

RAADHUISSTRAAT 27, Nuland

| Ruimte en mogelijkheden in overvloed



VRAAGPRIJS € 609.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1976



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
193 m²



Inhoud
840 m³



Perceeloppervlakte
547 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Opvallend veel leefruimte
- Separate kantoorruimte
- Diepe, verzorgde achtertuin
- Geweldig tuinhuis

Misschien wordt Raadhuisstraat 27
te Nuland wel uw nieuwe Waare
(T)huis

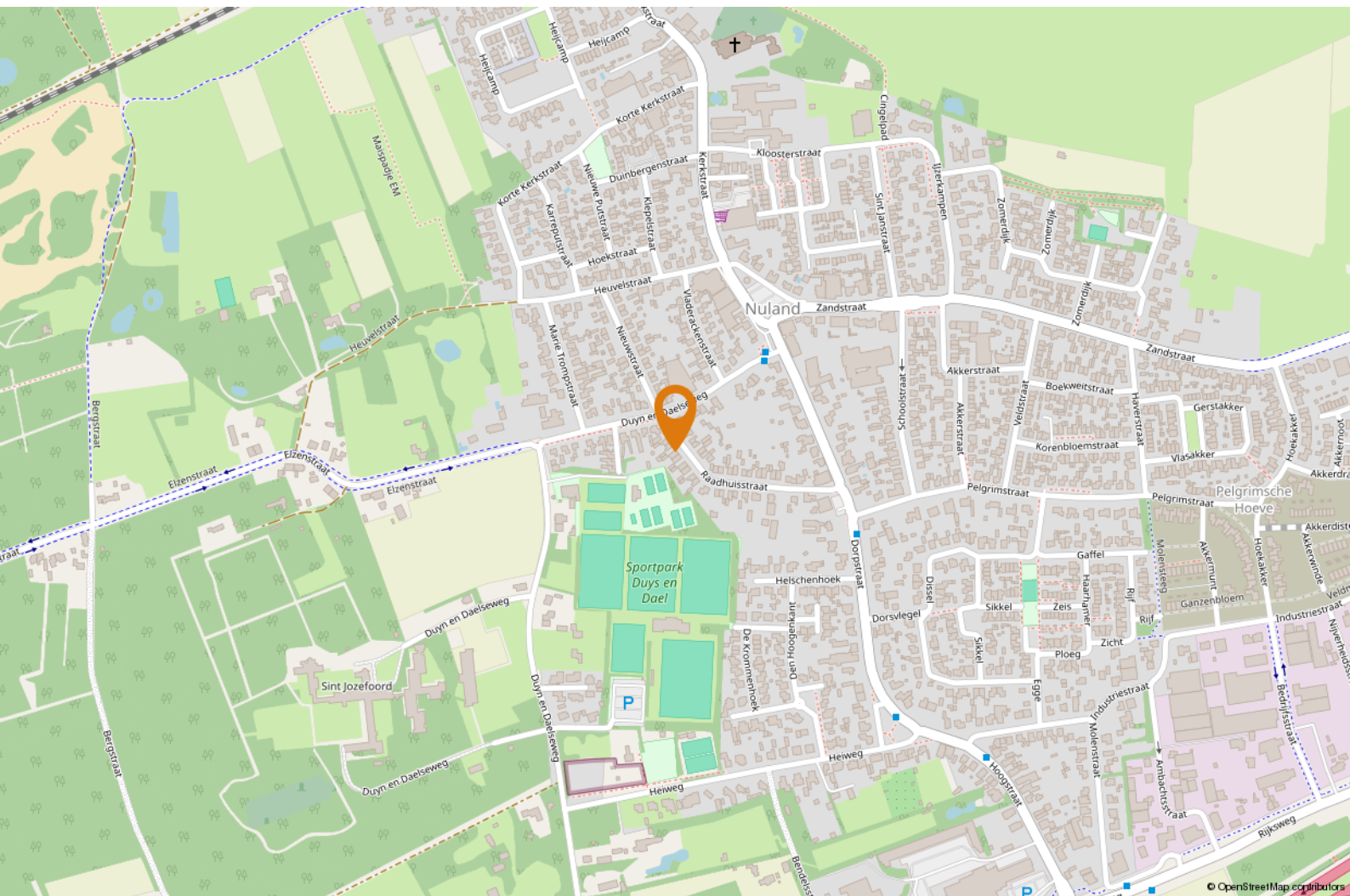




Locatie

De woning ligt aan de Raadhuisstraat in Nuland, een prettige woonomgeving met een dorps karakter en dagelijkse voorzieningen in de buurt. Nuland biedt onder meer winkels, basisschool, sportvoorzieningen en horecagelegenheden, terwijl ook de groene omgeving rondom het dorp snel bereikbaar is.

Nuland Raadhuisstraat 27





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Raadhuisstraat 27 in Nuland!

Ruimte, mogelijkheden en een verrassend diepe tuin komen hier op een fijne manier samen. Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning biedt met maar liefst 193 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale woonkamer, ruime keuken, uitbouw met lichtstraat, een eigen oprit, 10 zonnepanelen én een aparte kantoorruimte aan huis opvallend veel leefruimte. De woning heeft een prettige opzet. Aan de voorzijde ligt de ruime L-vormige woonkamer met houten vloer, grote raampartijen en voldoende plek voor een comfortabele zithoek en eettafel. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is ruim opgezet, met een praktische tegelvloer en diverse inbouwapparatuur.

Aansluitend zorgt de uitbouw/serre met schuifpui voor

extra leefruimte, veel lichtinval en een mooie verbinding met de tuin.

Een bijzonder pluspunt is de kantoorruimte aan huis. Het kantoor heeft een eigen ingang en is tevens te bereiken vanaf de woning via een overkapping, ideaal voor wie thuis wil werken of een praktijkruimte zoekt of behoefte heeft aan een rustige hobby- of studeerplek. Achterin de tuin staat bovendien een fraai tuinhuis met zitgedeelte en ruimte voor een jacuzzi. Samen met de diepe, verzorgde tuin op het zuidwesten maakt dit de buitenruimte tot een plek waar je volop kunt genieten van rust, privacy en zon.



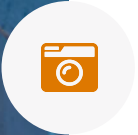
"Voor gezinnen een fijne
combinatie"



Goed om te weten:

- de woning is gebouwd in 1976 en beschikt over een woonoppervlakte van ca 193 m² en een riant perceel van 547 m²;
- de L-vormige woonkamer is ruim opgezet, voorzien van een eikenhouten parketvloer en grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval;
- de keuken is praktisch ingedeeld, voorzien van een tegelvloer en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat uit 2024, koelkast, vaatwasser, oven/magnetron en afzuigkap;
- de uitbouw/serre aan de achterzijde is voorzien van een schuifpui, waardoor er een lichte en fijne verbinding met de tuin ontstaat;
- de eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel;

- de tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met dakkapel, extra bergruimte en de opstelling van de Nefit cv-ketel uit 2001;
- de separate kantoorruimte (met toilet) aan huis maakt deze woning bijzonder geschikt voor thuiswerken, een praktijkruimte of een eigen hobby-/werkplek;
- de woning beschikt over 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzamer wooncomfort;
- de diepe en verzorgde achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier kunt genieten van veel zon en een prettige buitenbeleving;
- achterin de tuin staat een geweldig tuinhuis met zitgedeelte en ruimte voor een jacuzzi, ideaal als extra plek om te ontspannen;
- parkeren kan op eigen terrein, op de ruime oprit naast de woning;







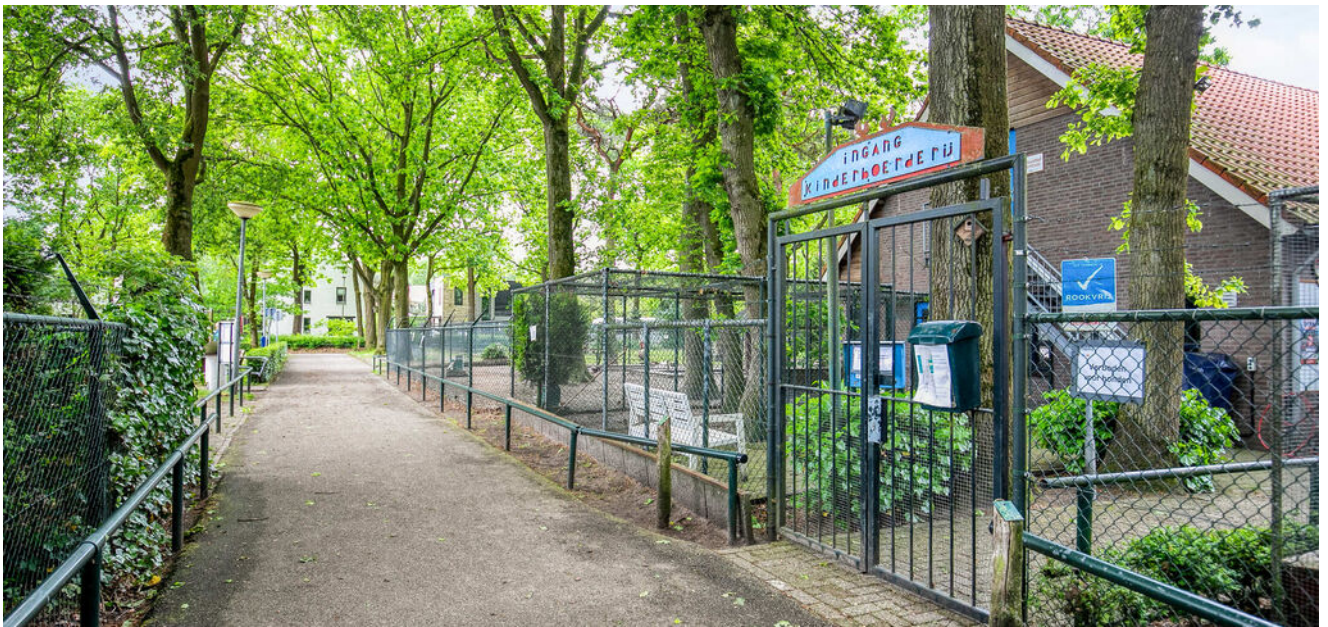












PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.dibor.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



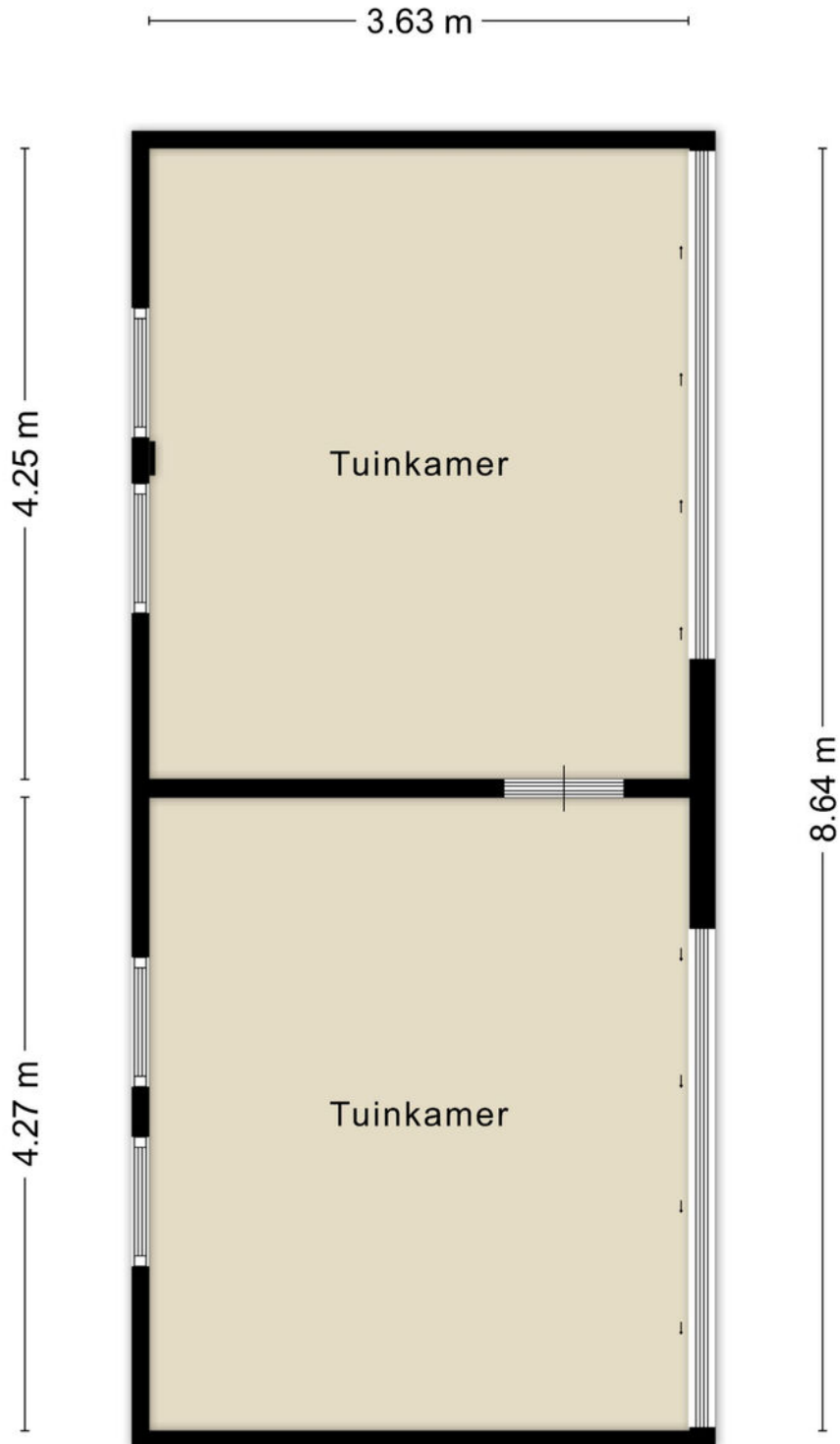
PLATTEGROND



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



0 5 10 15 20 25m





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







HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



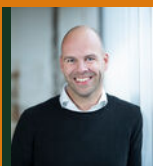
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



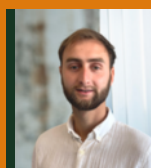
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist