(t)HUIS

Nieuwkuijksestraat 53

NIEUWKUIJK



Karaktervolle vrijstaande woning met een woonoppervlakte van 221 m²!

AMB Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
St.-Elisabethstraat 48
5261 VN Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

NVM
vastgoedcert gecertificeerd
funda
QUALIS

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Nieuwkuijksestraat 53, NIEUWKUIJK

Een karaktervolle vrijstaande woning waar sfeer, ruimte en wooncomfort samenkomen! Met kamers en suite, hoge plafonds, glas-in-loodramen en sfeervolle haarden heeft deze woning een bijzonder warme uitstraling. Daar komen drie slaapkamers, twee badkamers, een extra hobbyruimte en een heerlijke tuin met een afsluitbare overkapping bij. Met bovendien 34 zonnepanelen, energielabel A+, airco's over de gehele benedenverdieping, airco boven en een garage is het geheel compleet!

Aan de Nieuwkuijksestraat 53 in Nieuwkuijk staat deze sfeervolle vrijstaande woning uit circa 1900, met een woonoppervlakte van circa 221 m². De karakteristieke voorgevel, de fraaie details in het metselwerk en de verzorgde voortuin geven het huis direct een statige uitstraling. Binnen is de charme van de woning gecombineerd met hedendaags comfort, waaronder een in 2020 vernieuwde keuken, airconditioning en vloerverwarming op de gehele begane grond. De verschillende leefruimtes bieden volop mogelijkheden om samen te komen, maar ook om je even terug te trekken. Een bijzonder huis met een eigen karakter en verrassend veel ruimte!



Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 235 025

Type
Vrijstaande woning

Bouwjaar
1900

Woonoppervlakte
221 m²

Perceeloppervlakte
646 m²

Slaapkamers
3

Energielabel
A+

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 1.095.000 k.k.

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de centrale hal, die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes. Aan de rechterzijde bevinden zich twee sfeervolle woonkamers die via en-suitedeuren met elkaar in verbinding staan. De hoge plafonds met sierlijsten, de glas-in-loodramen en de schouwen geven deze vertrekken hun karakteristieke uitstraling. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en de indeling biedt ruimte voor meerdere zithoeken. Zo creëer je bijvoorbeeld een gezellige televisiekamer en een afzonderlijke plek om te lezen of gasten te ontvangen.





"Waar authentieke charme, karaktervolle details en hedendaags wooncomfort samenkomen!"

Aan de andere zijde van de hal ligt de ruime eetkamer. Hier is volop plaats voor een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. Ook in deze ruimte zorgen de hoge plafonds, de sierlijsten en de haard voor een warme sfeer. De eetkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor koken en gezellig samenzijn gemakkelijk samengaan.

De keuken is in 2020 vernieuwd en sluit met de warme uitstraling van de kasten en het donkere werkblad mooi aan op de rest van het huis. Je beschikt hier over veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De Quooker met kokend water en bruiswater maakt het keukencomfort compleet.

























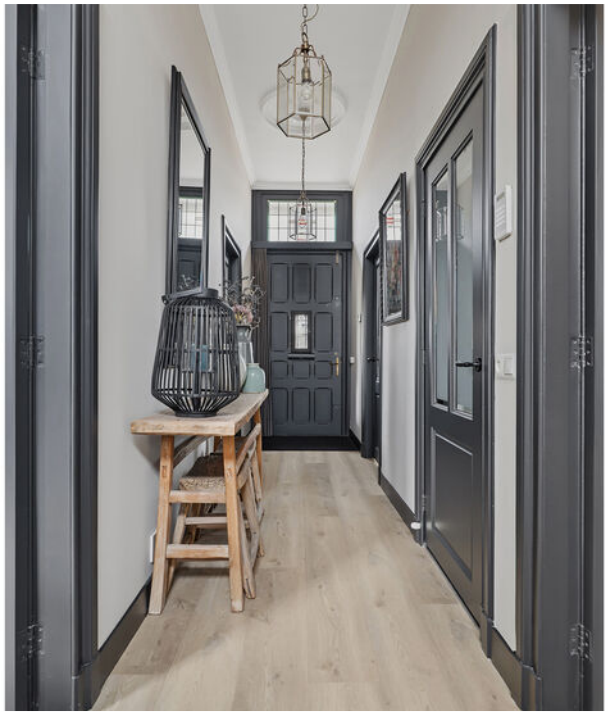














Achter de keuken bevindt zich een ruime hal met verschillende bergkasten en toegang tot de tuin. Hier ligt ook een badkamer met een inloopdouche, wastafel en toilet. De combinatie van de extra badkamer en de verschillende vertrekken biedt mogelijkheden om de indeling op je eigen woonwensen af te stemmen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder voor extra bergruimte.





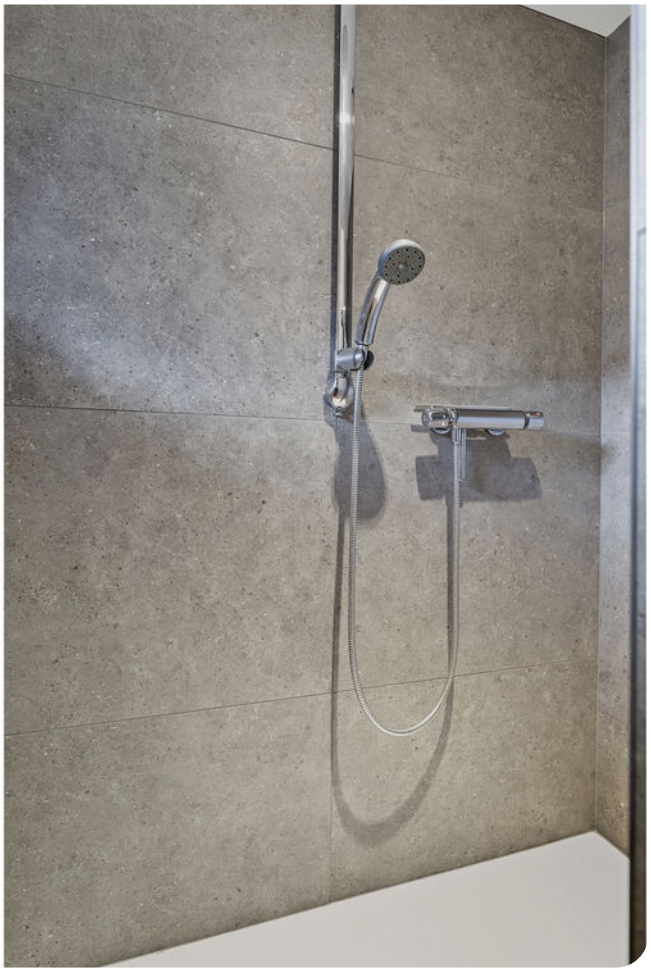






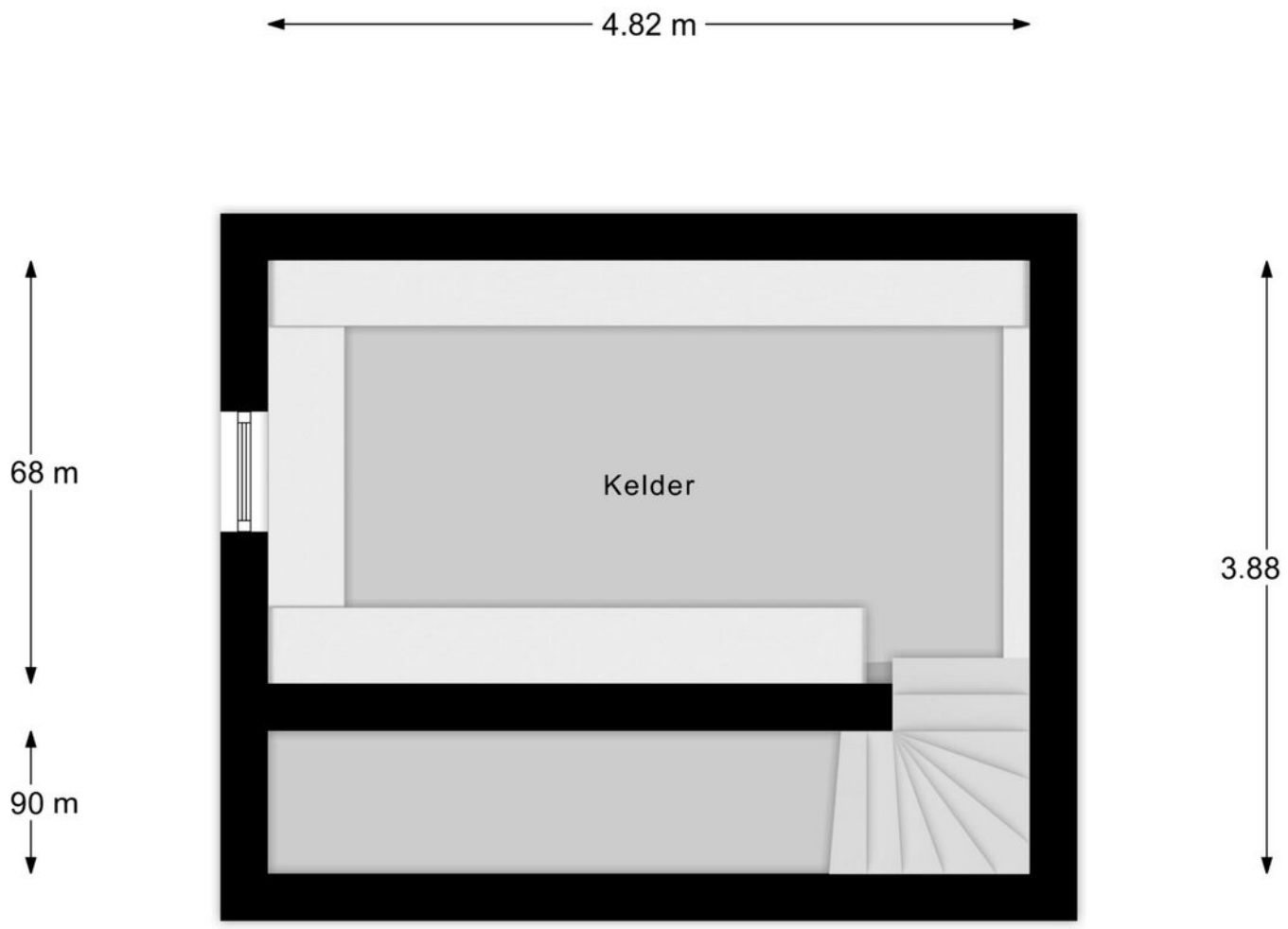








Begane Grond



Kelder



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een ruime badkamer. De royale hoofdslaapkamer heeft een sfeervolle haard, glas-in-loodramen en een grote vaste kastenwand. Er is voldoende ruimte voor een ruim tweepersoonsbed en aanvullende inrichting. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning, waarmee je kunt koelen en verwarmen. De tweede slaapkamer is ook goed te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als wasruimte.

De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een hoekbad met whirlpoolfunctie, een separate douche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Het raam in de dakkapel zorgt voor daglicht en de vloerverwarming biedt extra comfort. Op de verdieping vind je daarnaast een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zo heeft ook het huishoudelijke werk een eigen plek.


















Miele





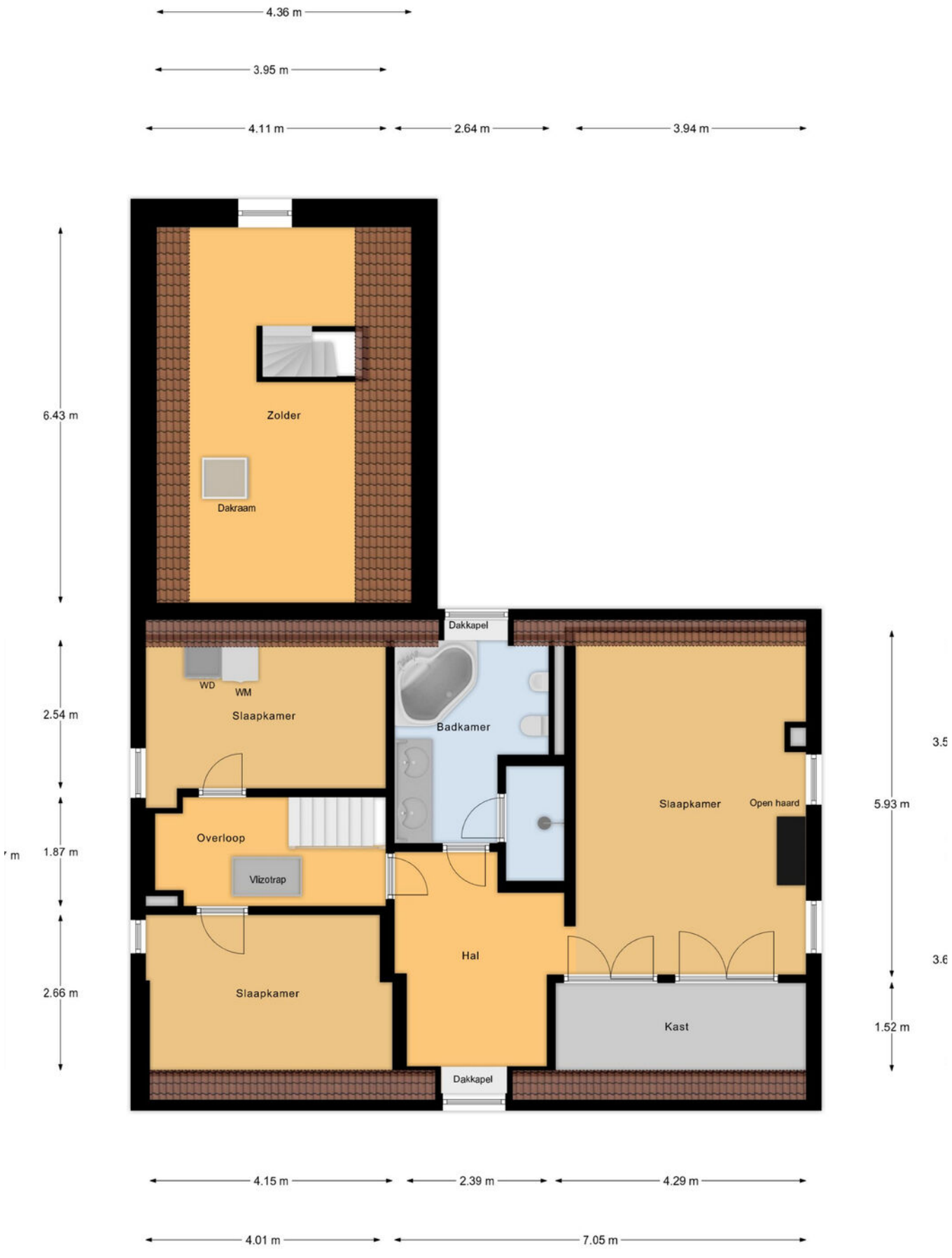




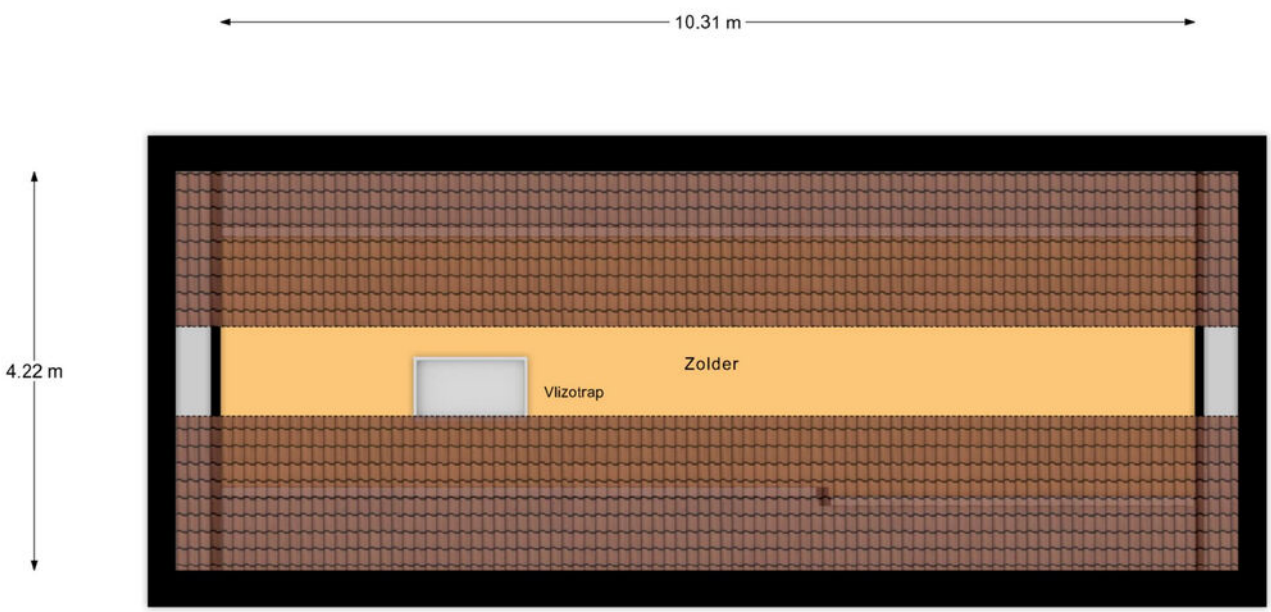
Boven de achteraanbouw bevindt zich een extra ruimte van circa 18 m², bereikbaar via een eigen vaste trap vanaf de begane grond. De zichtbare kapconstructie, het raam en het dakraam geven deze ruimte een eigen sfeer. Momenteel is hier een sportruimte ingericht, maar ook voor thuiswerken of een hobby zijn er mogelijkheden. Deze kamer is voorzien van airconditioning, waarmee je kunt koelen en verwarmen. Een fijne aanvulling op de overige kamers in huis!

Naast deze ruimte beschikt de woning over een afzonderlijke bergzolder boven het hoofdgebouw. Deze is via een vlizotrap vanaf de overloop bereikbaar en biedt plaats aan spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





1e Verdieping



Zolder



Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de voorzijde zorgt de verzorgde tuin met lage hagen en een sierlijk hekwerk voor een passend aanzicht. Rondom de woning wisselen bestrating en beplanting elkaar af, met verschillende mogelijkheden om een fijne zitplek te creëren. Achter het huis ligt een ruim terras waar je heerlijk buiten kunt eten of ontspannen.

Een bijzonder onderdeel van de tuin is de overkapping met glazen schuifwanden. De houten afwerking, de haard en de buitenkeuken met spoelbak maken dit een gezellige plek om samen te komen. Er is ruimte voor zowel een eettafel als een zithoek. Bij mooi weer schuif je de wanden open en betrek je het terras erbij; op koelere dagen zit je hier beschut. Zo geniet je een groot deel van het jaar van het buitenleven.

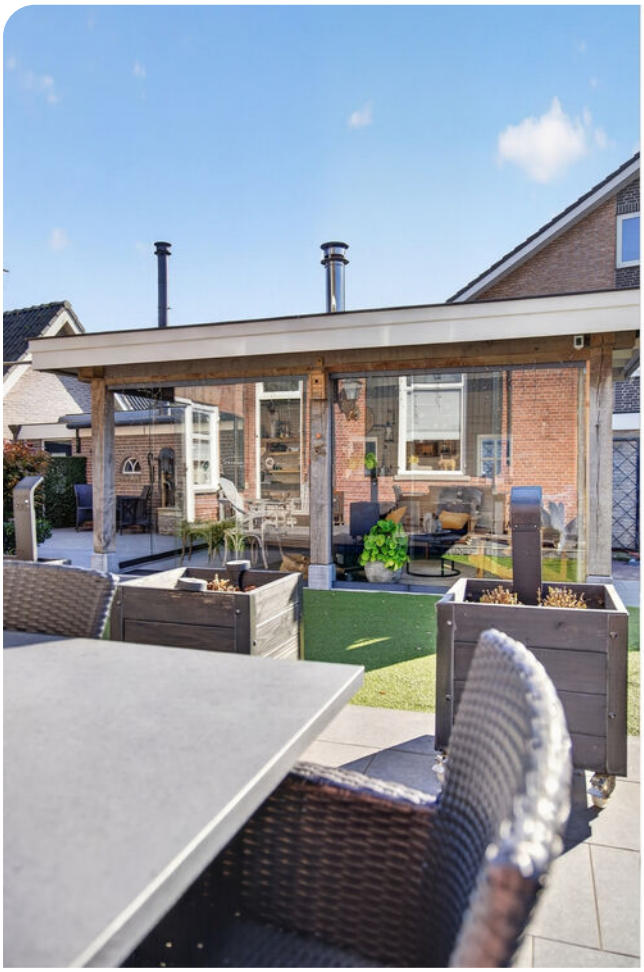








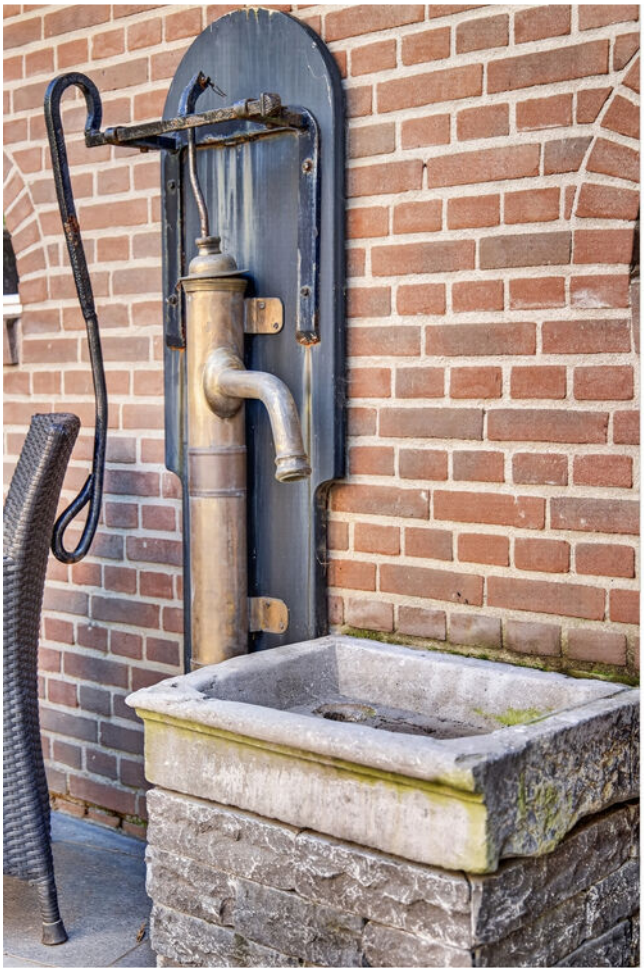
























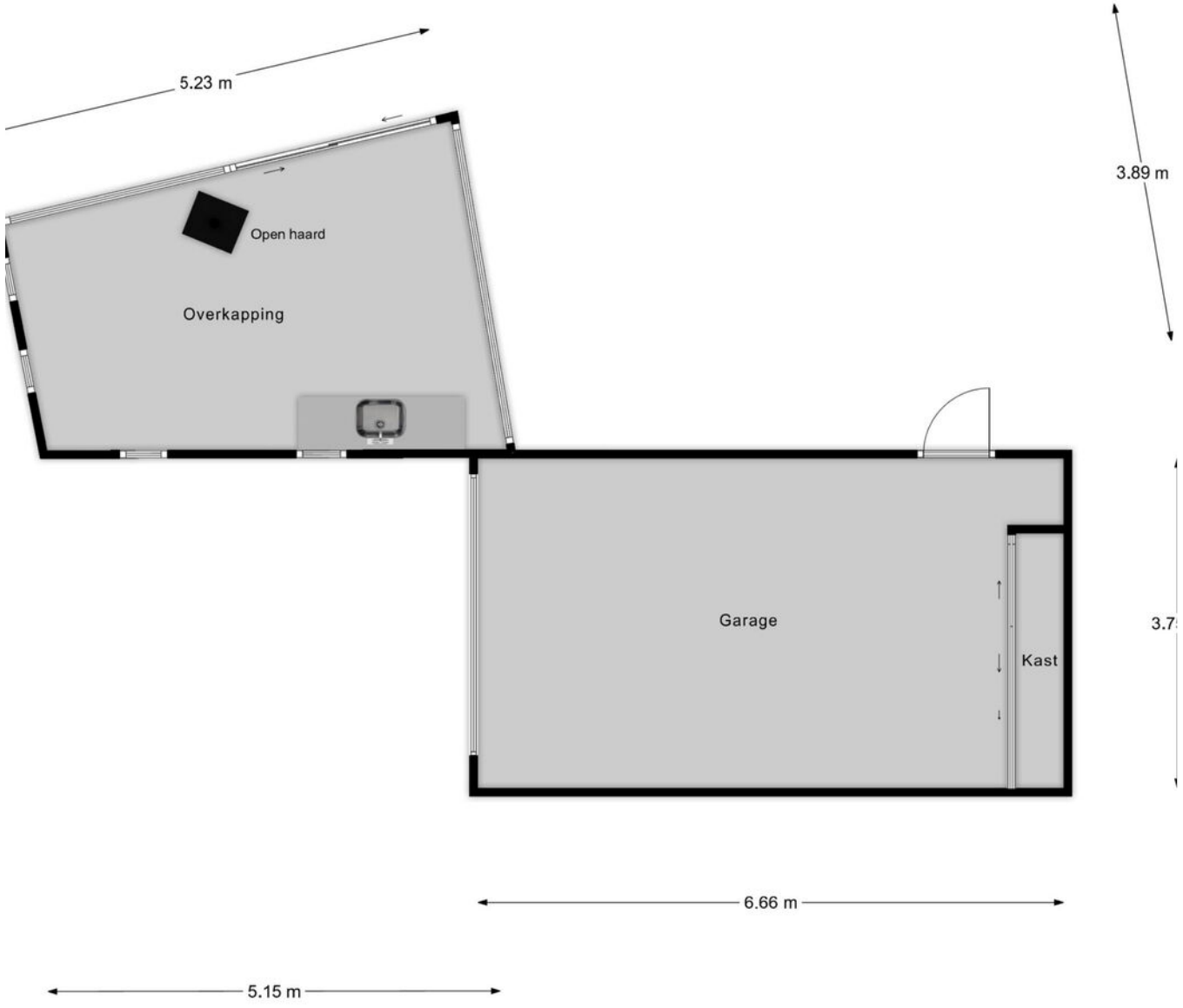






Achter op het perceel bevindt zich bovendien een garage van circa 25 m^2. Deze biedt praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen, maar ook voor wie graag klust of een hobby heeft.





Garage




ANNO
1900



Begane Grond Tuin



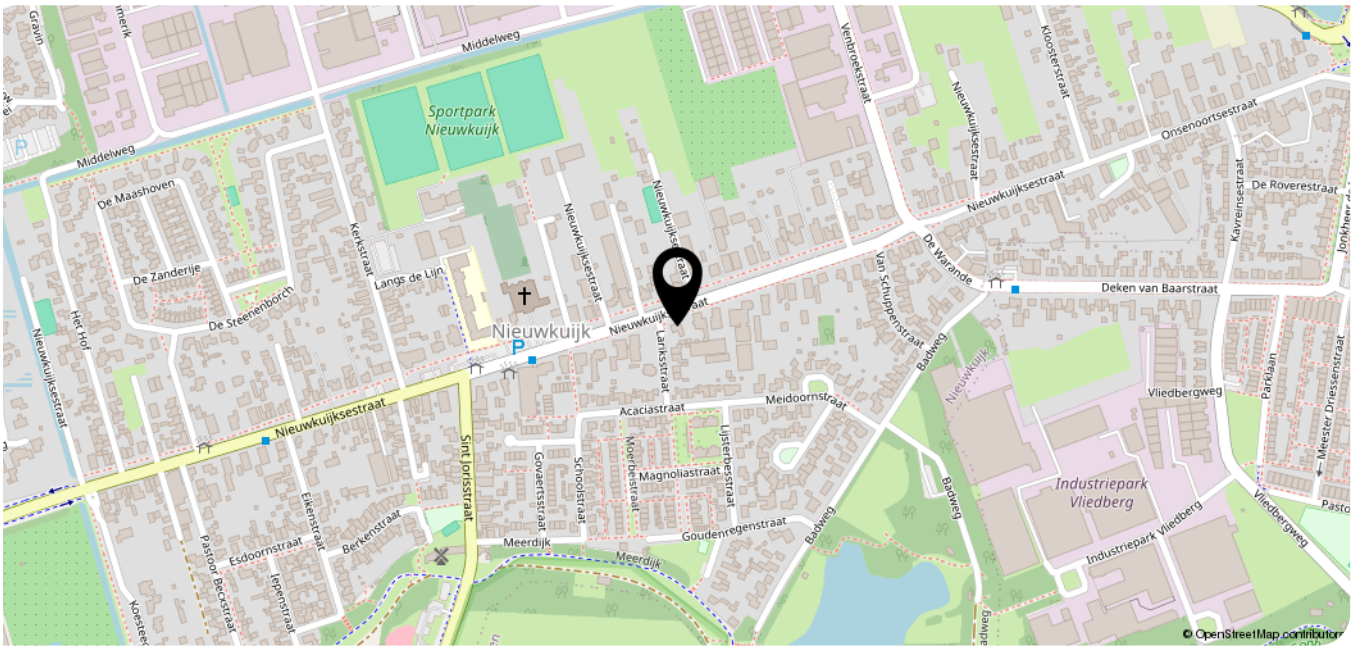




Locatie

Nieuwkuijksestraat 53

In Nieuwkuijk geniet je van een dorpse sfeer met alle voorzieningen dichtbij. Basisschool Het Kompas ligt in dezelfde straat en voor een fijne wandeling zijn Landgoed Steenenburg en het Vlijmens Ven vlakbij. Dankzij de nabijgelegen A59 bereik je bovendien gemakkelijk 's-Hertogenbosch en Waalwijk.



AMB makelaars

AMB hypotheken



WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

Gratis WAARDE-BEPALING

AMB *helpt u* graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.
Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.
Een afspraak plannen kan ook via **drunen@amb-makelaars.nl** of telefonisch **0416 23 50 25**.



NVM

AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL



QUALIS

AMB MAKELAARS IS QUALIS MAKELAAR

Het Qualis-label staat voor een krachtenbundeling van NVM-makelaars die gezamenlijk een professionele marketing hebben ontwikkeld voor de verkoop van woningen in het hogere marktsegment. Het label is gespreid over heel Nederland toegekend aan een selectie van ruim 50 NVM-makelaars. Makelaars met een uitstekende reputatie, een brede expertise en goede, vaak marktleidende, positie in dit marktsegment. Van ons mag u dus meer verwachten!

Gerichte marketing

De doelgroep in het hogere marktsegment woont vaak al naar tevredenheid. Men zoekt daardoor lang niet altijd actief naar een nieuwe woning maar staat open voor verbetering. De Qualis-marketing speelt daar gericht op in. Het woning-aanbod van de Qualis-makelaars wordt bijvoorbeeld full colour gepresenteerd in de eigen uitgaven Qualis Magazine en Qualis Gallery. Deze uitgaven worden landelijk verzonden, gebruikmakend van alle door de Qualis-makelaars aangeleverde relatie-bestanden en woningadressen in het beoogde segment. Daarnaast wordt het verkoopaanbod onder meer geplaatst in de digitale uitgaven Qualis E-magazine, op Qualis.nl, Facebook, Qualis-share en in de Qualis-pagina's in Het Financieele Dagblad.

Extra bezoekers op Funda

Het Qualis-verkoopaanbod wordt dankzij deze marketing ook op Funda beter bezocht. Heeft u wellicht verkoopplannen? Ook uw woning verdient een doordachte en actieve verkoopstrategie. Gericht op een aanvaardbare verkooptijd en optimale opbrengst, uw opbrengst!

Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL**

AMB exclusief is onderdeel van AMB Makelaars
Den Bosch Onderwijsboulevard 500 I 5223 DN I 073 - 711 37 00 I denbosch@amb-makelaars.nl
Vught Dorpsstraat 7 I 5261 CJ I 073 711 37 03 I vught@amb-makelaars.nl
Drunen Torenstraat 1 I 5151 JJ I 0416 23 50 25 I drunen@amb-makelaars.nl
Etalagekantoor Vlijmen Plein 27 I 5251 AS

AMB makelaars

AMB Exclusief



PASSIE VOOR WONEN

Verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.





Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL**

NVM QUALIS