

DISSEL 26, Nuland

| Ruime vrijstaande garage



VRAAGPRIJS € 725.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1989



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
231 m²



Inhoud
938 m³



Perceeloppervlakte
590 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Riant perceel
- Energielabel B
- 19 zonnepanelen
- Aanvaarding kan snel

Wordt Dissel 26 te Nuland uw
Waare (T)huis ?

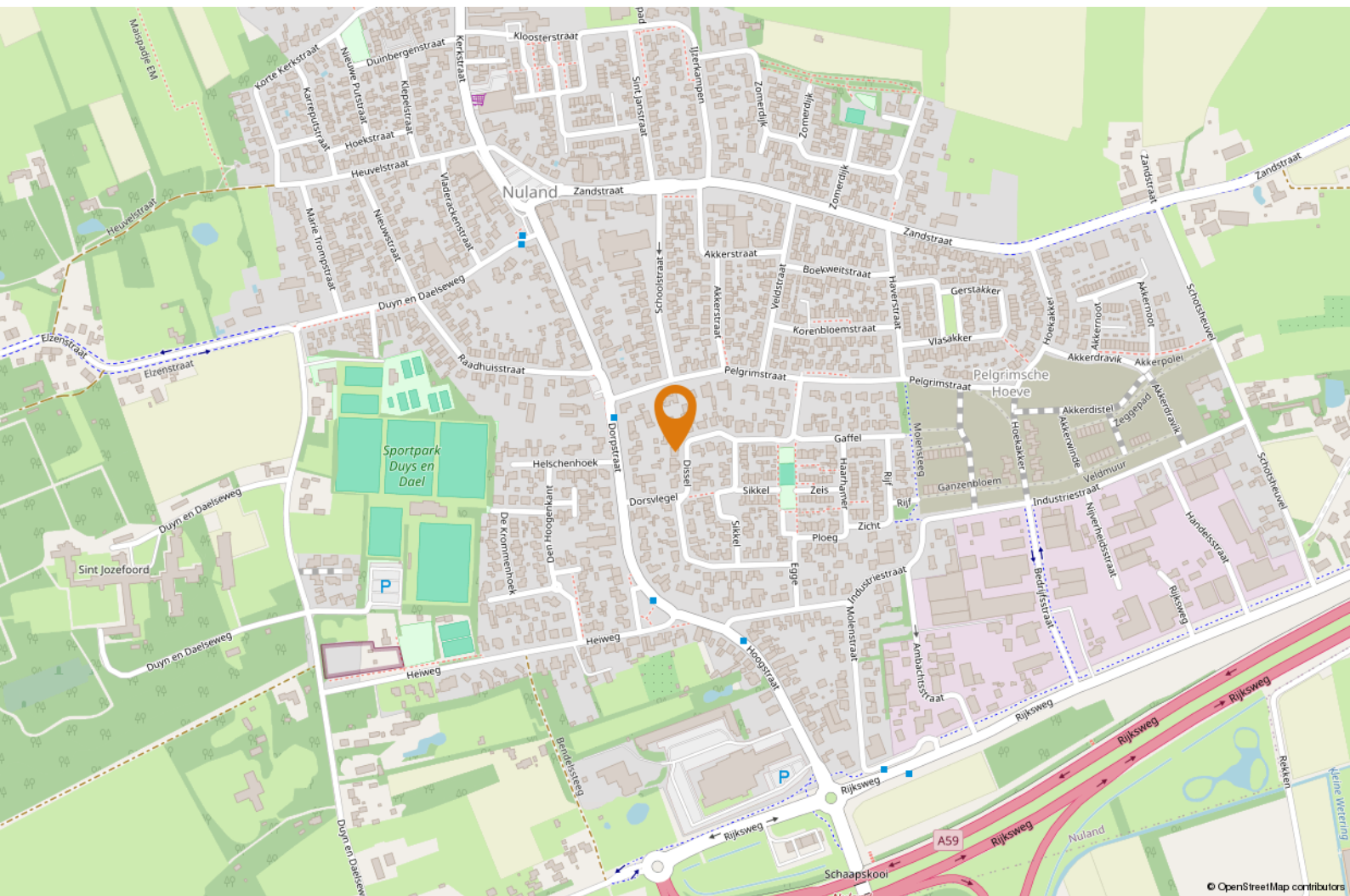




Locatie

Deze woning bevindt zich op een toplocatie in het dorp Nuland. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van het dorpscentrum, waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen. Nuland staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, rijke verenigingsleven en een rustige leefomgeving.

Nuland Dissel 26





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan Dissel 26 te Nuland:

Een ruime vrijstaande woning met o.a.: royale woonkamer – sfeervolle serre – dichte keuken – bijkeuken – 5 slaapkamers – complete badkamer – privacy biedende tuin op het westen – inpandige garage en 19 zonnepanelen.

Locatie:

Voor gezinnen is dit de perfecte omgeving met kinderdagverblijven, basisscholen en speeltuinen in de buurt. Dankzij de nabijheid van de A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch en Oss in slechts enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Goed om te weten:

- De woning op een riant perceel van 590 m² staat, waardoor je geniet van veel buitenruimte;
- Je hier maar liefst 232 m² woonoppervlakte tot je beschikking hebt;
- Bij binnenkomst in de woning de royale entree/hal direct een warm welkom geeft en toegang biedt tot de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer;
- De L-vormige woonkamer heerlijk ruim is en is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht, een lichte tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel;
- Via een schuifpui de aangebouwde serre bereikbaar is;
- De serre (met) vloerverwarming beschikt over grote raampartijen die samen met de openslaande tuindeuren zorgen voor een heerlijk contact met de tuin;



Gelegen in kindvriendelijke omgeving



- Grenzend aan de serre een doucheruimte met wastafel bevindt;
- De keuken praktisch is ingericht met een hoekopstelling en beschikt over veel bergruimte, een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en een combi-magnetron, ideaal voor het bereiden van heerlijke maaltijden;
- De keuken de beschikking heeft over een erg ruime voorraadkast;
- Vanuit de keuken de praktische bijkeuken bereikbaar is, waar je de aansluitingen voor wasapparatuur vindt. Hier is ook een deur naar de achtertuin;
- De bijkeuken toegang biedt tot zowel de tweede toiletruimte als de garage;
- De verwarmde garage inpandig bereikbaar is en beschikt over een elektrische deur naar de oprit;
- De eerste verdieping beschikt over 3 ruime

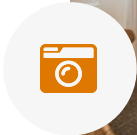
- slaapkamers, alle voorzien van vloerbedekking en houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De ouderslaapkamer de beschikking heeft over een inloopkast en een balkon;
- In een van de slaapkamers zich een sauna bevindt;
- De badkamer volledig betegeld is en voorzien is van een ligbad, een inlopdouche, een badkamermeubel met wastafel en een designradiator. De dakkapel zorgt voor een natuurlijke lichtinval en ventilatie;
- De separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje;
- Via een vaste trap de overloop op de tweede verdieping bereikbaar is;
- Op deze verdieping 2 zolderkamers zijn gelegen met Velux dakramen;
- Je hier tevens de CV ketel (Nefit, bj. 2023) treft;
- De achtertuin gelegen is op het Westen.

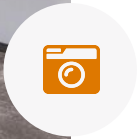


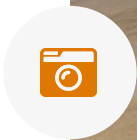


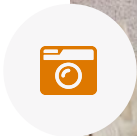














PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



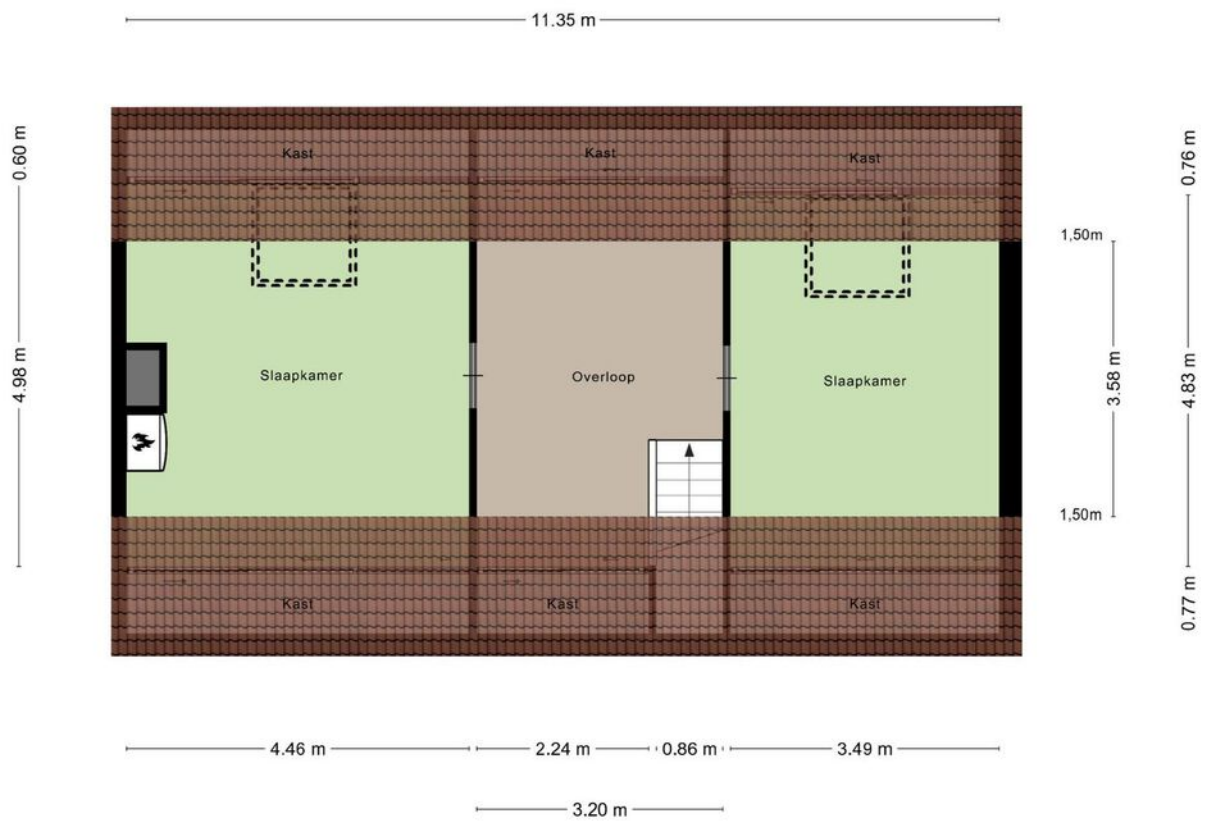
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

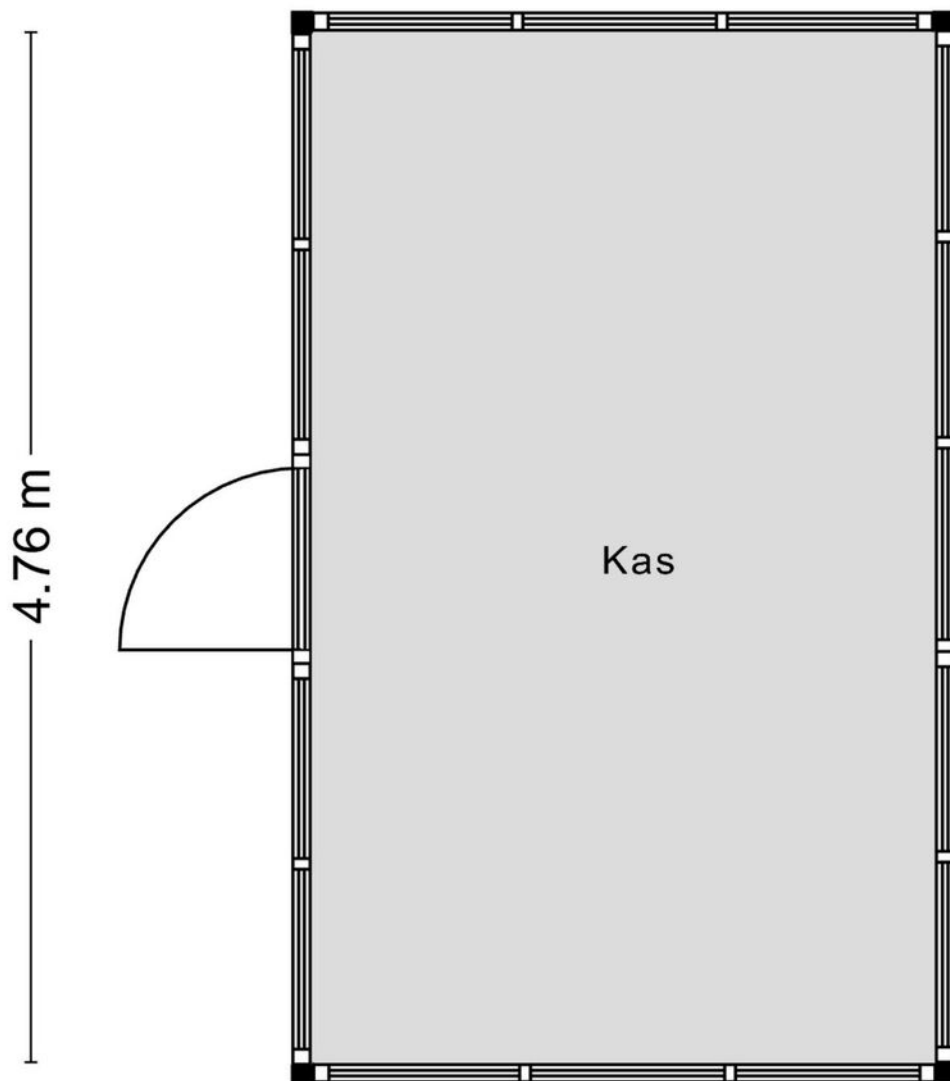


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

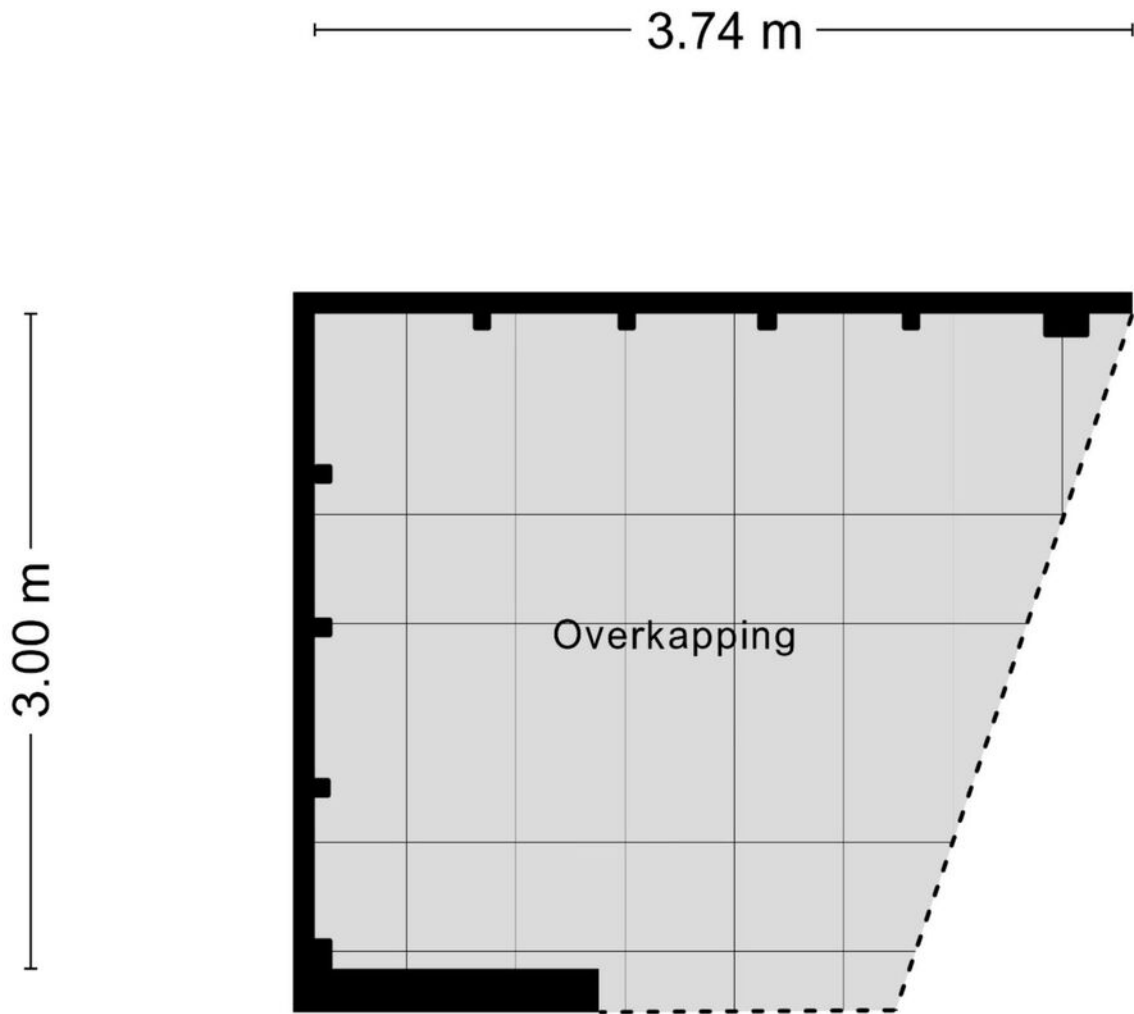
2.87 m



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

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Allesbrander			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
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		
- toiletkast		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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



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



