

AKKERSTRAAT 1 A, Nuland

| Compleet gemoderniseerde, uitgebouwde vrijstaande woning



VRAAGPRIJS € 685.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1969



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
146 m²



Inhoud
601 m³



Perceeloppervlakte
425 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel C
- Fijne overkapping
- Achtertuin gelegen op het westen
- Vrijstaande garage
- Kindvriendelijke woonwijk

Misschien wordt Akkerstraat 1a te Nuland wel uw nieuwe Waare (T)huis

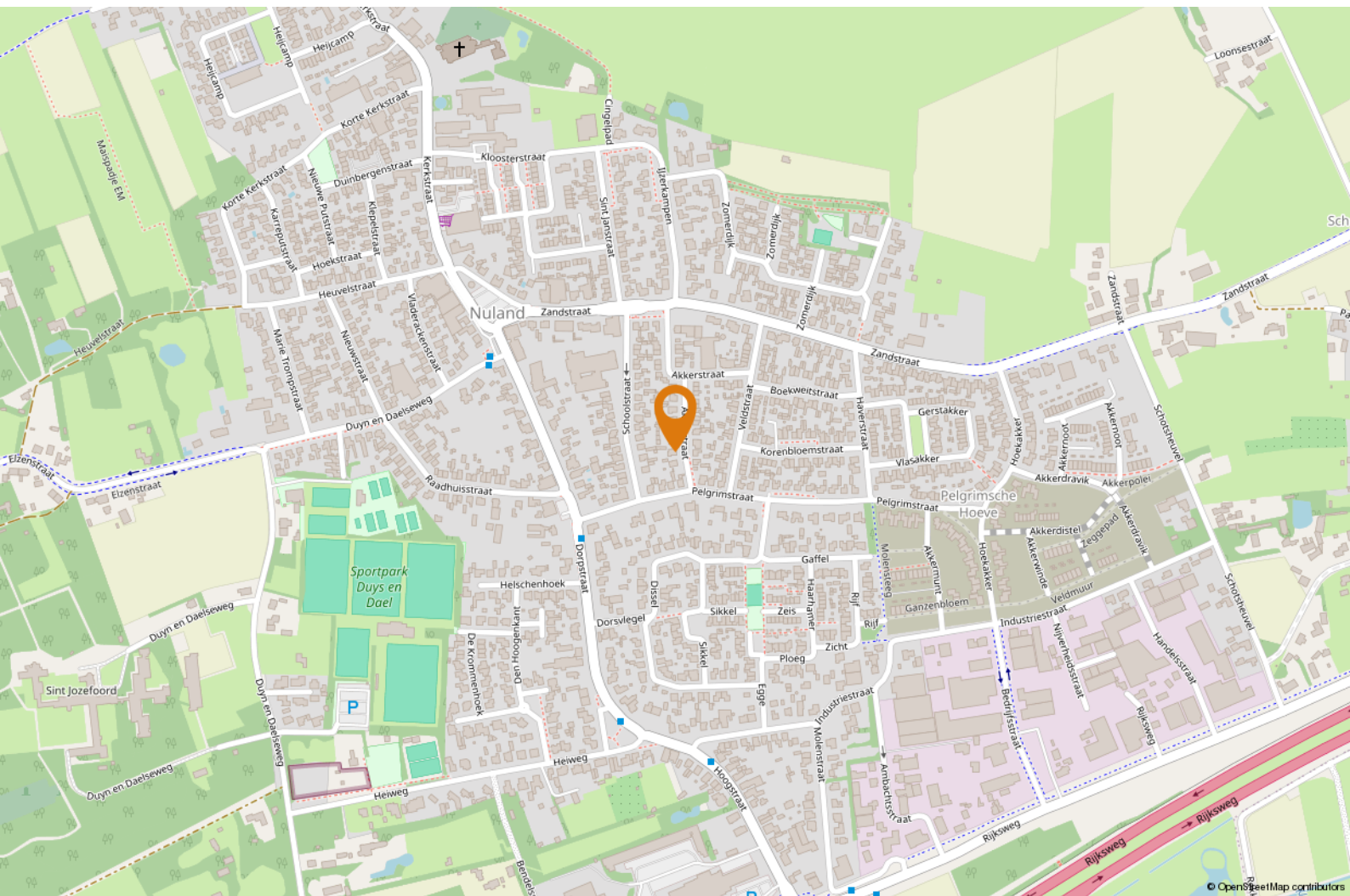




Locatie

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van het dorpscentrum. Nuland staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, rijke verenigingsleven en een rustige leefomgeving met veel groen en ruimte. Op loopafstand van de woning vind je sportvelden en kinderboerderij 't Heike.

Nuland Akkerstraat 1 a





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan de Akkerstraat 1a in Nuland!

Deze compleet gemoderniseerde, uitgebouwde vrijstaande woning is ruim opgezet en praktisch ingedeeld. Je vindt hier een fijne woonkamer, een speel-/werkkamer, een woonkeuken, een bijkeuken, een moderne badkamer en mogelijkheid tot vijf slaapkamers. Samen met de vrijstaande garage, de overkapping en de fraai aangelegde tuin maakt dit het een compleet en prettig huis om in te wonen.

Goed om te weten dat:

- De woning op een ruim perceel van 425 m² staat, waardoor je geniet van veel buitenruimte;
- Je hier maar liefst 146 m² woonoppervlakte tot je beschikking hebt, exclusief de zolderruimte van 18 m²;
- Bij binnenkomst in de woning de royale entree/hal direct een warm welkom geeft en toegang biedt tot de

moderne toiletruimte, de trapopgang, de meterkast en de woonkamer;

- De heerlijk ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht, een fraaie eikenhouten vloer met comfortabele vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel;
- De gehele begane grond is afgewerkt met een spachtelputz wandafwerking en een stucwerk plafond met sierlijst;
- Via dubbele schuifdeuren de speel-/werkkamer bereikbaar is;
- De woonkeuken is ingericht met een moderne hoekopgestelde keukeninrichting met composieten werkblad en een ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en een combi-magnetron, ideaal voor het bereiden van heerlijke maaltijden;

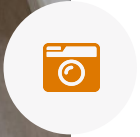


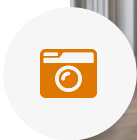
"Compleet gemoderniseerd"

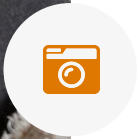


- De woonkeuken voldoende ruimte biedt voor een royale eettafel met stoelen;
- Openslaande deuren (met zonnescreeen) vanuit de keuken toegang tot de tuin bieden;
- Grenzend aan de keuken zich de praktische bijkeuken bevindt, waar je (in de kastenwand) de aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de CV ketel (Remeha, bj. 2014) vindt. Hier is ook een deur naar de achtertuin;
- De eerste verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers, alle voorzien van een moderne laminaatvloer en houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De ouderslaapkamer de beschikking heeft over een inloopkast en airco;
- De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken;

- De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een badkamermeubel met dubbele wastafel, een toilet en een designradiator;
- Via een vaste trap de overloop op de tweede verdieping bereikbaar is;
- Zich op deze verdieping nog een zolderkamer/4e slaapkamer bevindt;
- De achtertuin, gelegen op het westen, fraai aangelegd is met een groot terras, looppaden en borders met volwassen beplanting en voorzien van een sproeisysteem;
- Je in de achtertuin geniet van veel privacy en een fijne sfeer;
- De overkapping zorgt voor een fijne plek om het hele jaar door buiten te zitten;
- Je op eigen terrein meerdere auto's kunt parkeren;
- De oplevering in overleg kan plaatsvinden.





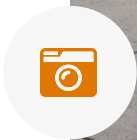


















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



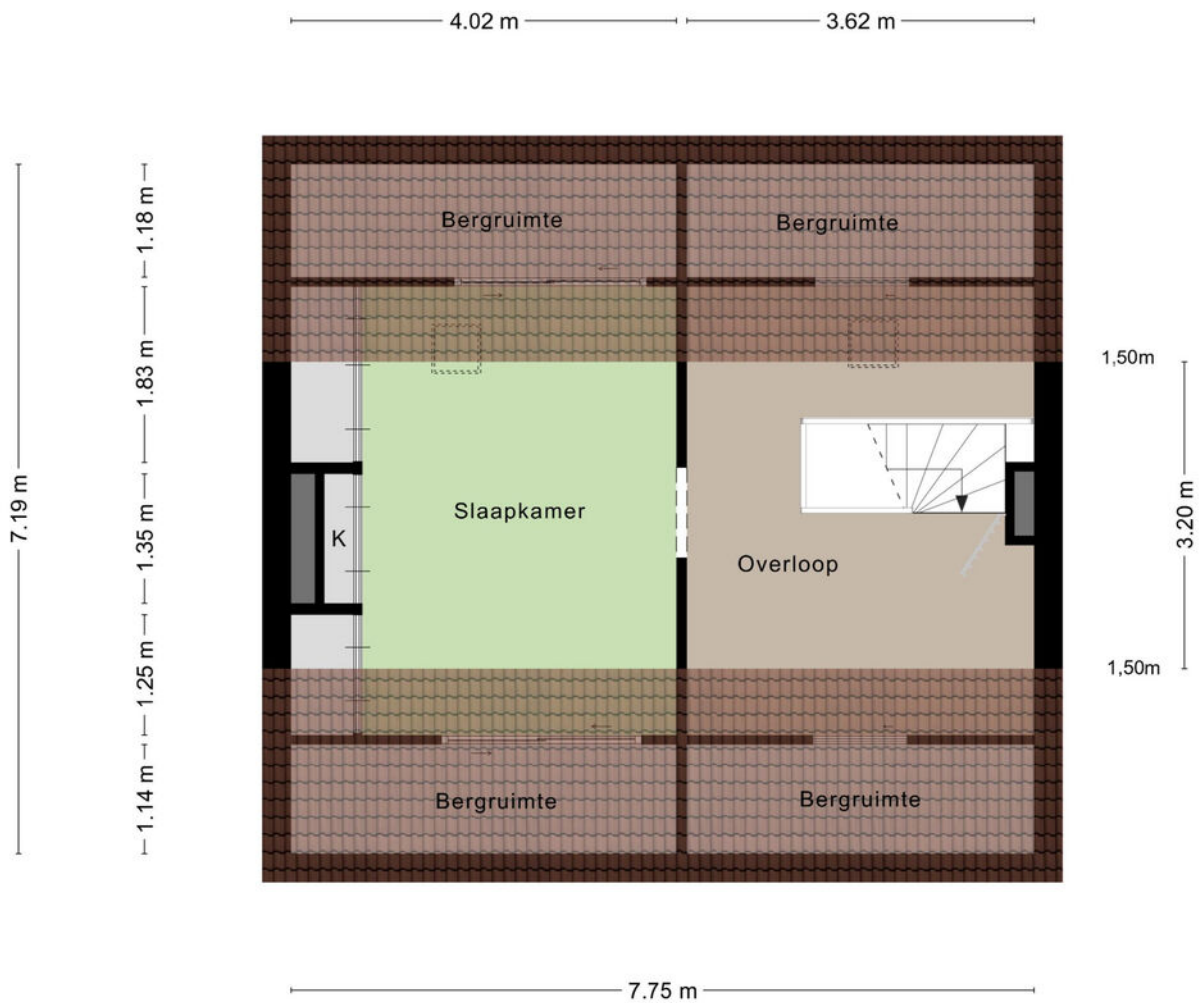
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



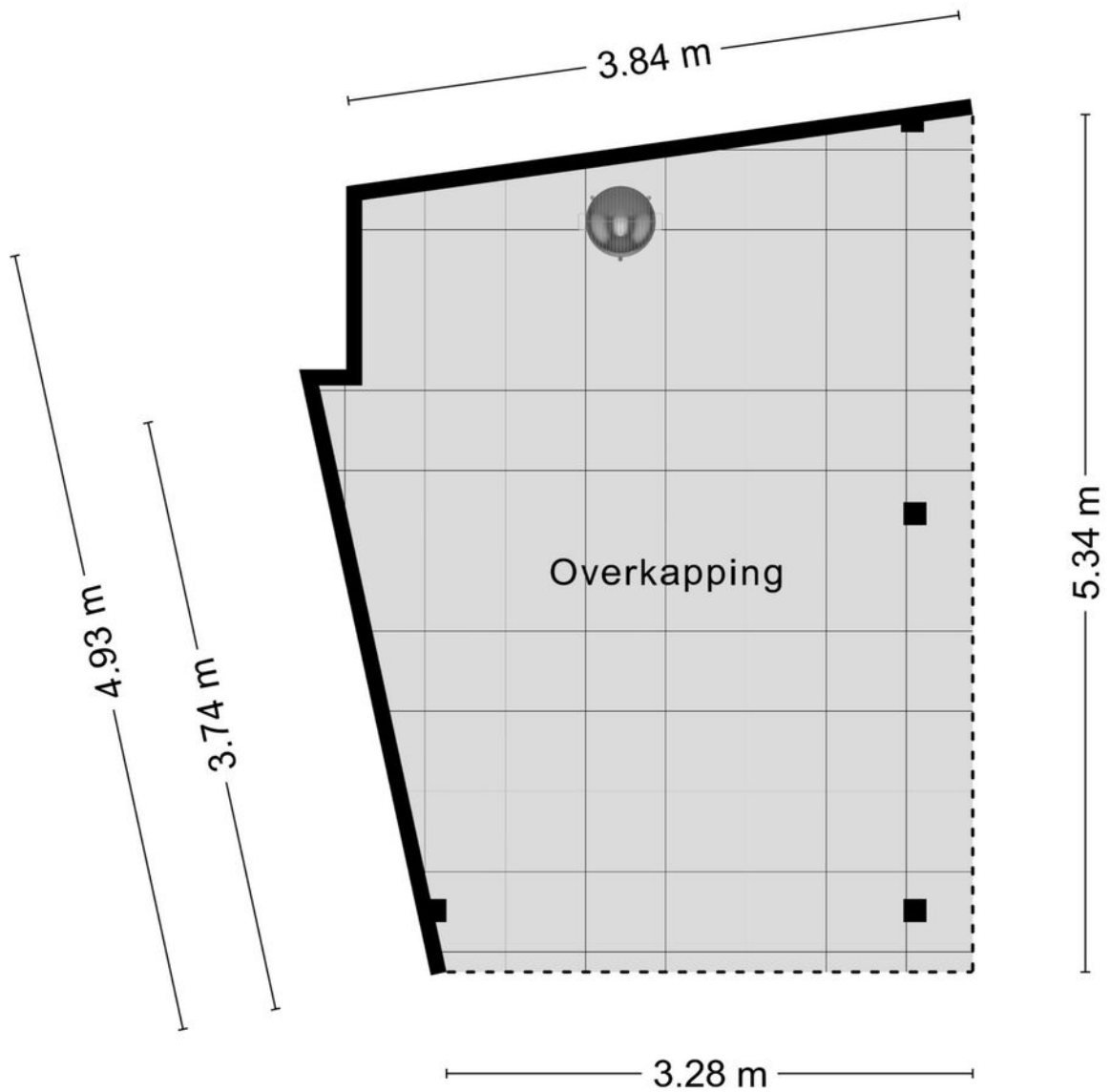
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



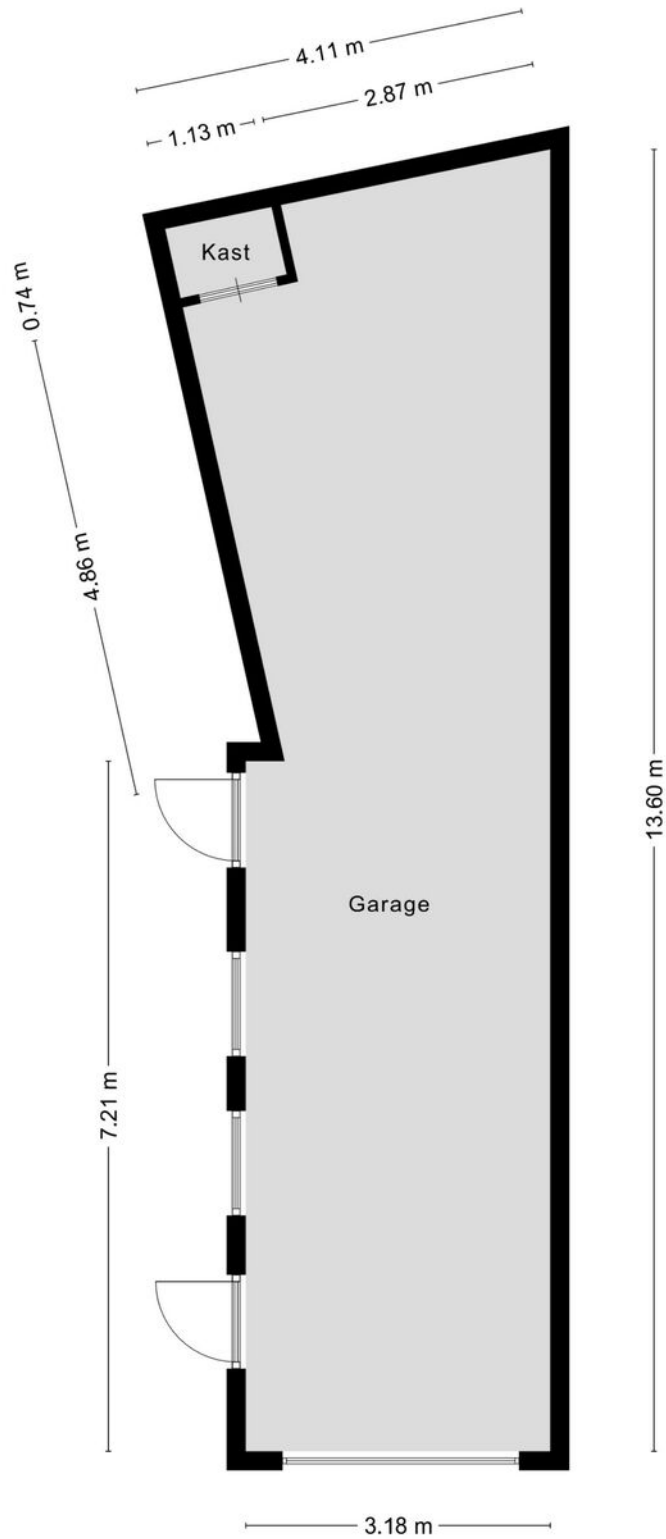
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Screens

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X



AANTEKENINGEN



Akkerstraat 1 a
Nuland





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



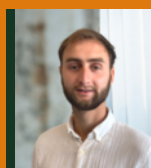
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



