

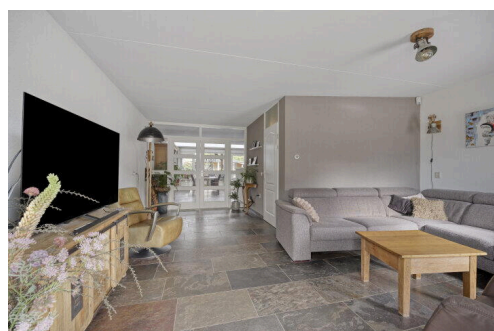
Nieuwkuijk

Nieuwkuijksestraat 6 | Vraagprijs € 589.000 k.k.



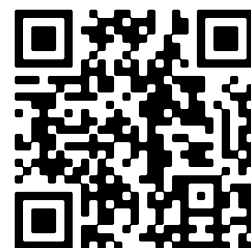
BESCHIKBAAR

WWW.NIEUWKUIJKSESTRAAT6.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	371 m ²
Inhoud:	617 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.nieuwkuijksestraat6.nl

homi
MAKELAARS



www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat | 0416 - 745 300

Omschrijving

Nieuwkuijksestraat 6, 5253 AH Nieuwkuijk

Voel je thuis

Royale twee-onder-een-kapwoning met uitbouw, garage, veranda, drie slaapkamers én een verrassend grote tuin met multifunctioneel tuinhuis van ruim 40 m²!

Ben jij op zoek naar een heerlijk ruim familiehuis met volop leefruimte, een royale tuin én bijzondere mogelijkheden? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning absoluut een bezichtiging waard! Hier geniet je van een sfeervolle woonkamer, een lichte uitgebouwde leefkeuken, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. En buiten? Daar word je pas echt enthousiast van! Een prachtige achtertuin van maar liefst 20 meter diep, een veranda over de volledige breedte van de woning en garage én een royaal, goed geïsoleerd tuinhuis van ruim 40 m². Ideaal voor een kantoor of praktijk aan huis, een B&B, mantelzorg of misschien wel je eigen gezellige kroeg!

Met een ruime oprit voor twee auto's en een aangebouwde garage is ook aan praktisch gemak gedacht. Kortom, een heerlijk familiehuis met nét dat beetje extra! Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in!

Kijk ook op onze woningwebsite Nieuwkuijksestraat6.nl voor meer informatie.

Een warm welkom

Parkeer je auto op de ruime eigen oprit, waar met gemak twee auto's naast elkaar passen. Via de voordeur stap je binnen in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De fraaie natuurstenen vloer loopt vanuit de hal door naar de woonkamer en keuken en zorgt voor een mooi geheel. Bovendien is de volledige begane grond voorzien van vloerverwarming. Dat is nog eens comfortabel thuiskomen!

Loop je mee naar binnen?

Wonen & koken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Een fijne plek waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen op de bank. De natuurstenen vloer geeft de ruimte een warme, tijdloze uitstraling en dankzij de vloerverwarming geniet je hier het hele jaar door van aangenaam comfort.

Via de praktische openslaande deuren met glas bereik je de royale leefkeuken aan de achterzijde. En wat een heerlijke ruimte is dit! Dankzij de uitbouw is hier een echte leefkeuken ontstaan, met volop plek voor een grote eettafel waar je gezellig met familie en vrienden kunt samenkomen. De grote lichtstraat zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval en geeft de ruimte een heerlijk open karakter.

De huidige keuken is functioneel en voldoet prima, maar kan qua uitstraling wel een moderniseringsslag gebruiken. Een mooie kans om hier helemaal jouw eigen droomkeuken te realiseren!

Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in, onder de royale veranda die over de volledige breedte van de woning én garage loopt. Hierdoor geniet je van een heerlijke beschutte buitenplek en loop je bovendien altijd droog naar de aangebouwde garage. Ideaal!

Slapen, dromen & douchen

Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. Hier vind je twee verrassend ruime slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit drie slaapkamers, waardoor je de indeling desgewenst weer eenvoudig kunt aanpassen. Ideaal wanneer je een extra kinder-, werk- of logeerkamer nodig hebt. Dankzij de 2 airco's is het op beide kamers ook tijdens warme zomerdagen aangenaam vertoeven

De badkamer is een echte eyecatcher! Modern en strak vormgegeven, maar tegelijkertijd sfeervol en warm dankzij de prachtige combinatie van hout, marmer en natuursteen. Hier beschik je over een royale inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet. Een heerlijke plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Via de vaste trap gaan we verder naar de tweede verdieping. Ook hier word je verrast door de ruimte! De royale overloop biedt volop praktische mogelijkheden en geeft toegang tot de derde slaapkamer. Dankzij het moderne Velux-dakraam valt er prettig daglicht naar binnen en ook hier is een airconditioning aanwezig. De praktische inbouwkast zorgt bovendien voor extra bergruimte. Een fijne, volwaardige extra verdieping!

Tuinieren, zonnen & genieten

En dan de achtertuin... Wat een ruimte! Met een afmeting van maar liefst circa 20 bij 8 meter is dit een heerlijke plek voor iedereen die houdt van het buitenleven.

De tuin is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van een royaal gazon en groene borders. Hier hebben kinderen alle ruimte om te spelen, kun je heerlijk tuinieren of simpelweg genieten van het buitenleven.

Direct aan de woning bevindt zich de royale veranda, die over de volledige breedte van de woning en garage doorloopt. Een fantastische plek voor een grote loungeset of een gezellige eettafel. Of je nu 's ochtends rustig geniet van een kop koffie of met vrienden tot in de late uurtjes wilt borrelen, hier zit je heerlijk beschut.

Maar wacht, er is nóg meer!

Een bijzonder tuinhuis met eindeloze mogelijkheden! Helemaal achter in de tuin bevindt zich misschien wel de grootste verrassing van deze woning: een fantastisch, multifunctioneel tuinhuis van ruim 40 m², dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de tuin!

Deze ruimte is goed geïsoleerd en beschikt al over een eigen toilet. Bovendien bestaat de mogelijkheid om een douche te realiseren. Daarmee biedt dit bijgebouw ontzettend veel mogelijkheden.

Droom je van een eigen B&B? Een kantoor, salon of praktijk aan huis? Een fijne plek voor mantelzorg? Of misschien een eigen mancave, hobbyruimte of gezellige kroeg waar je met vrienden kunt samenkomen? Hier kan het allemaal, uiteraard afhankelijk van de benodigde vergunningen en geldende regelgeving.

Juist deze extra ruimte maakt de woning zo bijzonder. Je beschikt niet alleen over een royaal familiehuis met een heerlijke tuin, maar ook over een compleet extra gebouw dat je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Een unieke combinatie van wonen, werken en genieten!

Goed om te weten:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met uitbouw
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's

- Aangebouwde garage, droog bereikbaar via de veranda
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Drie ruime slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde
- Moderne badkamer met luxe materiaalgebruik
- Zolderslaapkamer met Velux-dakraam, airco en inbouwkast
- xx zonnepelen
- Royale veranda over de volledige breedte van woning en garage
- Goed geïsoleerd, multifunctioneel tuinhuis van ruim 40 m² met toilet
- Volop mogelijkheden voor werken aan huis, hobby, B&B of mantelzorg, onder voorbehoud van toestemming

Zie jij jezelf hier al wonen? Deze woning biedt niet alleen volop ruimte en comfort, maar vooral ontzettend veel mogelijkheden. Wij nodigen je graag uit om dit bijzondere huis met eigen ogen te komen bekijken. Plan snel een bezichtiging!

Toelichtingsclausule NEN2580

De Branchebrede Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 589.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	371 m ²
Inhoud:	617 m ³
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,airconditioning,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr eco combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	179 m² (21 meter diep en 8.54 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming,voorzien van elektra,voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

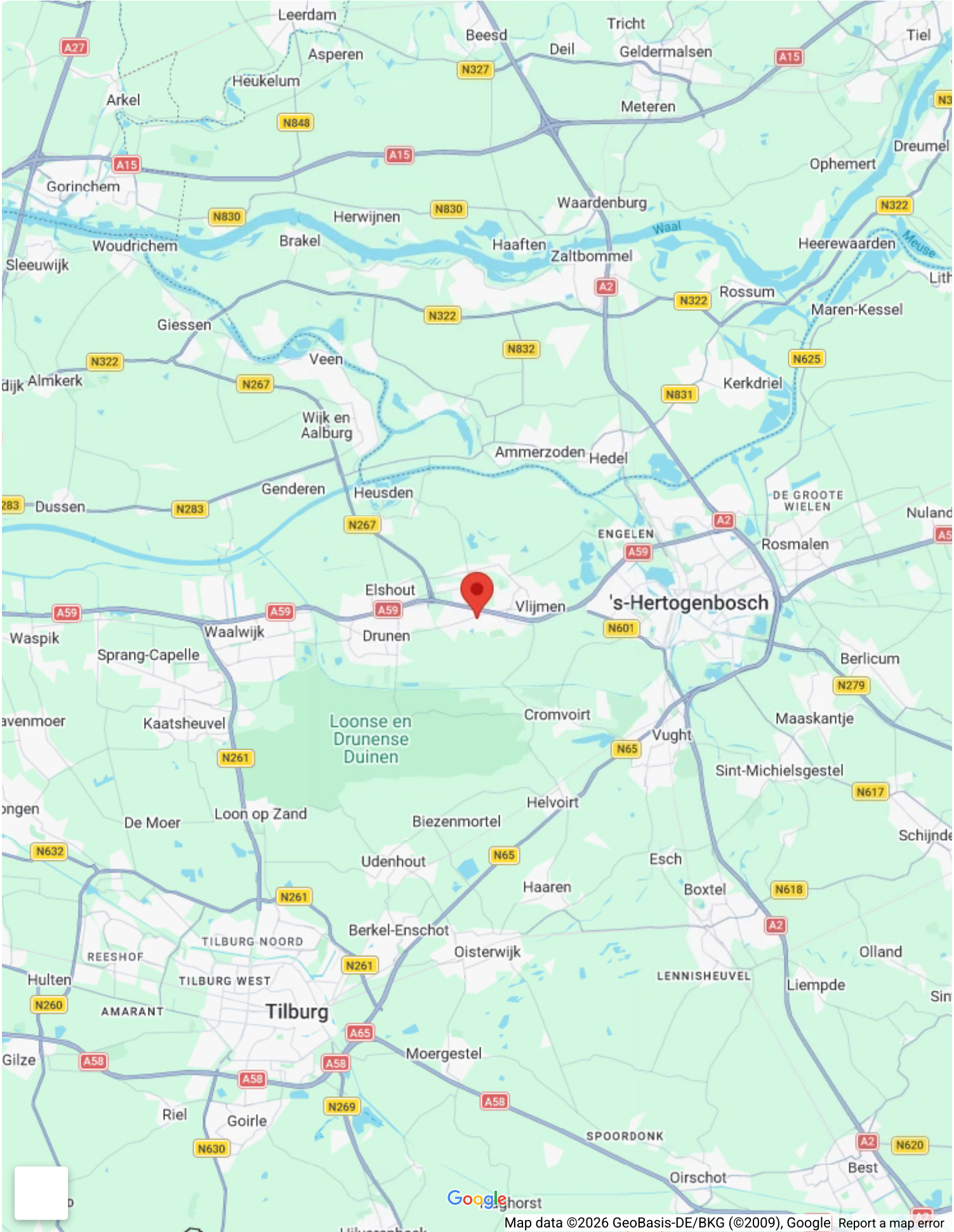
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water
Isolatie garage:	Dakisolatie,muurisolatie

Op de kaart



Op de kaart

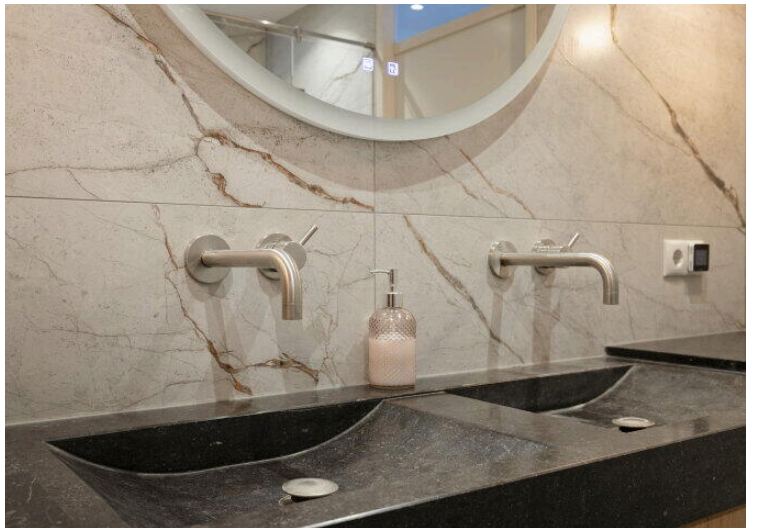
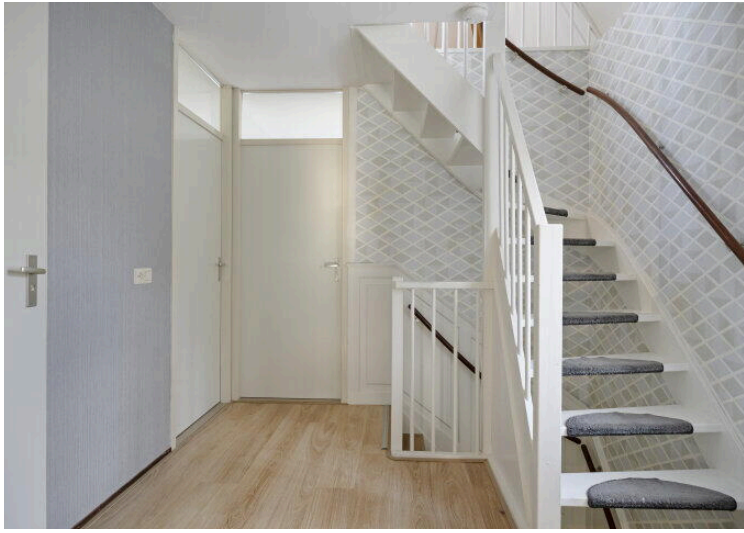


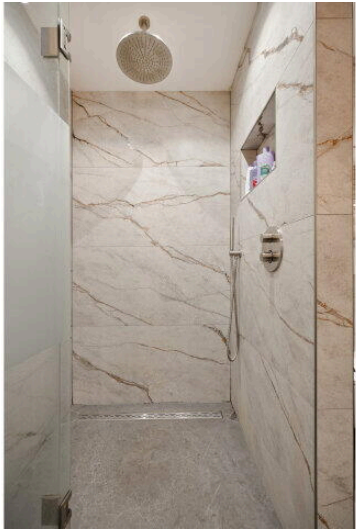






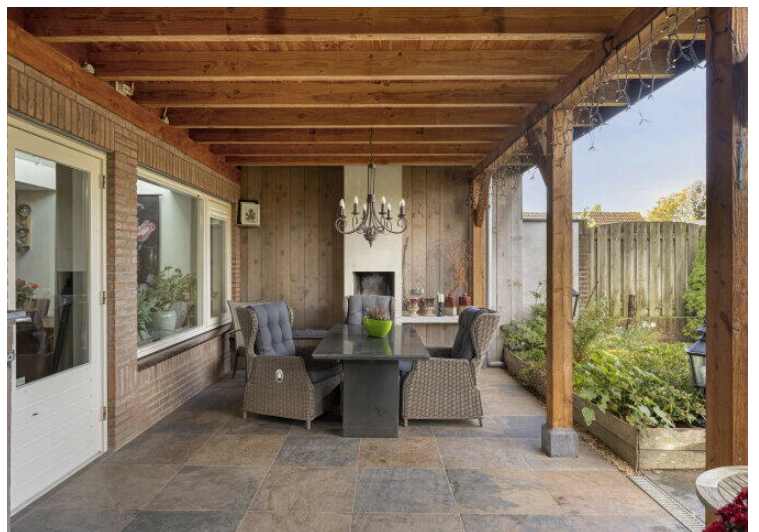
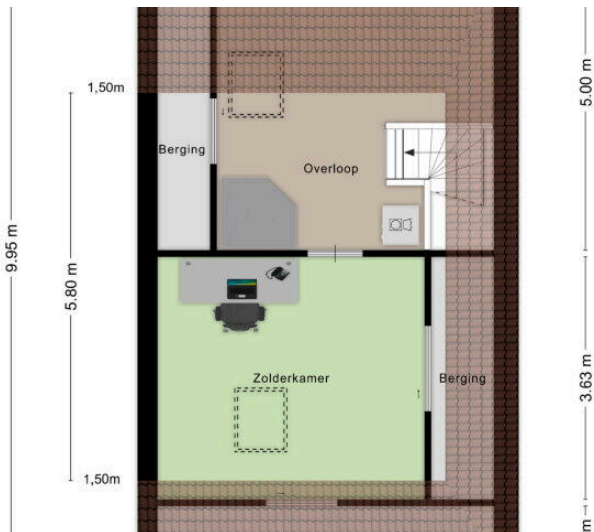
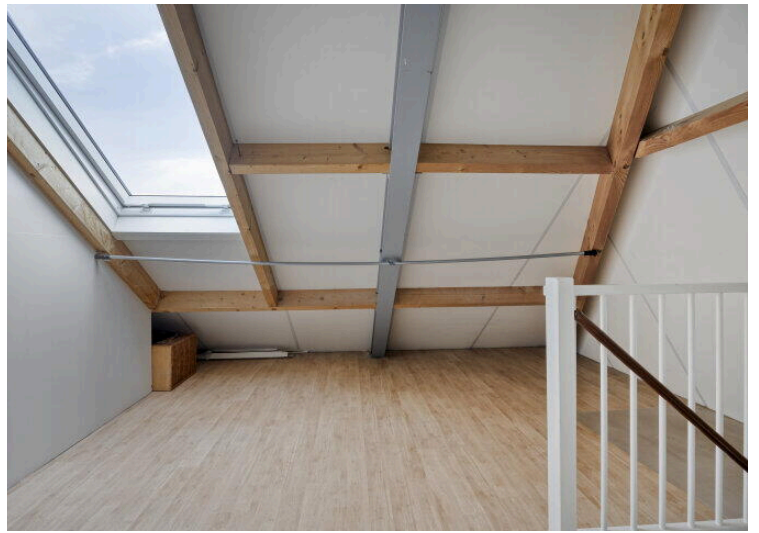




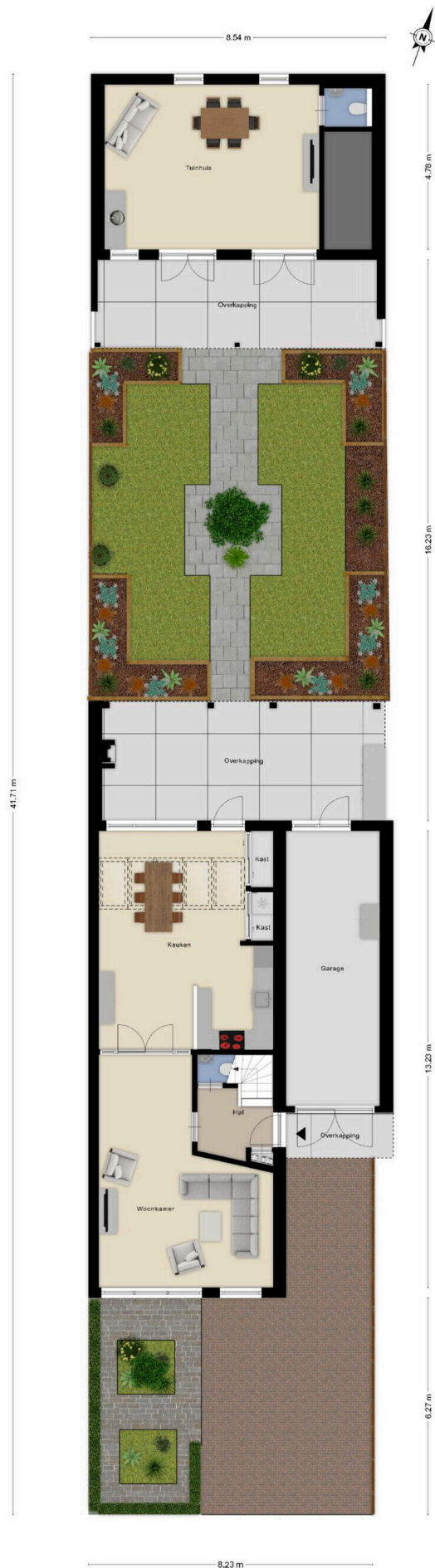


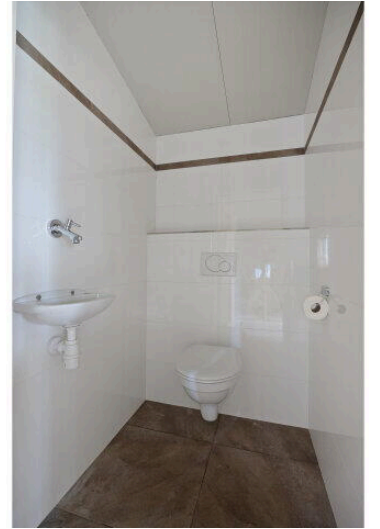


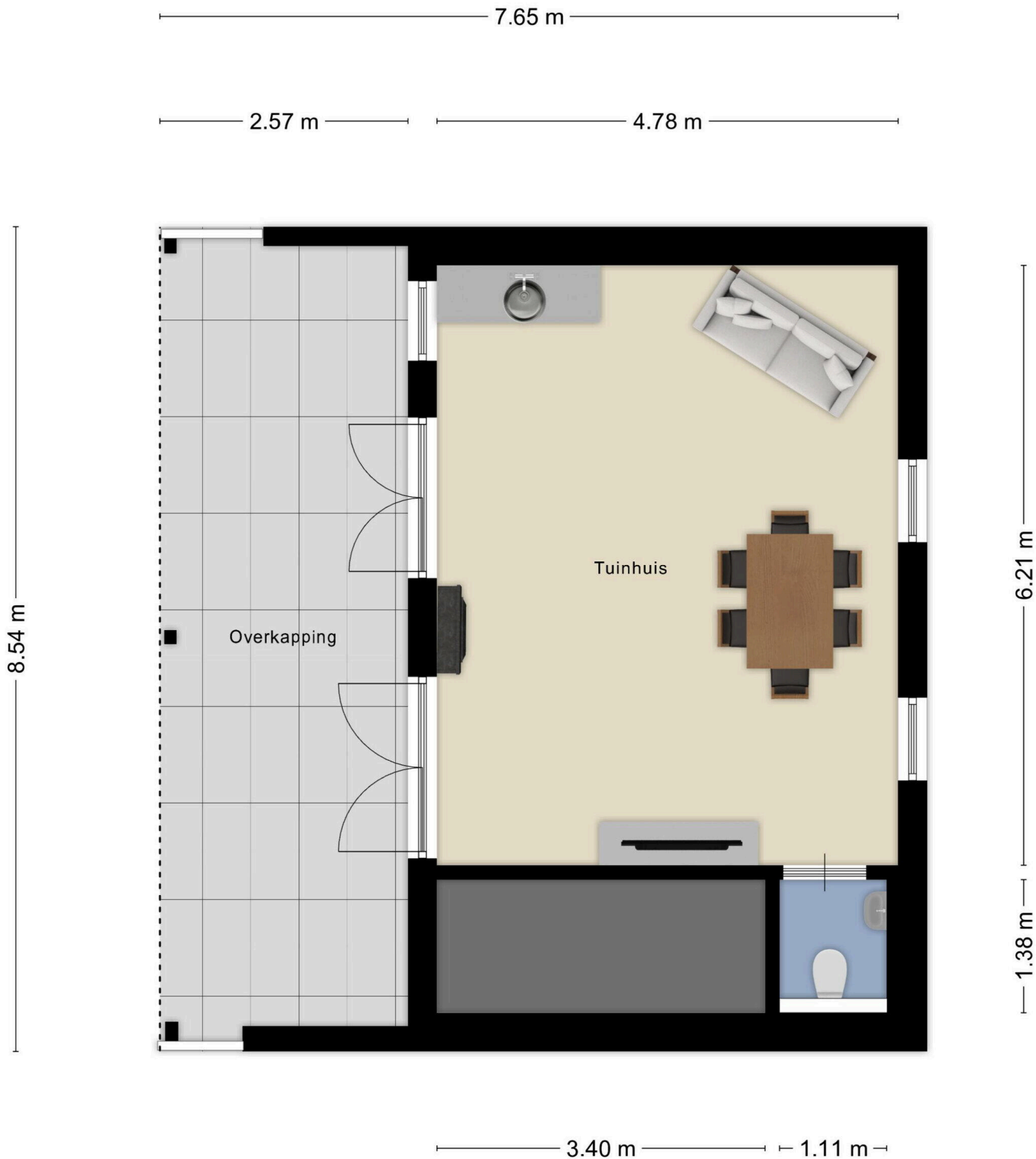
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



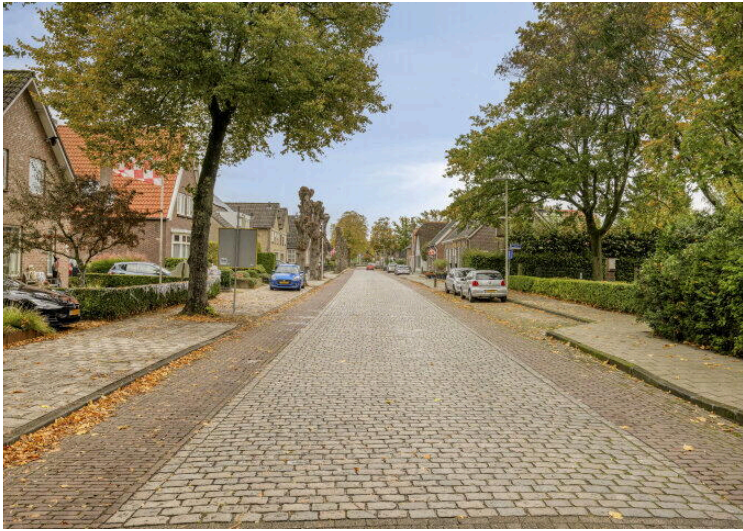








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Nieuwkuijksestraat 6

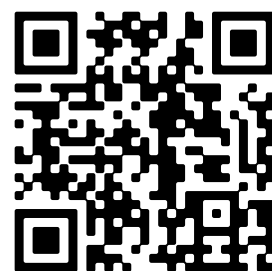
www.nieuwkuijksestraat6.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat
0416 - 745 300



Scan Mij!