

DISSEL 14, Nuland

| Ruime woning met vrijstaande garage



VRAAGPRIJS € 435.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1990



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
112 m²



Inhoud
398 m³



Perceeloppervlakte
351 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Eigen oprit
- Vaste trap naar de zolder
- Serre

**Wordt Dissel 14 te Nuland
uw Waare (T)huis**

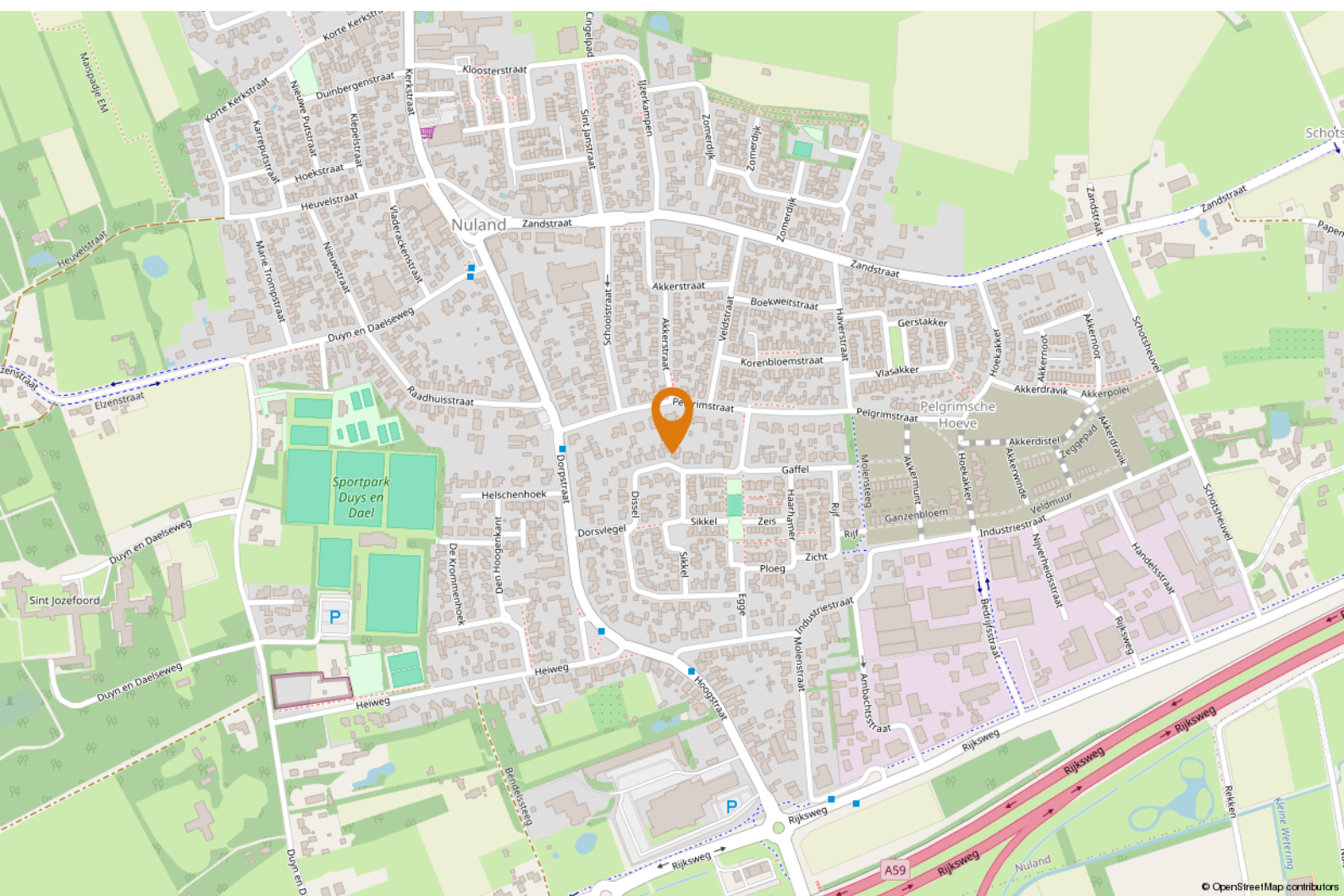




Locatie

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 14





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan Dissel 14 te Nuland. Een ruime twee-onder-een kapwoning met vrijstaande garage - eigen oprit - royale woonkamer - dichte keuken met inbouwapparatuur - bijkeuken - serre - 4 slaapkamers - verzorgde badkamer en een royale privacy biedende tuin met berging.

Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 351 m²;
- je in deze woning circa 112 m² aan woongenot ervaart;
- de entree toegang biedt tot de meterkast en de woonkamer;
- de ruime woonkamer is voorzien van een vloerbedekking en een spachtelputz wandafwerking;
- de raampartijen in de woonkamer zorgen voor aangenaam lichtinval;
- er zich in de woonkamer een praktische provisiekast bevindt;
- je via de woonkamer een portaal bereikt dat toegang biedt tot de toiletruimte (met fonteintje) en de trapopgang naar de eerste verdieping;
- grenzend aan het eetgedeelte zich de keuken bevindt. De keuken is voorzien van een nette keukeninrichting met een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast;
- Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met vaste kast, aansluitpunt voor de wasapparatuur en opstelling CV ketel (Intergas, bj. 2024).
- Via de bijkeuken de serre en achtertuin bereikbaar zijn;
- Je vanuit de serre een heerlijk contact met de achtertuin hebt;



"Kindvriendelijke woonwijk"



- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en een spachtelputz wandafwerking;
- de slaapkamer aan de voorzijde over een kleine dakkapel beschikt;
- de geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douchescherm, een wastafel en een toilet. Een Velux dakraam zorgt voor aangenaam lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- via een vaste trap de zolderverdieping bereikbaar is die de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een vierde slaapkamer. Een dakraam zorgt voor daglicht op deze verdieping;
- de privacy biedende tuin op het noorden is gelegen maar door de diepte van de tuin er altijd plek is in de zon en schaduw. De tuin is voorzien van een houten berging,

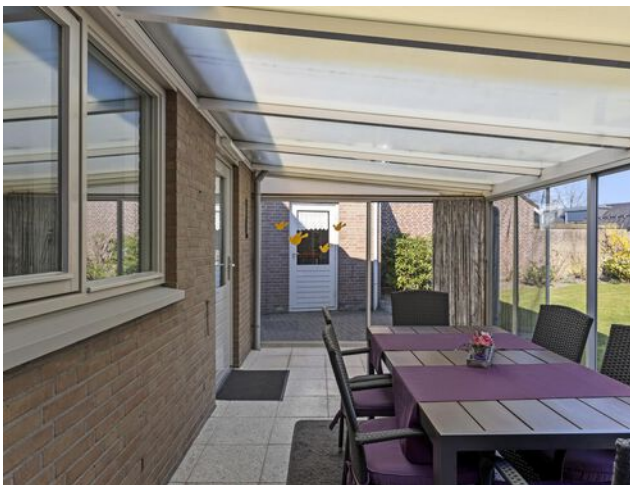
- diverse zitgedeeltes, gazon en borders;
- de vrijstaande garage voorzien is van een elektrische segmentdeur aan de voorzijde, een loopdeur naar de tuin en een bergzolder;
- op de oprit voldoende parkeergelegenheid is;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis

















PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



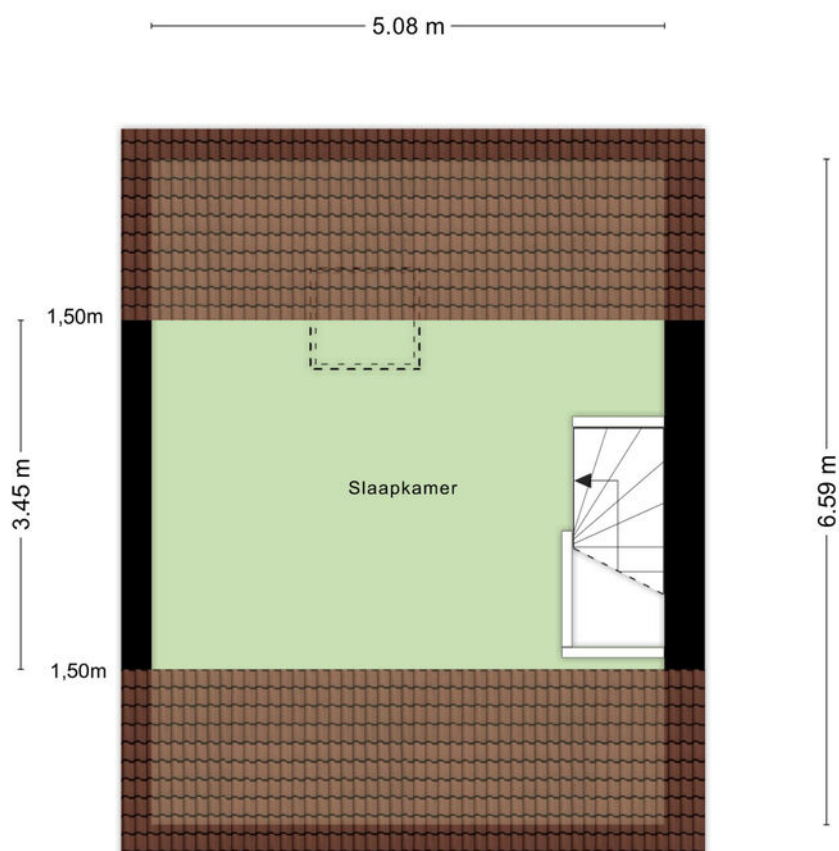
PLATTEGROND



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



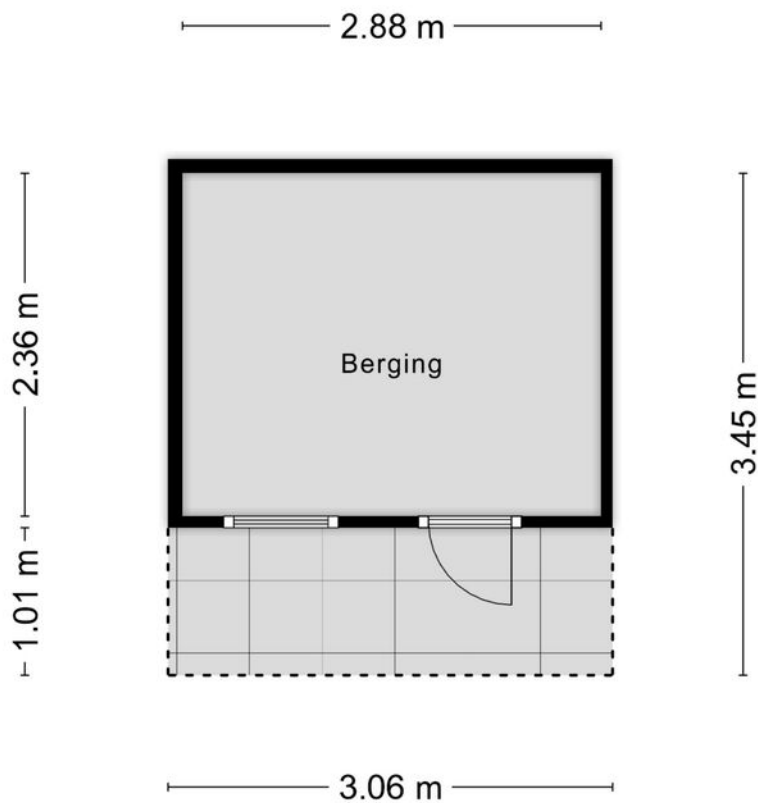
PLATTEGROND



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



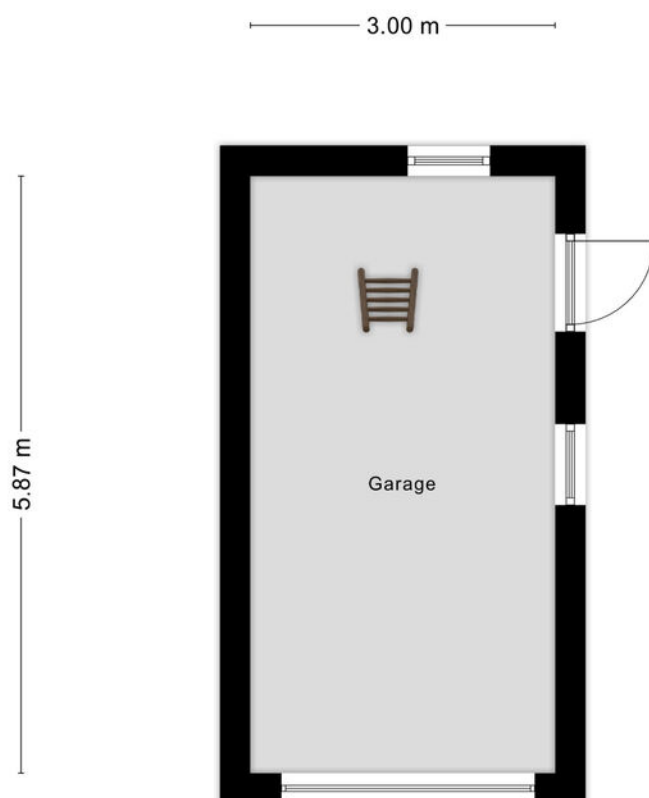
PLATTEGROND



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: EDB



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuland
Sectie B
Perceel 3892

kadaster

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 databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|--|---|---|--|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------------|---|--|--|
| - vloerbedekking | X | | |
| - plavuizen | X | | |

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|---------------------|---|---|--|
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- planchet	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X

Waterslot wasautomaat	X
-----------------------	---

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X
------------------	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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

- vlaggenmast(houder)

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



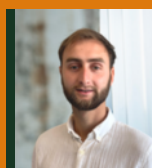
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



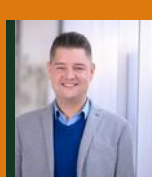
Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



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**.

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

