(t)HUIS

Kastanjeplein 11

NIEUWKUIJK



Twee-onder-een-kapwoning met royale garage op 278 m² perceel!

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda QUALIS

AMB makelaars

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 DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN	Plein 27			

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Kastanjeplein 11, NIEUWKUIJK

Een fijne twee-onder-een-kapwoning met een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, een achtertuin op het zuiden en een uitzonderlijk royale garage van ruim 60 m²! Gelegen aan een groen plein met een speelplek voor de deur, biedt deze woning een heerlijke basis om er helemaal uw eigen thuis van te maken.

Aan het Kastanjeplein 11 in Nieuwkuijk staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1986, met een woonoppervlakte van circa 102 m² en een perceel van 278 m². Achter de voordeur vindt u een praktische indeling met een ruime woonkamer, een in 2022 vernieuwde keuken, twee slaapkamers en een via een vaste trap bereikbare zolder. Een bijzonder pluspunt is de grote aangebouwde garage, die volop ruimte biedt voor auto's, een hobby of het opbergen van spullen. Ook buiten is het prettig verblijven, met een beschutte achtertuin op het zuiden en parkeergelegenheid op eigen terrein. Met daarnaast zes zonnepanelen uit 2024 en een cv-ketel uit 2022 zijn er al mooie stappen gezet. Een aantrekkelijke woning voor wie ruimte, een fijne ligging en mogelijkheden voor een eigen invulling zoekt!



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
2-onder-1-kap

Bouwjaar
1986

Woonoppervlakte
102 m²

Perceeloppervlakte
278 m²

Slaapkamers
2

Energielabel
B

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

Via de oprit bereikt u de entree aan de zijkant van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u de L-vormige woonkamer van binnen. De grote ramen aan de voorzijde, zijkant en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek met uitzicht op het groene plein, terwijl u aan de tuinzijde een fijne eethoek kunt creëren. De vloer met houtlook vormt een rustige basis voor uiteenlopende woonstijlen.





"Een heerlijke basis om er helemaal uw eigen thuis van te maken."

De keuken ligt aan de achterzijde en is in 2022 vernieuwd. De hoekopstelling is uitgevoerd met lichte kastfronten en een werkblad en achterwand met marmerlook. Naast de praktische kastruimte beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Via de deur in de keuken loopt u zo de achtertuin in, ideaal wanneer u op een mooie dag buiten wilt eten.







Artist Impression





Artist Impression











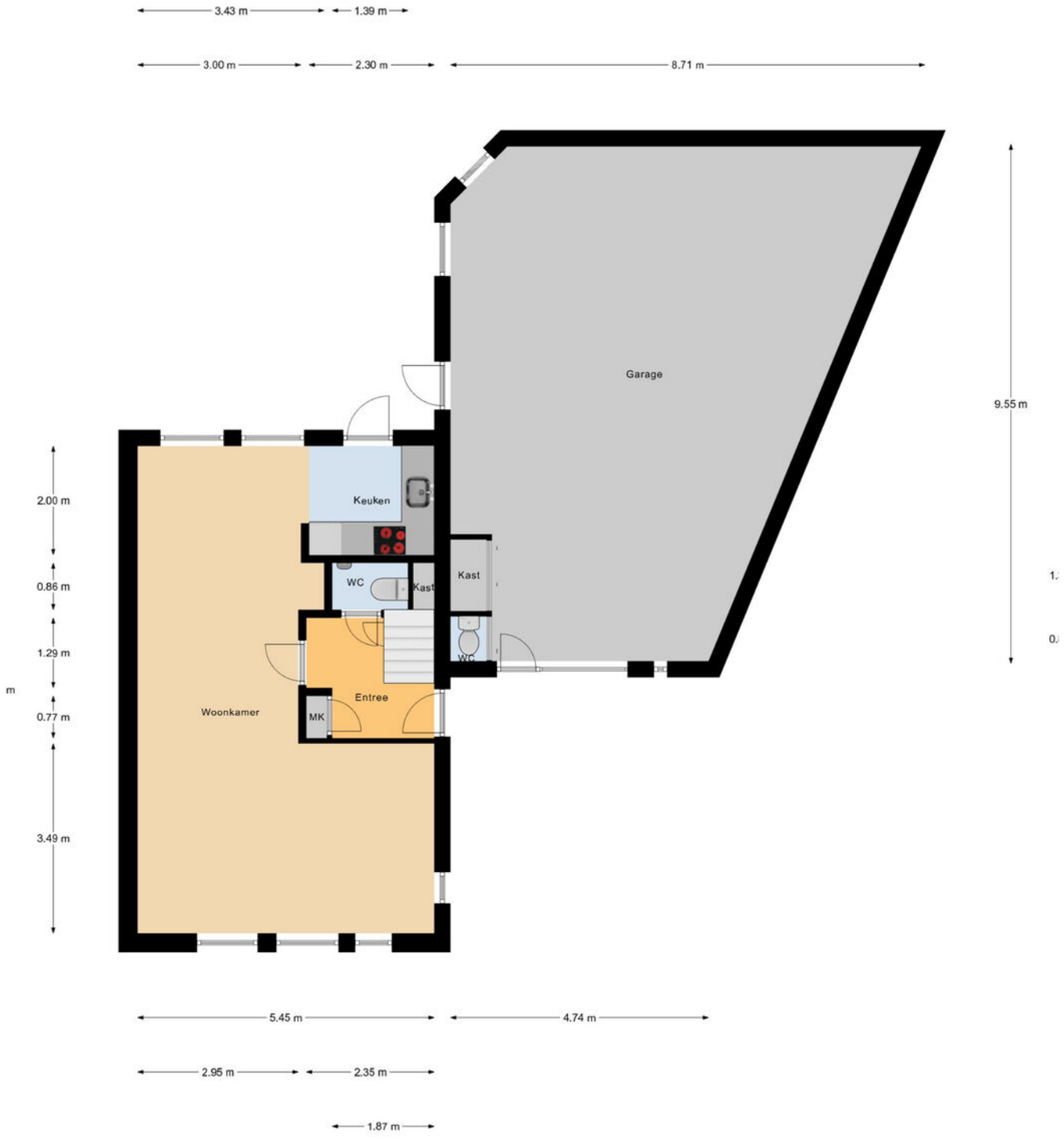












Begane Grond



De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de breedte van de woning en beschikt over een dakkapel. Deze zorgt voor extra ruimte en een fijne lichtinval, terwijl achter de knieschotten bergruimte aanwezig is. Ook de slaapkamer aan de achterzijde heeft een prettig formaat en biedt ruimte voor een bed en een kledingkast. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een zitbad, een afzonderlijke douche, een wastafel en een toilet. Het raam zorgt hier voor daglicht en de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.











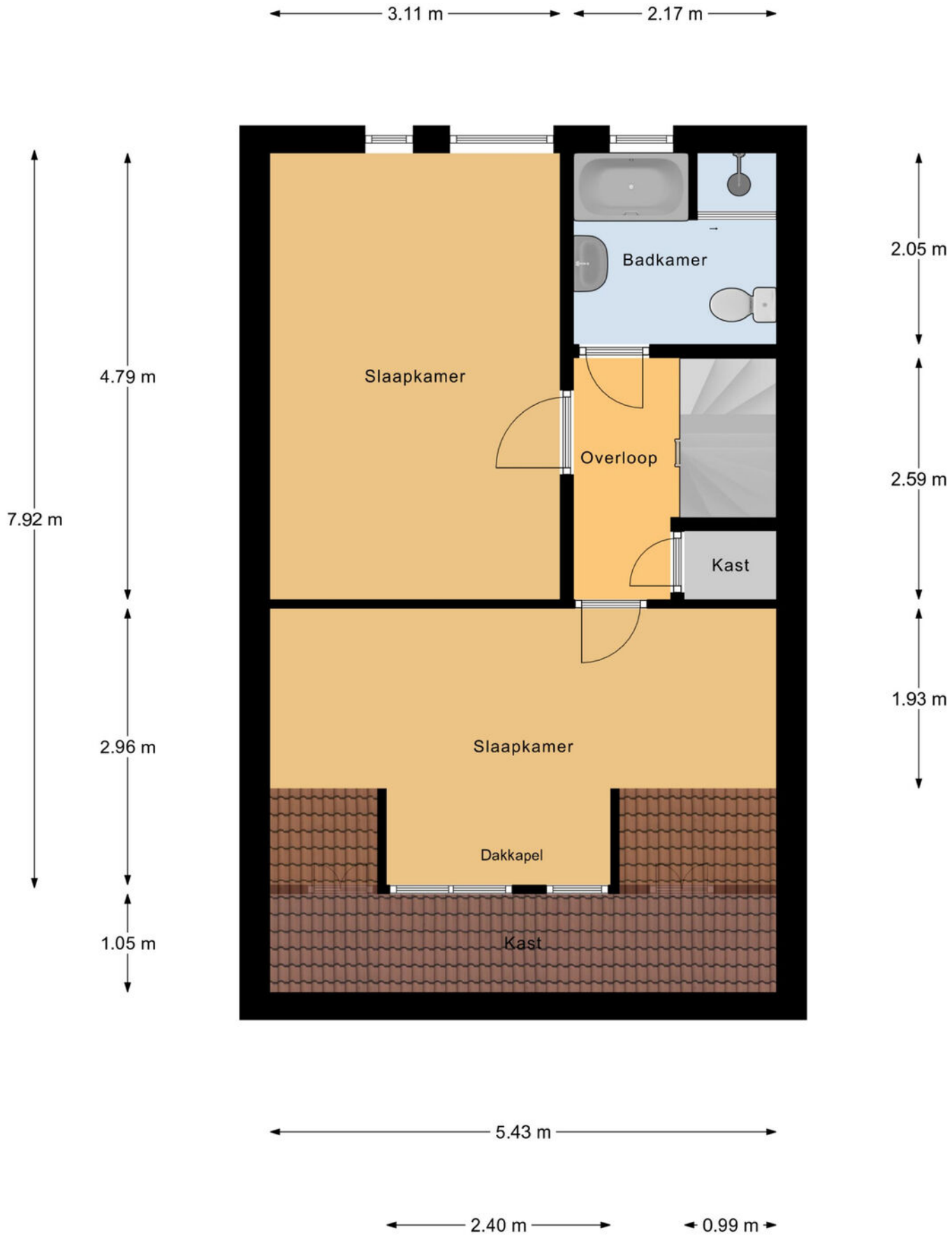



Artist Impression







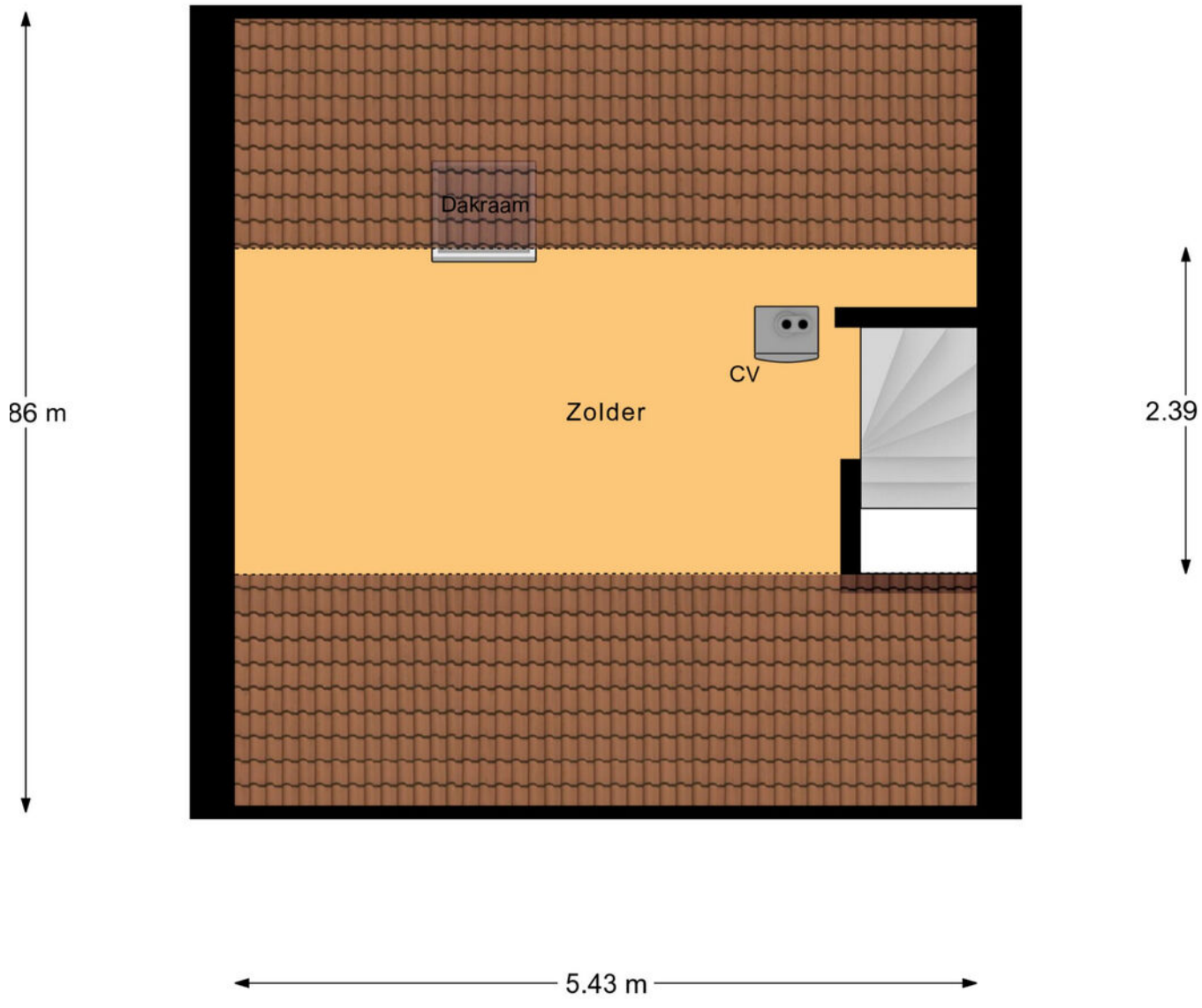


1e Verdieping



Een vaste trap brengt u naar de open zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van een dakraam en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen of een invulling naar eigen wens. Hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-combiketel uit 2022. Een praktische extra verdieping die ook in te richten is als slaapkamer!





2e Verdieping



De achtertuin ligt op het zuiden en heeft door de volwassen beplanting en groene erfafscheidingen een beschut karakter. Direct achter de woning bevindt zich een terras, met aansluitend een gazon en borders. Achter de garage ligt nog een gedeelte met grind, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn om een zitplek te maken. Of u nu graag buiten eet, tuiniert of rustig een boek leest, hier kunt u uw eigen fijne buitenplek creëren. Vanuit de tuin is ook de garage toegankelijk.




rtist Impression



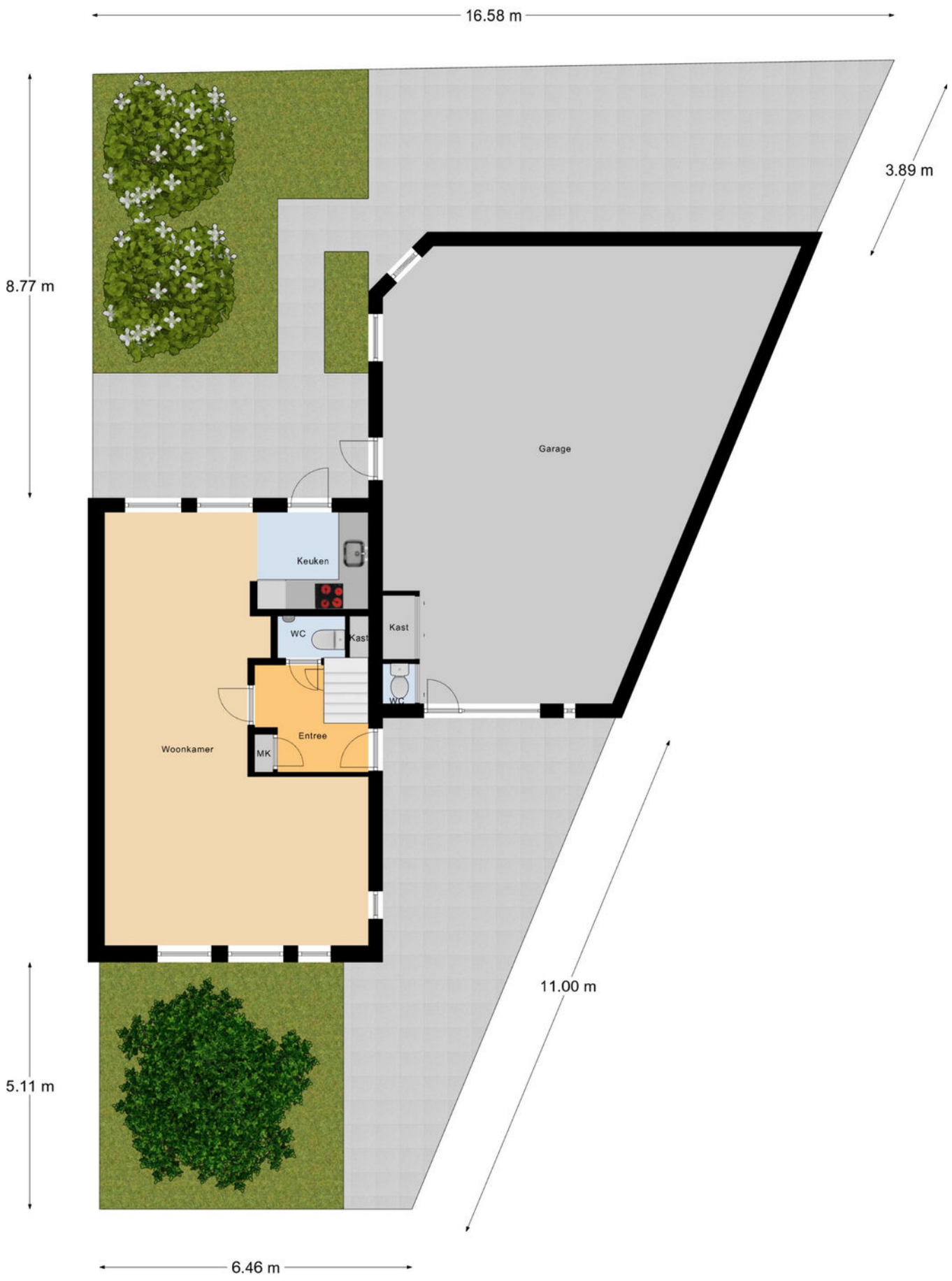






De garage van ruim 60 m² is een opvallende toevoeging aan deze woning. De ruimte loopt naar achteren breed uit en biedt veel mogelijkheden voor het stallen van auto's of motoren, het uitoefenen van een hobby of het inrichten van een werkbank met opslagruimte. De garage beschikt over elektra, een wasmachineaansluiting, een afzonderlijk toilet en verschillende ramen voor daglicht. U bereikt de garage vanaf de oprit en via een loopdeur vanuit de tuin. Op de eigen oprit is daarnaast ruimte om een auto te parkeren. Een bijzonder fijne combinatie voor de hobbyist of autoliefhebber!





Begane Grond Tuin



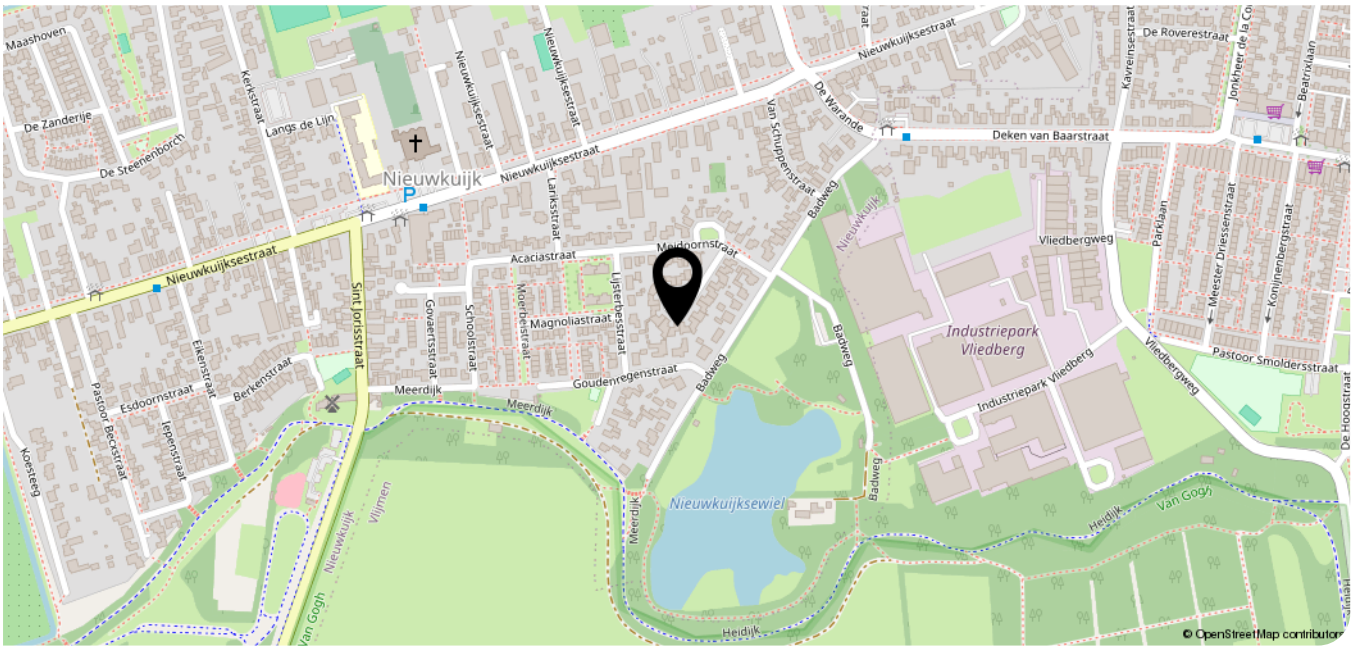




Locatie

Kastanjeplein 11, NIEUWKUIJK

Het Kastanjeplein is een rustig en groen woonplein in Nieuwkuijk, met een speelvoorziening direct voor de deur. Scholen, winkels en dagelijkse voorzieningen liggen in de omgeving. Ook het Nieuwkuijkse Wiel en de Heidijk zijn dichtbij voor een fijne wandeling. Via de A59 zijn 's-Hertogenbosch en Waalwijk goed bereikbaar.





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

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

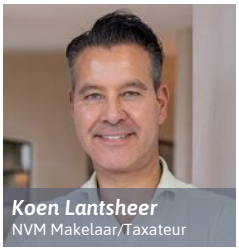
Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*


Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur


Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur

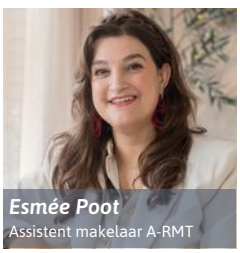

Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur


Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur


Jeroen van Haaren
Register Makelaar

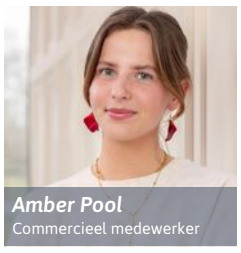

Ingrid van Beek
Register Makelaar

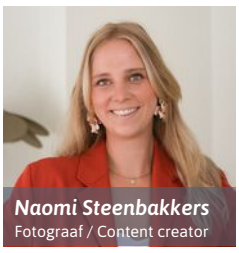

Rick van Zanten
Vastgoedadviseur


Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT


Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur

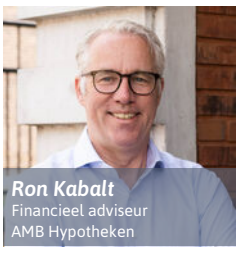

Joyce Verstappen
Commercieel medewerker


Amber Pool
Commercieel medewerker


Naomi Steenbakkers
Fotograaf / Content creator


Noah van den Hout
Commercieel medewerker


Daisy Verhallen
Administratief medewerker


Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB makelaars

AMB hypotheken



Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitspreekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op **www.ambhypotheken.nl.** Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



NVM

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 DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL