

KERKSTRAAT 41, Nuland

| Vrijstaand wonen met een diepe groene tuin



VRAAGPRIJS € 725.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1989



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
173 m²



Inhoud
641 m³



Perceeloppervlakte
740 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Vrijstaande garage
- Veelzijdige indeling
- Solide basis
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Mischien wordt Kerkstraat 41
te Nuland wel uw nieuwe Waare
(T)huis

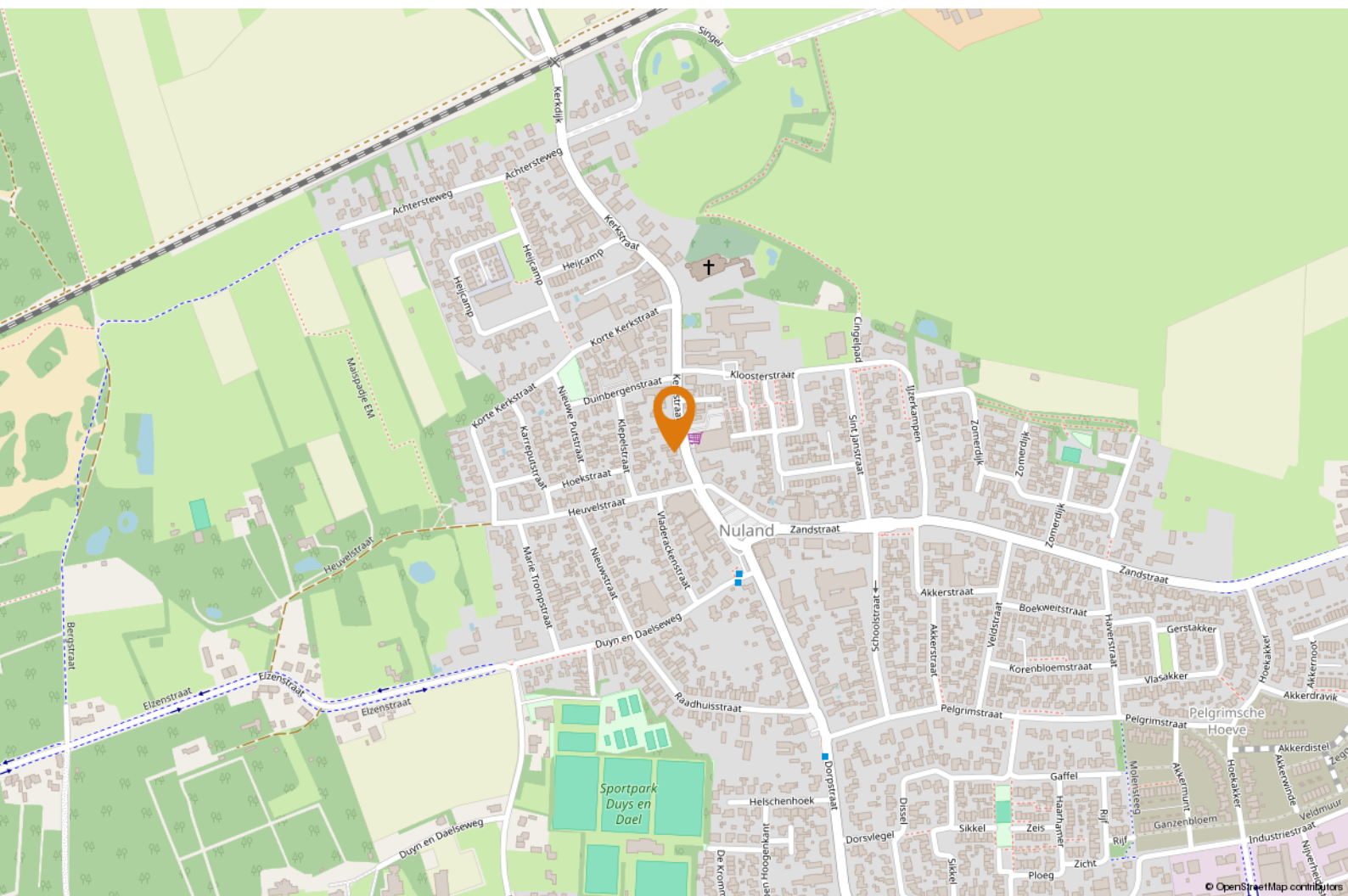




Locatie

De woning ligt in het centrum van Nuland. Nuland staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, rijke verenigingsleven en een rustige leefomgeving met veel groen en ruimte. Op loopafstand van de woning vind je bossen, sportvelden en kinderboerderij 't Heike.

Nuland Kerkstraat 41





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Kerkstraat 41 in Nuland!

Een vrijstaande woning met opvallend veel ruimte, een diepe groene tuin en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken. Hier woon je op een royaal perceel van 740 m², met circa 173 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een ruime zolderkamer, een vrijstaande garage en meerdere bergingen.

Binnen zorgen de ruime woonkamer, de lichte tuinkamer, de woonkeuken en de praktische bijkeuken voor een comfortabele en veelzijdige indeling. Buiten valt direct op hoeveel rust, privacy en gebruiksruimte het perceel biedt. De woning is goed onderhouden en vormt een solide basis voor wie graag direct prettig wil wonen en het interieur in de toekomst naar eigen smaak wil

moderniseren. Met tien zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en energielabel B is ook aan het wooncomfort gedacht.

Goed om te weten, dat:

- de woning in 1989 is gebouwd en beschikt over circa 173 m² woonoppervlakte en een perceel van 740 m²;
- de voortuin verzorgd is aangelegd en de ruime oprit parkeergelegenheid biedt voor meerdere auto's;
- de entree toegang biedt tot de hal, de meterkast, het toilet, de keuken en de woonkamer;
- de royale woonkamer prettig licht is en voldoende ruimte biedt voor een zit- en eethoek;
- de begane grond grotendeels is afgewerkt met een natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming en een stucwerk wand- en plafondafwerking;



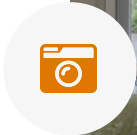
"Opvallend veel ruimte"

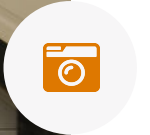


- de aangebouwde tuinkamer (met vloerverwarming) dankzij de vele raampartijen een fijne verbinding vormt tussen de woonkamer en de tuin;
- de woonkeuken is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met granieten werkblad en ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast;
- de aangrenzende bijkeuken beschikt over een spoelbak, aansluitingen voor de wasapparatuur, kastruimte en een deur naar de tuin;
- de eerste verdieping vier slaapkamers telt, die zijn afgewerkt met een laminaatvloer en lichte wanden;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafelmeubel;
- de vaste trap toegang biedt tot een royale zolderkamer met de cv-installatie en volop bergruimte onder de

- schuine dakvlakken;
- indien gewenst kan op eenvoudige wijze een extra (slaap-)kamer op deze verdieping gerealiseerd worden;
- de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR-beglazing en de aanbouw beschikt over HR++-beglazing;
- de woning beschikt over tien zonnepanelen uit 2023 en energielabel B;
- de verwarming en het warme water worden verzorgd door een Remeha cv ketel uit 2011;
- de fraai aangelegde achtertuin op het westen veel groen, privacy, verschillende terrassen en meerdere beschutte zitplekken biedt;
- uitvalscherm aan achterzijde tuinkamer aanwezig met een uitval van 3,5 meter;
- beregening met behulp van beregeningspomp;
- de vrijstaande garage royaal van formaat is en beschikt





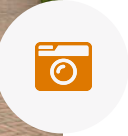
















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen metingen worden ontleend.
© Zöbeir www.zöbeir.nl



PLATTEGROND



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



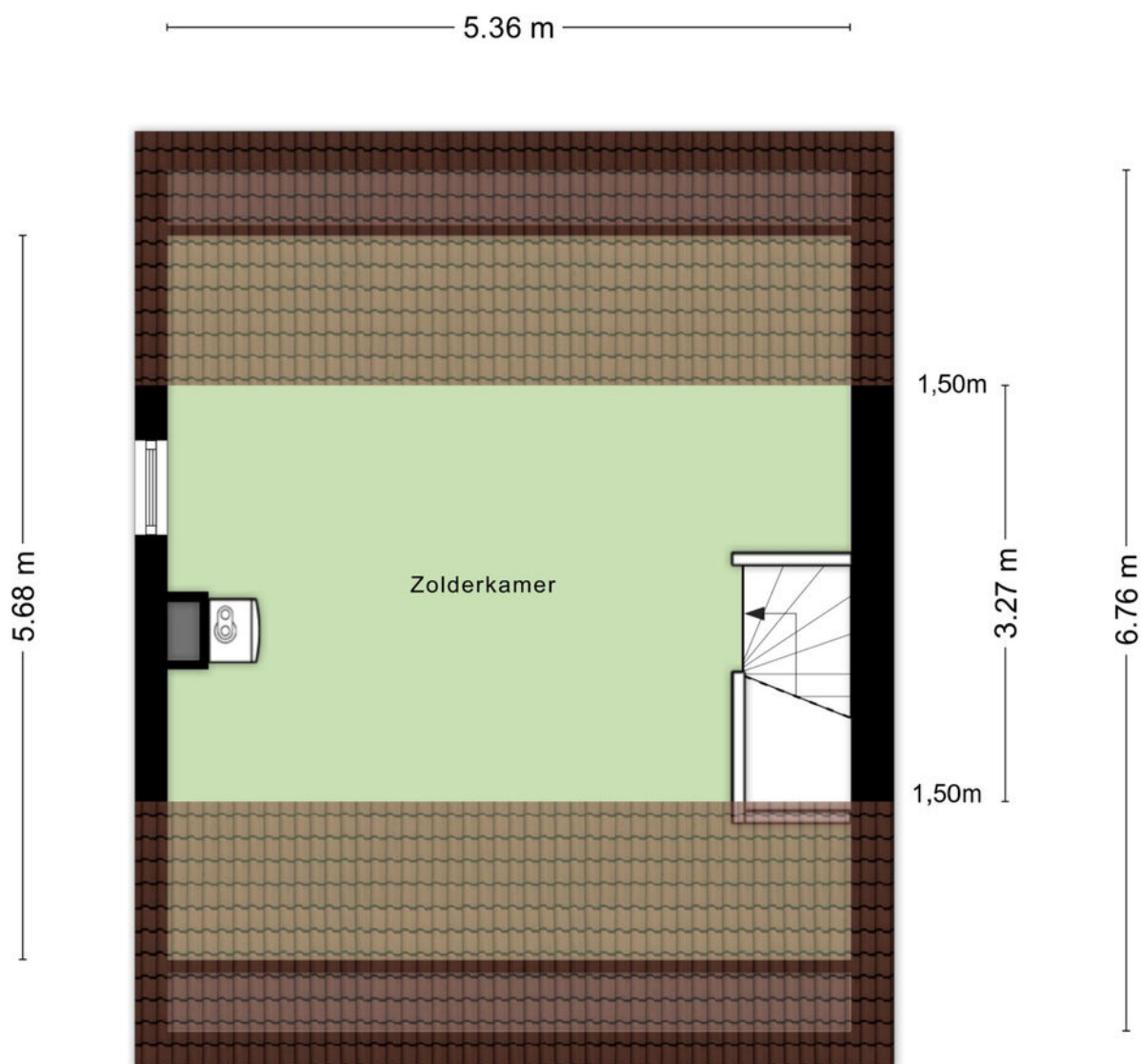
PLATTEGROND



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



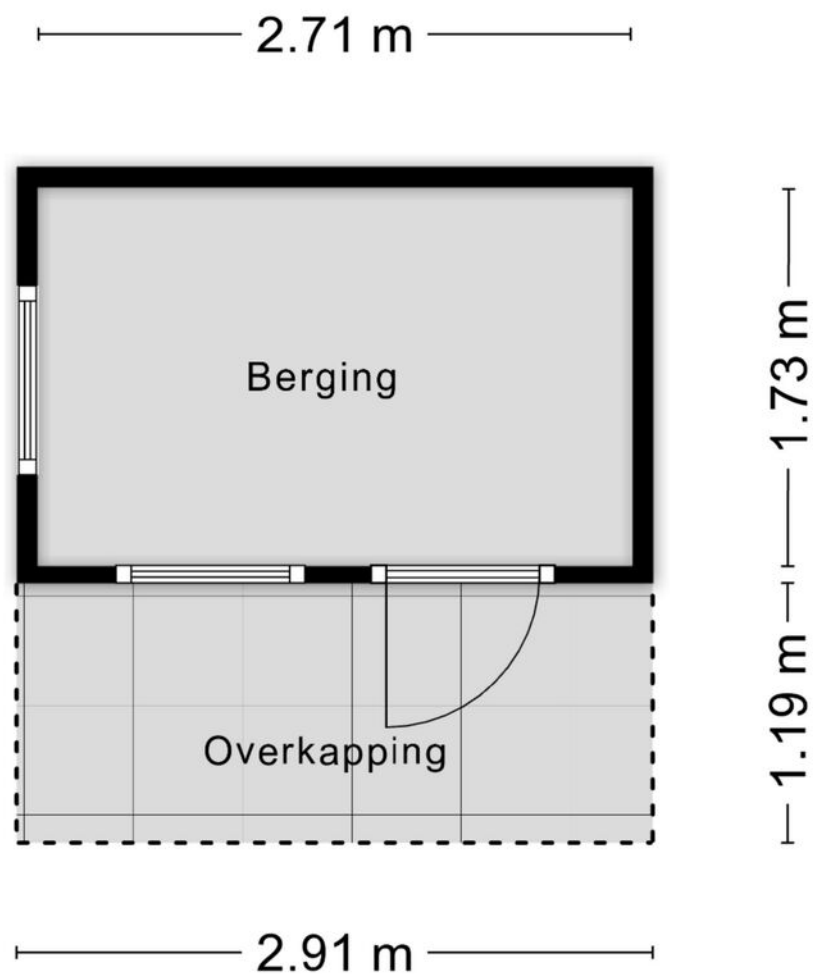
PLATTEGROND



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



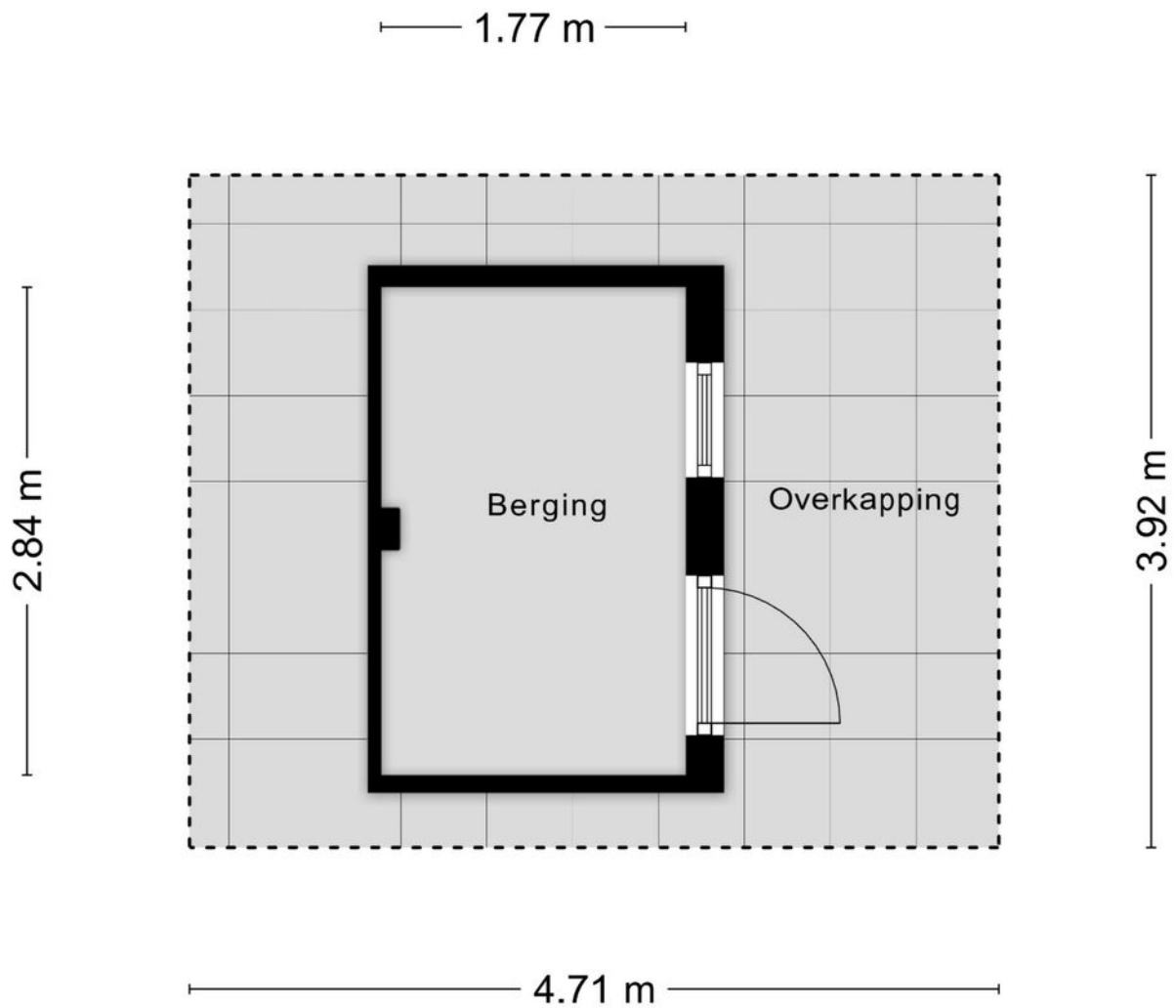
PLATTEGROND



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



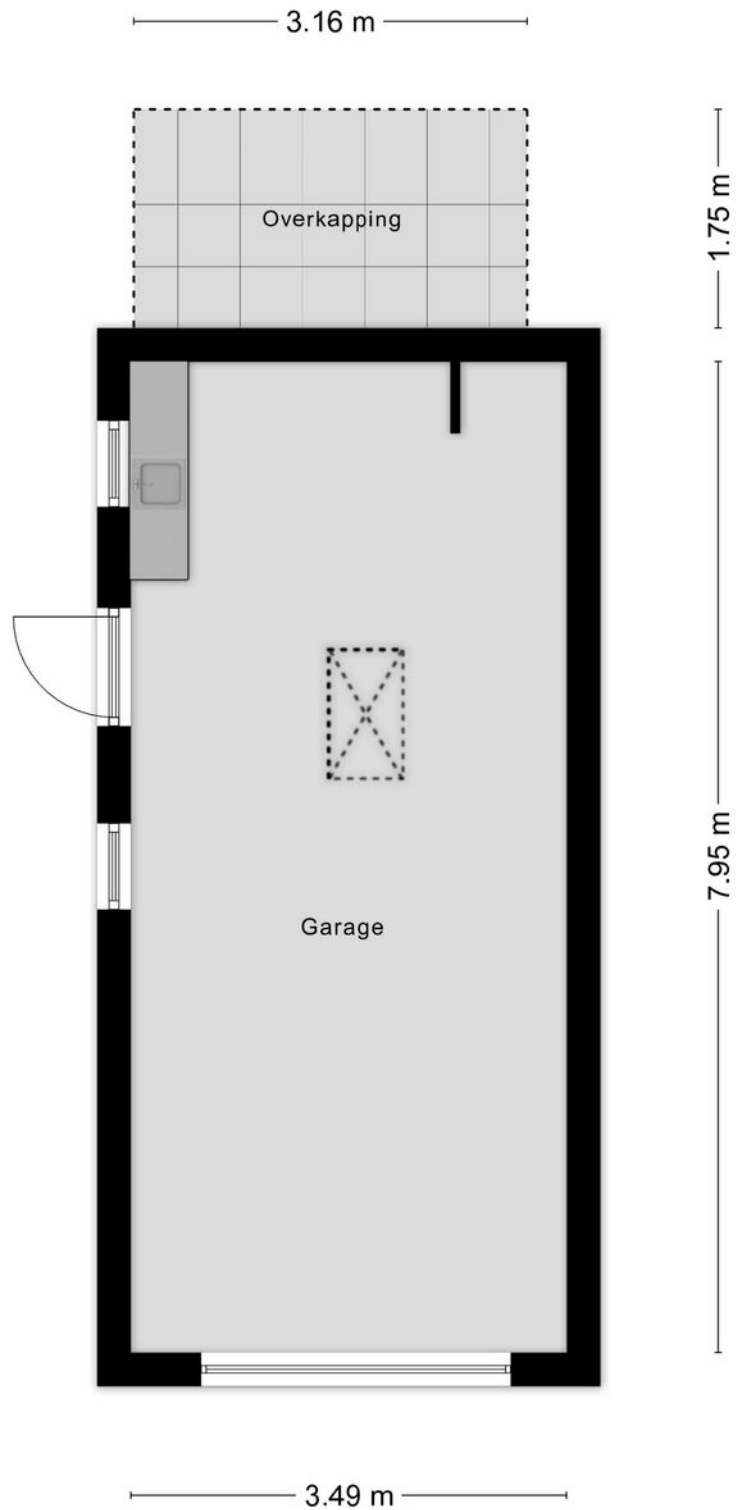
PLATTEGROND



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



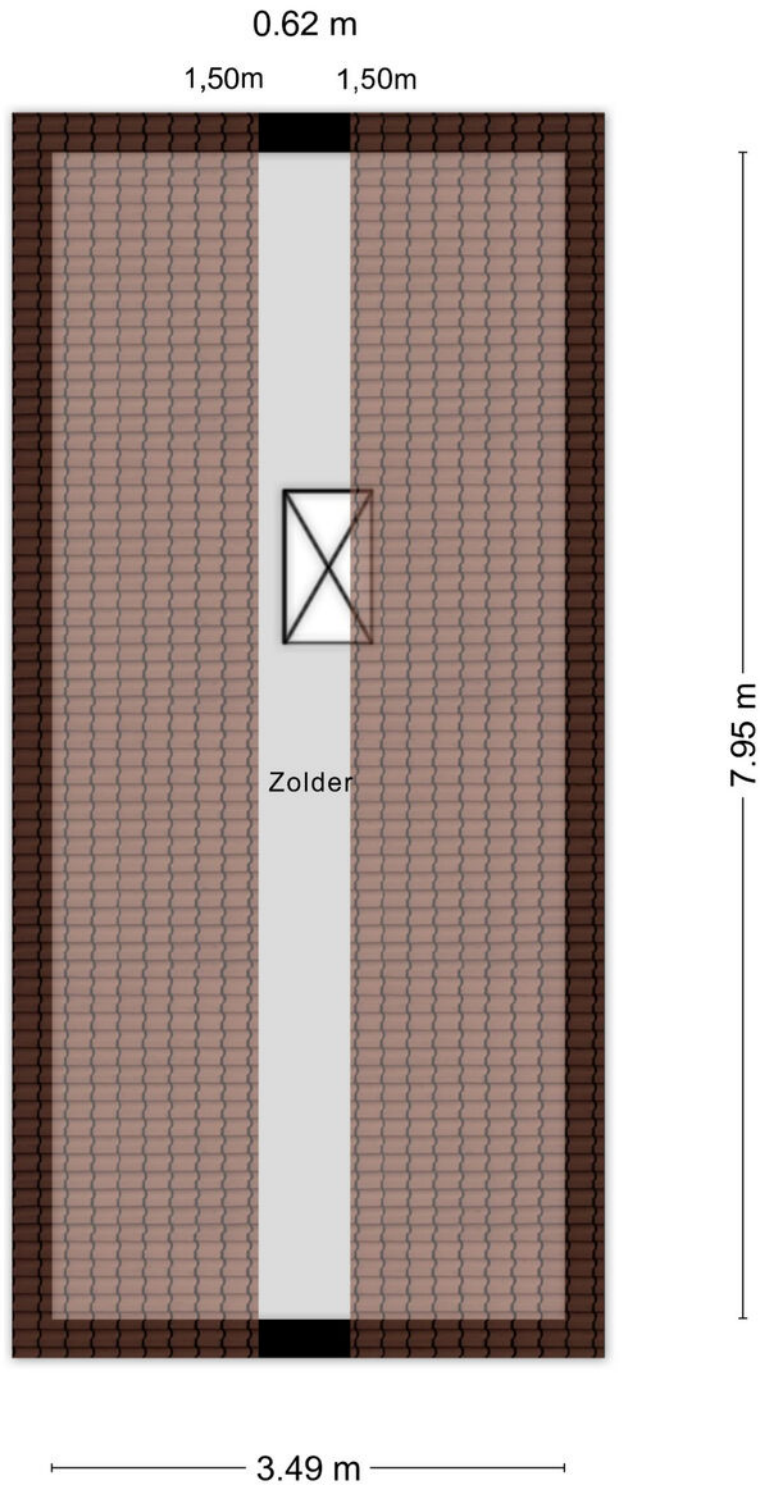
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
- tl balken in garage en zolder garage.		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- legplanken kelder		X
---------------------	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages		X
- rolgordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
- vouwgordijnen tuinkamer		X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	

Woning - Keuken

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	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		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

Kluis X

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Rolluiken X

Zonwering buiten X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Waterslot wasautomaat X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- boiler X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

lantaarn die in de tuin staat. X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



Page 10 of 10

Nufand





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

