

LOONSESTRAAT 11, Nuland

| Karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij



VRAAGPRIJS € 695.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1950



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
143 m²



Inhoud
761 m³



Perceeloppervlakte
698 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Er mag een bijgebouw gerealiseerd worden van 100 m²
- Ruime woonkamer
- Gunstige ligging
- Volop potentie om uit te breiden

Misschien wordt Loonsestraat 11 te Nuland wel uw nieuwe Waare (T)huis

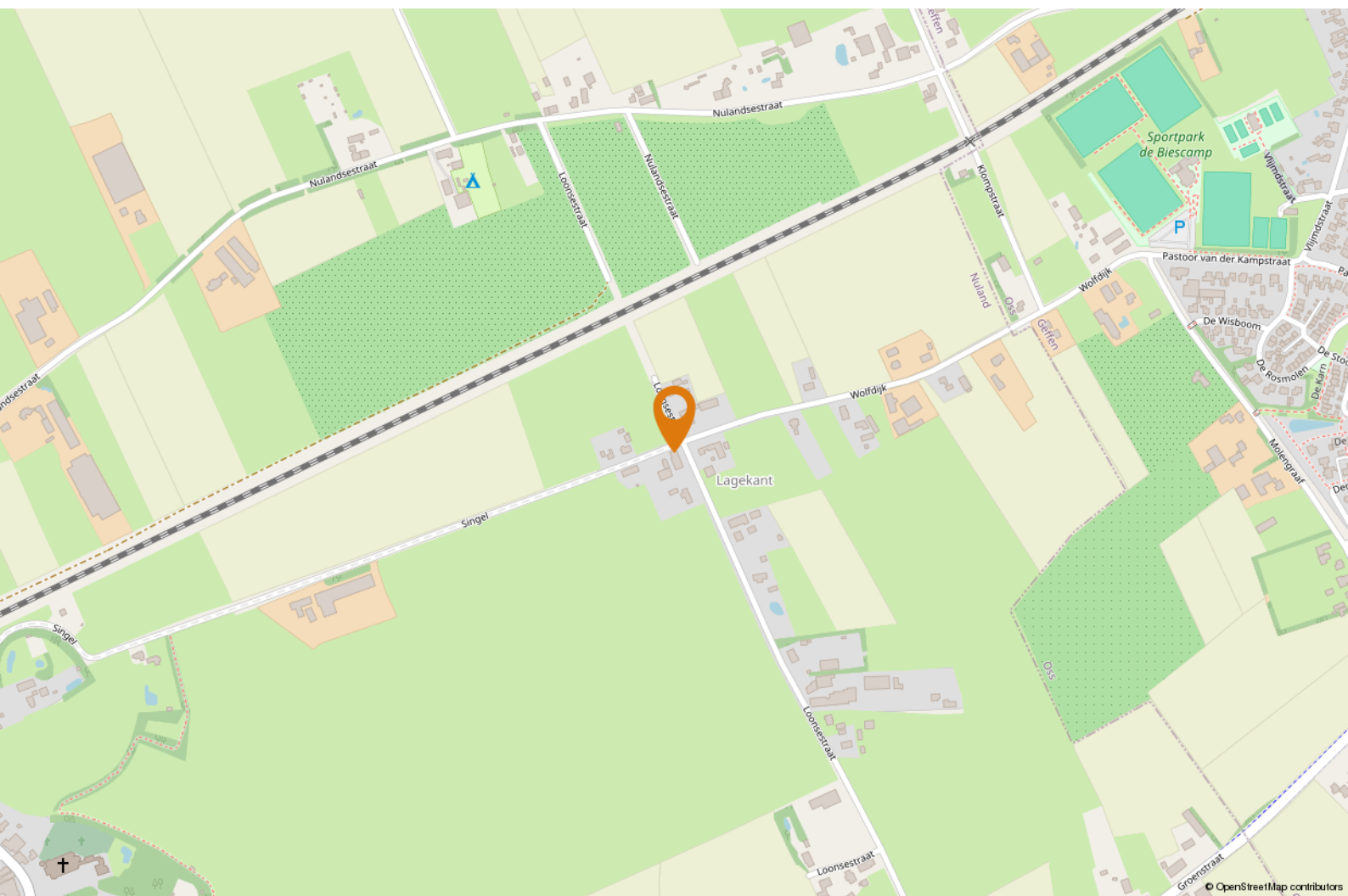




Locatie

De Loonsestraat 11 ligt in het buitengebied van Nuland en kenmerkt zich door een afwisseling van woonboerderijen, vrijstaande woningen en agrarische percelen. Hier woon je in alle rust, met vrij uitzicht en veel privacy.

Nuland Loonsestraat 11





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan de Loonsestraat 11 in Nuland!

Deze karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij ligt op een prachtige, landelijke locatie en biedt een fijne combinatie van ruimte, rust en mogelijkheden. De woning is ruim van opzet en praktisch ingedeeld, met onder andere een royale woonkamer, een aparte woonkeuken, een speel-/werkkamer, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Met een woonoppervlakte van circa 143 m² en daarnaast nog circa 72 m² aan overige inpandige ruimte is er bovendien volop potentie om de woning verder uit te breiden en naar eigen wens in te richten.

Goed om te weten dat:

- de woning is gelegen op een royaal perceel van 698 m²;
- de woning een woonoppervlakte heeft van circa 143 m²;

- op eenvoudige wijze de woonoppervlakte te vergroten is naar 188 m²;
- bij binnenkomst de hal toegang biedt tot de verschillende leefruimten en de trapopgang naar de verdieping;
- de ruime woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en grote raampartijen die voor een prettige lichtinval zorgen;
- de begane grond beschikt over een aparte keuken, een werkkamer en een inpandige berging;
- de woonkeuken is voorzien van een moderne, hoekopgestelde keukeninrichting (2013) met composieten werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser;
- grenzend aan de keuken zich een portaal met toiletruimte en de deur naar de tuin bevindt;



"Praktisch ingedeeld"



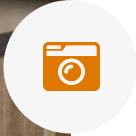
- in de royale berging/bijkeuken zich de aansluitpunten voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV ketel bevinden (Nefit, bj. 2001);
- deze berging volop mogelijkheden biedt om een andere functie te krijgen zoals een extra (slaap-)kamer;
- tenslotte treffen we op de begane grond nog een ruime werk-/speelkamer die toegang tot de kelder biedt;
- de overloop op de eerste verdieping toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer biedt;
- de mogelijkheid bestaat om een vierde slaapkamer te realiseren op deze verdieping door de zolderruimte boven de berging erbij te betrekken;
- de badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet;
- via een vlioztrap is de bergvliering op de 2e verdieping bereikbaar;

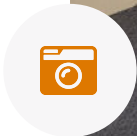
- er gedeeltelijk vloerverwarming aanwezig is op de begane grond (woonkamer en keuken);
- de woning is voorzien van dubbele beglazing;
- er op eigen terrein ruimschoots parkeergelegenheid aanwezig is;
- er een garage/bijgebouw gerealiseerd mag worden van 100 m²;
- de tuin keuring is aangelegd en voorzien van een overkapping;
- er vanuit de Singel een oprit aanwezig is met ruimte voor meerdere auto's;
- oplevering in overleg.

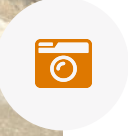
Benieuwd?

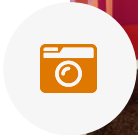
Kom zelf de sfeer, ruimte en mogelijkheden ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek of dit jouw Waare (t)Huis wordt!





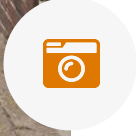














PLATTEGROND



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

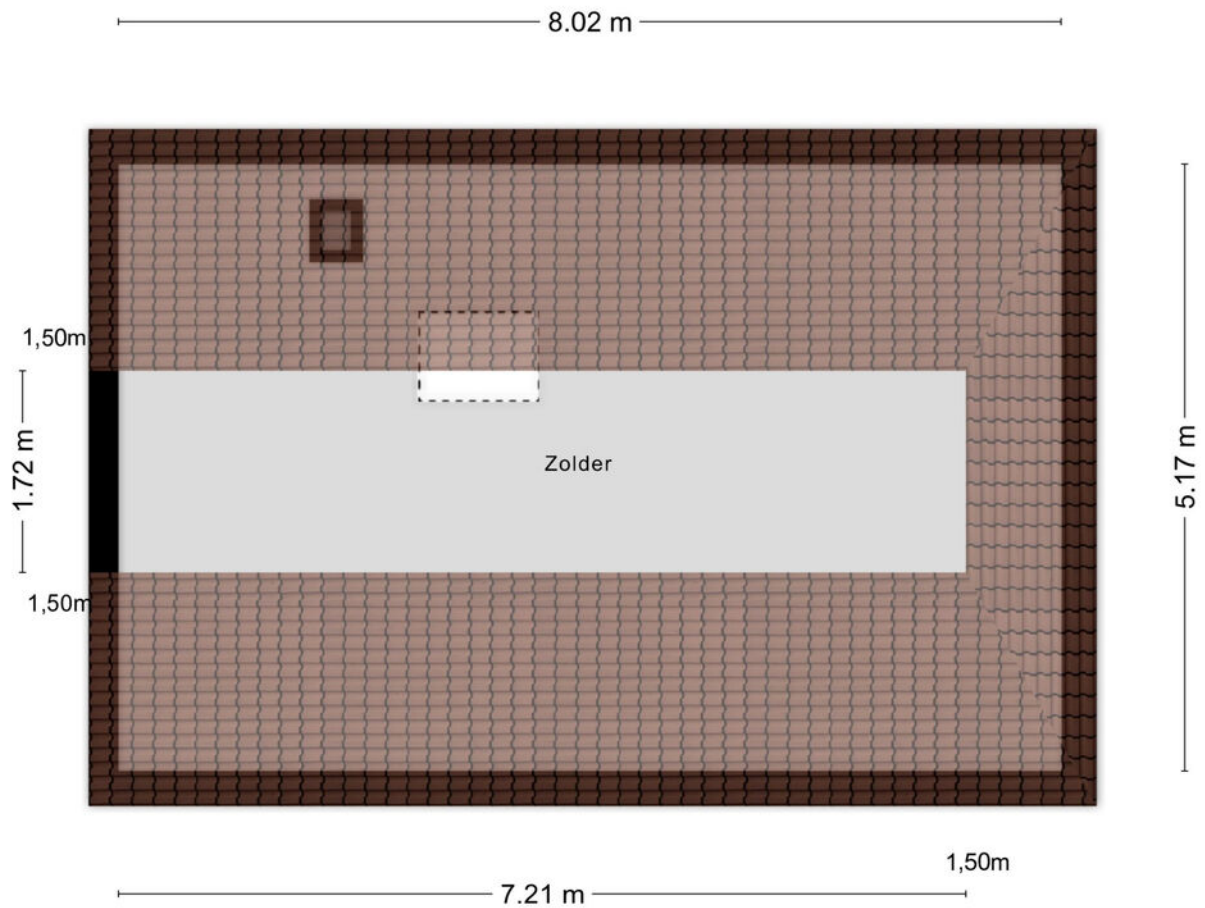
Optionele plattegrond



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



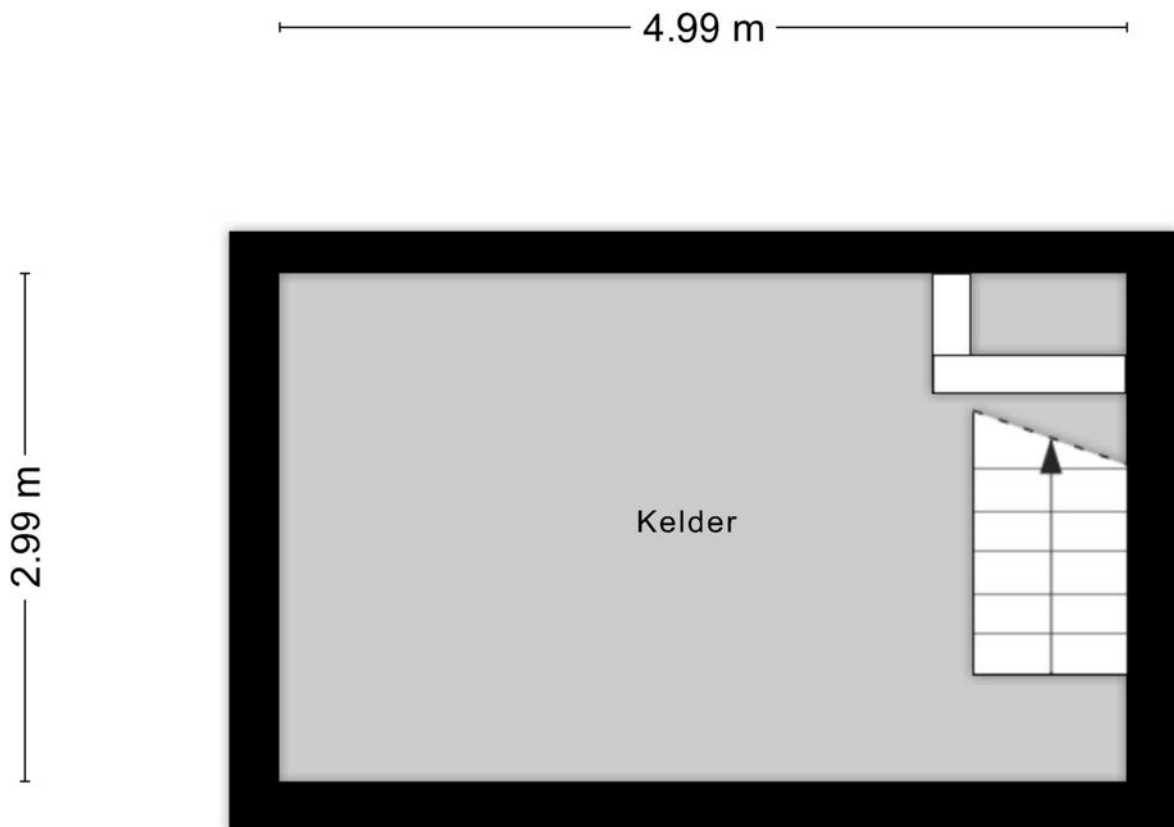
PLATTEGROND



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





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



