AKKERNOOT 33, Nuland

Moderne, instapklare en energiezuinige woning



VRAAGPRIJS € 465.000 k.k.

KENMERKEN

Bouwjaar
2017

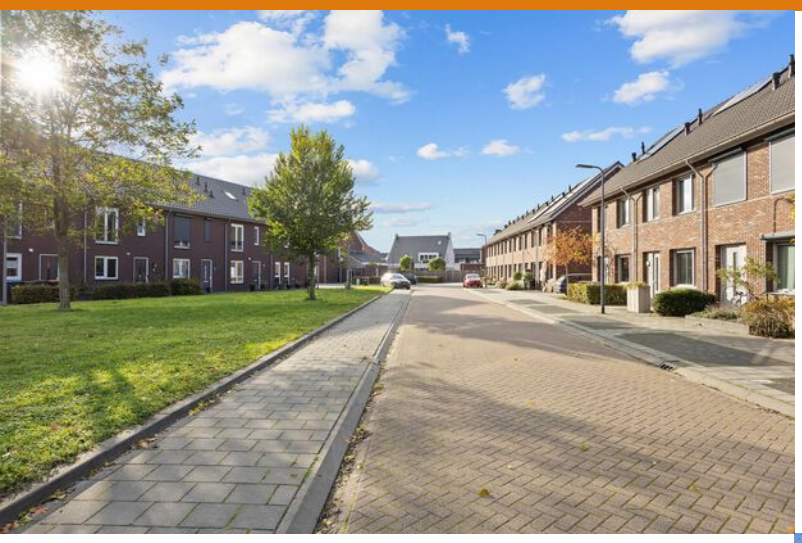
Tuin ligging
noordwest

Woonoppervlakte
115 m²

Inhoud
416 m³

Perceeloppervlakte
120 m²

Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Moderne keuken
- Verzorgde achtertuin
- Vrijstaande berging
- Energielabel A
- Jonge woonwijk

Misschien wordt Akkernoot 33 te Nuland wel uw nieuwe Waare (T)huis

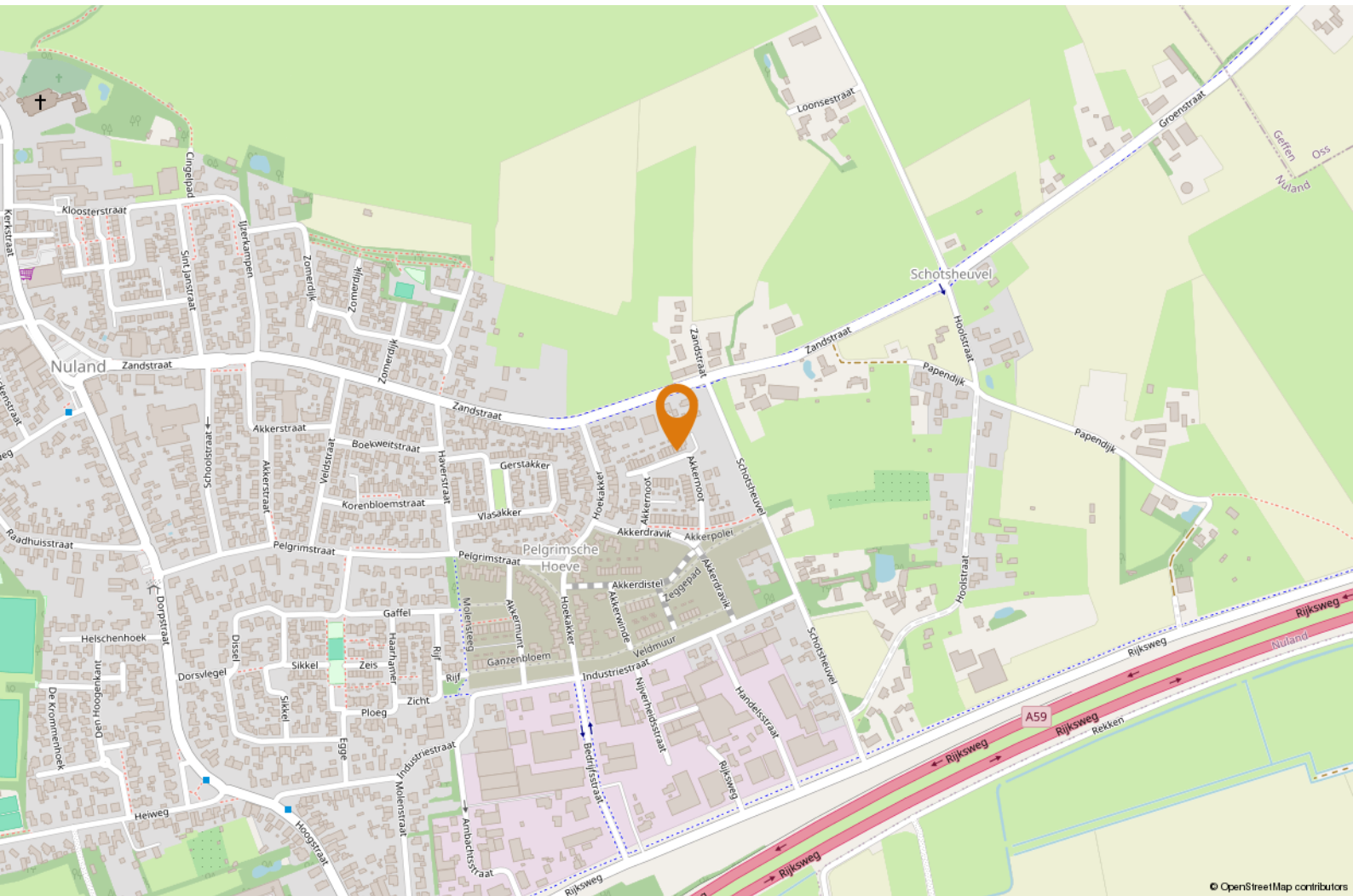




Locatie

De woning is gelegen aan de Akkernoot in de jonge woonwijk Pelgrimsche Hoeve in Nuland. Hier woon je in een prettige omgeving met een dorps karakter en diverse voorzieningen binnen handbereik. Nuland beschikt over onder andere een basisschool, winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden

Nuland
Akkernoot 33





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Akkernoot 33 in Nuland!

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare en energiezuinige woning op een fijne locatie in Nuland? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning uit 2017 zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 115 m², een lichte en tuingerichte woonkamer met vloerverwarming, een moderne open keuken, drie slaapkamers en een ruime multifunctionele zolderverdieping met de mogelijkheid om twee extra slaapkamers te realiseren. Daarnaast geniet je van een verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten met een vrijstaande berging. Met energielabel A, volledige isolatie en HR++ beglazing is dit een comfortabele en energiezuinige woning voor starters en gezinnen!

Goed om te weten, dat:

- deze moderne tussenwoning uit 2017 een woonoppervlakte van circa 115 m² heeft;
- de entree toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer;
- de lichte en tuingerichte woonkamer beschikt over een fraaie houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, lichte wandafwerking en openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn;
- de woonkamer voldoende ruimte biedt voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek;
- de open keuken aan de voorzijde van de woning is gelegen en beschikt over een moderne keukeninrichting met ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap,



"Fijne locatie gelegen"



koelkast, combi-magnetron en een vaatwasmachine;
- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van verschillende afmetingen, die zijn voorzien van vloerbedekking en uitstekend geschikt zijn als slaap-, kinder- of werkkamer;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een badkamermeubel met wastafel en een toilet;
- de tweede verdieping via een vaste trap bereikbaar is en beschikt over een royale multifunctionele ruimte met een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten;
- de ruime tweede verdieping volop mogelijkheden biedt om naar eigen wens in te delen, waarbij zelfs twee extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden;
- de verzorgde achtertuin op het noordwesten is gelegen en grotendeels is voorzien van bestrating, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezellige loungehoek of een ruime eettafel;
- de achtertuin via openslaande deuren vanuit de woonkamer bereikbaar is en dankzij de ligging op het noordwesten een fijne plek biedt om van de middag- en avondzon te genieten;
- achter in de tuin een vrijstaande berging van circa 6 m² aanwezig is, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap;
- de woning volledig is geïsoleerd en beschikt over HR++ beglazing, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat en energiezuinig wonen;
- de woning wordt verwarmd middels een cv-ketel uit 2017 en de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- de oplevering in overleg plaatsvindt.















































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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

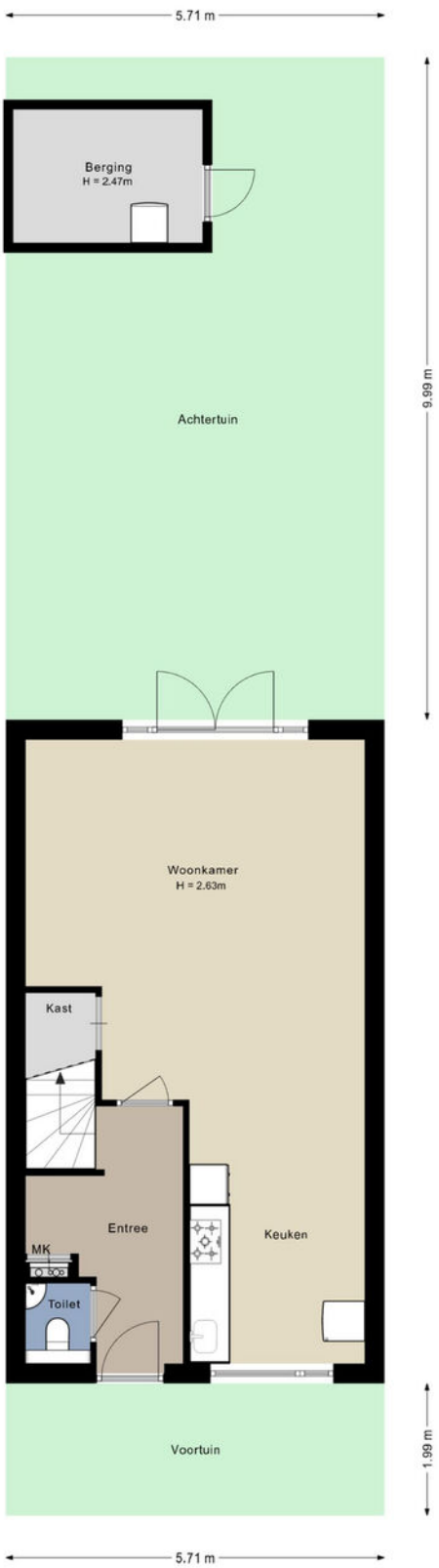
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Plank boven de keuken		X	
- Losse koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		

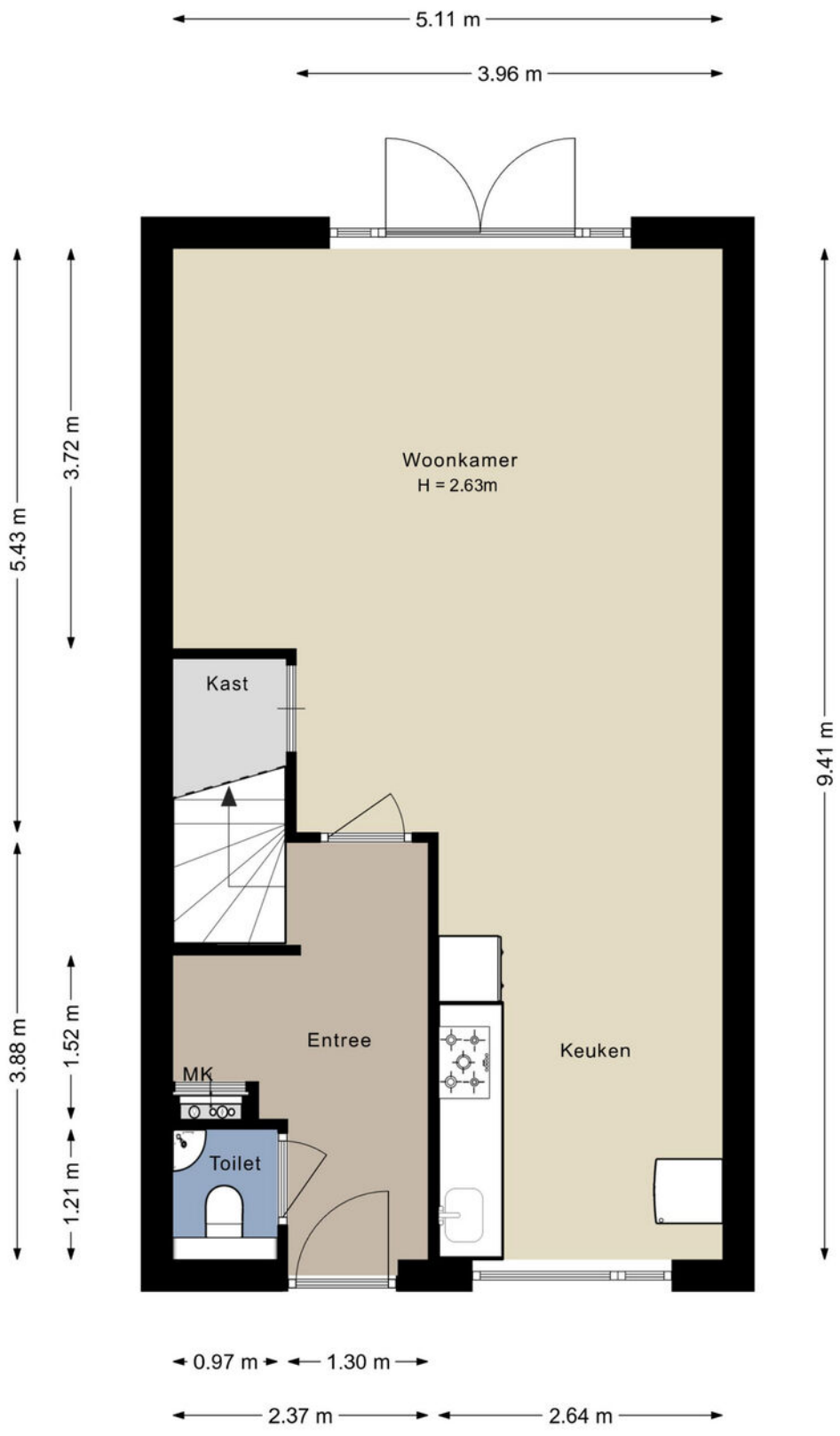
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

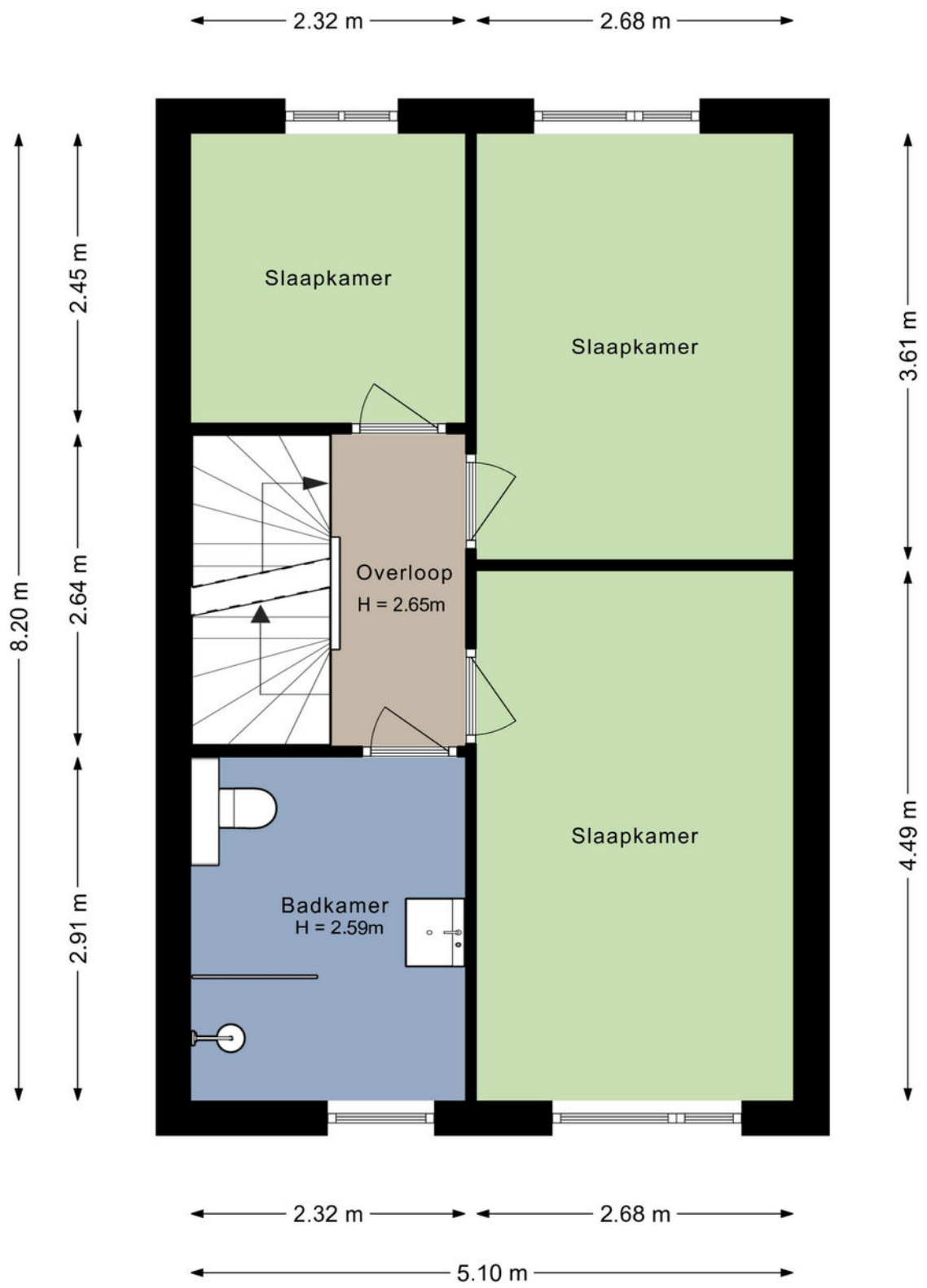
PLATTEGROND



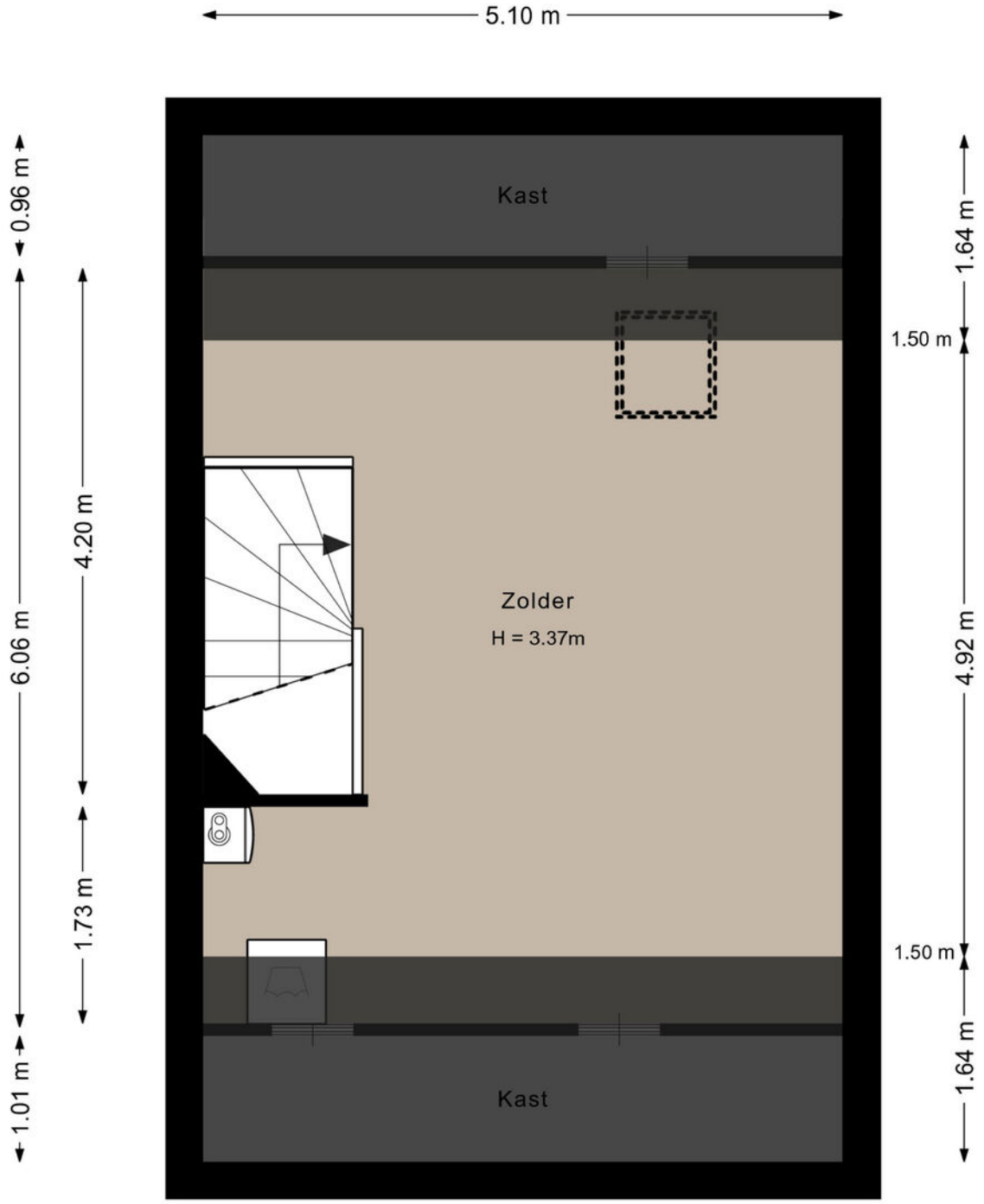
PLATTEGROND



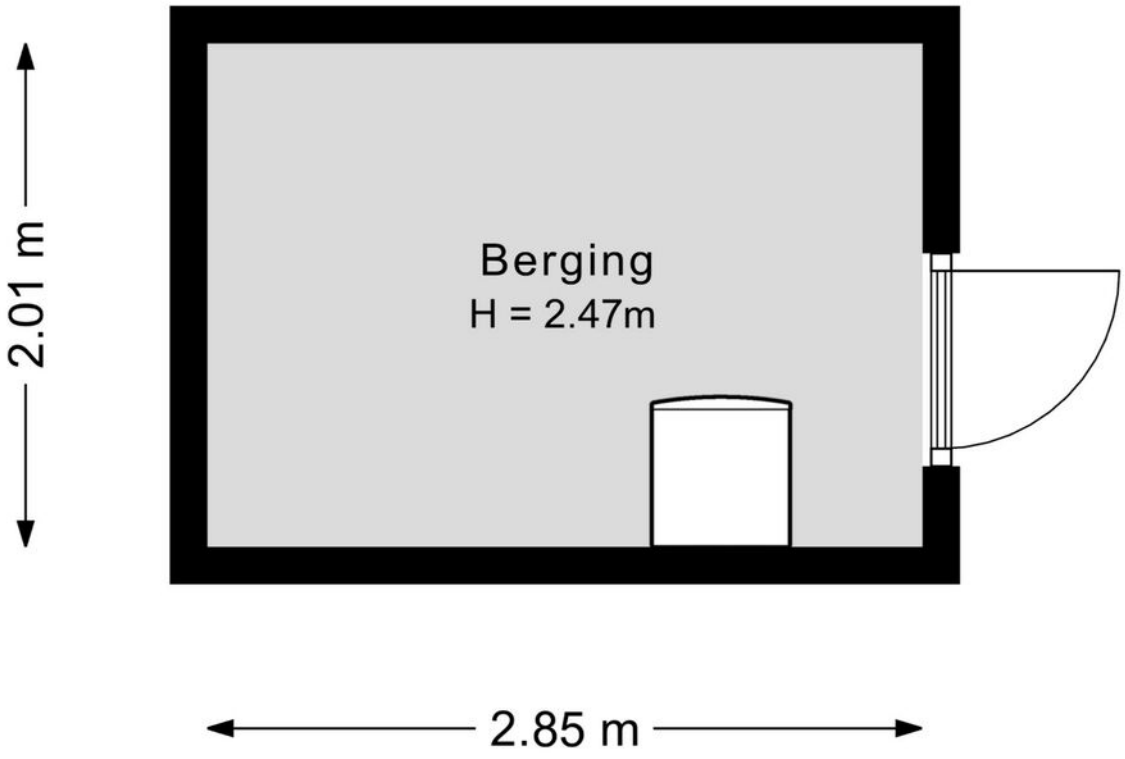
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



AANTEKENINGEN



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 Rooijakkers
Officemanager



Mitchell Zenhorst
NVM Makelaar



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebepaling!

Vraag nu een gratis waardebepaling 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:

06 835 043 27
www.hetwaarehuis.nl
hetwaarehuis
hetwaarehuismakelaars

Het Waare Huis
Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2
5241 TC Rosmalen

funda NVM