

# MARIE TROMPSTRAAT 18, Nuland

| *Royale vrijstaande woning*



VRAAGPRIJS € 750.000 k.k.



# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1963



**Tuin ligging**  
noordoost



**Woonoppervlakte**  
192 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
713 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
510 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
5



## Extra bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd
- 18 zonnepanelen
- 2 complete badkamers
- Riante tuin
- Moderne woonkeuken

**Wordt Marie Trompstraat 18  
te Nuland uw Waare (T)huis ?**



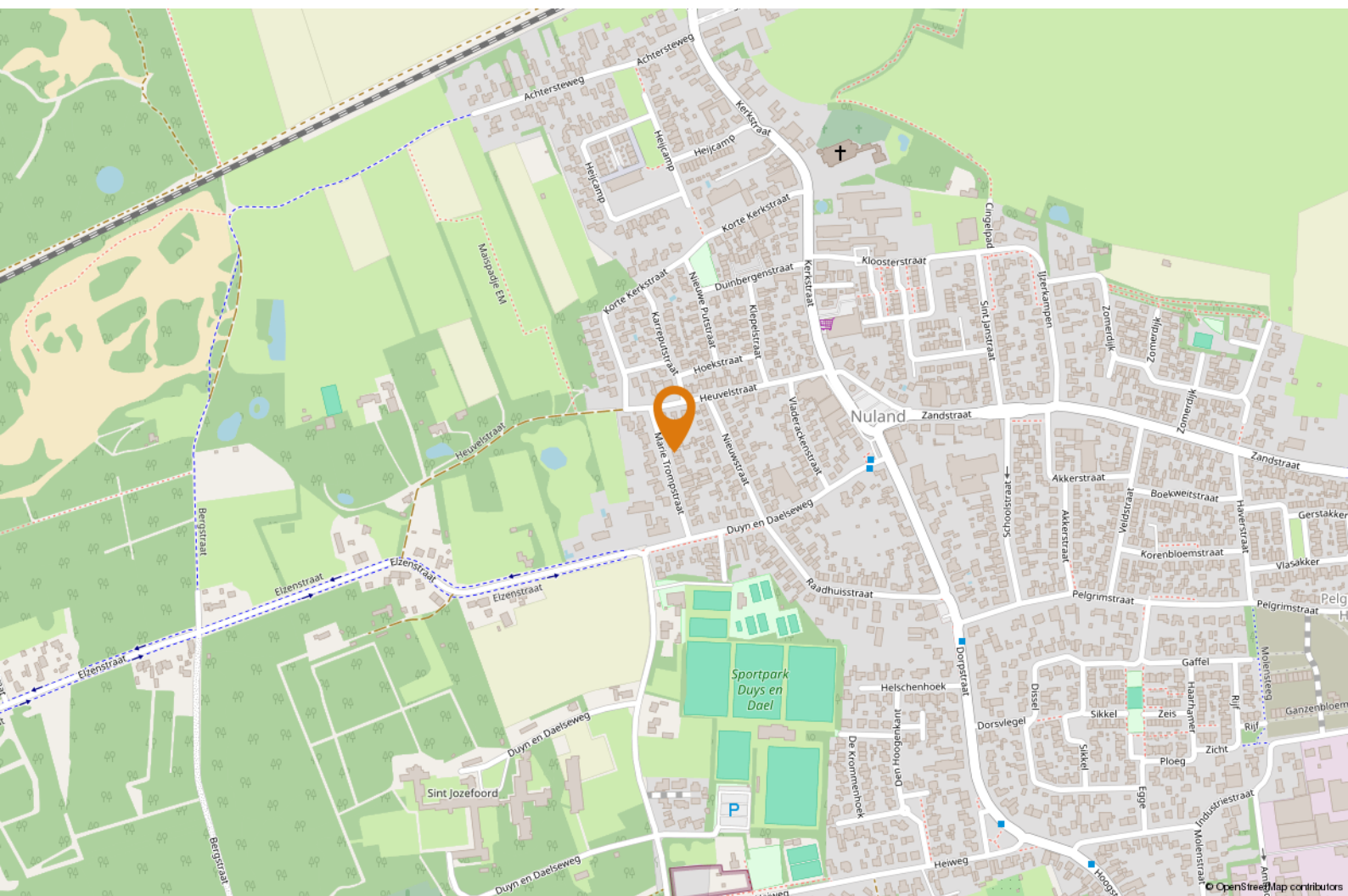




### Locatie

De Marie Trompstraat 18 ligt op een fijne plek in het charmante Nuland. Een rustig en gezellig dorp met een bloeiend verenigingsleven. Dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en speeltuinen liggen op loop- of fietsafstand. Daarnaast ligt de woning op steenworp afstand van de prachtige Nulandse Heide.

## Nuland Marie Trompstraat 18







# OMSCHRIJVING

Bij binnenkomst valt meteen de ruime en lichte entree op. Vanuit hier heb je toegang tot de moderne meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping.

De lichte, L-vormige woonkamer is voorzien van een lesteenvloer met comfortabele vloerverwarming, een stucwerk wand- en plafondafwerking, een sfeervolle houtkachel (ter overname) en grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen. Dubbele schuifdeuren bieden vanuit de woonkamer toegang tot de keuken.

De woonkeuken is met de openslaande deuren naar de tuin een echte eyecatcher!

Hier vind je de moderne keukenopstelling met granieten werkblad, volop werk- en bergruimte, een 6-pits gasfornuis (M-system) met brede oven en een vaatwasser. In de kastenwand bevinden zich de combi-magnetron (siemens), inbouw koffiemachine (siemens) en de koelkast. Of je nu houdt van koken voor familie of vrienden, deze keuken is de ideale plek en biedt ruimte voor een royale eettafel.

Grenzend aan de keuken tref je een portaal dat toegang biedt tot de achtertuin, de moderne toiletruimte (voorzien van wandcloset en fonteintje) en de bijkeuken/tweede badkamer.





"Ideaal gebied voor wandelingen  
en buitenactiviteiten"



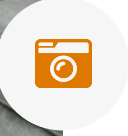
In deze badkamer bevinden zich de aansluitpunten voor de wasapparatuur, een inloofdouche en een badkamermeubel met wastafel.

Daarnaast tref je hier een kastenwand met veel bergruimte en de opstelling van de CV ketel (bj. 2012).

Buiten is het ook genieten! De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en door de diepte kun je de hele dag kiezen voor een plekje in de zon of in de schaduw. Voor de warme zomers is een sproei installatie aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich een luxe overkapping met buitenhaard en voldoende ruimte voor zowel een lounge set en een eettafel. Tevens bevindt zich hier een stenen berging. De vrijstaande, volledig geïsoleerde en verwarmde garage is ruim van formaat en voorzien van openslaande tuindeuren in de zijgevel, een keukenblok en toiletruimte.

De overloop op de eerste verdieping biedt ruimte aan maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal afgewerkt met een moderne laminaatvloer en een stucwerk wand- en plafondafwerking. De ouderslaapkamer heeft de beschikking over een airco. De complete badkamer is voorzien van een inloofdouche, een ligbad, toilet, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een designradiator. De raampartijen zorgen voor daglichttoetreding en extra ventilatie.

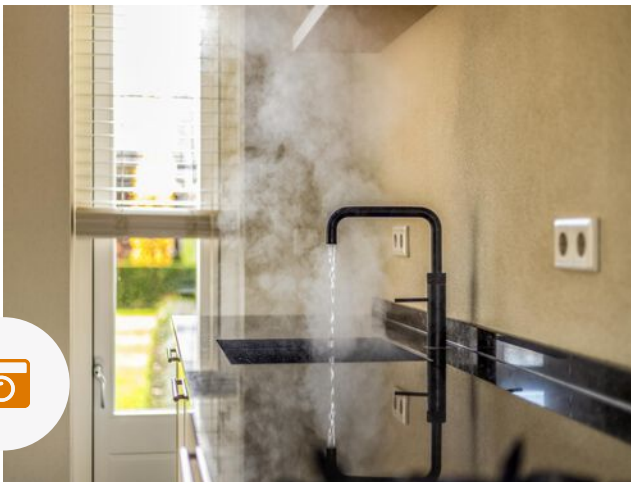
Via een vaste trap is de open zolderruimte met dakkapel bereikbaar. Deze verdieping biedt nog volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen en er is ruimte voor meerdere extra (slaap-)kamers.







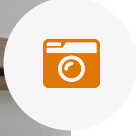
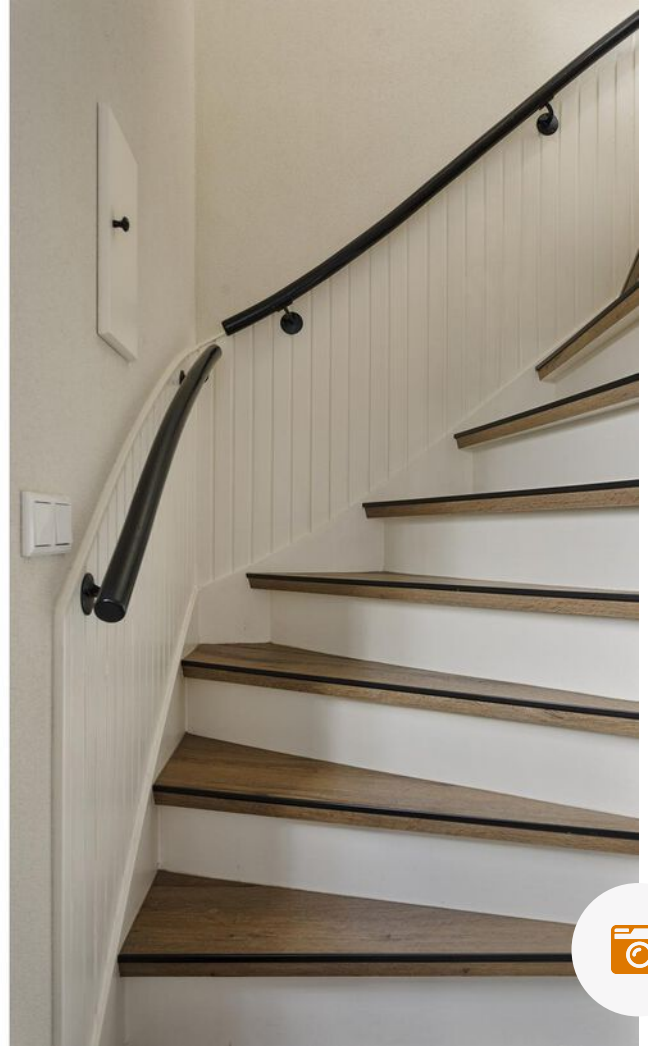












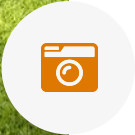






















# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibor www.zibor.nl





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND

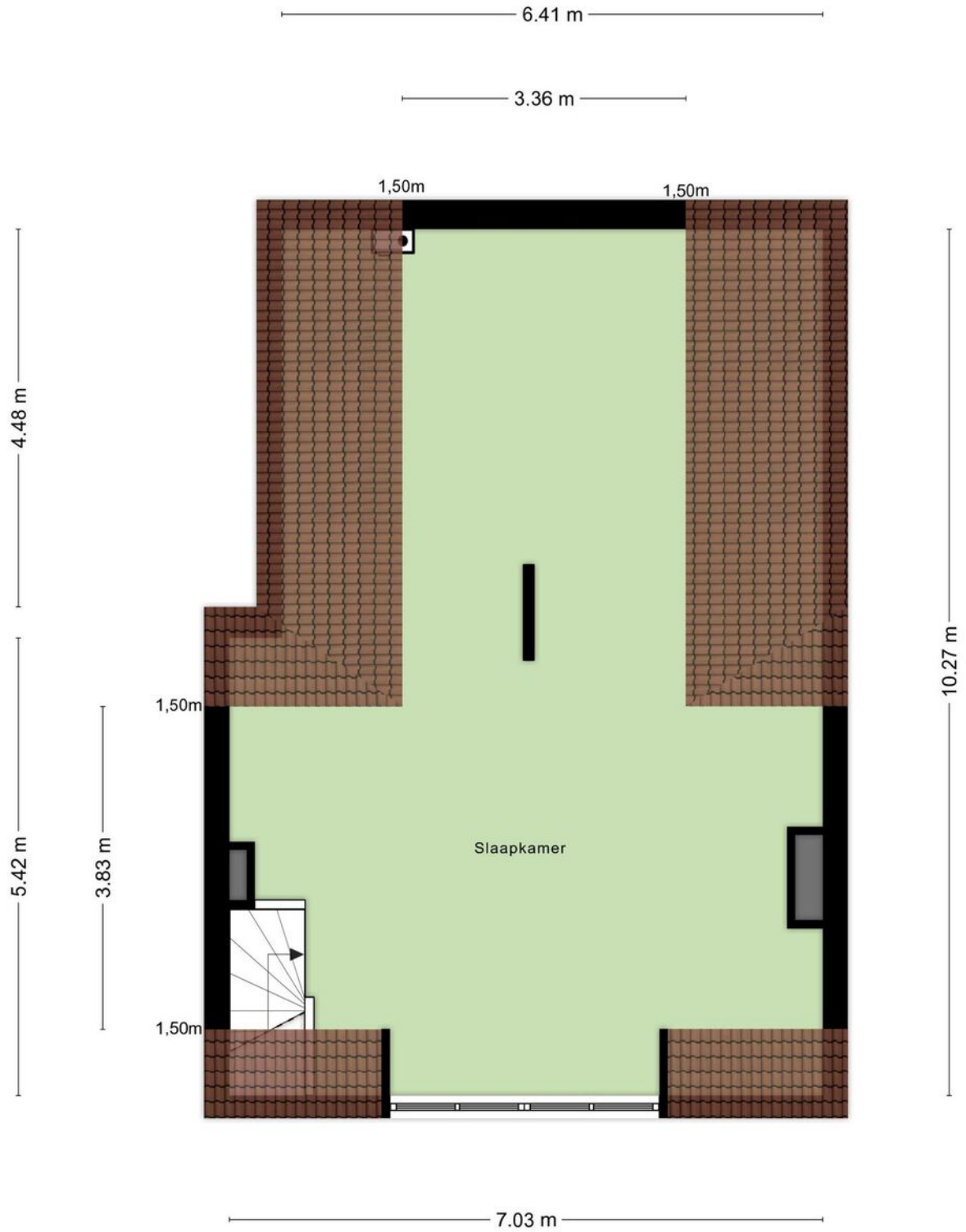


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

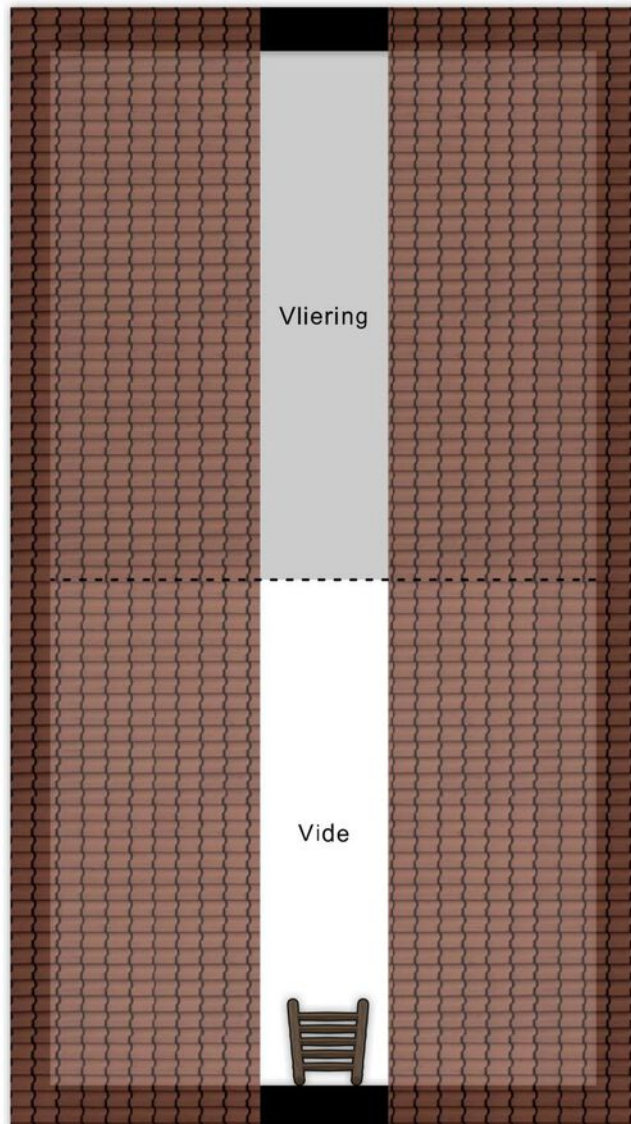




# PLATTEGROND

+ 0.96 m +

1,50m 1,50m



7.63 m

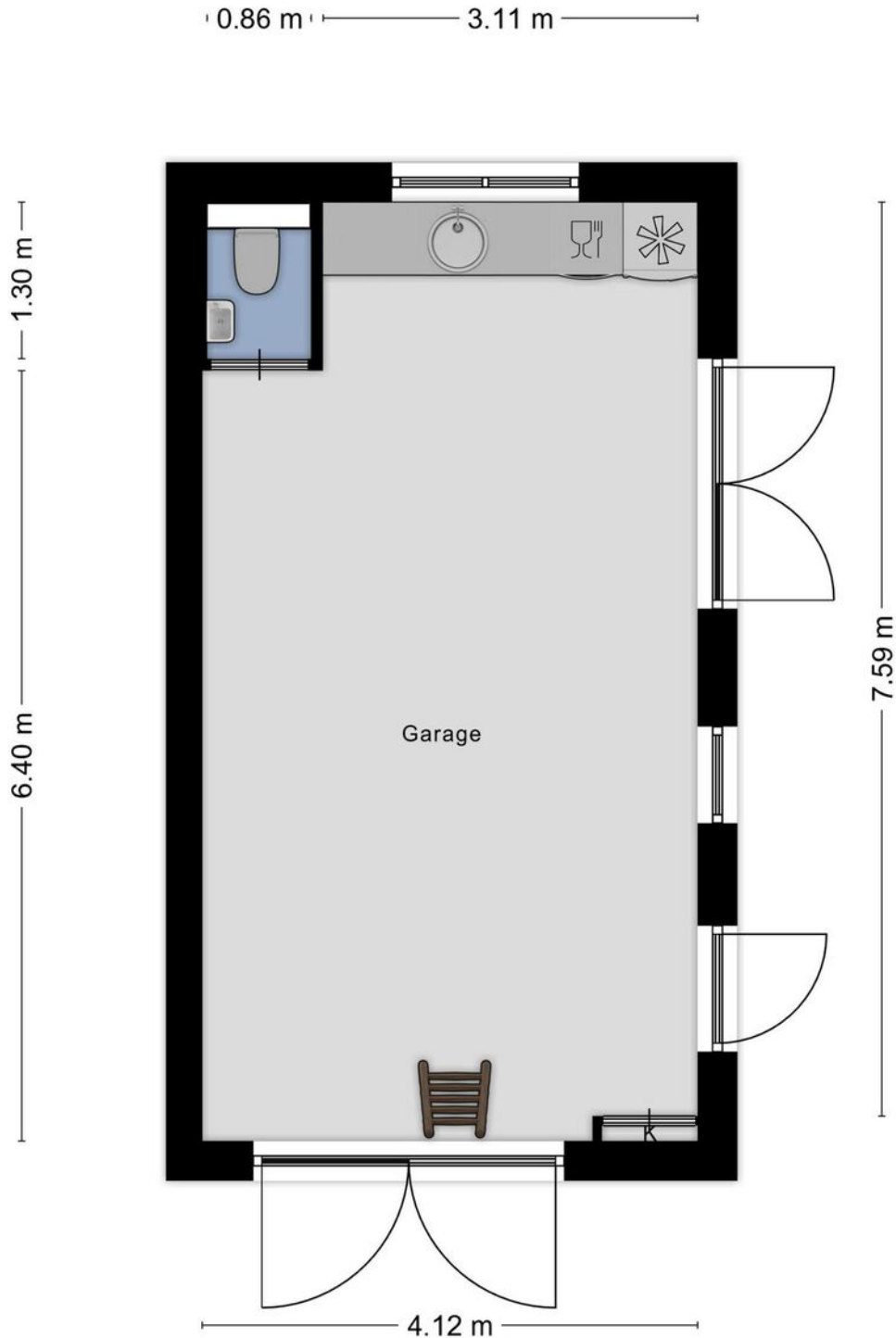
4.12 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND

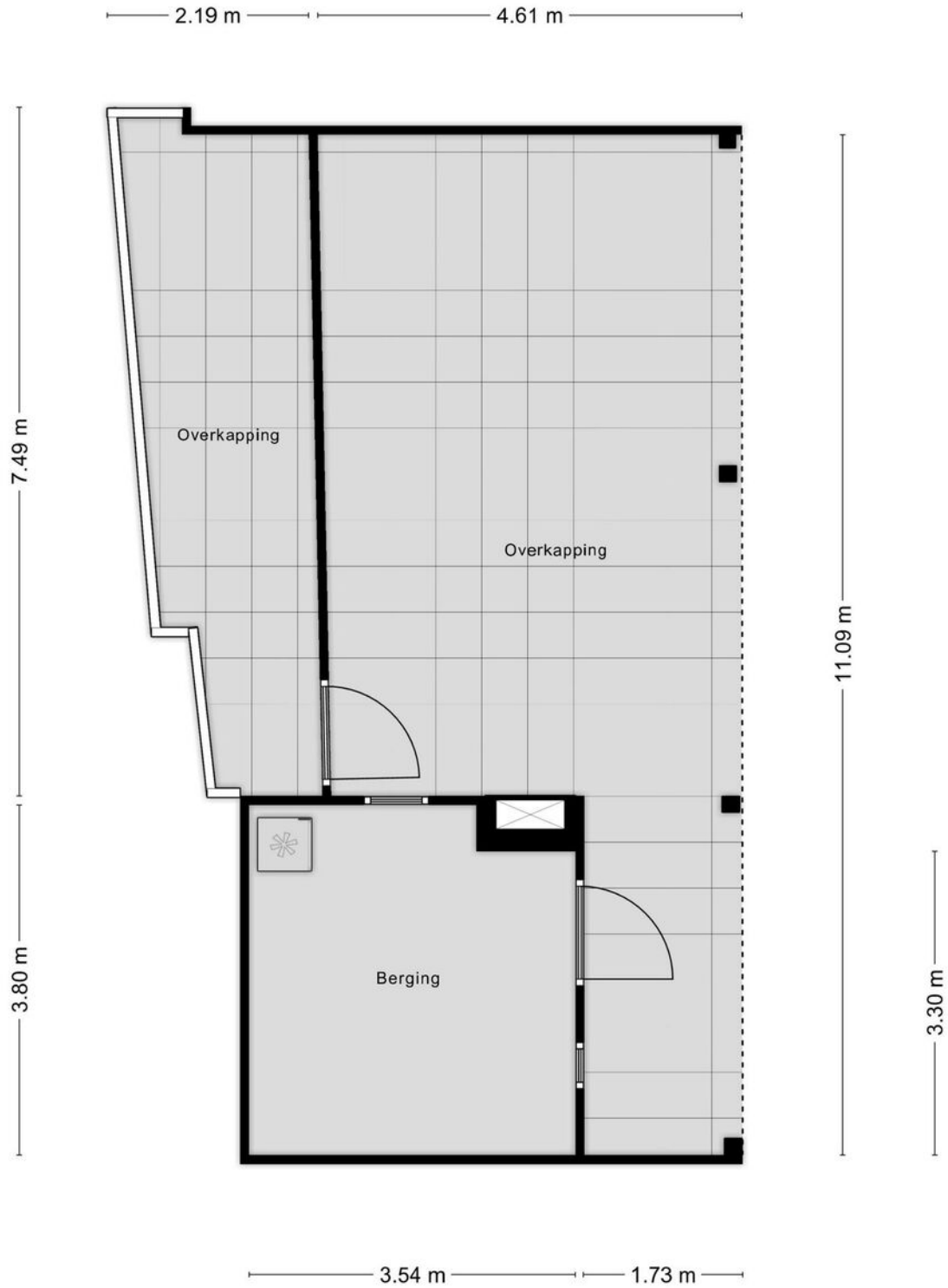


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

- oven	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

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/  
energiebesparing



# LIJST VAN ZAKEN

---

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		





# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- vlaggenmast(houder) X



# KADASTRALE KAART









# 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



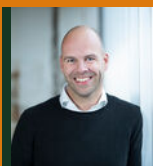
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



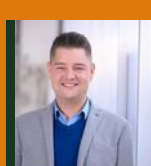
**Ilse Rooijackers**

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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



