

VRAAGPRIJS
€ 645.000 K.K.



ACACIASTRAAT 22, NIEUWKUIJK



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

WORDT DIT JOUW WONING?



Acaciastraat 22, Nieuwkuijk



Woonoppervlakte	: 149.60m²
Perceeloppervlakte	: 426m²
Inhoud	: 529m³
Bouwjaar	: 1975
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 426 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 149,6 m²

Inhoud 529 m³

Oppervlakte externe bergruimte 34,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan park
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Zijtuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Acaciastraat 22, Nieuwkuijk

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Charmante en royale twee-onder-een-kapwoning met tuin, garage en zonnepanelen. Met veel genoeg presenteren wij deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan de rustige en geliefde Acaciastraat in het pittoreske Nieuwkuijk.

Gebouwd in 1975, ademt de woning de charme van een klassiek familiehuis met een royale indeling en een uitstekend onderhouden staat. Met een woonoppervlak van 149,6 m² en een perceel dat rust en privacy biedt, heeft deze woning alles om van uw nieuwe thuis een comfortabele plek te maken.

Indeling

Bij het betreden van de woning via de nette entree valt direct de ruimtelijkheid op. De hal is voorzien van een separaat toilet en biedt toegang tot de lichte, doorzonwoonkamer.

De woonkamer is bijzonder ruim en kenmerkt zich door een klassieke inrichting en grote raampartijen die het daglicht rijkelijk binnenlaten. De combinatie van de royale ruimte en de tijdloze sfeer nodigt uit tot gezellige avonden en familiale momenten.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Hoewel functioneel en netjes, biedt de keuken tevens de mogelijkheid om naar uw eigen wensen gemoderniseerd te worden. Het contact met de tuin is vanuit de keuken ideaal, wat een fijne overgang biedt naar het buitenleven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers, elk keurig afgewerkt en met voldoende lichtinval. De vertrekken bieden volop mogelijkheden voor een gezin of voor wie behoefte heeft aan een extra werkkamer of hobbyruimte. De badkamer, geheel in stijl met de woning, is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een royale en rustige ruimte die veel privacy biedt. Deze kamer is uitermate geschikt als gastenverblijf of als een serene werkplek. Tevens is er op deze verdieping extra bergruimte aanwezig.



Acaciastraat 22, Nieuwkuijk

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Buitenruimte

De woning beschikt over een fraai aangelegde achtertuin, gesitueerd op het noorden. Door de ligging en het volwassen groen ervaart u hier volop privacy en rust. De tuin is ruim genoeg voor diverse zithoeken, terwijl er tevens voldoende plaats is voor beplanting of een moestuin. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen garage en een separate berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of tuinmeubilair.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1975
- Woonoppervlak: 149,6 m²
- 4 goed bemeten slaapkamers
- Badkamer met ligbad, aparte douche en tweede toilet
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- 14 zonnepanelen voor duurzame energievoorziening
- Ruime, privacyvolle tuin op het noorden
- Vrijstaande stenen garage en berging
- Eigen oprit met parkeergelegenheid

Ligging

Deze charmante woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in het sfeervolle Nieuwkuijk. Op korte afstand vindt u diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Voor de natuurliefhebbers ligt het Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen op een steenworp afstand, perfect voor wandel- en fietstochten in een schitterende omgeving. Bovendien is de woning gunstig gelegen nabij de A59, waardoor steden als 's-Hertogenbosch en Waalwijk snel te bereiken zijn. De perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Kortom, Acaciastraat 22 biedt u een heerlijke plek om thuis te komen, met volop ruimte en mogelijkheden om uw eigen stempel te drukken op deze verzorgde woning. Bent u op zoek naar een solide en sfeervol familiehuus? Plan dan nu een bezichtiging in!



Acaciastraat 22, Nieuwkuijk





Acaciastraat 22, Nieuwkuijk





Acaciastraat 22, Nieuwkuijk





Acaciastraat 22, Nieuwkuijk





Acaciastraat 22, Nieuwkuijk





Acaciastraat 22, Nieuwkuijk





Acaciastraat 22, Nieuwkuijk

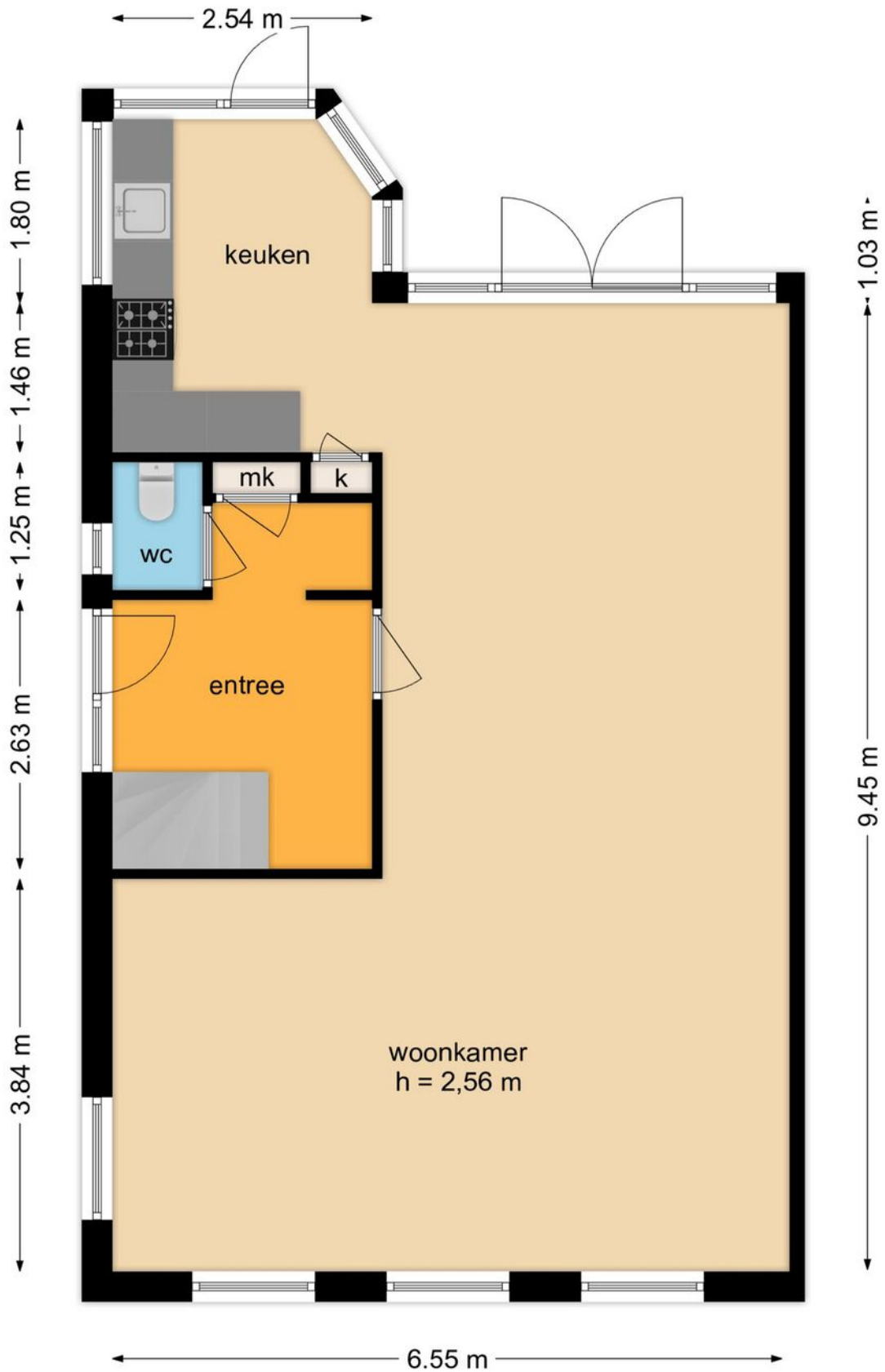




Acaciastraat 22, Nieuwkuijk

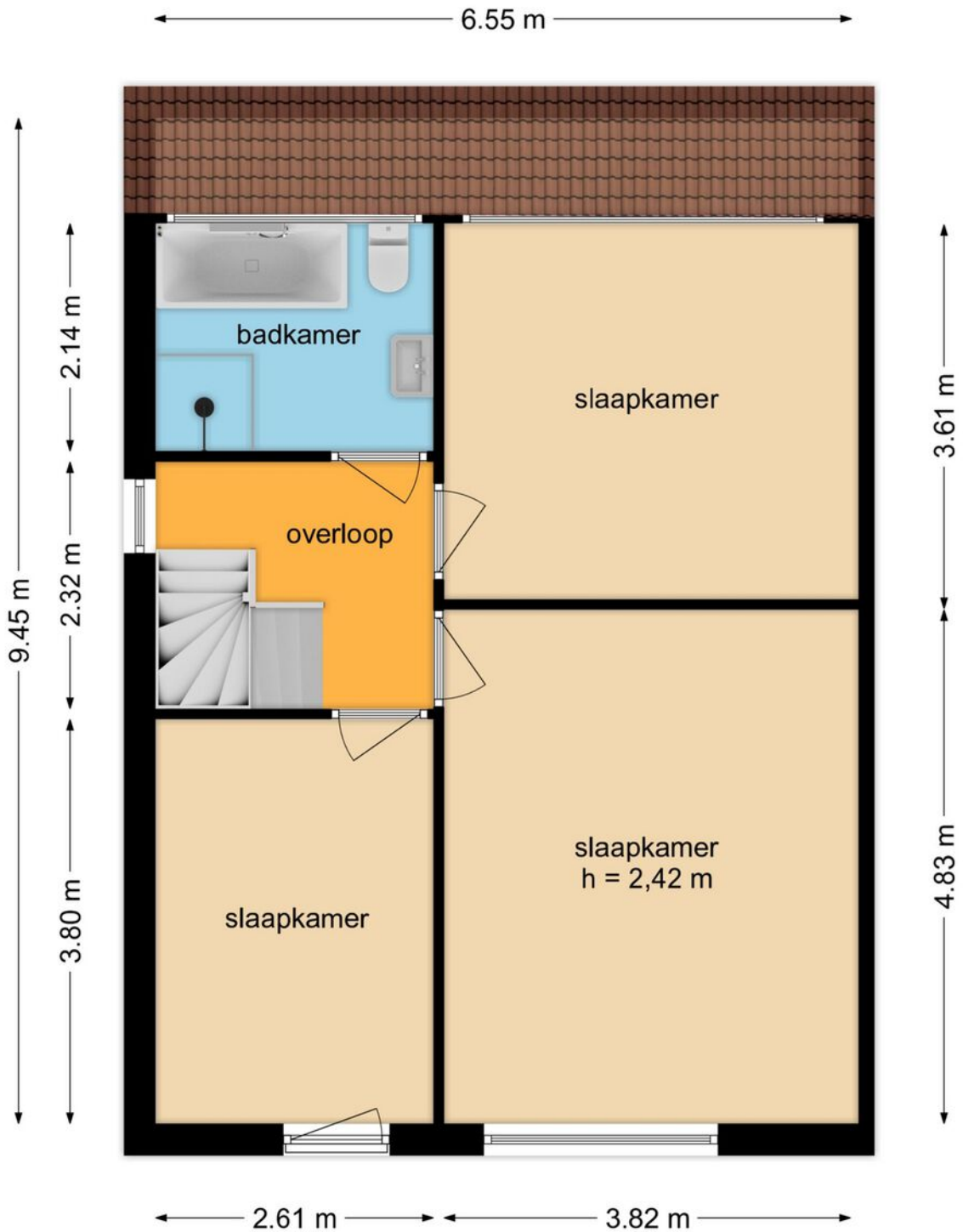


PLATTEGROND



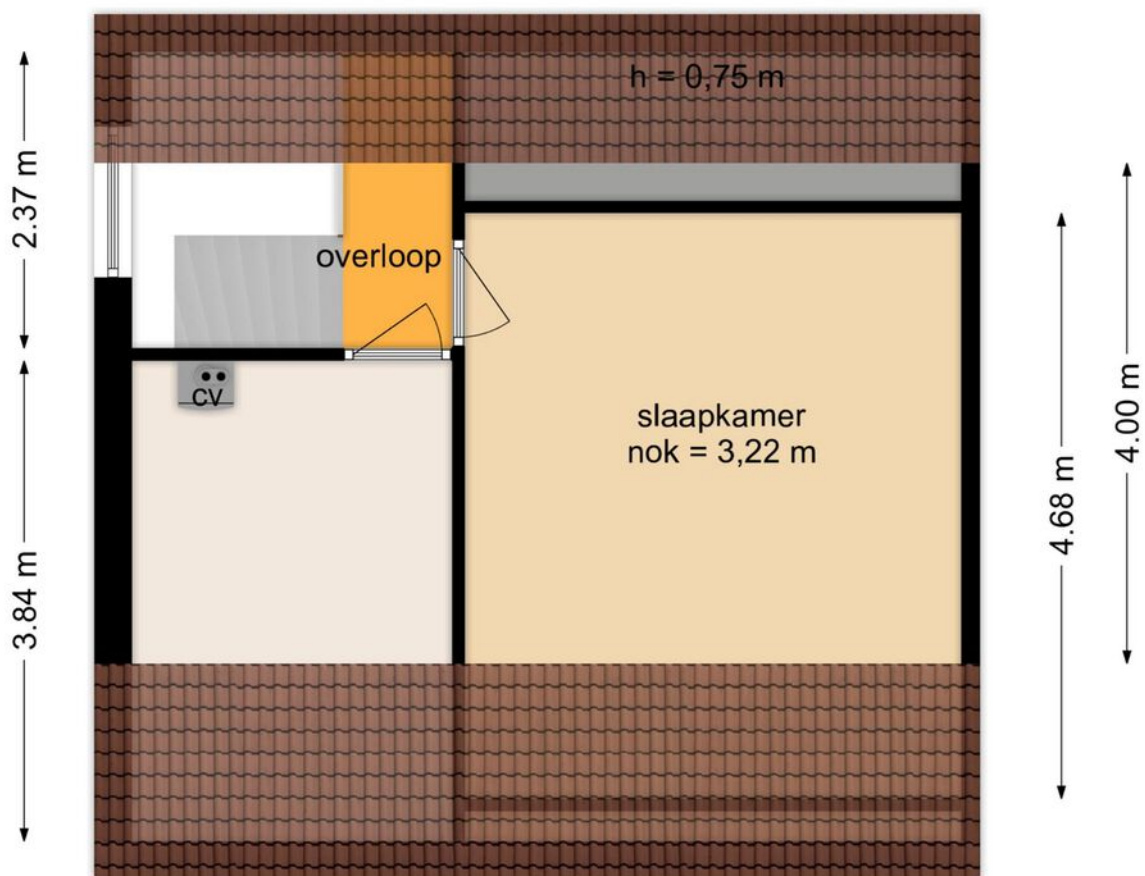
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



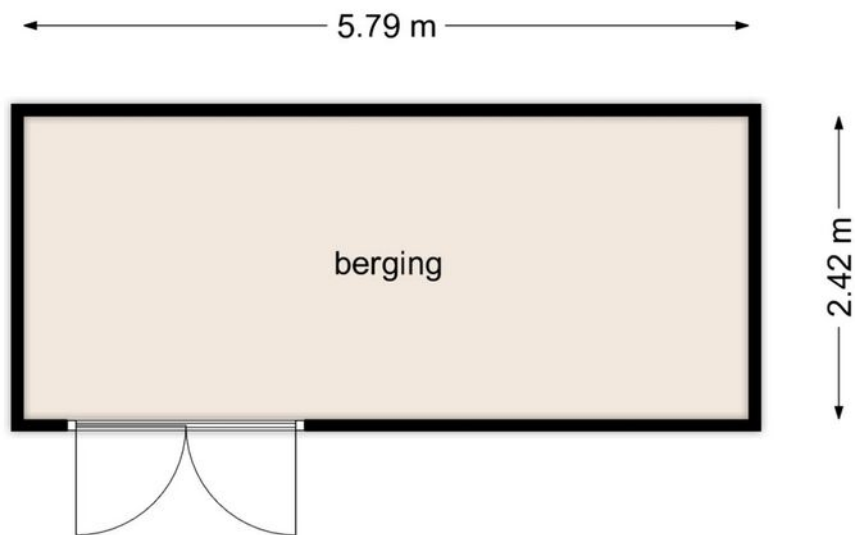
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



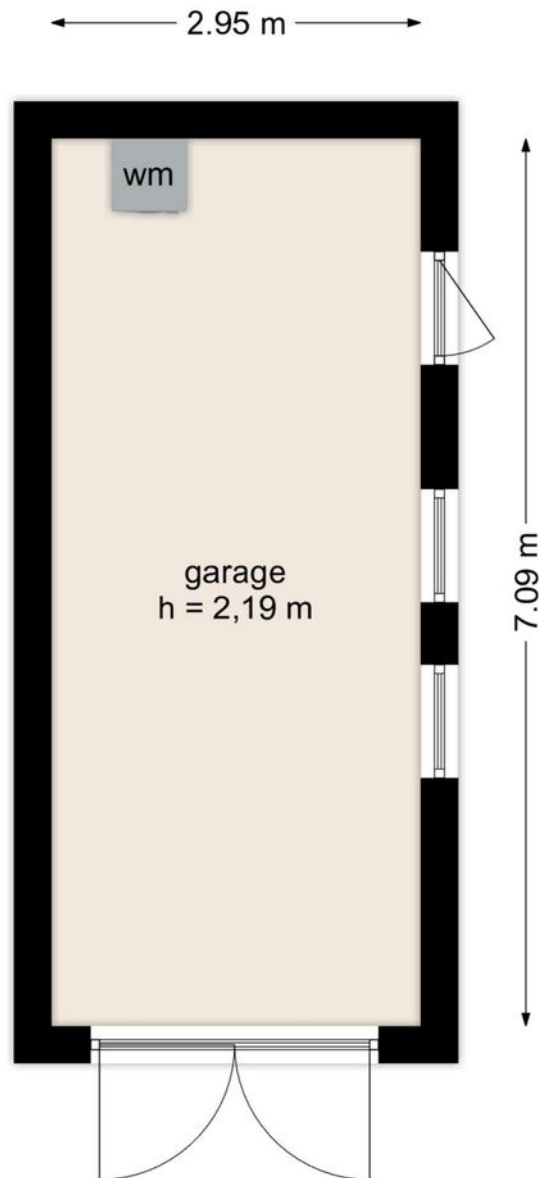
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

