

HEIJCAMP 2, Nuland

| Ruimte, comfort en een verrassende diepe tuin



VRAAGPRIJS € 839.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
180 m²



Inhoud
691 m³



Perceeloppervlakte
537 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Parkeren mogelijk op eigen oprit
- Energielabel A
- Achtertuin is bijzonder diep
- Moderne keuken en badkamer
- Volop plek voor gezin

Misschien wordt Heijcamp 2 te Nuland wel uw nieuwe Waare (T)huis

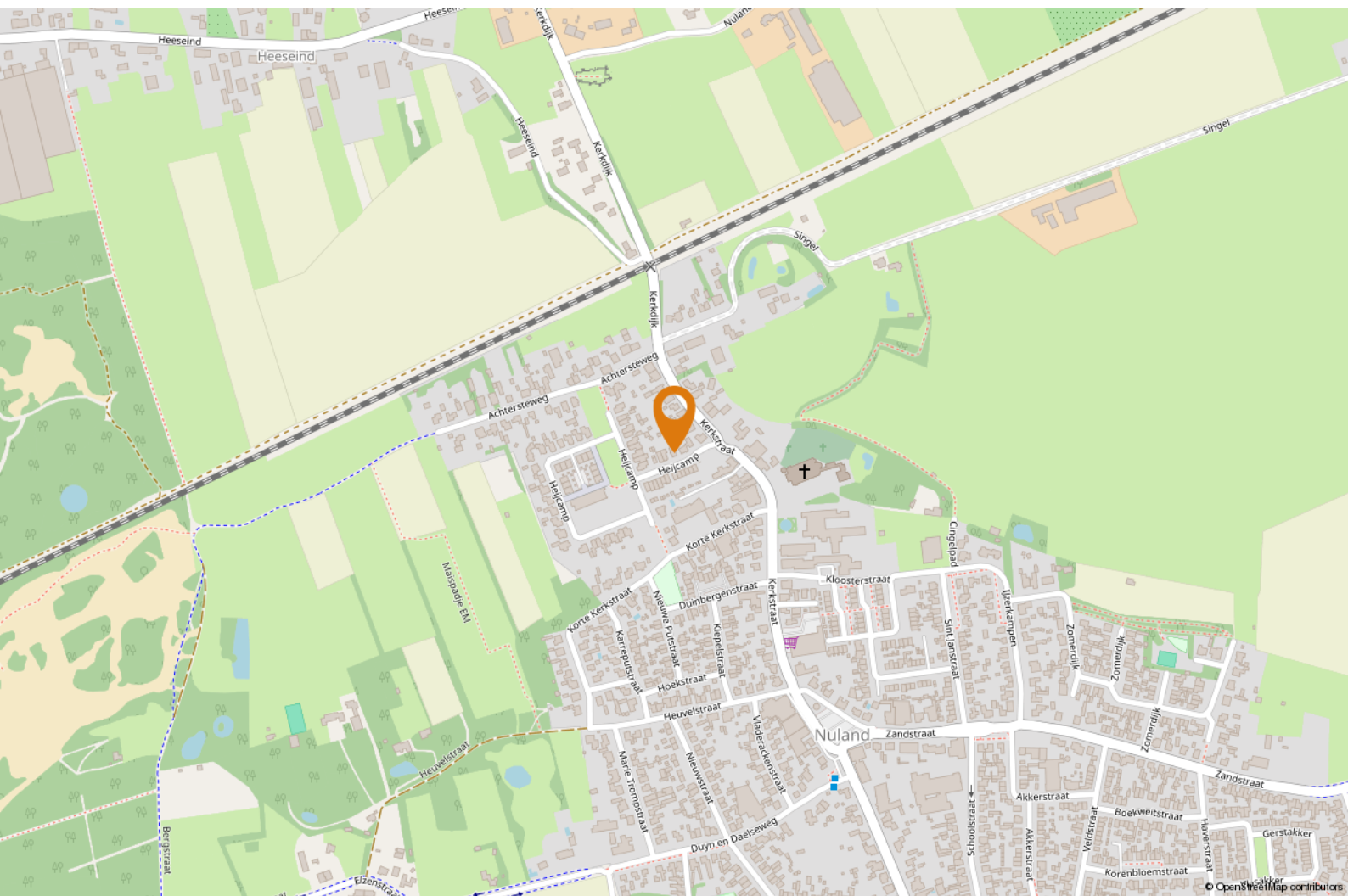




Locatie

Heijcamp 2 ligt in Nuland, een gemoedelijk dorp waar gezinnen prettig en rustig kunnen wonen met de dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. In het dorp zijn onder meer een supermarkt, basisschool, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse verenigingen aanwezig.

Nuland Heijcamp 2





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Heijcamp 2 in Nuland!

Ruimte, comfort en een verrassend diepe tuin komen hier bijzonder mooi samen! Deze vrijstaande woning uit 2006 biedt circa 180 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale leefruimte, een moderne keuken en badkamer, een speelkamer én een extra werkruimte/salon op de begane grond. Daarmee is er volop plek voor een gezin én voor wie graag vanuit huis werkt. De woning is in 2022 grondig gemoderniseerd, uitgebouwd en eigentijds afgewerkt en dankzij energielabel A bovendien comfortabel in gebruik.

Ook buiten is er veel om enthousiast van te worden. De achtertuin is bijzonder diep, groen en verzorgd aangelegd en ligt op het noordwesten.

Achter in de tuin staat een sfeervol tuinhuis waar je het buitenleven echt verlengt: met een royale glazen pui, ruimte voor een comfortabele zithoek, televisie en een houtkachel is dit een heerlijke plek om ook op koelere dagen te verblijven.

Goed om te weten, dat:

- deze vrijstaande woning is in 2006 gebouwd en in 2022 uitgebouwd en gemoderniseerd;
- de woonoppervlakte circa 180 m² bedraagt;
- de begane grond ruim en sfeervol is opgezet, waarbij de woonkamer, eetkamer en keuken prettig met elkaar in verbinding staan en grote raampartijen voor veel natuurlijk licht zorgen;



- de woonkamer fraai is afgewerkt met een parketvloer, een stucwerk wand en plafondafwerking, inbouwspots en een sfeervolle gashaard, waardoor er direct een warme en verzorgde uitstraling ontstaat;
- er volop plek is voor een grote eettafel en de tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de zijtuin;
- de moderne keuken uit 2022 centraal in de leefruimte is geplaatst en beschikt over een royaal kookeiland met composieten werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, quooker en vaatwasmachine. In de kastenwand bevinden zich een koffi corner, koelkast, vriezer en een combi-magnetron;
- openslaande deuren vanuit de keuken toegang bieden tot de achtertuin;
- een schuifdeur vanuit de keuken toegang biedt tot de speelkamer;

- de begane grond tevens beschikt over een praktische bijkeuken met pantryblokje, kastenwand en de aansluitingen voor de wasapparatuur;
- er tenslotte een royale werkruimte met een lichtstraat en een eigen entree aanwezig is, die momenteel als kapsalon is ingericht en daarmee laat zien hoeveel mogelijkheden deze ruimte biedt voor werken aan huis;
- de eerste verdieping drie slaapkamers telt, waaronder een royale hoofdslaapkamer met inloopkast;
- de slaapkamers zijn afgewerkt met een moderne laminaatvloer en een stucwerk wand- en plafondafwerking;
- de luxe badkamer uit 2022 compleet is uitgevoerd met comfortabele vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche met regendouche, toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel;



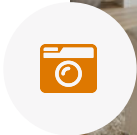
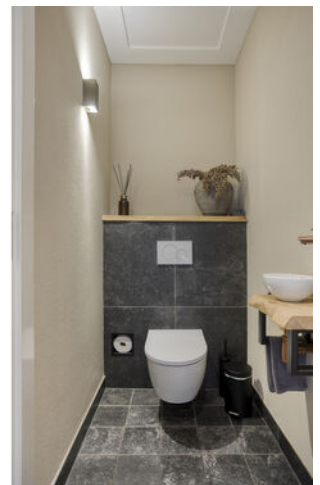
OMSCHRIJVING

- op de tweede verdieping een vierde slaapkamer aanwezig is, samen met een ruime overloop en verschillende bergruimtes onder de schuine dakvlakken, waardoor ook deze verdieping praktisch wordt benut;
- de woning zeer goed is onderhouden en eigentijds is afgewerkt, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden kunt verhuizen en wonen;
- de tegelvloeren in de woning, waaronder die in de badkamer, zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort;
- de woning wordt verwarmd met een Remeha cv-ketel uit 2024 en daarnaast beschikt over een WTW-systeem;
- energielabel A aanwezig is, passend bij het comfortabele karakter van de woning;

- de achtertuin op het noordwesten werkelijk een van de blikvangers is: opvallend diep, verzorgd aangelegd en voorzien van grote gazons, volwassen groen, meerdere terrassen en volop ruimte voor kinderen om te spelen;
- voor de droge zomers is een beregeningsinstallatie aanwezig;
- achter in de tuin een fraai tuinhuis staat met grote glazen pui, televisie en sfeervolle houtkachel, waardoor je hier een heerlijke tweede zitplek hebt met direct zicht op de tuin;
- er naast het tuinhuis en de overige ruimtes in en rond de woning veel praktische bergmogelijkheden aanwezig zijn;
- parkeren mogelijk is op de eigen oprit naast de woning;
- de oplevering in overleg is.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

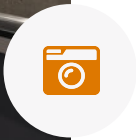
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

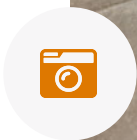
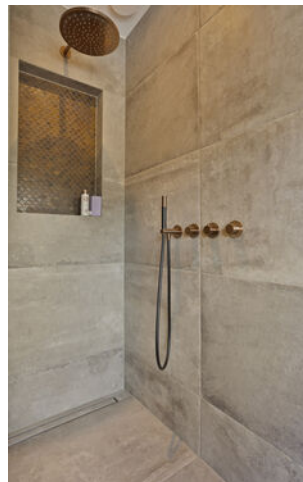


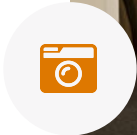


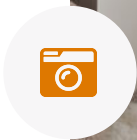




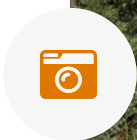




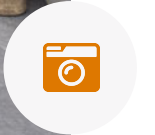












PLATTEGROND



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



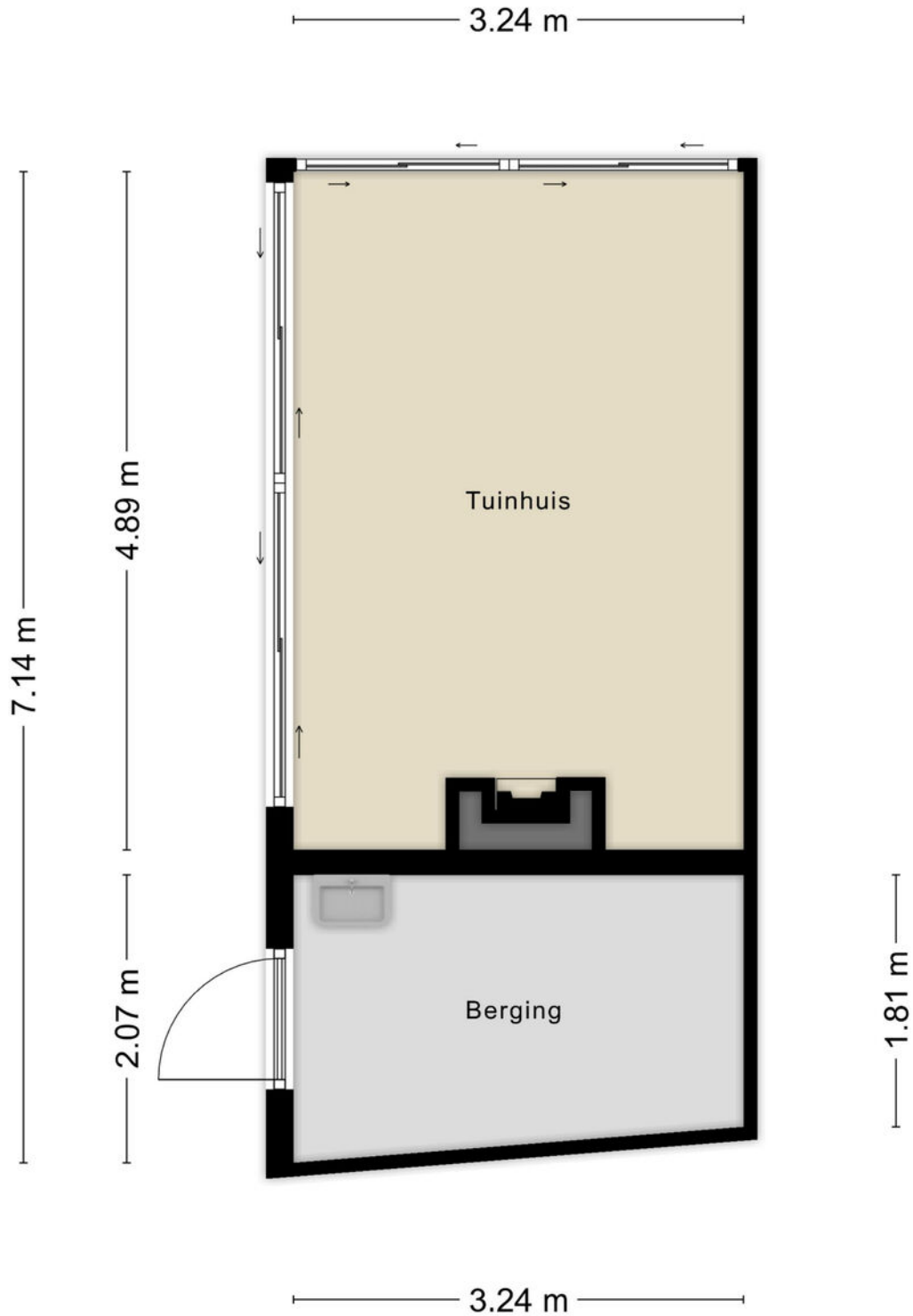
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Houtkachel

X

(Gas)kachels

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Binnen opbouwspots

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Lossen kasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- houten vloer(delen)

X

laminaat

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig, te weten

- spiegelwanden	X
-----------------	---

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
-------------	---

- (gas)fornuis	X
----------------	---

- afzuigkap	X
-------------	---

- combi-oven/combimagnetron	X
-----------------------------	---

- koel-vriescombinatie	X
------------------------	---

- vaatwasser	X
--------------	---

- Quooker	X
-----------	---

- koffiezetapparaat	X
---------------------	---

- Koel vries combinatie schuurtje	X
-----------------------------------	---

- besteklade	X
--------------	---

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
----------	---

- toiletrolhouder	X
-------------------	---

- toiletborstel(houder)	X
-------------------------	---

- fontein	X
-----------	---

- Losse toiletborstelhouder en toiletrolhouder	X
--	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Beplanting	X		
Zandbakje	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
buitenverlichting in borders met stekker		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Speelhuisje			X
Trampoline		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Robotgrasmaaier		X	
- Grondwaterpomp berekening + installatie			X



Page 10 of 10

Heijcamp 2
Nuland





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

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



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.

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

