

# VLADERACKENSTRAAT 8, Nuland

| Royale vrijstaande woning met privacy biedende tuin!



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1960



**Tuin ligging**  
noordoost



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



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



**Perceeloppervlakte**  
4,19 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
3



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

- Sfeervolle woonkamer
- Complete open keuken, bijkeuken
- Ruime garage
- Drie royale slaapkamers
- Riante tuin met sfeervol tuinhuis

**Wordt Vladerackenstraat 8  
jouw Waare (T)huis?**



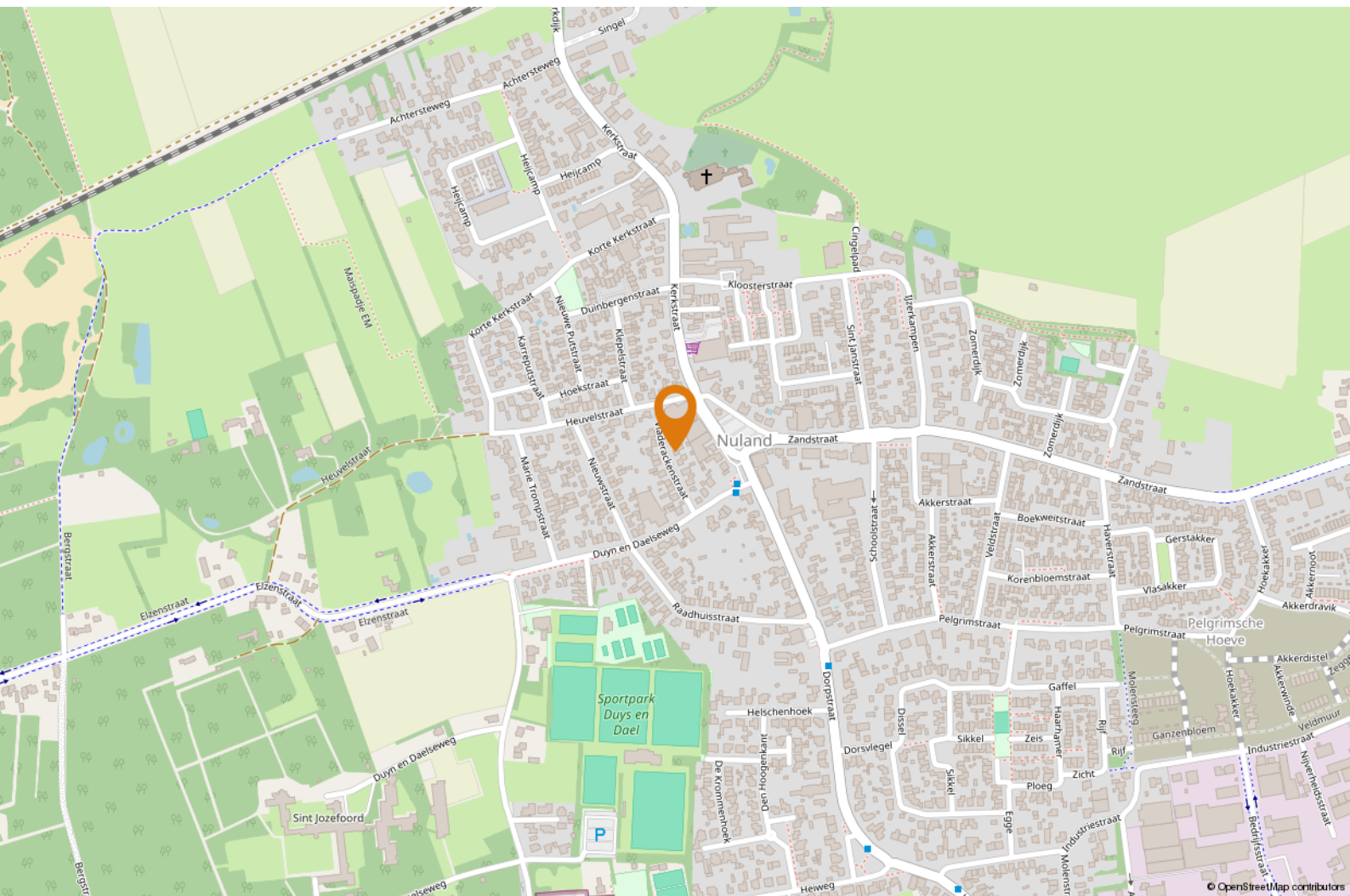




### Locatie

Deze woning is gelegen in een geliefde woonwijk in Nuland, een dorp met een gemoedelijke sfeer en een rijk verenigingsleven. Op korte afstand vind je alle voorzieningen, zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisschool, kinderopvang en speeltuinen.

## Nuland Vladerackenstraat 8







# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten:

- De woning staat op een perceel van 419 m<sup>2</sup>, waardoor je geniet van veel buitenruimte;
- Met een woonoppervlakte van 132 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop leefruimte;
- De entree/hal geeft direct een warm welkom en biedt toegang tot de verdiepte trapkast, de meterkast, de trapopgang en de keuken;
- De ruime L-vormige woonkamer is afgewerkt met een fraaie eiken parketvloer, een stucwerk wand- en plafondaferwerking met sierlijsten en een sfeervolle schouw met gashaard;
- De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer;
- De open keuken is praktisch ingedeeld met een hoekopgestelde keukeninrichting met granieten werkblad en ingebouwde 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In een los blok bevinden zich de koelkast en combi-magnetron;
- Grenzend aan de keuken bevindt zich een ruim portaal met speel-/ of werkhoekje;
- Vanuit deze ruimte zijn de achtertuin, de moderne toiletruimte en de bijkeuken bereikbaar;
- De in pandig bereikbare, verwarmde garage is voorzien van openslaande deuren naar de oprit, een loopdeur naar de tuin en veel extra opslagruimte in de kastenwanden. Hier bevinden zich de cv-ketel (bj 2010) en de waterontharder;
- De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.
- De slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en een stucwerk wand- en plafondaferwerking met inbouwspots;



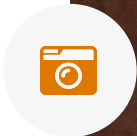
“Wat een ruimte!”



- De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een toilet, een badkamermeubel met wastafel en een designradiator. Het grote raam zorgt voor extra daglicht en ventilatie;
- Via een doorloopkamer met vaste kastenwand is de trap naar de tweede verdieping bereikbaar;
- Op de tweede verdieping bevinden zich de voorzolder en een ruime derde slaapkamer;
- Ook deze verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wand en plafondbewerking;
- De brede dakkapel zorgt voor extra ruimte op deze verdieping;
- De fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten biedt volop privacy en is voorzien van een groot terras, een gazon, looppaden en borders met volwassen beplanting inclusief een complete beregening installatie;

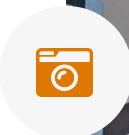
- De overdekte loungehoek met glazen schuifwand maakt het mogelijk om hier het hele jaar door comfortabel te zitten. Daarnaast is er ruimte voor een bar, buitenkeuken of barbecue, ideaal voor gezellige avonden;
- De aangrenzende berging biedt extra opbergruimte;
- De woning beschikt over energielabel C;
- De ruime oprit biedt plaats voor meerdere auto's, waardoor parkeren altijd gemakkelijk en dichtbij mogelijk huis is;
- De aanvaarding in overleg (evt. snel) kan plaatsvinden.









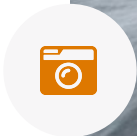








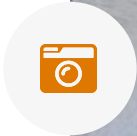




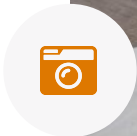




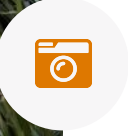




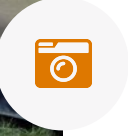




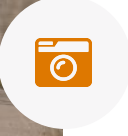














# PLATTEGROND



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





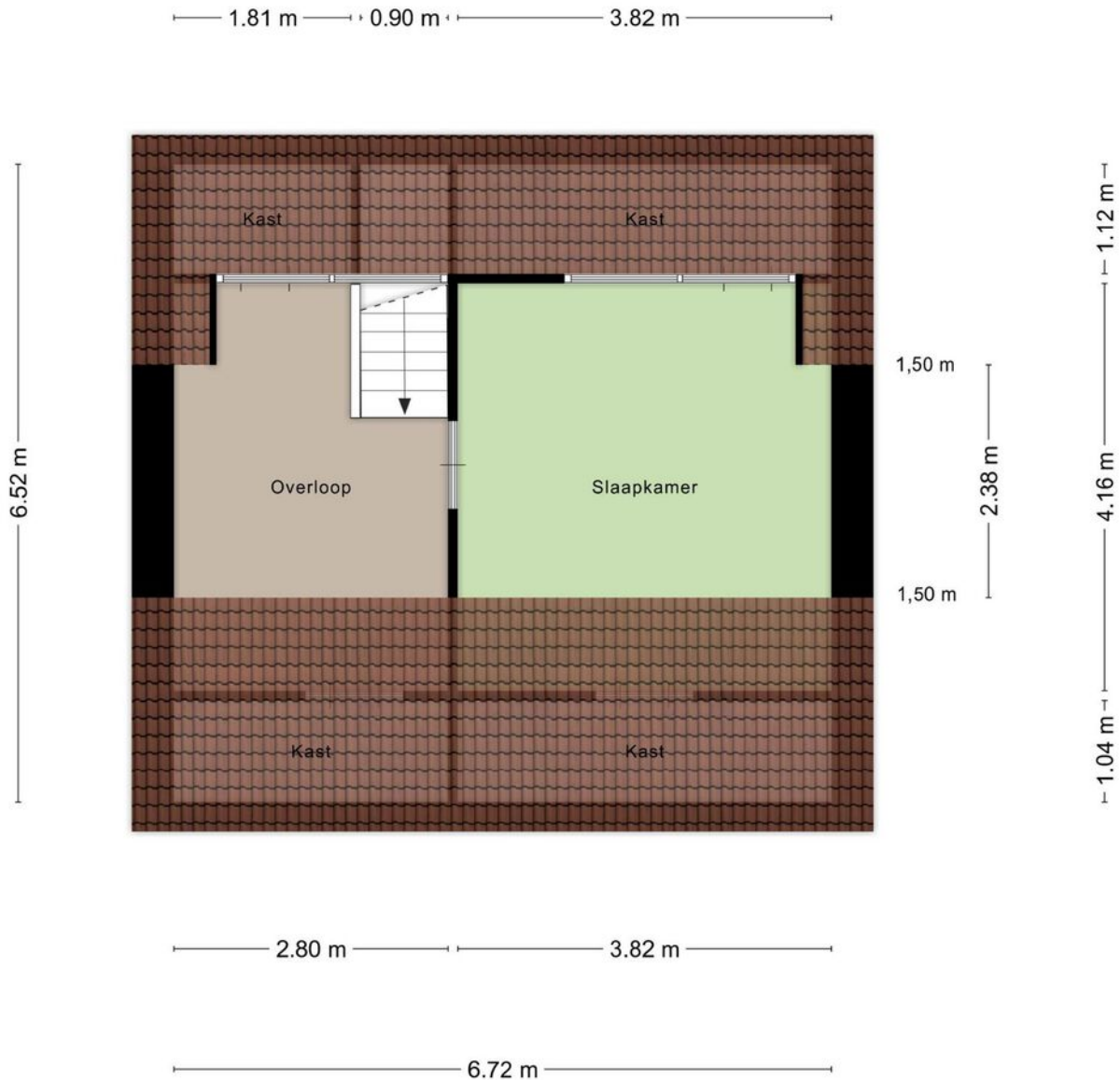
# PLATTEGROND



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



# KADASTRALE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifkasten garage incl werkbank en opslagkast	X		
- slaapkamer kast met mat glazen deuren en schuifkasten kamer trap naar boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- laminaat	X		
------------	---	--	--

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

--	--	--	--

Overig, te weten

- spiegelwanden	X		
-----------------	---	--	--

--	--	--	--

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

- vriezer		X	
-----------	--	---	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- losse koelkast garage		X	
-------------------------	--	---	--

--	--	--	--

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- toiletborstel(houder)	X		
-------------------------	---	--	--

- fontein	X		
-----------	---	--	--

--	--	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren





# LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- verwarmde en verlichte spiegel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Pakket bak bij tuinpoort			X
camera systeem		X	
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Pir dakisolatie 100 mm en ingeblazen spouwmuur isolatie EPS korrel +-70mm verlijmt met certificaat	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
lounge set met houten salontafel inclusief aardgas vuurtafel vaste aansluiting	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		
glazen schuifwanden tuinhuis	X		
speelhuis + trampoline bouwjaar 2021			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
(sier)hek	X		





# LIJST VAN ZAKEN

---

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- vlaggenmast(houder)	X		
- berekening pomp inclusief sproei installatie	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](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

