

# LOONSESTRAAT 9, Nuland

| Halfvrijstaande woonboerderij



VRAAGPRIJS € 495.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1951



**Tuin ligging**  
zuidwest



**Woonoppervlakte**  
224 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
792 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
915 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Deel van de boerderij betreft het voormalige stalgedeelte
- Er zijn momenteel geen woonfuncties / voorzieningen
- Indeling volledig naar eigen wens

Misschien wordt Loonsestraat 9 te Nuland wel uw nieuwe Waare (T)huis

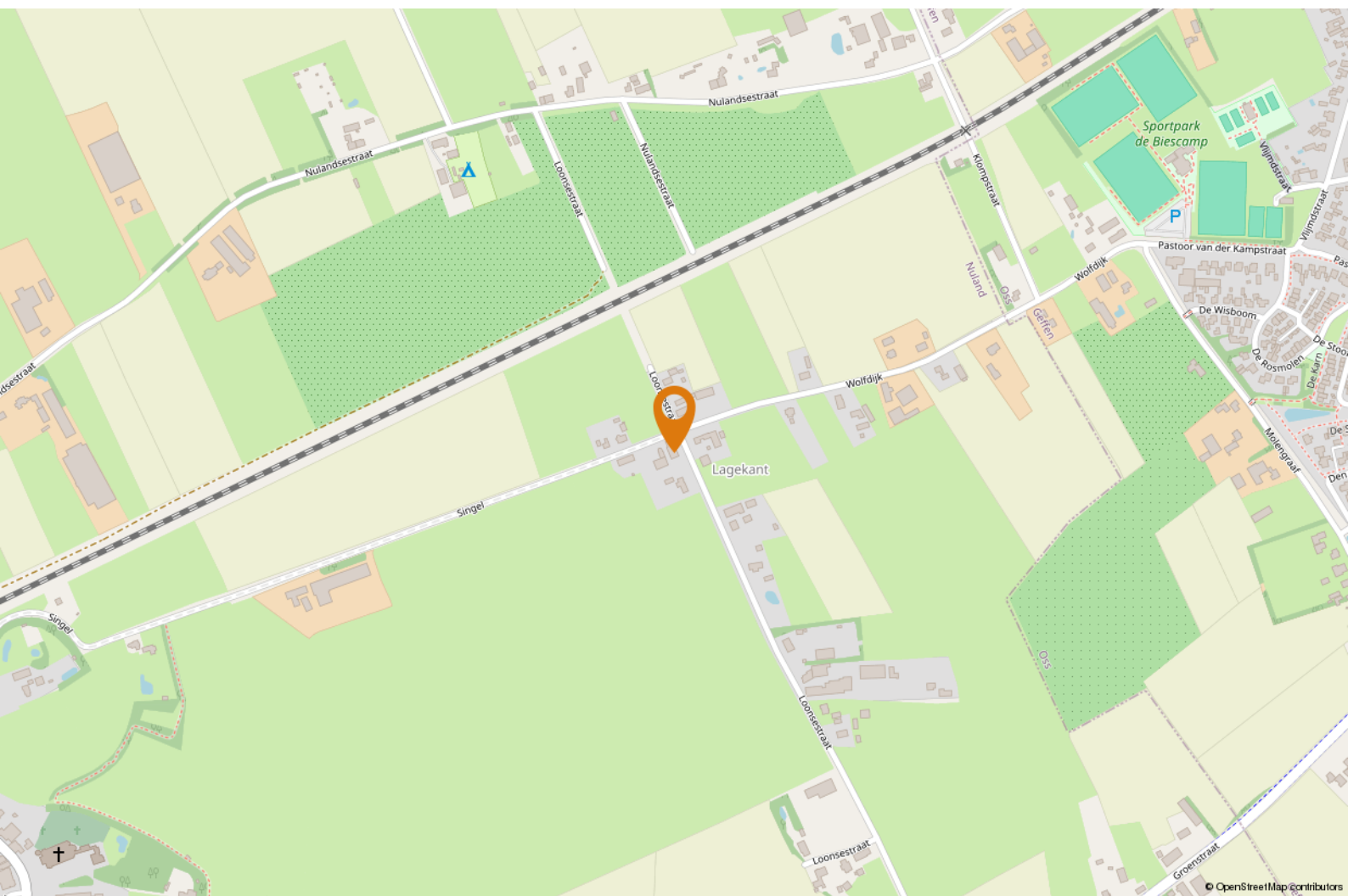




### Locatie

De Loonsestraat 9 ligt in het buitengebied van Nuland en kenmerkt zich door een afwisseling van woonboerderijen, vrijstaande woningen en agrarische percelen. Hier woon je met vrij uitzicht en veel privacy. Tegelijkertijd ligt de dorpskern van Nuland op korte afstand en ben je binnen enkele minuten op de snelweg.

## Nuland Loonsestraat 9





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan de Loonsestraat 9 in Nuland!**

Deze karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij ligt op een prachtige, landelijke locatie en biedt een fijne combinatie van ruimte, rust en mogelijkheden. De woning biedt volop kansen om deze volledig naar eigen wens te moderniseren en in te richten. Hier heb je de vrijheid om een eigentijdse en persoonlijke woonboerderij te realiseren die perfect aansluit op jouw woonwensen. Met een te realiseren woonoppervlakte van circa 224 m<sup>2</sup> biedt dit object uitzonderlijk veel potentie.

De aanwezige bouwmassa maakt het mogelijk om de woning naar wens opnieuw in te delen, bijvoorbeeld met een royale leefkeuken in open verbinding met de woonkamer, meerdere slaapkamers en badkamers, oftewel de realisatie van jouw droomwoning.

## **Goed om te weten dat:**

- het perceel 915 m<sup>2</sup> groot is;
- dit deel van de boerderij betreft het voormalige stalgedeelte;
- er dient rekening mee gehouden te worden dat in dit deel van de boerderij momenteel geen woonfuncties/voorzieningen heeft.
- de totaal te realiseren woonoppervlakte circa 224 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de huidige woonoppervlakte momenteel 74 m<sup>2</sup> bedraagt in combinatie met circa 150 m<sup>2</sup> aan overige inpandige ruimte;
- de indeling volledig naar eigen wens opnieuw kan worden ontworpen;
- er een concreet inrichtingsplan beschikbaar is met een mogelijke indeling;



"Persoonlijke woonwensen zijn te realiseren"

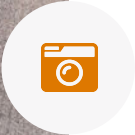


- het object zeer geschikt is voor kopers die een woning volledig naar eigen inzicht willen realiseren;
- er de mogelijkheid bestaat om een vrijstaand bijgebouw of garage van circa 100 m<sup>2</sup> te realiseren;
- de (nog aan te leggen) achtertuin is zeer royaal, gelegen op het zuidwesten en een heerlijk vrij uitzicht biedt;
- parkeren ruim op eigen terrein kan plaatsvinden;
- de woning nog dient te worden aangesloten op de nutsvoorzieningen;
- er geen energielabel aanwezig is vanwege de huidige staat van de woning;
- oplevering in overleg plaatsvindt.

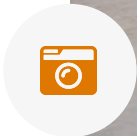
#### **Benieuwd?**

**Kom zelf de sfeer, ruimte en mogelijkheden ervaren.**

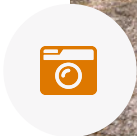
**Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek of dit jouw Waare (t)Huis wordt!**



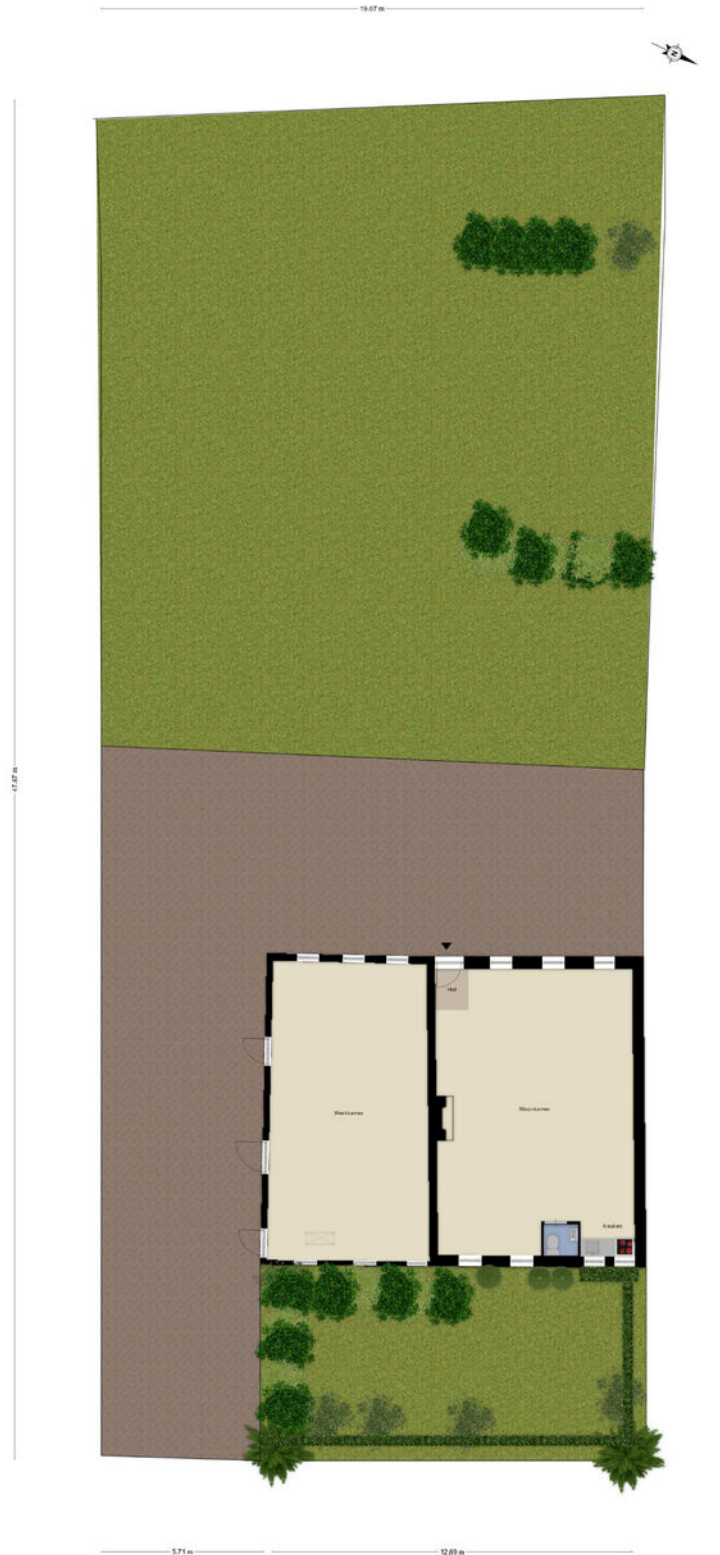








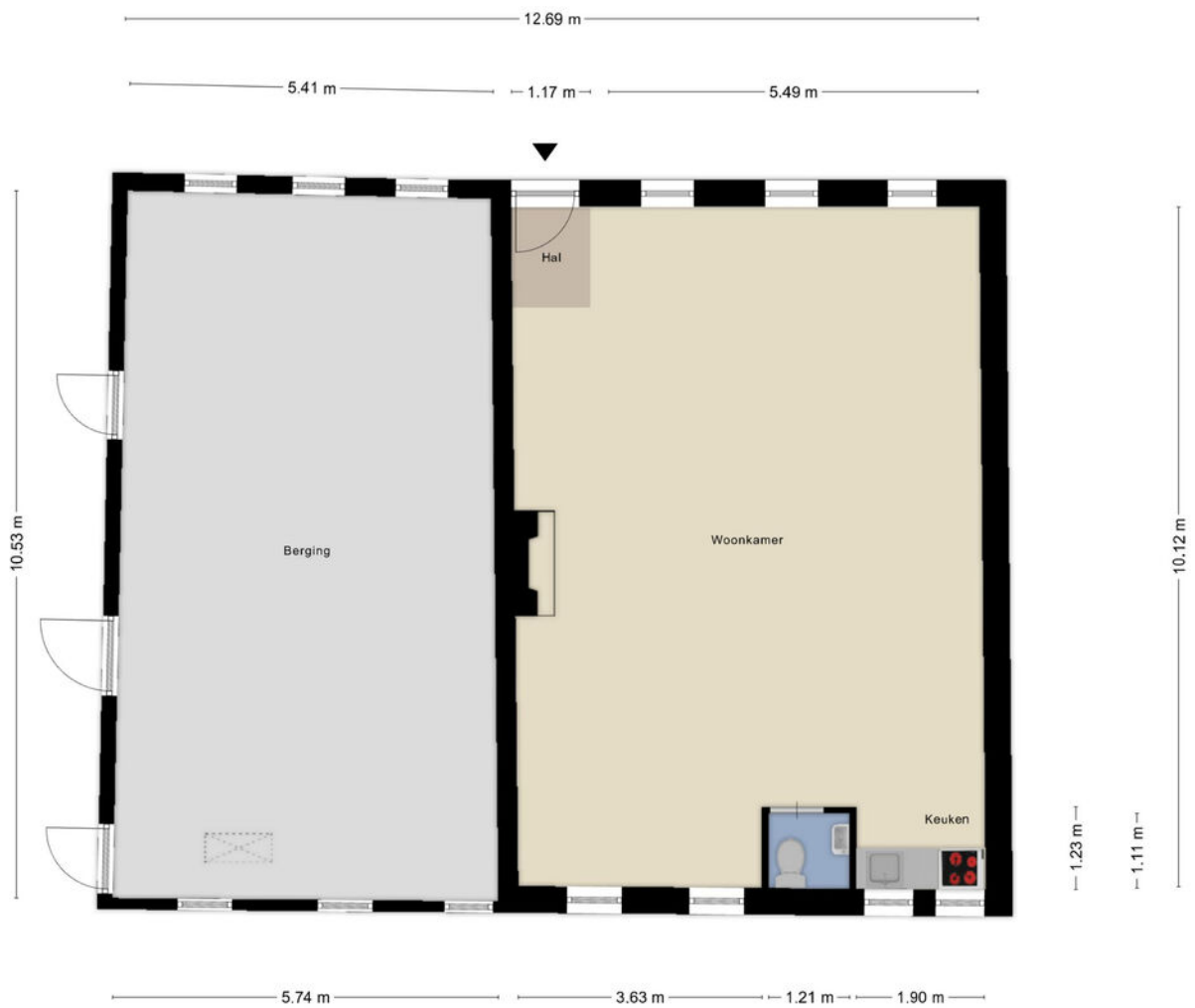
# PLATTEGROND



Alle afmetingen kunnen naar rechtte worden ronded.  
© 2024 www.zoete.nl



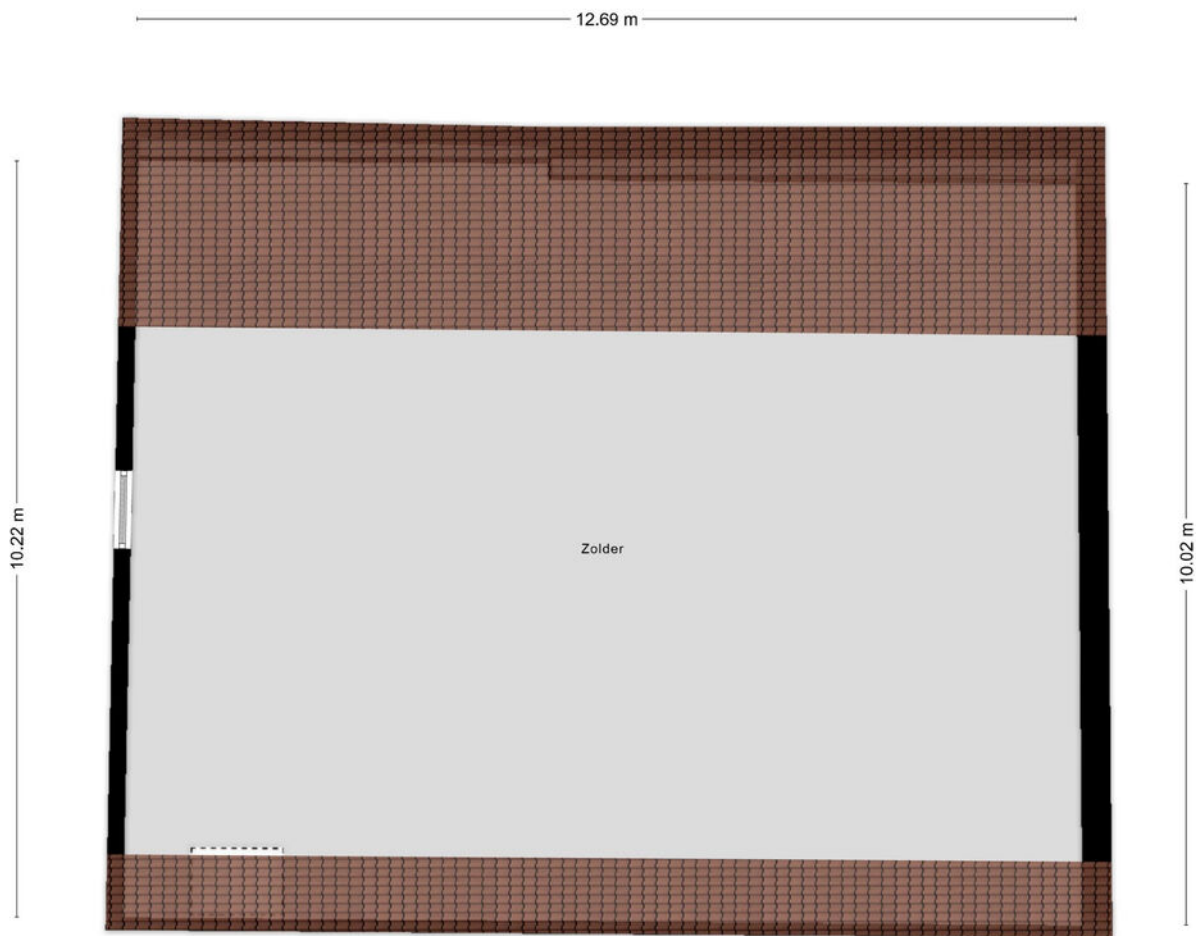
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



## Optionele Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



## Optionele Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

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](mailto: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](http://www.hetwaarehuis.nl)

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

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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

