

Akkernoot 37

5391 JC Nuland



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte

138 m²

Perceeloppervlakte

192 m²

Inhoud

533 m³

Bouwjaar

2017

> Kenmerken

Prijs

Vraagprijs € 510.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

hoekwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3

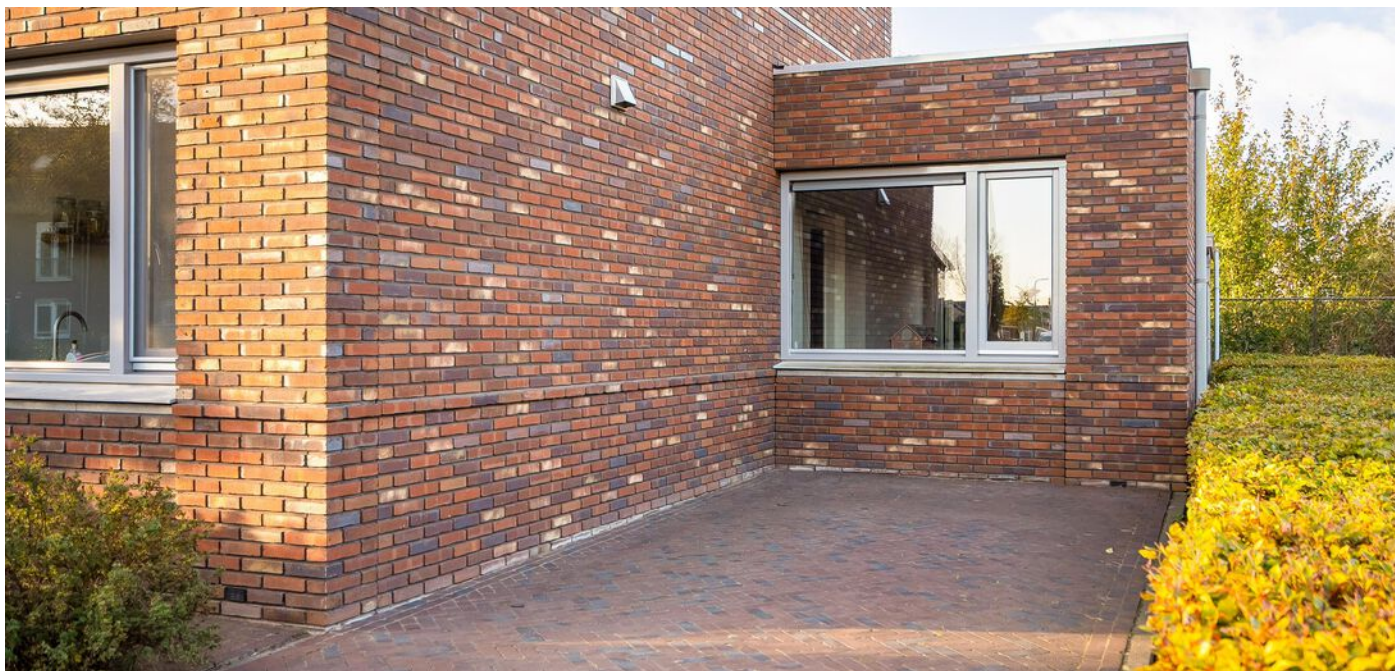
Energie label

A

Isolatie

volledig geïsoleerd





> Omschrijving

Te koop: Aan de rand van de jonge woonwijk "Pelgrimsche Hoeve" bevindt zich deze moderne en uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit. De woning combineert ruimte, comfort en een praktische indeling met een uitstekende afwerking. Dankzij de uitbouw, de extra speelkamer van ca. 15 m² op de begane grond en de royale woonkamer met tuindeuren biedt deze woning veel leefruimte en wooncomfort. Met een moderne keuken aan de voorzijde, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een grote zolder met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer is dit een ideaal huis voor het hele gezin. De ligging is bovendien uitstekend: op korte afstand van het dorpscentrum van Nuland met winkels, basisschool en sportvoorzieningen, en op slechts enkele minuten rijden van de op- en afrit van de A59 richting 's-Hertogenbosch en Oss. De zonnige tuin, luxe afwerking en kindvriendelijke omgeving maken het plaatje compleet.

Begane grond: Via de voortuin bereik je de entree met hal, meterkast en moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met vrij uitzicht op het plantsoen. De keuken is uitgerust met nette inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en magnetron. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de tuindeuren naar de achtertuin. Direct aangrenzend bevindt zich de speelkamer van ca. 15 m², die door dubbele deuren is gescheiden van de woonkamer. Deze ruimte beschikt over een raam aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin, wat zorgt voor veel licht en flexibiliteit in gebruik. De gehele begane grond is voorzien van een nette tegelvloer met vloerverwarming, wat bijdraagt aan een comfortabel en strak geheel.

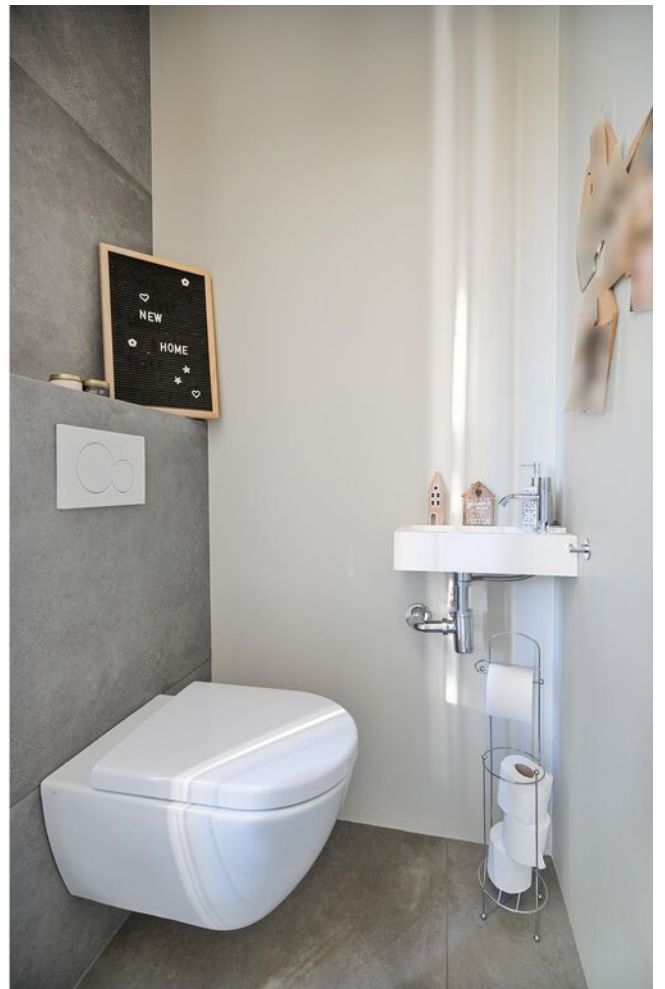
Eerste verdieping: Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer. De moderne badkamer is smaakvol afgewerkt en voorzien van een inlopdouche, ligbad, wastafel met meubel, tweede toilet, designradiator en vloerverwarming. De slaapkamers en de badkamer zijn allen voorzien van rolluiken.

Zolder: De ruime zolder is via een vaste trap bereikbaar en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer of werkkamer. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een dakraam. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel, mechanische ventilatie, omvormer van de zonnepanelen en aansluitingen voor wasapparatuur. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Tuin: De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het noordwesten en is voorzien van een nette erfafscheiding, een houten berging met elektra en een riante afsluitbare overkapping, eveneens voorzien van elektra. Deze overkapping vormt een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. Dankzij de hoekligging geniet je van extra privacy en een ruimtelijk gevoel. De eigen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit
- Speelkamer van ca. 15 m² op de begane grond
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren
- Keuken met vrij uitzicht en complete inbouwapparatuur
- Zolder met mogelijkheid tot 4e slaapkamer
- Tuinberging en riante afsluitbare overkapping
- Gelegen in kindvriendelijke wijk met speeltuintje

























> Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

> Plattegrond

Begane grond + tuin



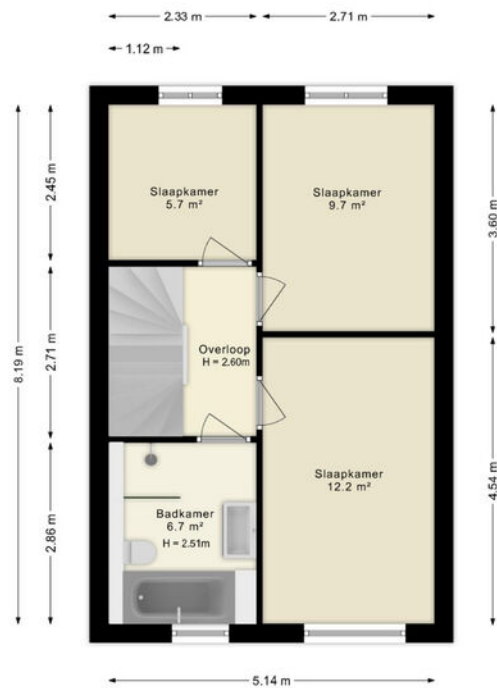
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktewerten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2025

> Plattegrond

Eerste verdieping



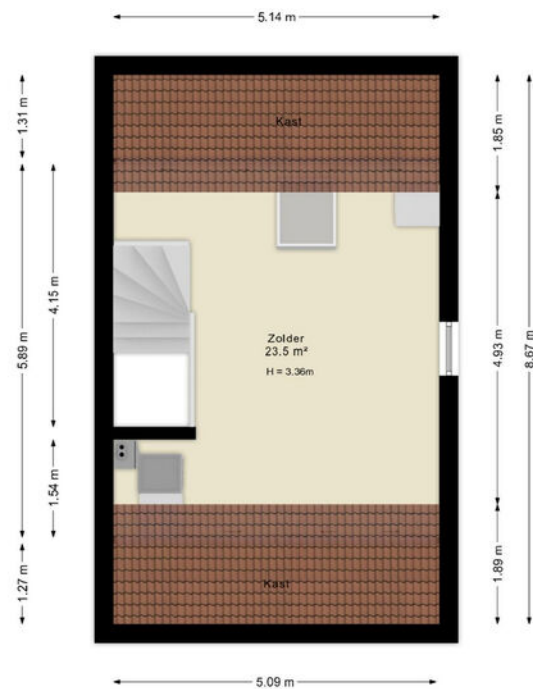
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2025

> Plattegrond

Zolder



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen, al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematoren bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2025



Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl