

VELDSTRAAT 1, Nuland

| Royale woning met volop leefruimte en comfort



VRAAGPRIJS € 650.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1964



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
139 m²



Inhoud
905 m³



Perceeloppervlakte
409 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Volop mogelijkheden
- Grote verwarmde garage
- Extra tuinkamer met airco
- Fraaie tuin op het westen
- Energielabel C

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

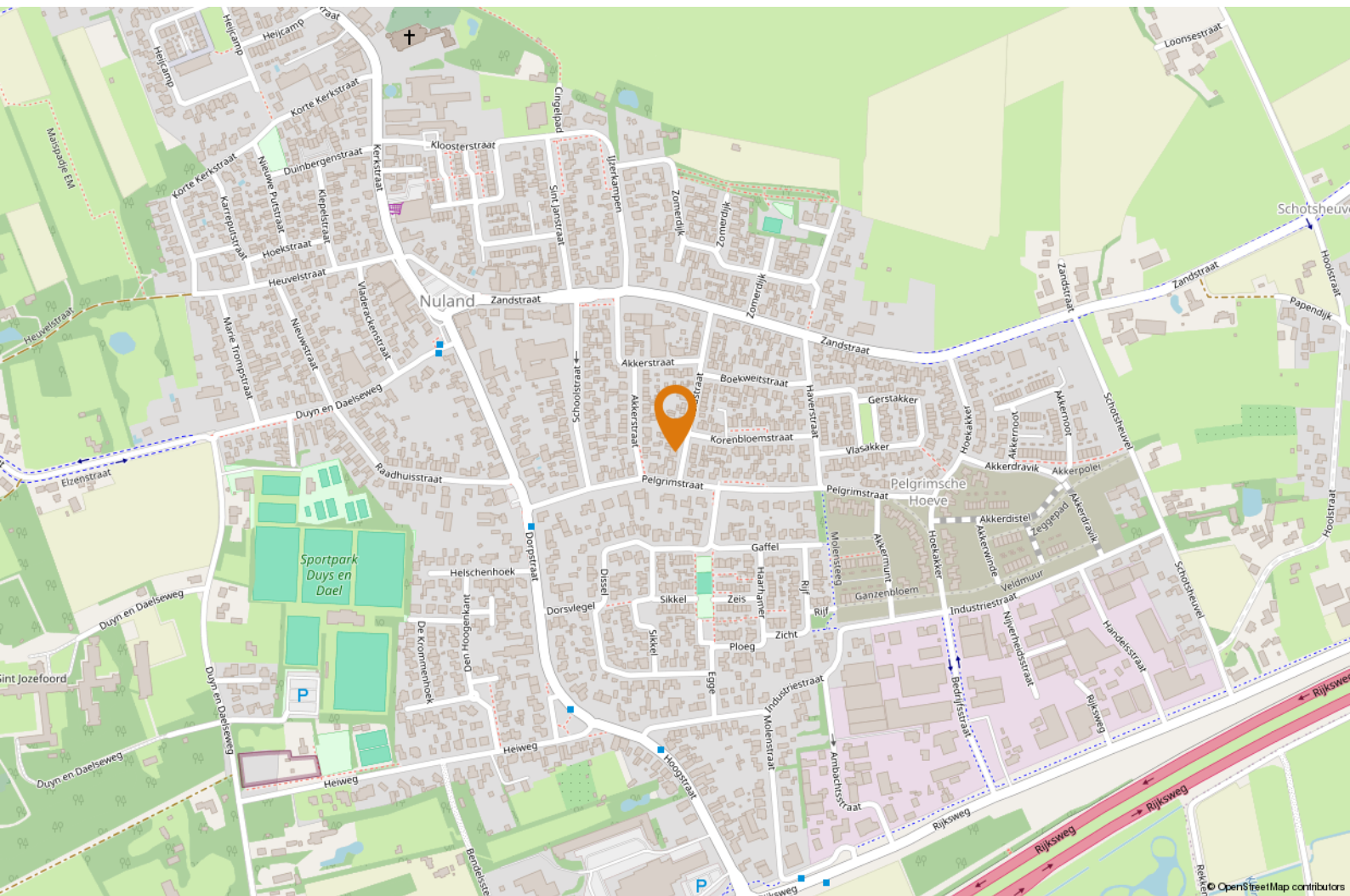




Locatie

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving. Hier woon je in een dorpse setting met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Oss en Nijmegen.

Nuland Veldstraat 1





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Veldstraat 15 in Nuland!

Ben je op zoek naar een royale woning met volop leefruimte, comfort en multifunctionele mogelijkheden? Dan is deze vrijstaande woning precies wat je zoekt!

Goed om te weten:

- de woning beschikt over een ruime, uitgebouwde woonkamer met grote raampartijen, strak gestucte wanden en een eikenhouten vloer;
- de woonkamer is praktisch opgezet, met voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel, ideaal voor gezinnen en het ontvangen van gasten;
- de keuken is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een moderne U-vormige keukeninrichting met granieten werkblad en een ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast,

- combi-stoomoven en een vaatwasmachine;
- grenzend aan de keuken bevindt zich een praktisch portaal met een vaste kast, de toiletruimte en de deur naar de tuin;
- op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier volwaardige en ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en multifunctioneel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer;
- de hoofdslaapkamer is extra comfortabel dankzij de aanwezige airconditioning en biedt daarnaast voldoende ruimte voor een grote kastenwand;
- de moderne en complete badkamer is strak afgewerkt en voorzien van comfortabele vloerverwarming, een ligbad, inlopdouche, toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel, waarbij de drie grote dakramen zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel;



"Ideale plek om te wonen met volop mogelijkheden"



- via een vlizotrap is de praktische bergzolder op de verdieping bereikbaar;
- de woning beschikt over een heerlijke extra tuinkamer, voorzien van airconditioning, die perfect te gebruiken is als tweede woonkamer, loungeplek, werkruimte of speelkamer en het hele jaar door comfort biedt;
- de verzorgde en ruime achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon, met voldoende ruimte voor meerdere terrassen en een groene invulling;
- de grote, verwarmde garage is een absolute meerwaarde en biedt tal van mogelijkheden, zoals het stallen van een auto, het uitoefenen van hobby's of het creëren van extra werkruimte aan huis;
- op de eigen oprit is er ruimte voor het parkeren van circa twee auto's, wat zorgt voor extra gemak en comfort;

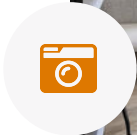
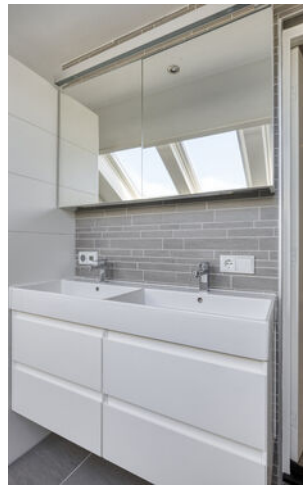
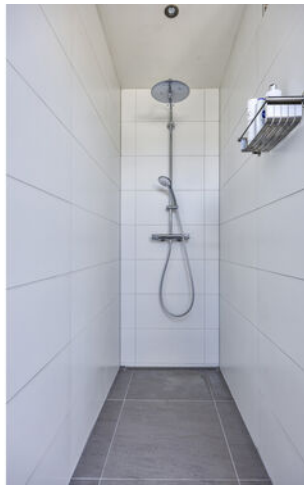
- de woning beschikt over een praktische berging (voorzien van vloerverwarming) die momenteel in gebruik is als wasruimte, waardoor witgoed netjes uit het zicht geplaatst is en er een functionele, georganiseerde plek is ontstaan;
- in de berging is tevens een doucheruimte gerealiseerd;
- daarnaast is er nog een extra berging aan de woning aanwezig, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinspullen en gereedschap;
- boven de berging bevindt zich nog een ruime vliering, perfect voor het opslaan van seizoensspullen en overige bergruimte;
- de woning is voorzien van een cv-ketel uit 2022, wat bijdraagt aan een betrouwbare en efficiënte verwarmingsinstallatie;

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



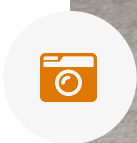






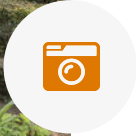


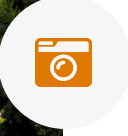


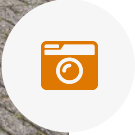












PLATTEGROND



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



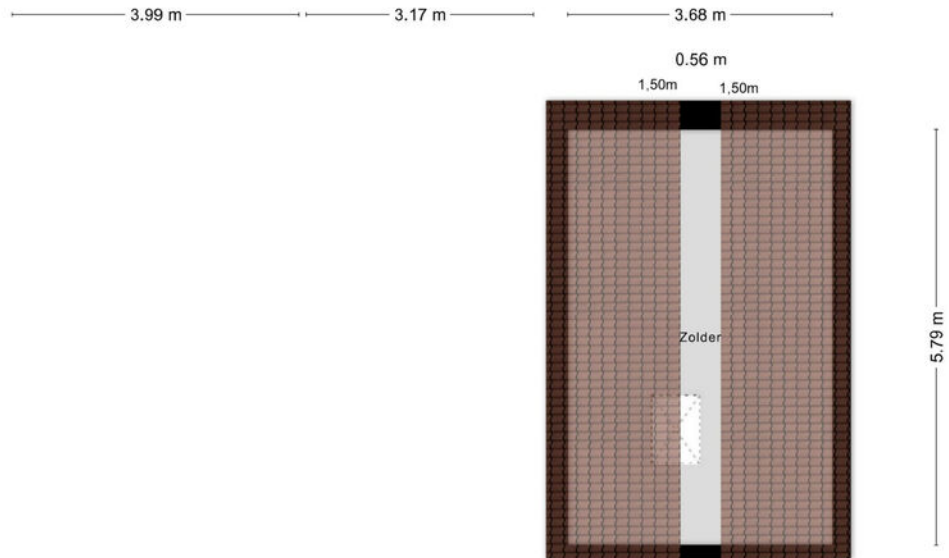
PLATTEGROND



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



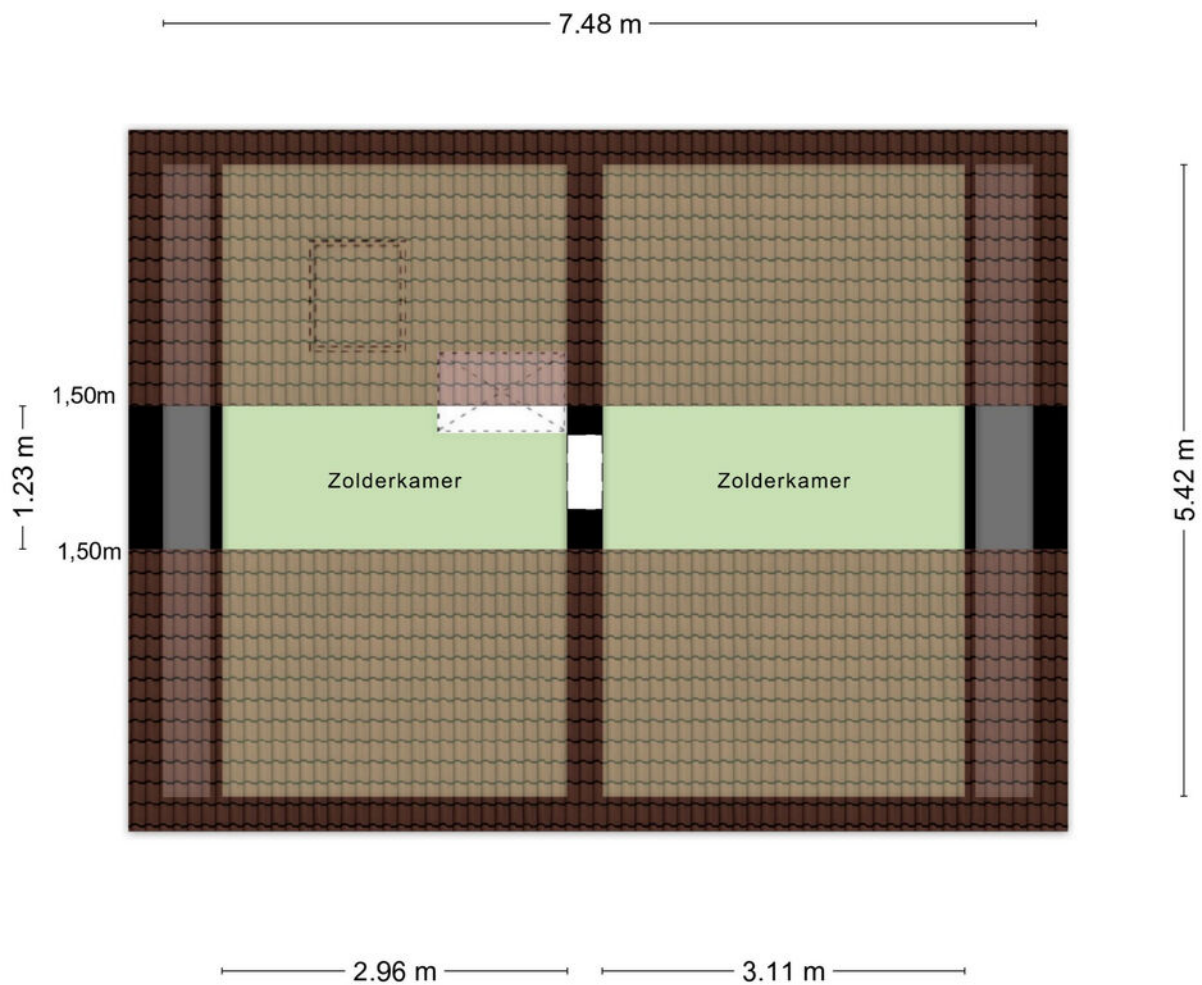
PLATTEGROND



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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlampen bovenverdieping			X
- Verlichting tuinhuis	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten bij televisie			X
- Beige linnenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plissé rolgordijnen in slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer bovenverdieping	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Spotjes op raais gang beneden	X		
- RVS kapstok	X		
- Kapstok en schoenenkastje bijkeuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
wastafel	X		



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegelkast met verlichting	X		
- Handdoekstangen op designradiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Losse zonwering voor tuinhuis en zijraam woonkamer	X		
Zonwering badkamer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/
radiatorfolie etc.), te weten

- Radiatorfolie en radiatorventilators
woonkamer

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Bepanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuus/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuus/berging

X

Schuifdeuren in tuinhuus en houten
schuifdeurkasten in de garage

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- Beregeningsinstallatie met toebehoren

X

- Container ombouw

X





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 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



