

BOEKWEITSTRAAT 15, Nuland

| Uitgebouwde tweekapper met 3 slaapkamers en eigen oprit!



VRAAGPRIJS € 429.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1970



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
106 m²



Inhoud
376 m³



Perceeloppervlakte
279 m²



Aantal slaapkamers
3



Jouw Waare (T)huis met o.a.:

- Riante oprit met carport en garage
- 10 zonnepanelen
- Half open keuken én een bijkeuken
- Moderne badkamer
- Diepe achtertuin (NO)

**Wordt Boekweitstraat 15
jouw Waare (T)huis?**



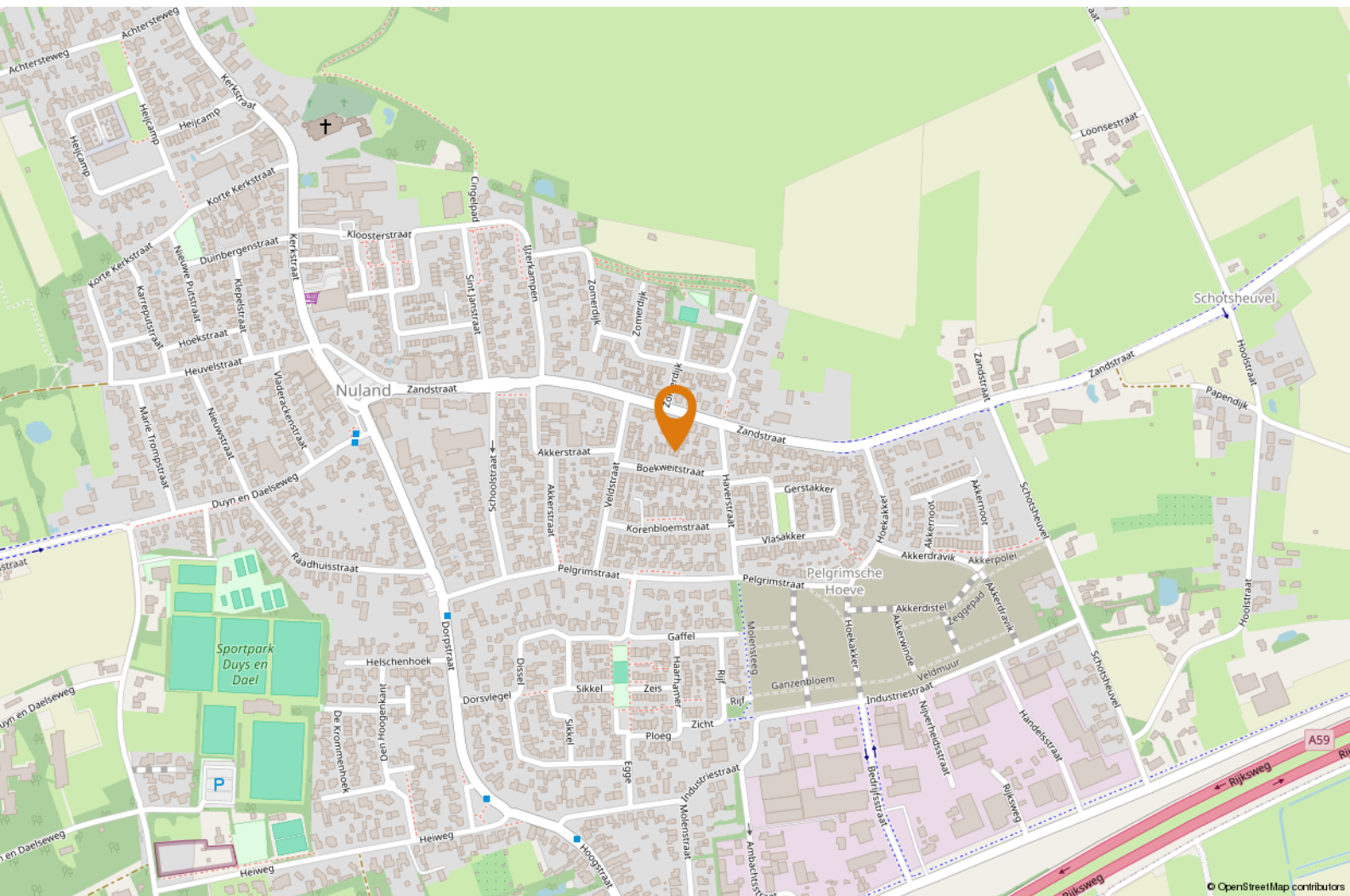


Locatie

Deze woning heeft een fraaie en centrale ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk van het dorp Nuland. Op loopafstand van de woning bevinden zich winkels, de basisschool, en diverse speeltuintjes. Nuland is een gemoedelijk dorp met een rijk verenigingsleven en veel rust en ruimte.

Nuland

Boekweitstraat 15





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de woonoppervlakte 106 m2 bedraagt;
- het perceel maar liefst 279 m2 groot is;
- de woning aan een prachtige brede woonstraat is gelegen;
- de lichte hal toegang biedt tot de meterkast (vernieuwd eind 2023), trapopgang, toiletruimte (met wandcloset en fonteintje) en de woonkamer;
- je in de woonkamer wordt verrast met het aangename lichtinval door de erker aan de voorzijde en de grote raampartij aan de achterzijde;
- de begane grond is voorzien van een moderne pvc vloer, een spachtelputz wandafwerking en een stucwerk plafond;
- de half open keuken is voorzien van een moderne hoekopgestelde keukeninrichting met composieten werkblad en een ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser;
- vanuit de keuken de bijkeuken toegankelijk is waar zich de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden. Via de bijkeuken bereik je de zonnige achtertuin;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot twee volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer;
- de slaapkamers zijn voorzien van een pvc vloer of vloerbedekking, spachtelputz wanden, een stucwerk plafond en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Tevens is er in beide slaapkamers airconditioning aanwezig.
- de airconditioning ook dient als verwarming waardoor het leefklimaat zowel in de zomer als winter zeer aangenaam is;
- de volledig betegelde badkamer is voorzien van



"Wat een ruimte!"

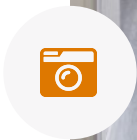


comfortabele vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, wandcloset, designradiator en een badkamermeubel met dubbele wastafel. Een groot draai-/kiepraam met melkglas zorgt voor aangenaam lichtinval en natuurlijke ventilatie;

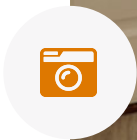
- de tweede verdieping ruim van opzet is met een voorzolder, praktische inbouwkast en een fijne slaapkamer met dakopbouw. Tevens beschikt deze verdieping over praktische rolluiken;
- de derde slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en kunststof kozijnen met dubbel glas (HR++) en airco;
- de keurig aangelegde tuin is gelegen op het noordoosten. Door de diepte van de tuin heb je volop privacy én is er altijd plek in de zon of schaduw;
- de tuin is ingedeeld met meerdere zitjes (waaronder één met overkapping), een gazon en borders. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage en aangrenzende

berging;

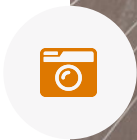
- de woning beschikt over energielabel B;
- de spouwmuren in 2009 zijn geïsoleerd, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat en lagere energiekosten;
- de woning is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing;
- de 10 zonnepanelen in 2021 zijn geplaatst;
- er volop parkeergelegenheden zijn rondom de woning;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

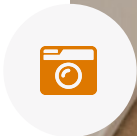


















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zoerber.nl



PLATTEGROND



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



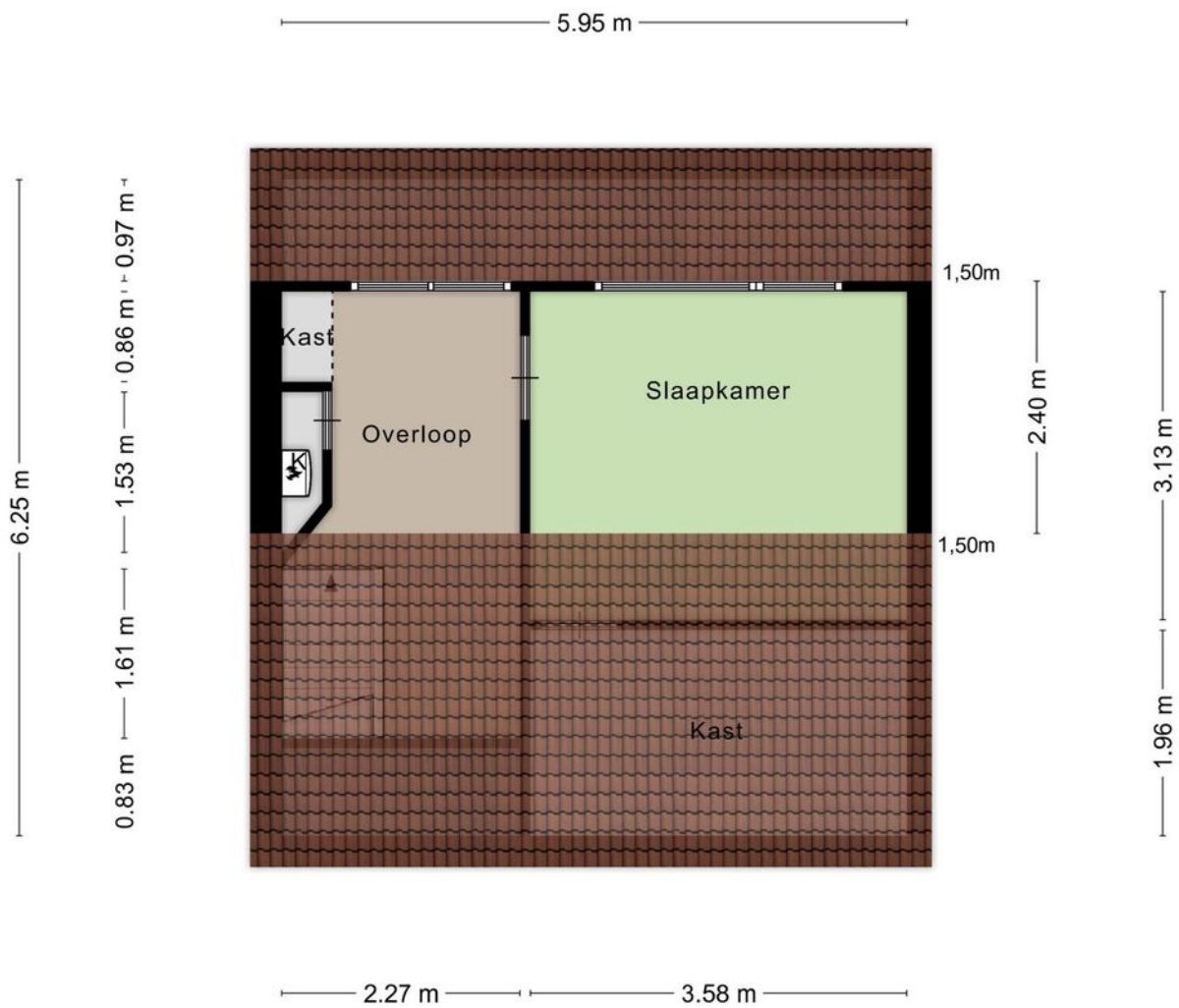
PLATTEGROND



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: --



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuland	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgezette kadastrale grens	Perceel 2531	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024
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 databankrecht.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houten kasten in de bijkeuken	X		
- Groene en witte kast / legplanken in de schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- Plisse gordijnen woonkamer / badkamer	X		
- Touw vitrage slaapkamer voor en in-between woonkamer achterzijde	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Pvc vloer woonkamer	X		
- Pvc vloer slaapkamer	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- Grondwaterpomp garage	X		
- Koelkast schuur		X	
- Keukenblok schuur	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		
- 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		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Lange vloerwisser	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Loungeset		X	
- Barbecue		X	



AANTEKENINGEN

Boekweitstraat 15
Nuland





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Commercieel medewerker



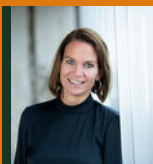
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



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

