

DEN HOOGENKANT 10, Nuland

| Ruime vrijstaande woning



VRAAGPRIJS € 689.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1997



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
166 m²



Inhoud
730 m³



Perceeloppervlakte
477 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Achtertuin gelegen op het westen
- Verwarmde inpandige garage
- Aanvaarding Q3 2026

Misschien wordt Den Hoogenkant
10 te Nuland wel uw nieuwe
Waare (T)huis



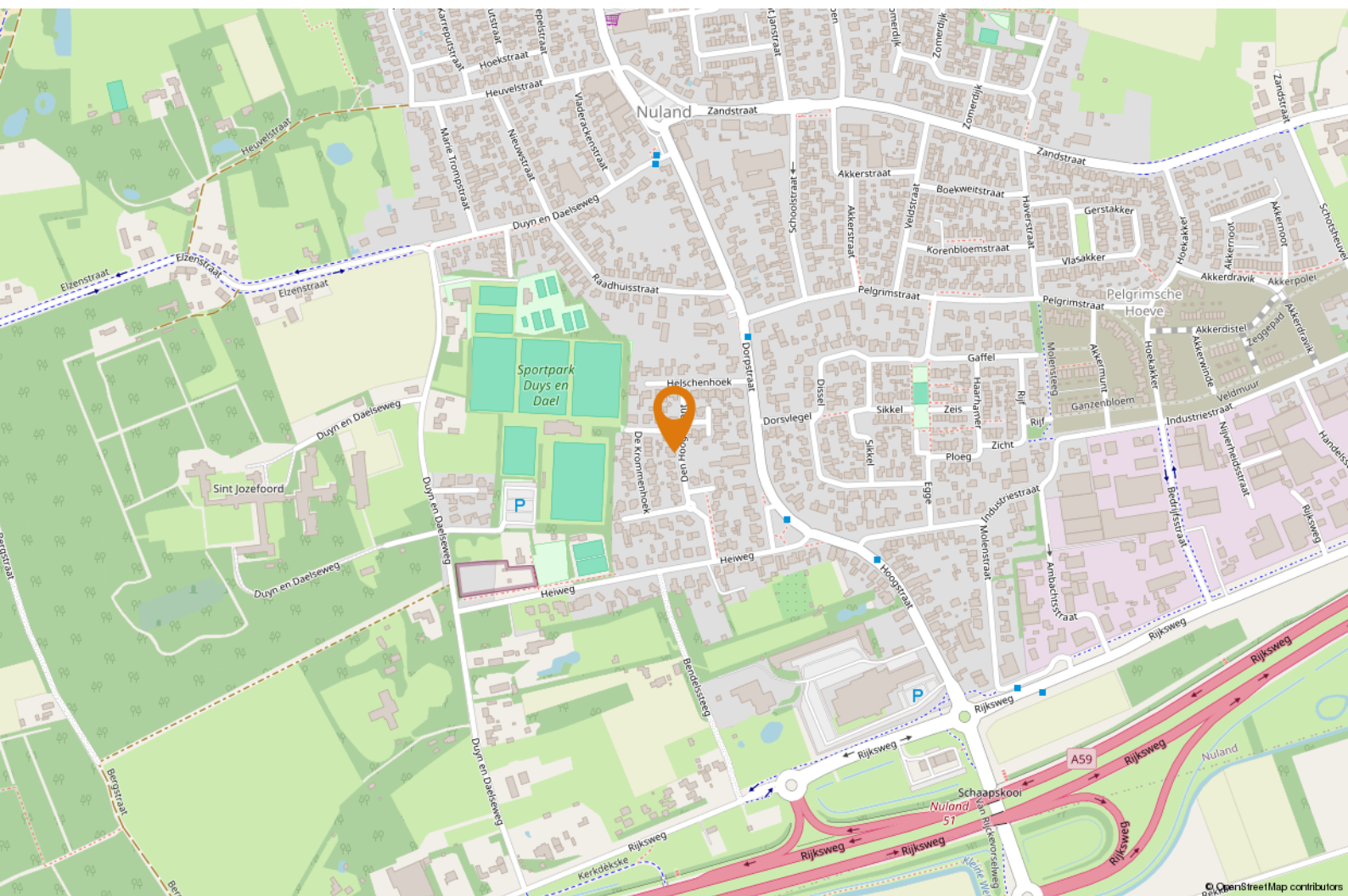


Locatie

Deze woning bevindt zich op een toplocatie in het dorp Nuland. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van het dorpscentrum, waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen. Nuland staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en een rustige leefomgeving met veel groen en ruimte.

Nuland

Den Hoogenkant 10





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan Den Hoogenkant 10 te Nuland: een ruime vrijstaande woning met o.a.: royale woonkamer – woonkeuken – bijkeuken – 3 slaapkamers – complete badkamer – privacy biedende tuin op het westen – inpandige garage en 12 zonnepanelen.

Goed om te weten:

- De woning op een riant perceel van 477 m² staat, waardoor je geniet van veel buitenruimte;
- Je hier maar liefst 166 m² woonoppervlakte tot je beschikking hebt;
- Bij binnenkomst in de woning de royale entree/hal direct een warm welkom geeft en toegang biedt tot de toiletruimte, de trapopgang, de keuken en de woonkamer;
- De L-vormige woonkamer heerlijk ruim is en is voorzien

van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht, een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en openslaande deuren naar de aangebouwde overkapping;

- De woonkeuken praktisch is ingericht met een hoekopstelling en beschikt over veel bergruimte, een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en een combi-magnetron, ideaal voor het bereiden van heerlijke maaltijden;
- Uiteraard is in de woonkeuken plek voor een tafel met stoelen;
- De keuken de beschikking heeft over een ruime voorraadkast/kelder.
- Vanuit de keuken de praktische bijkeuken bereikbaar is, waar je de aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de CV ketel (Nefit, bj. 2024) vindt. Hier is ook een deur naar de achtertuin;



"Ontdek deze ruime woning"



- De bijkeuken toegang biedt tot een berging en de garage;
- De verwarmde garage in pandig bereikbaar is en beschikt over een elektrische deur naar de oprit;
- Via een vlizotrap is de bergzolder boven de garage bereikbaar;
- De eerste verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer en houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De badkamer volledig betegeld is en voorzien is van comfortabele vloerverwarming, een ligbad, een douchecabine, een badkamermeubel met wastafel en een designradiator;
- De separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset;
- Via een vlizotraptrap de bergruimte op de tweede verdieping bereikbaar is;

- De achtertuin gelegen is op het Westen welke fraai is aangelegd 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 tuin beschikt over een houten berging;
- De woning volledig geïsoleerd is en beschikt over energielabel A, wat bijdraagt aan het wooncomfort en lagere energiekosten;
- Er 12 zonnepanelen aanwezig zijn;
- De aanvaarding in Q3 van 2026 mogelijk is.

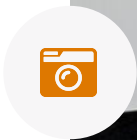
Benieuwd?

Plan een bezichtiging en ontdek of Den Hoogenkant 10 jouw Waare (T)huis kan worden!



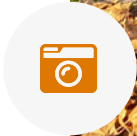












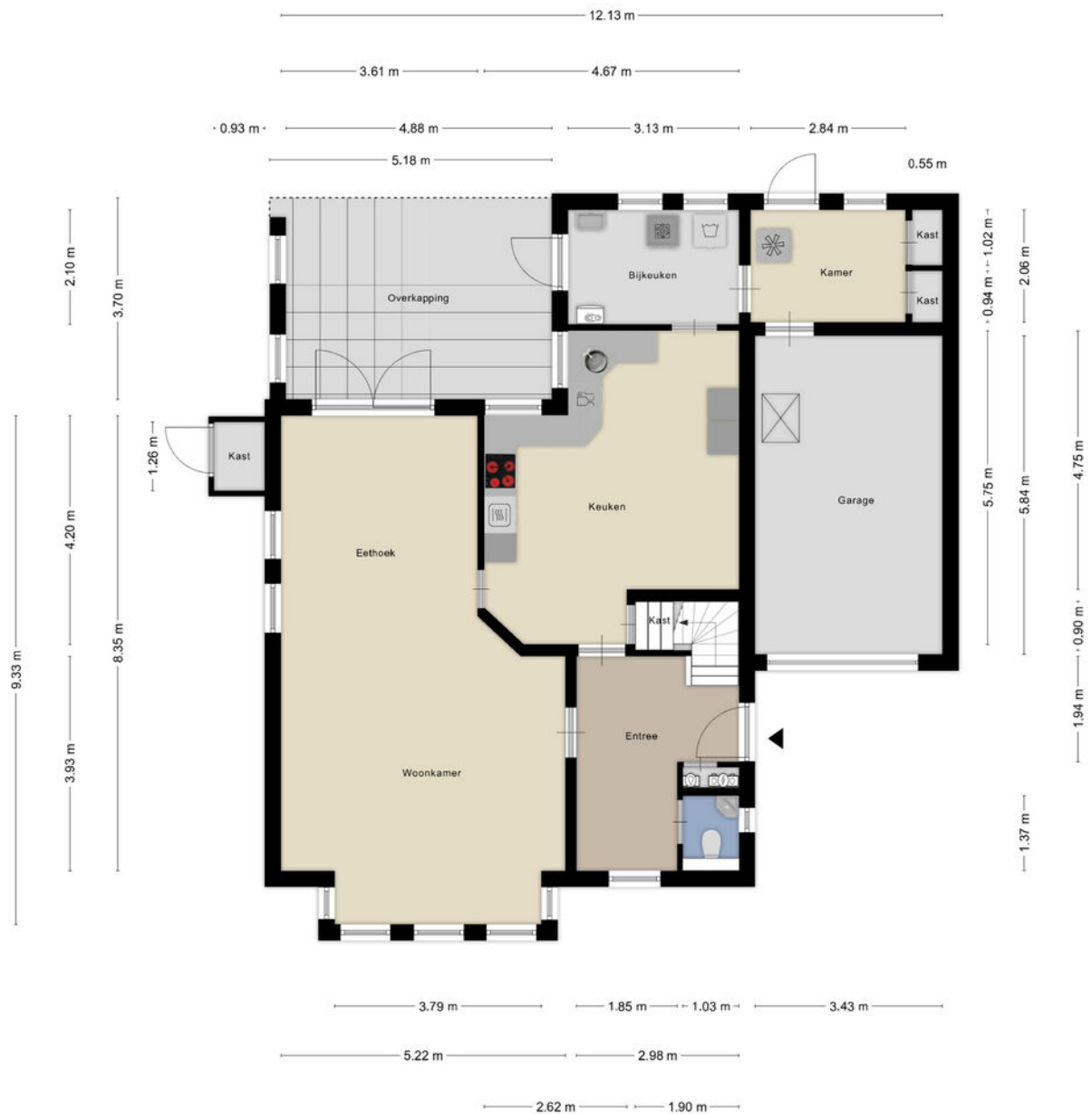
PLATTEGROND



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



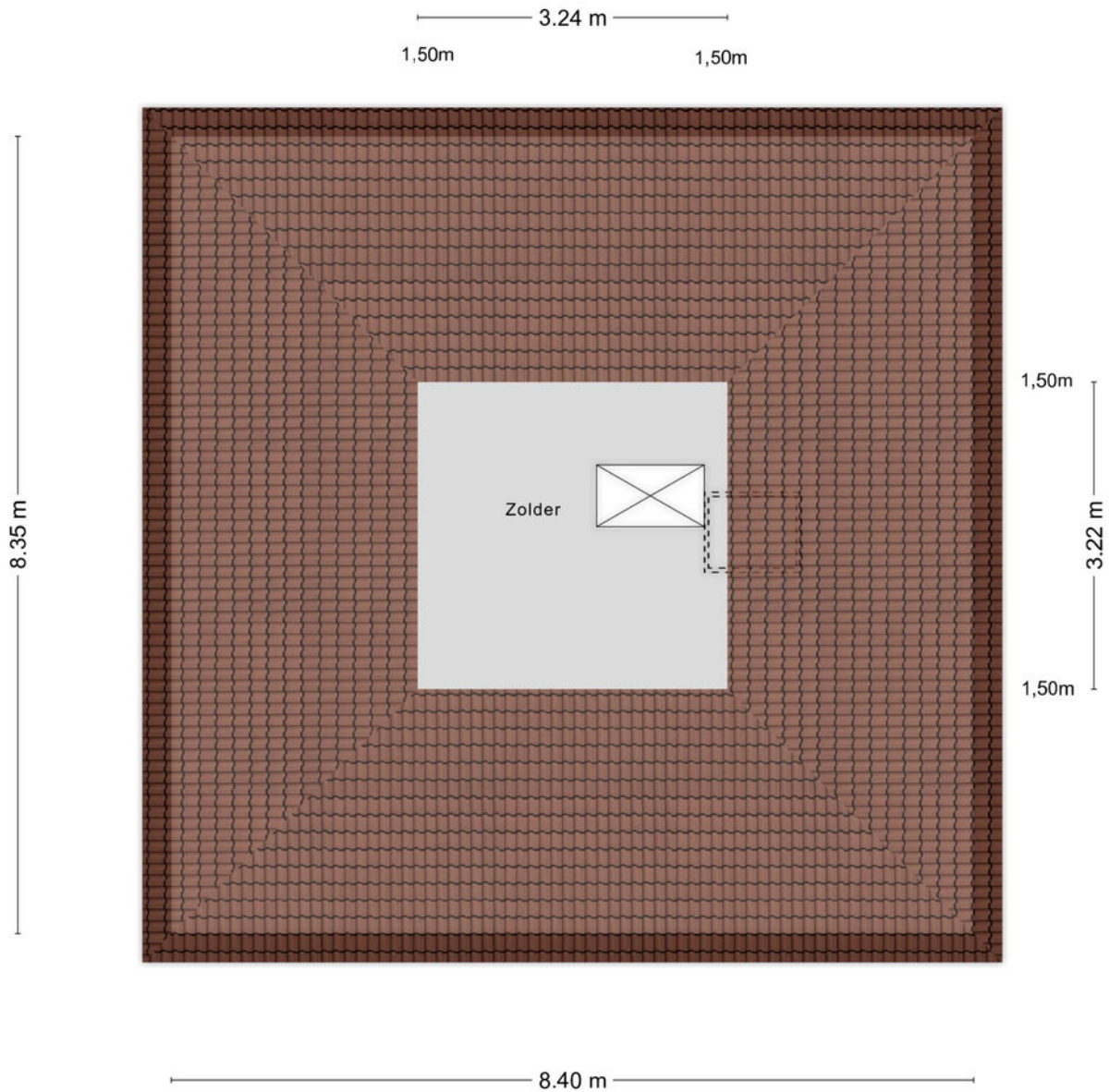
PLATTEGROND



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



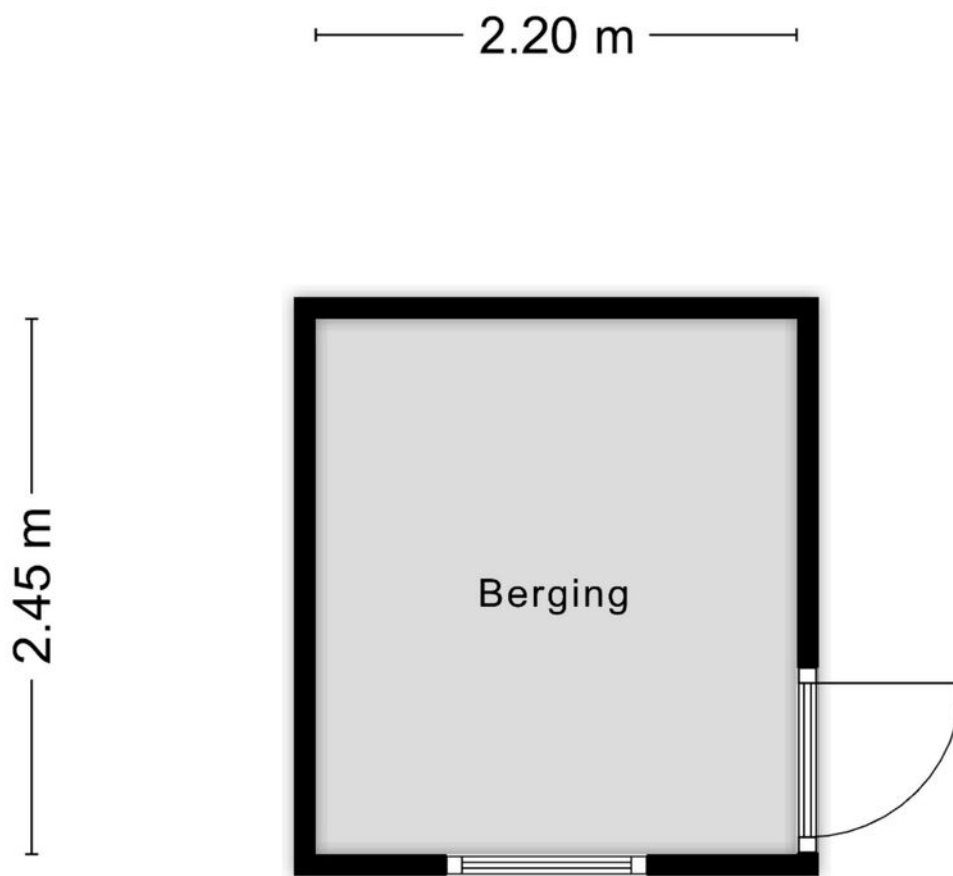
PLATTEGROND



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








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuland	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4206	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 inbouwkasten met legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus		X	
------------	--	---	--



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Water ornament		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



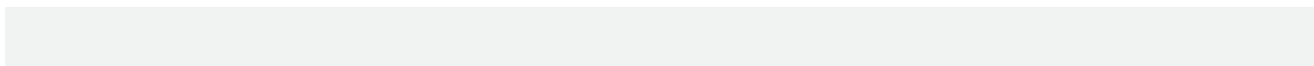
LIJST VAN ZAKEN



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

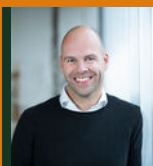
Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



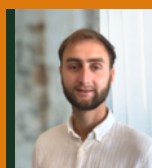
Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



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 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

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

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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

