

# VLASAKKER 24, Nuland

| Ruim, instapklaar en verrassend compleet!



VRAAGPRIJS € 719.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2017



**Tuin ligging**  
zuid



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Zeer goed afgewerkt
- Energiezuinig
- Prettige dorpsfeer
- Mooie ruime slaapkamers

Misschien wordt Vlasakker 24 te Nuland wel uw nieuwe Waare (T)huis

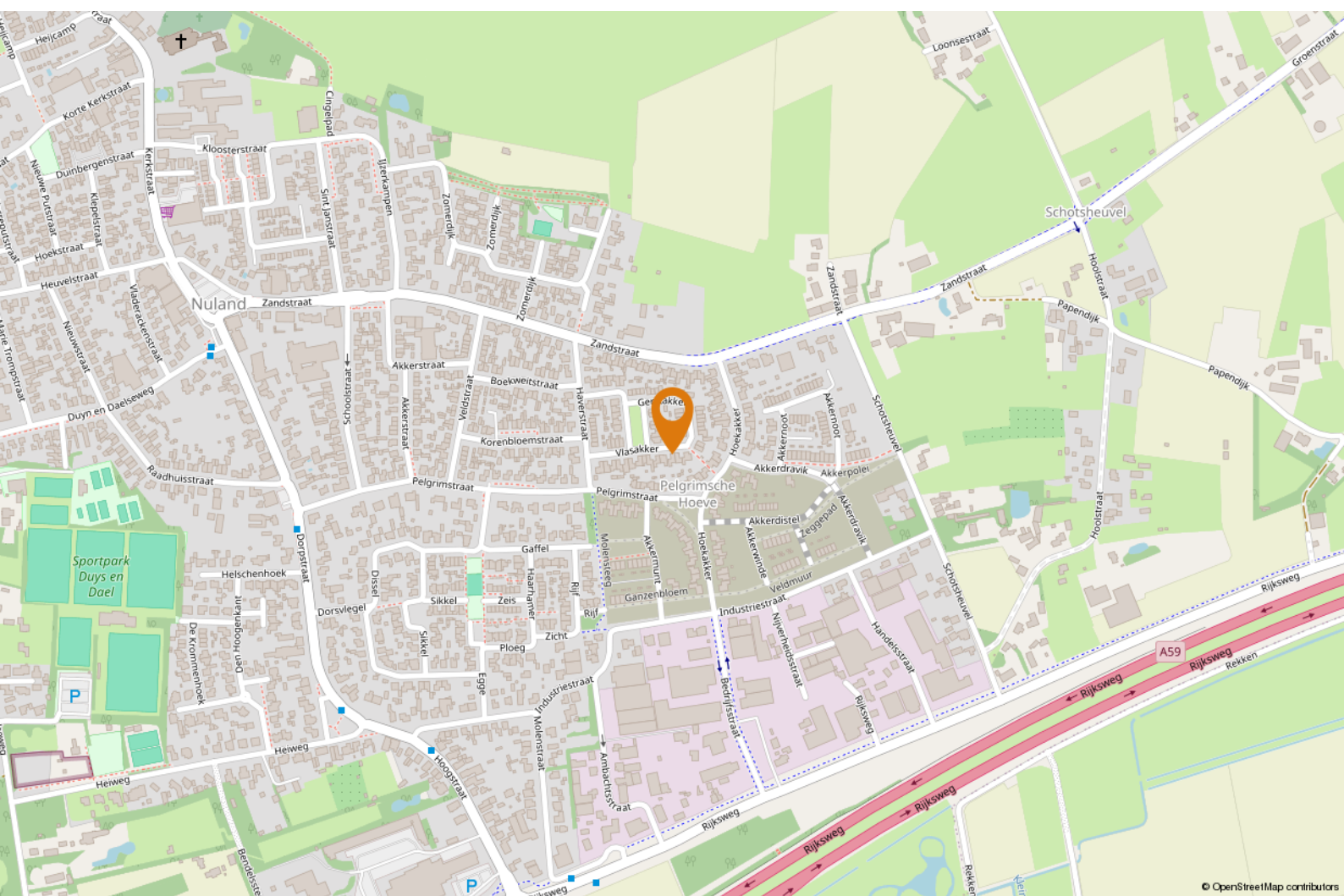




## Locatie

Vlasakker 24 ligt op een rustige woonlocatie in het dorp Nuland. Een fijne plek voor gezinnen die graag ruim en rustig wonen, maar dagelijkse voorzieningen wel binnen handbereik willen hebben.

# Nuland Vlasakker 24





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Vlasakker 24 in Nuland!**

Ruim, instapklaar en verrassend compleet! Deze zeer goed afgewerkte twee-onder-een-kapwoning uit 2017 biedt volop leefruimte voor gezinnen en doorstromers. Met circa 155 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een royale tweede verdieping, een grote verwarmde garage, een eigen oprit voor twee auto's en een diepe achtertuin op het zuiden is hier aan ruimte geen gebrek.

Op de begane grond valt direct de prettige combinatie van ruimte en licht op. De woonkamer loopt door naar de royale woonkeuken, waar een moderne keukenopstelling met schiereiland en zitgedeelte het centrale punt vormt. De eikenvloer met vloerverwarming zorgt voor een rustige uitstraling en extra wooncomfort.

Vanuit de keuken is er direct contact met de tuin en de overkapping, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Ook buiten is er veel te genieten. De diepe en groen aangelegde achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over meerdere zitmogelijkheden en een royale overkapping direct aan de woning. Een fijne plek voor lange zomerdagen, terwijl er ook volop ruimte is voor kinderen om te spelen.

### **Goed om te weten, dat:**

- de woning in 2017 is gebouwd en beschikt over een woonoppervlakte van circa 155 m<sup>2</sup>;
- het een ruime twee-onder-een-kapwoning betreft met een eigen oprit waar plaats is voor twee auto's;
- de woonkamer ruim en licht is en samen met de woonkeuken een royale leefruimte vormt;

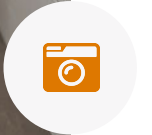


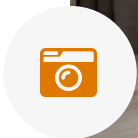
"Prettige combinatie van licht  
en ruimte"

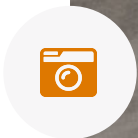


- de begane grond is afgewerkt met een moderne eiken vloer met comfortabele vloerverwarming en een stucwerk wand- en plafondbewerking;
- de open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting met ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasmachine. In het spoeliland bevindt zich nog de vaatwasmachine;
- de keuken direct aansluit op de achtertuin en de overkapping, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar zijn verbonden;
- de achtertuin diep, groen aangelegd en op het zuiden gelegen is en volop ruimte biedt voor zowel spelen als ontspannen;
- direct aan de achterzijde van de woning een royale overkapping met lichtstraat aanwezig is, waardoor ook bij minder goed weer beschut buiten kan worden gezeten;

- de aangebouwde garage bijzonder ruim én verwarmd is en daardoor veel meer mogelijkheden biedt dan alleen het stallen van een auto, bijvoorbeeld voor hobby, opslag of werkruimte;
- op de eerste verdieping drie goed bruikbare slaapkamers aanwezig zijn;
- de 1e verdieping is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen;
- de badkamer compleet is ingericht met een ligbad, inloopdouche en een badkamermeubel met dubbele wastafel;
- er daarnaast op deze verdieping een separaat toilet aanwezig is;
- de tweede verdieping verrassend veel extra ruimte biedt en momenteel onder andere wordt gebruikt als speel- en slaapruiimte, met daarnaast praktische bergruimte;



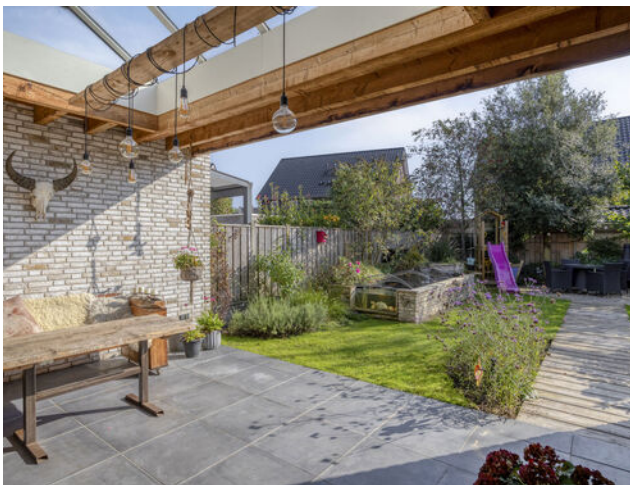














# PLATTEGROND



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



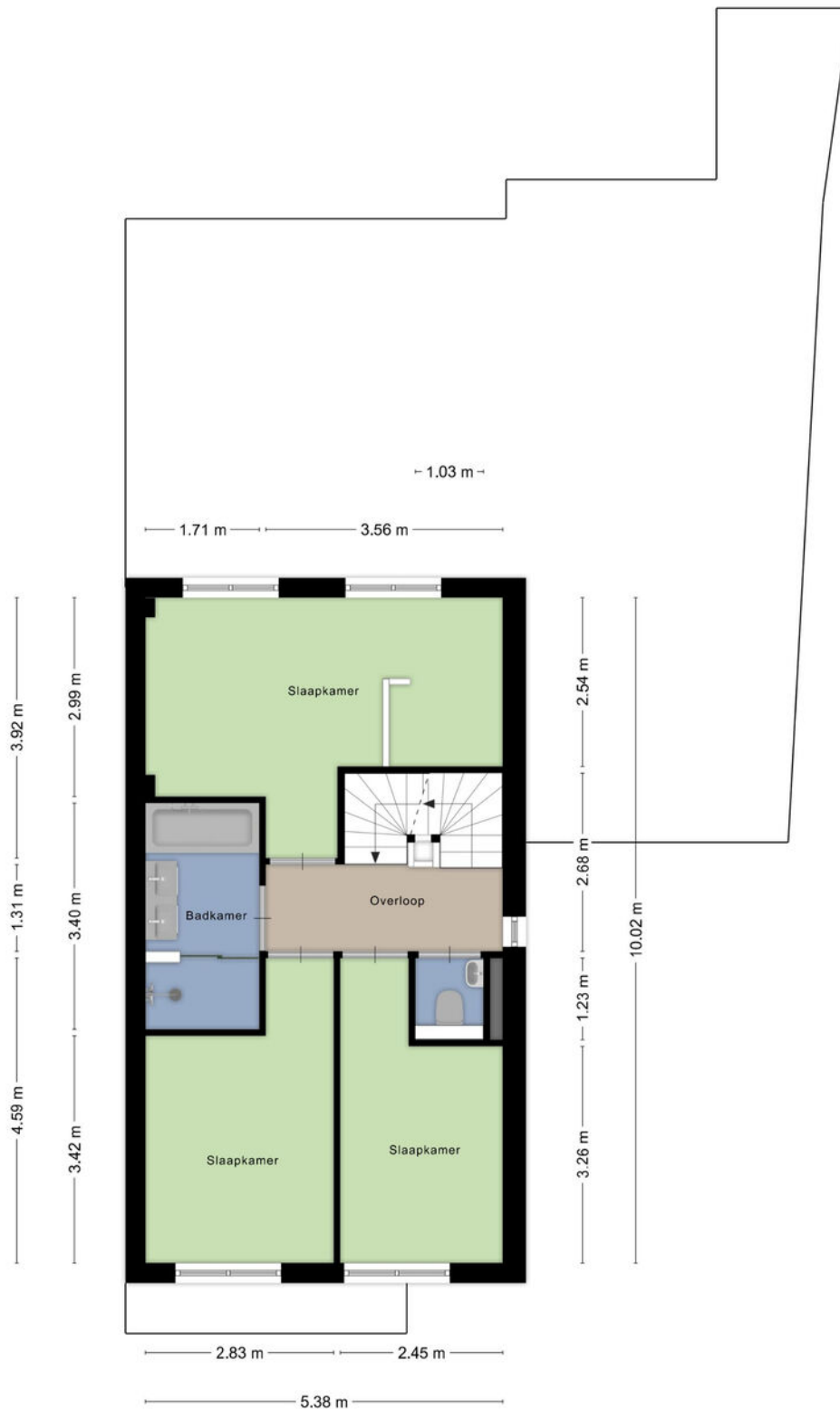
# PLATTEGROND



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



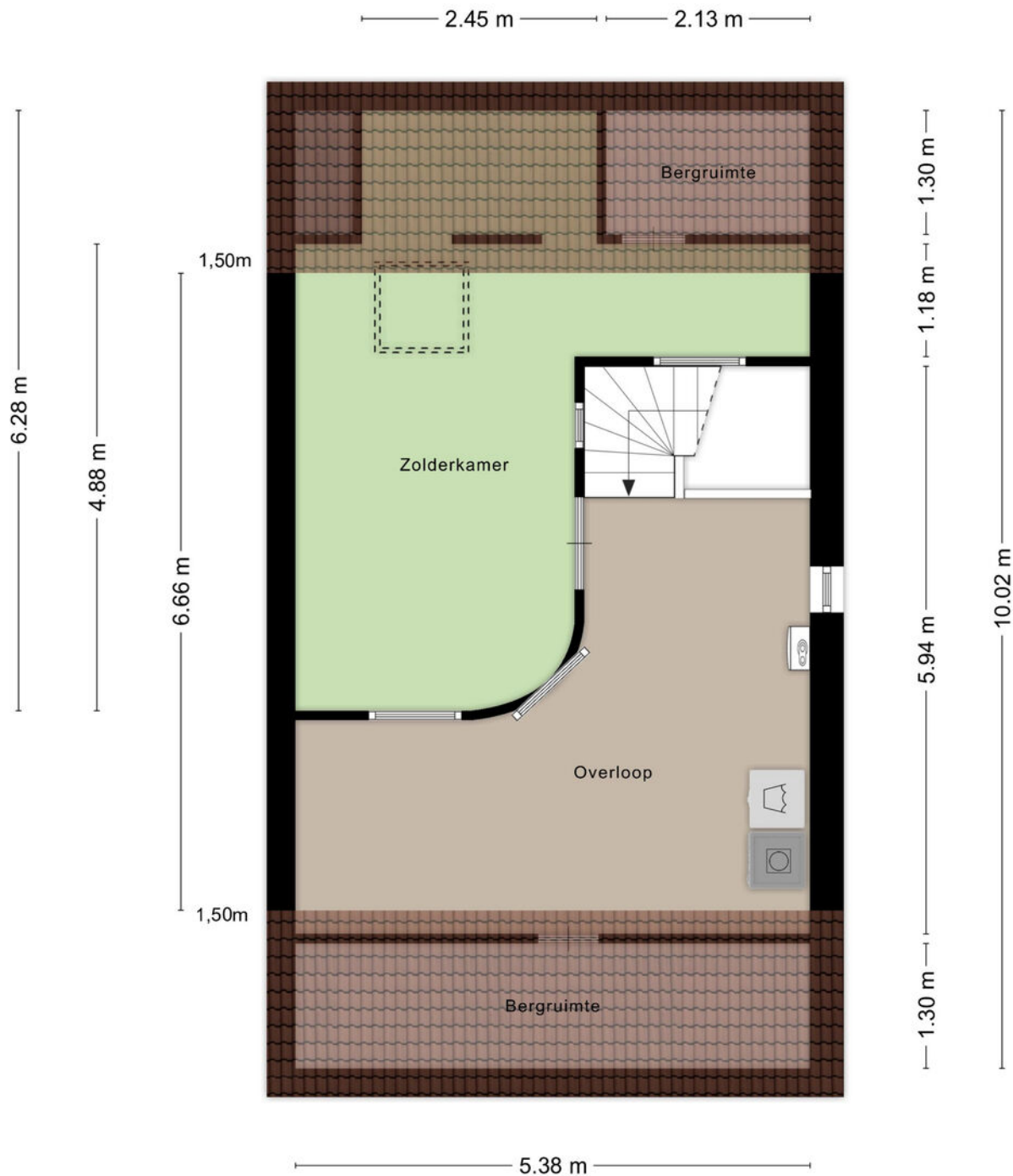
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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*

## Woning - Interieur

Designradiator(en) X

### Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

### (Losse)kasten, legplanken, te weten

- Grote kast ouderslaapkamer 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

- parketvloer X

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

- plavuizen X

### Overig, te weten



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

- Speelhuis zolder / ballenbak

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

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/scherf)

X



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

|                         |   |   |  |
|-------------------------|---|---|--|
| - wastafel              | X |   |  |
| - wastafelmeubel        | X |   |  |
| - toilet                | X |   |  |
| - toiletrolhouder       | X |   |  |
| - toiletborstel(houder) |   | X |  |

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

|                                         |   |   |  |
|-----------------------------------------|---|---|--|
| (Voordeur)bel                           |   | X |  |
| Rookmelders                             | X |   |  |
| (Klok)thermostaat                       | X |   |  |
| Airconditioning                         | X |   |  |
| Rolluiken                               | X |   |  |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X |   |  |
| Zonnepanelen                            | X |   |  |
| Warmwatervoorziening, te weten          |   |   |  |
| - CV-installatie                        | X |   |  |

## Tuin - Inrichting

|                       |   |   |  |
|-----------------------|---|---|--|
| Tuinaanleg/bestrating | X |   |  |
| Beplanting            | X |   |  |
| Boom (Gouden Regen)   |   | X |  |

## Tuin - Verlichting/installaties

|                                            |   |   |  |
|--------------------------------------------|---|---|--|
| Buitenverlichting                          | X |   |  |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |   | X |  |



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Schommel

X

Glijbaan / Speelhuis / Zandbak

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- Vissen in de vijver

X

- Vijverpomp

X



Page 10 of 10





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



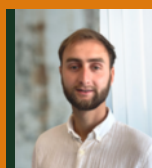
**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Floris Heeringa**

NVM Makelaar



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Mitchell Zenhorst**

NVM Makelaar



# 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.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 835 043 27



[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

