

SCHOOLSTRAAT 15, Nuland

| Royale vrijstaande woning met dubbele garage



VRAAGPRIJS € 689.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1966



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
153 m²



Inhoud
598 m³



Perceeloppervlakte
452 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Dubbele garage
- Lihte woonkamer
- Fantastische woonkeuken
- Riant perceel

**Wordt Schoolstraat 15 te Nuland
uw Waare (T)huis ?**

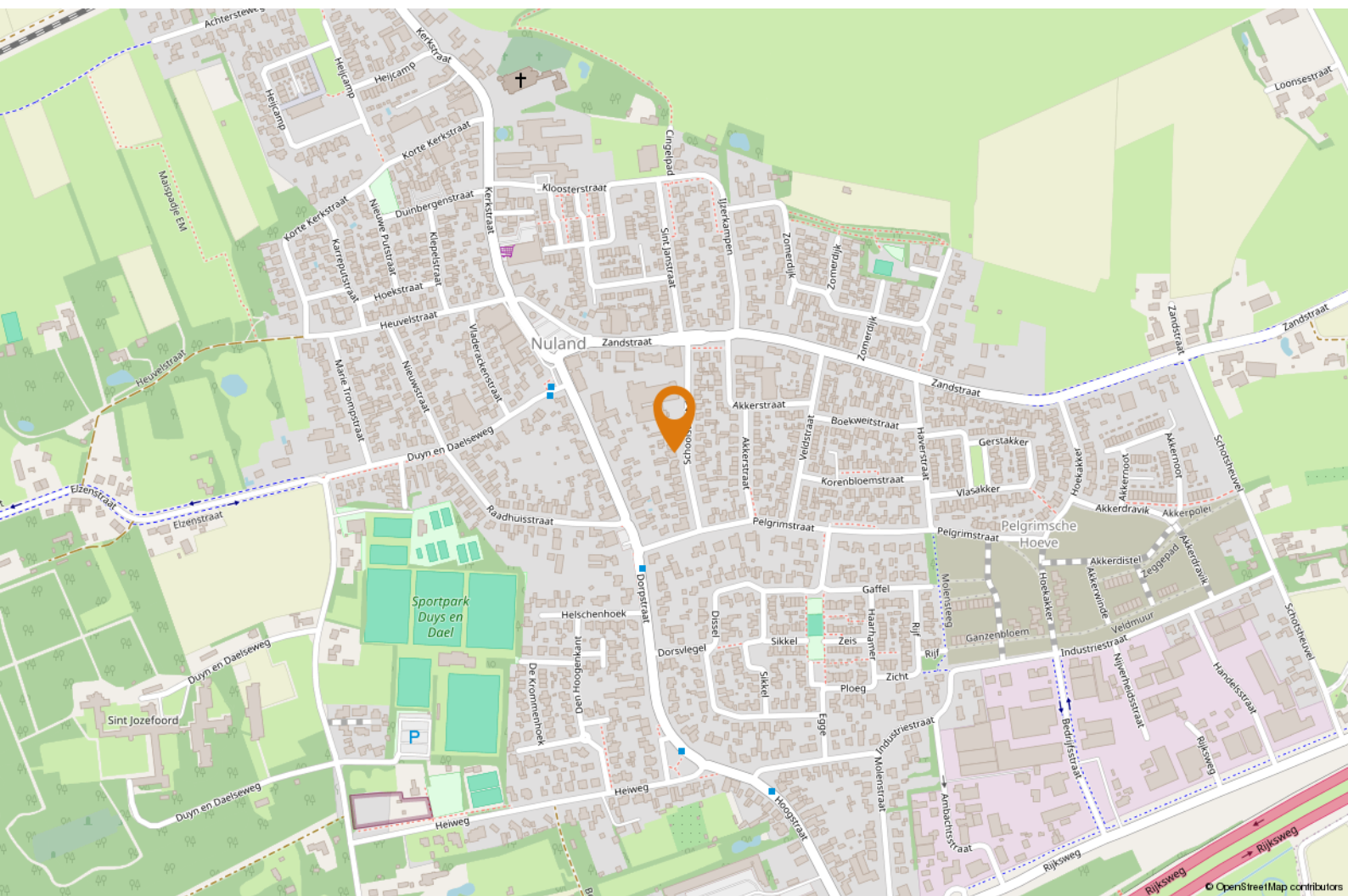




Locatie

Je zit hier lekker centraal, op een steenworp afstand van de dorpskern van Nuland; een knus dorp met een levendig verenigingsleven. Voor alle dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en leuke speeltuintjes hoef je maar een paar minuutjes de deur uit. En moet je de stad in? Via de A59 ben je er zo.

Nuland Schoolstraat 15





OMSCHRIJVING

Toplocatie:

Je zit hier lekker centraal, op een steenworp afstand van de dorpskern van Nuland; een knus dorp met een levendig verenigingsleven. Voor alle dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en leuke speeltuintjes hoef je maar een paar minuutjes de deur uit. En moet je de stad in? Via de A59 ben je zo in 's-Hertogenbosch of Oss!

INDELING Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in een ruime entree met een fraaie trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken. De ruime T-vormige woonkamer is een heerlijke plek met comfortabele vloerverwarming, een mooie tegelvloer, en sfeervolle details zoals spachtelputzwanden en sierlijsten.

En die grote ramen (waarvan één met glas-in-lood accenten) en de fraaie gaschaard?

Die maken de ruimte extra licht en sfeervol! De luxe open keuken (2019) is een echte eyecatcher! Met een praktische kastenwand en inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser en combioven heb je hier alles wat je nodig hebt. Er is ook een royaal spoelgedeelte met Quooker en een kookeiland met inductiekookplaat, een afzuigkap en heel veel bergruimte. Dankzij de lichtstraat stroomt het zonlicht hier royaal binnen. De keuken loop je door naar de ruime serre. Deze tuingerichte ruimte, die je met een schuifpui kunt afsluiten, is een ideale extra kamer. Zie je het al voor je? Een tuinkamer, speelkamer of een gezellige eetkamer; **alles kan hier!**



"Dit huis biedt alles wat een (jong) gezin kan wensen"



Verder vind je op de begane grond een vrijstaande garage/multifunctionele ruimte van maar liefst 150 m². Of je nu ruimte zoekt voor een hobby, een eigen praktijk of een mantelzorgwoning, hier kan het allemaal.

Zonliefhebbers, opgelet! De achtertuin ligt op het zuidwesten en is een heerlijke plek met meerdere zitjes, sierbestrating, kunstgras en een border met mooie beplanting. En met de overkapping, die je met glazen panelen kunt afsluiten, geniet je hier ook als het een beetje fris is.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers (waarvan één met kastenwand), allemaal voorzien van een nette laminaatvloer. In de kamers aan de achterzijde zorgen dakkapellen voor extra ruimte. De moderne

badkamer (2019) is compleet uitgerust en voorzien van comfortabele vloerverwarming, een inloofdouche met regendouche, een tweede toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel. In de voormalige badkamer is de wasruimte gesitueerd.

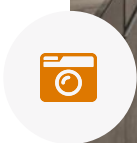
Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier vind je een voorzolder met de CV-opstelling en hybride warmtepomp en een zolderkamer voorzien van dakraam.

Bijzonderheden:

- Er zijn 24 zonnepanelen geplaatst in 2019;
- Parkeerplek voor twee auto's op eigen terrein
- Een multifunctioneel bijgebouw van 150 m²;
- Ruime, lichte woonkamer met vloerverwarming;





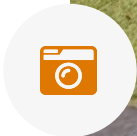














PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöbe www.zobe.nl



PLATTEGROND



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



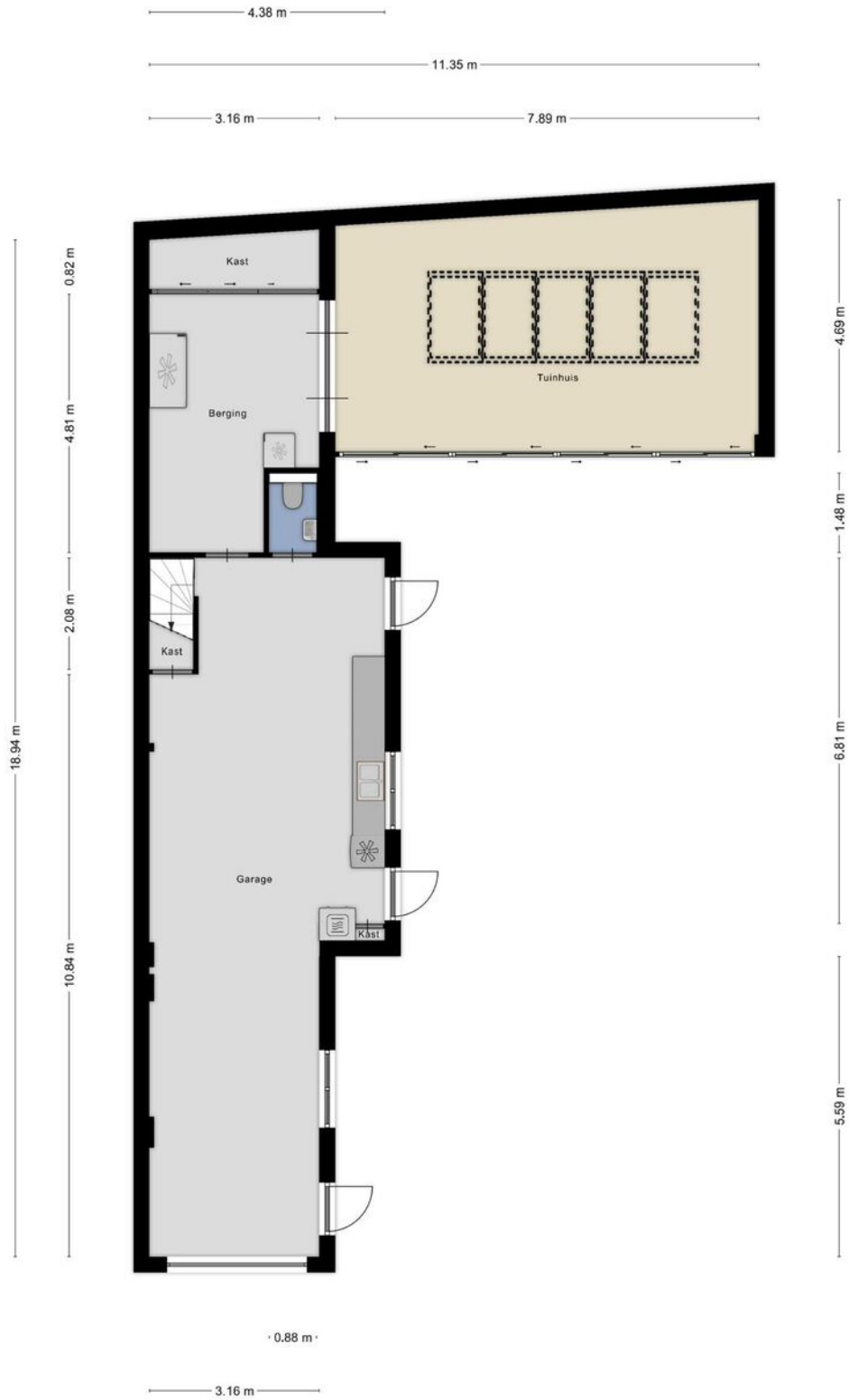
PLATTEGROND



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



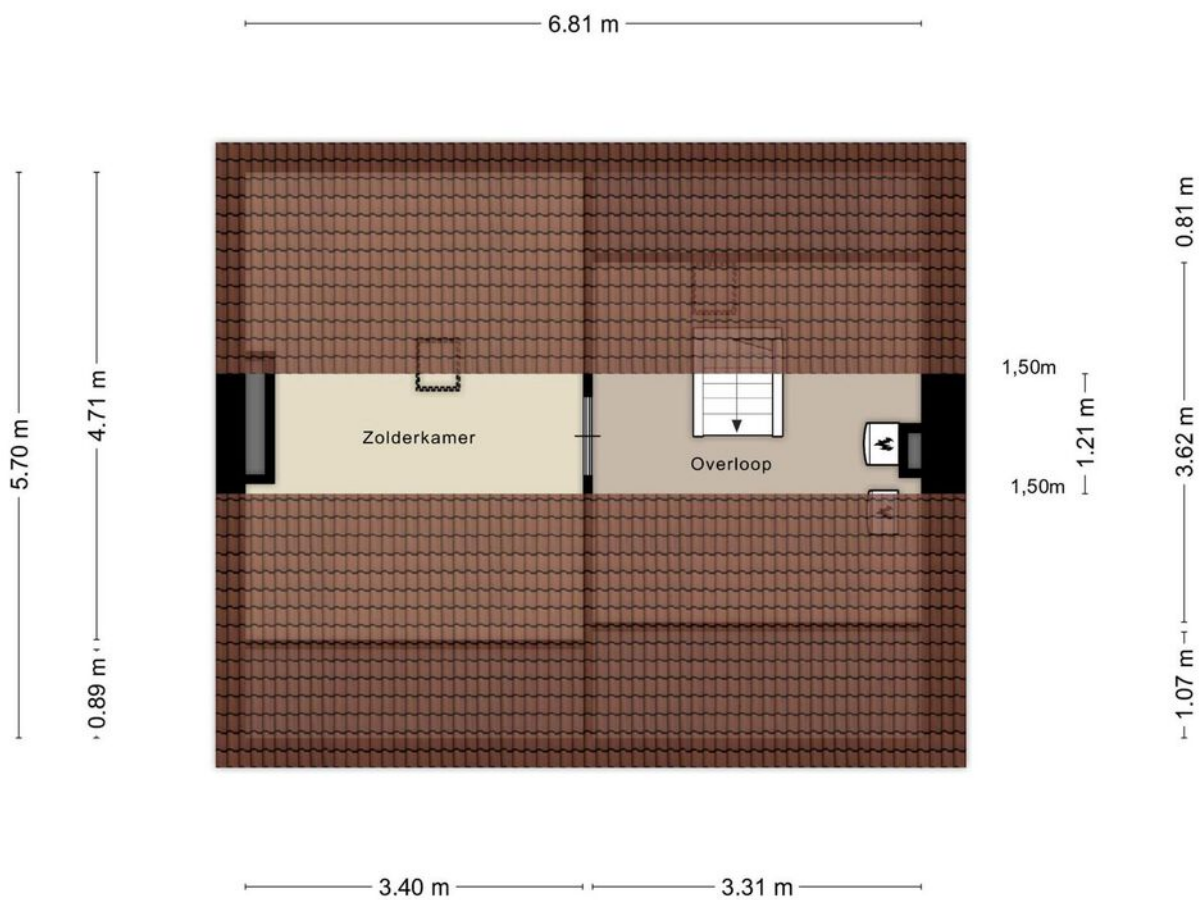
PLATTEGROND



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



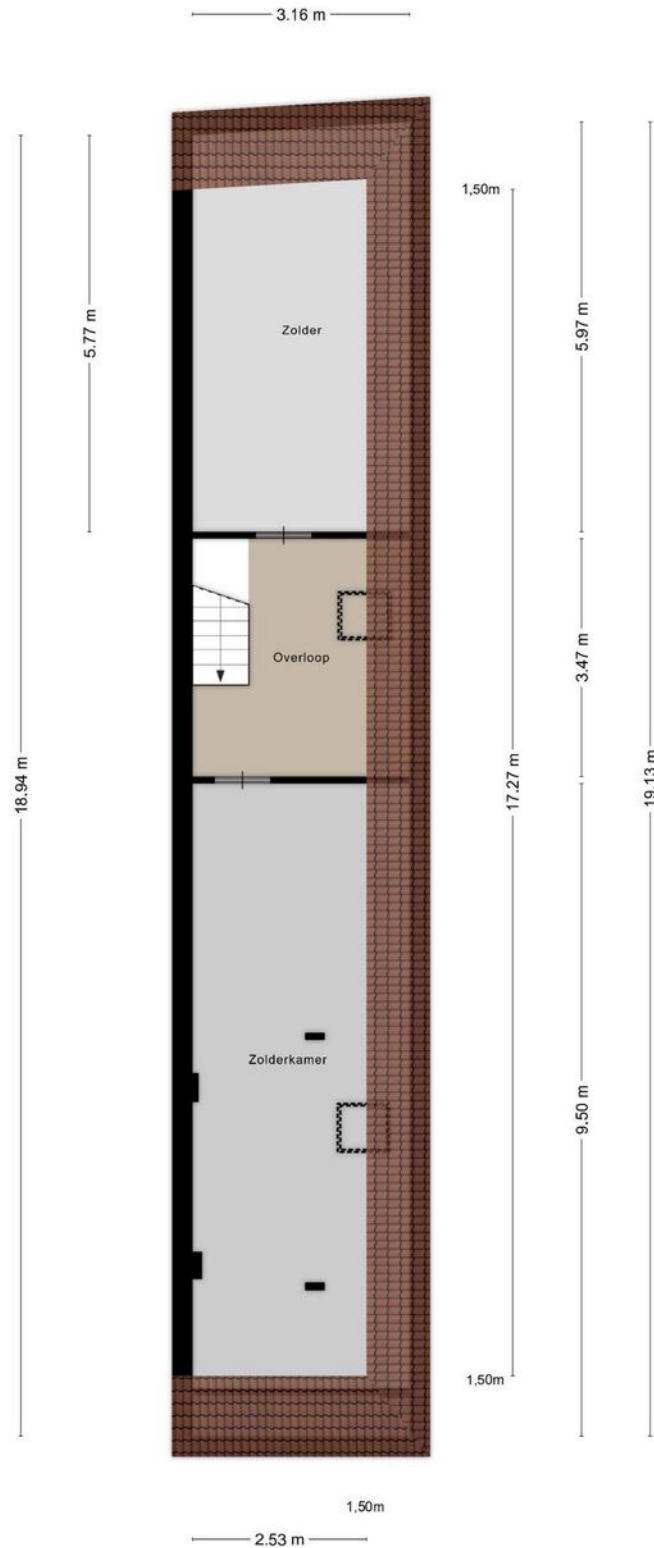
PLATTEGROND



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

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Senioren zit douche	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overige tuin, te weten

- 2x waterfonteinen

X

- 2x infra rood warmte stralers

X





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



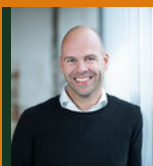
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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



