

SCHOOLSTRAAT 5, Nuland

| Royale vrijstaande woning met garage en 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 535.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1962



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
199 m²



Inhoud
813 m³



Perceeloppervlakte
457 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Garage en hobbyruimte
- Sfeervolle serre
- Complete badkamer
- 4 slaapkamers (5 mogelijk)
- Zonnige tuin op het zuidwesten

**Wordt Schoolstraat 5
jouw Waare (T)huis?**

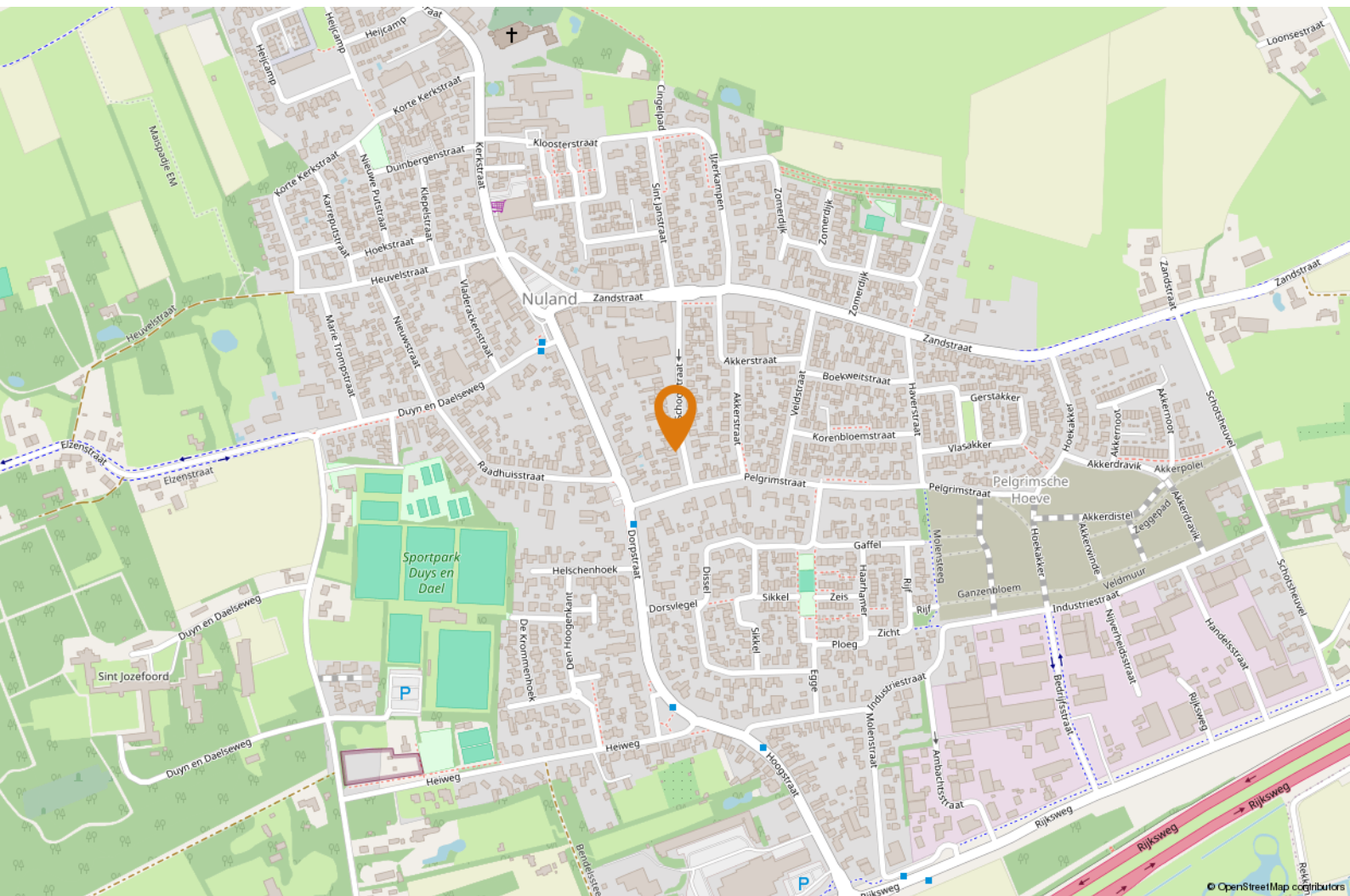




Locatie

Deze woning ligt op korte afstand van de dorpskern van Nuland, een gemoeidelijk dorp met een rijk verenigingsleven. Voor je dagelijkse boodschappen en voorzieningen zoals een kinderdagverblijf, basisschool en speeltuinen ben je binnen enkele minuten in het centrum.

Nuland Schoolstraat 5





OMSCHRIJVING

Begane grond:

Bij binnenkomst in de entree vind je de uitgebreide meterkast, trapgang naar de verdieping en toegang tot de keuken.

De half open keuken is voorzien van een hoekopgestelde inrichting met granieten werkblad, veel opbergruimte en inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en een magnetron. Grenzend aan de keuken bereik je de praktische bijkeuken met opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2016), aansluitingen voor wasapparatuur en een toiletruimte met fonteintje.

De ruime woonkamer met siergrindvloer (vv comfortabele vloerverwarming), spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met sierlijsten straalt een

warme sfeer uit. De kozijnen met dubbele beglazing en een glas-in-lood raam voegen extra karakter toe. De riante serre (2001) met (aluminium) schuifpui en grote lichtstraat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en uiteraard ook extra ruimte.

Tenslotte bevinden zich op de begane grond nog een garage en een multifunctionele ruimte. Deze multifunctionele ruimte van circa 35 m2 biedt volop mogelijkheden o.a het realiseren van een slaap-/badkamer op de begane grond, een hobbyruimte of de mogelijkheid voor een aan huis gebonden beroep.

De zonnige achtertuin is op het zuidwesten gelegen, heerlijk voor de zonliefhebber. De tuin is voorzien van meerdere zitjes en siergrind. Vanuit de tuin is er toegang tot de houten berging achterin de tuin.



“Wat een ruimte!”



Eerste verdieping:

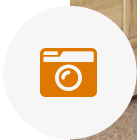
Op de eerste verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer en een granol wandafwerking. De overloop leidt naar een ruime badkamer met ligbad, een douchecabine, tweede toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel. De vaste kast op de overloop biedt ruimte voor kleding en accessoires.

Tweede verdieping:

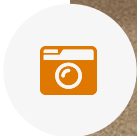
De bergzolder op de tweede verdieping is via een vlizotrap bereikbaar en beschikt over veel opslagcapaciteit.

Bijzonderheden:

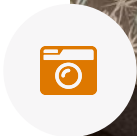
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen perceel
- Multifunctionele ruimte met mogelijkheid voor slaap- en badkamer op de begane grond
- Ruime woonkamer
- Sfeervolle serre met lichtstraat en inbouwspots
- Bijkeuken
- Garage
- Vier grote slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer
- Ruime tuin

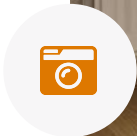


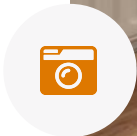






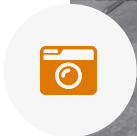














PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zboer www.zboer.nl



PLATTEGROND



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



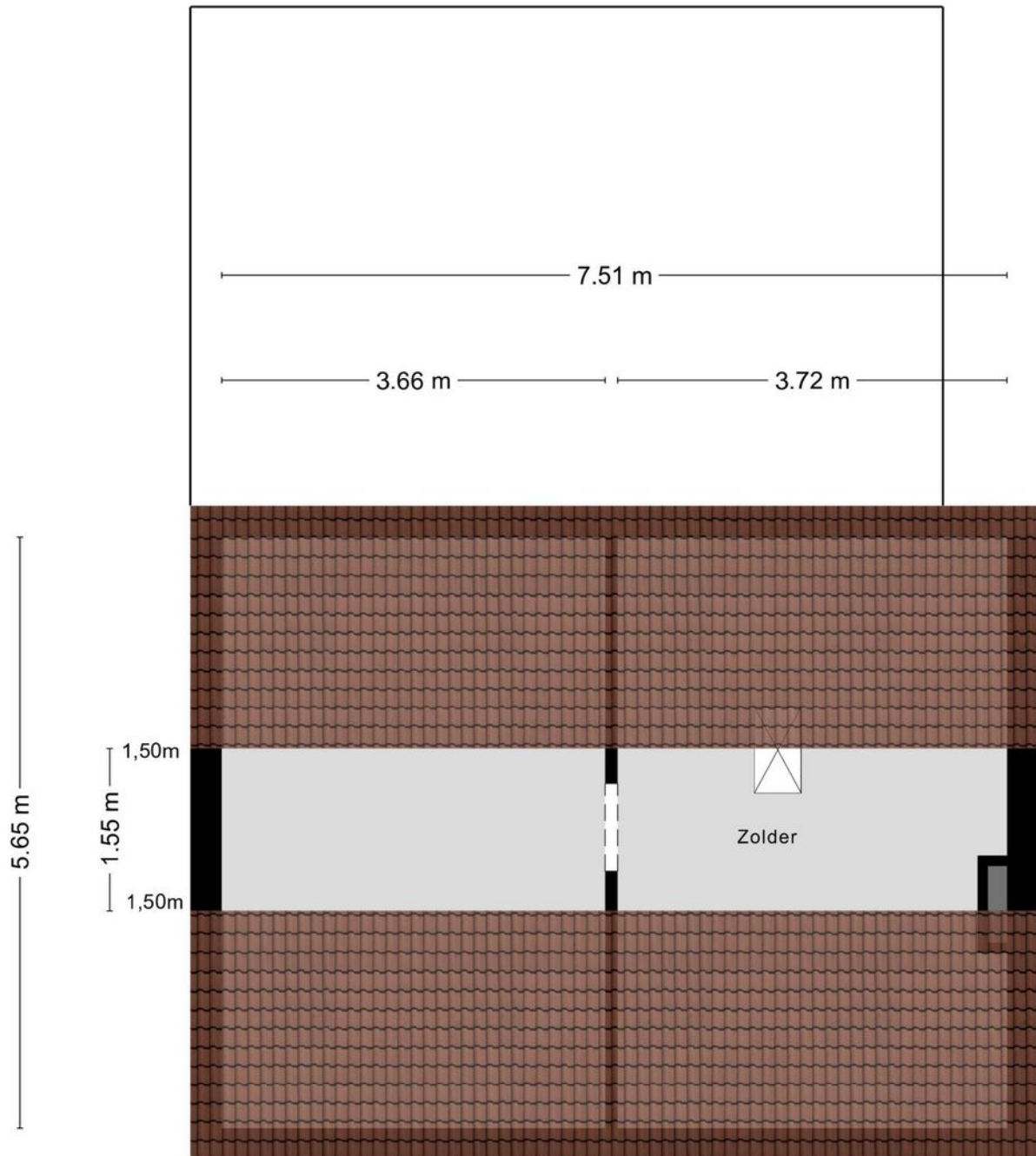
PLATTEGROND



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



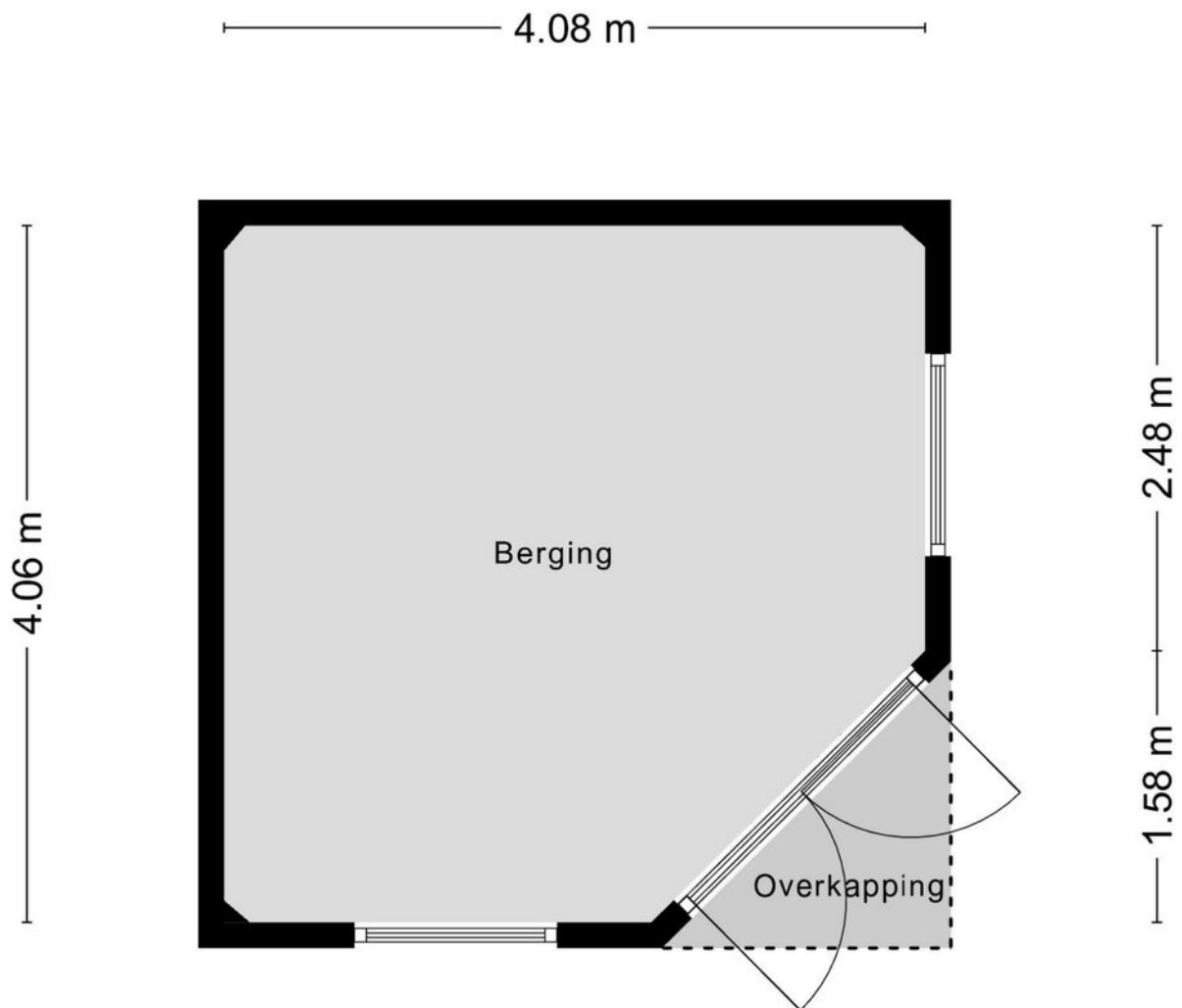
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle legplanken en glazen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- korreltapijt	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- roldeurkastje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- parasol met voet	X		





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 medewerkster



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



