

VRAAGPRIJS
€ 559.500 K.K.



NIEUWKUIJKSESTRAAT 66, NIEUWKUIJK



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Nieuwkuijksestraat 66, Nieuwkuijk



Woonoppervlakte : 154.50m²

Perceeloppervlakte : 350m²

Inhoud : 657m³

Bouwjaar : 1894

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 559.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1894

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Aangepaste woning
Beveiliging
Brandveiligheid

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 350 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 154,5 m²

Inhoud 657 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 11,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Zijtuin

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Extreme 36
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Hete luchtverwarming Houtkachel Mogelijkheid voor open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja

KENMERKEN

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Ruimte, rust en vrijheid! Dat is wat deze heerlijke woning u te bieden heeft. Het huis, gelegen aan de Nieuwkuijksestraat, heeft een woonoppervlak van 154,5 m² en is goed onderhouden. Met een grote woonkamer, fijne keuken, drie grote slaapkamers waarvan één met eigen sauna, goed sanitair en een tuin waar het heerlijk toeven is, is dit een plek waar u profiteert van veel wooncomfort. Ondanks de rustige ligging, vindt u wel diverse voorzieningen dichtbij. Kortom, een huis waar u zich snel thuis voelt!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deels betegelde en deels groene voortuin is de voordeur van deze bijzondere woning bereikbaar. Achter de voordeur vindt u de entreehal, die toegang biedt tot de trapopgang naar de eerste verdieping, het kantoor en de woonkamer.

De woonkamer ligt over de gehele lengte van de woning en is daardoor ruim opgezet. In de woonkamer vindt u een donkere tegelvloer en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. De woonruimte beschikt over meerdere grote raampartijen, die voor veel lichtinval in de ruimte zorgen. Aan de achterzijde van de woonkamer vindt u een deur naar de hal. Deze hal biedt toegang tot de keurig afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de bijkeuken.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de kantoorruimte. Deze ruimte is voorzien van een donkere tegelvloer en de wanden en het plafond zijn mooi afgewerkt. De lichtinval is uitstekend dankzij de twee grote raampartijen. Via de kantoorruimte bereikt u de keuken van de woning. De keuken is ruim opgezet en staat in hoekopstelling. U herkent de keuken aan de zwarte keukenkastjes en het lichte werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, gasfornuis, oven, afzuigkap en wastafel en kraan. De keuken en apparatuur zijn afkomstig uit 2008.

Middels de keuken loopt u zo de bijkeuken van het huis in. Deze ruimte ligt helemaal aan de achterzijde van de woning. In de bijkeuken beschikt u over een extra keukenblok inclusief veel bergruimte. De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin en de hal.

Eerste verdieping:

Middels de trap in de entreehal is de ruime overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van het huis vindt u kastruimte, drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie grote slaapkamers op de eerste verdieping, zijn er twee aan de voorzijde gelegen en één aan de achterzijde. De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt. De ruimtes hebben mooie vloerbedekking en strak afgewerkte muren en plafonds. De grootste slaapkamer, de master bedroom, heeft airconditioning en een eigen sauna. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een trap naar beneden naar de tussenvloer.

Alle slaapkamers hebben toegang tot een berging om spullen op te bergen. Iedere kamer heeft grote raampartijen, waardoor overal veel daglicht naar binnen komt.

De badkamer ligt aan de achterzijde op de eerste verdieping en is ruim opgezet. De ruimte kenmerkt zich door de lichte kleurstelling en is uitgerust met een staand toilet, wastafel, ligbad en douchecabine.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een fraai aangelegde voortuin op het zuiden. Via deze tuin is een grote berging bereikbaar, die ruimte biedt voor tuinspullen en fietsen.

In de betegelde zijtuinen is er voldoende plek voor het plaatsen van tuinmeubelen om loungeplekken te realiseren. Als het zonnetje schijnt, is het hier dan ook heerlijk toeven. Door de hoge beplanting is het er goed beschermt, waardoor u van veel privacy geniet. Er is geen achterom.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Charmante woning met fijne tuin
- Drie slaapkamers, fijne keuken en goed sanitair
- Ramen beneden voorzien van venstersluiting
- Benedenverdieping heeft vloerverwarming
- Glasvezel aansluiting ligt in huis
- Slaapkamer met geïntegreerde sauna
- Cv-ketel uit 2021
- Parken en sportvoorzieningen dichtbij
- Dichtbij het centrum van Den Bosch
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze goed onderhouden woning is gelegen aan een rustige weg in de Nieuwkuijksestraat in Nieuwkuijk. Het huis bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke buurt. De Loonse en Drunense Duinen zijn op 15 minuten fietsafstand gelegen. Hier heeft u de mogelijkheid om heerlijk te wandelen, fietsen of te recreëren. Met de fiets bereikt u ook diverse sportvoorzieningen, waaronder een voetbalclub, tennisvereniging, tafeltennisclub en sportschool.

Het centrum van Nieuwkuijk is op loopafstand gelegen. Hier vindt u enkele winkels voor uw dagelijkse boodschappen en een paar eetgelegenheden. De bruisende binnenstad van Den Bosch is dichtbij te vinden. Dit centrum voorziet jou

van een groot en gevarieerd winkelaanbod. Zo bent u hier aan het juiste adres voor boetieks, speciaalzaken, ketens van grote merken en exclusieve winkels. Het centrum van Den Bosch telt ook tal van gezellige restaurants, cafés en terrassen. Niet alleen Den Bosch is op korte afstand gelegen, dat geldt ook voor Waalwijk.

De dichtstbijzijnde supermarkt en het voortgezet onderwijs zijn met de fiets bereikbaar. De kinderopvang, basisschool en bushalte vindt u op loopafstand. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont op steenworp afstand van de A2.





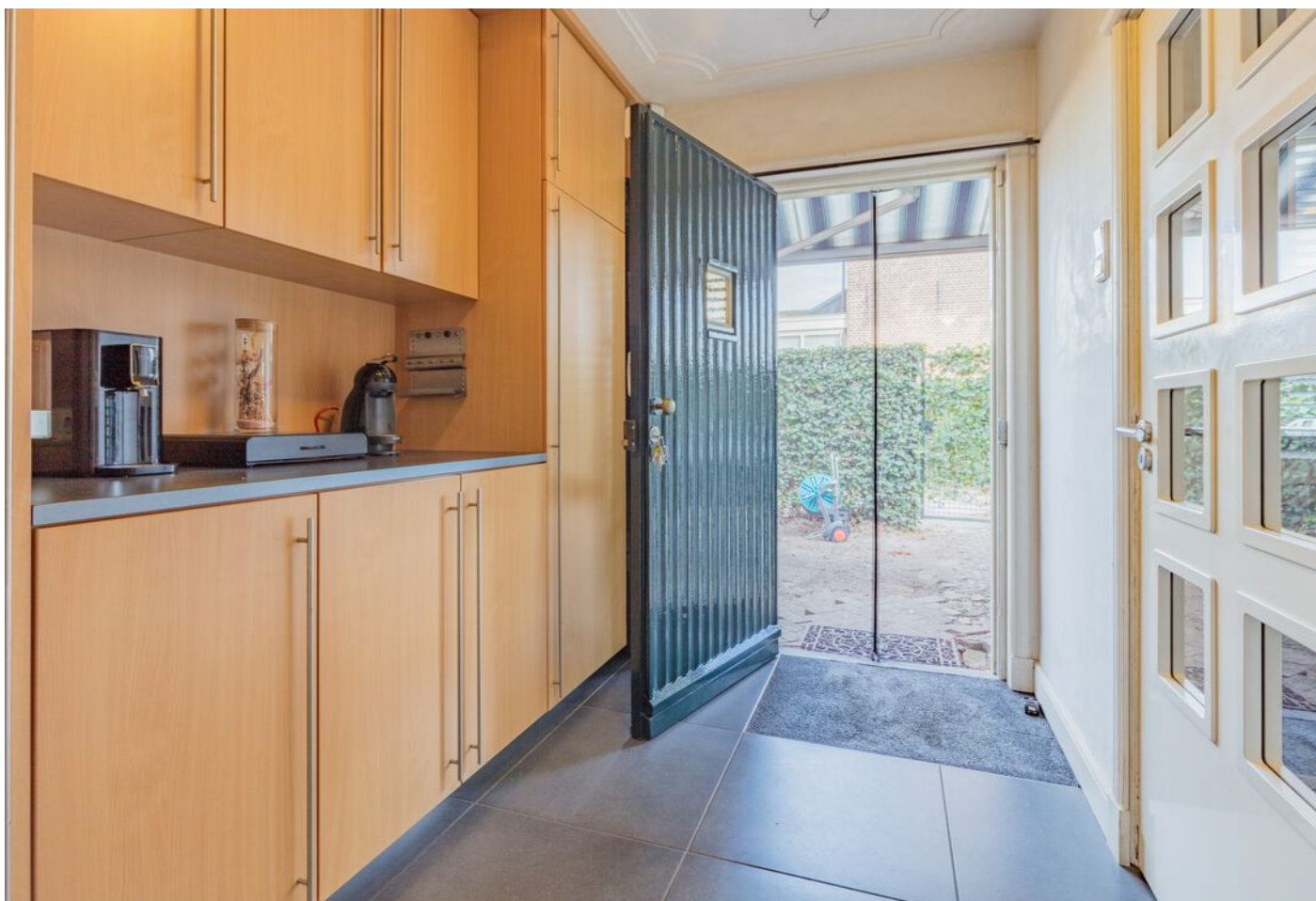
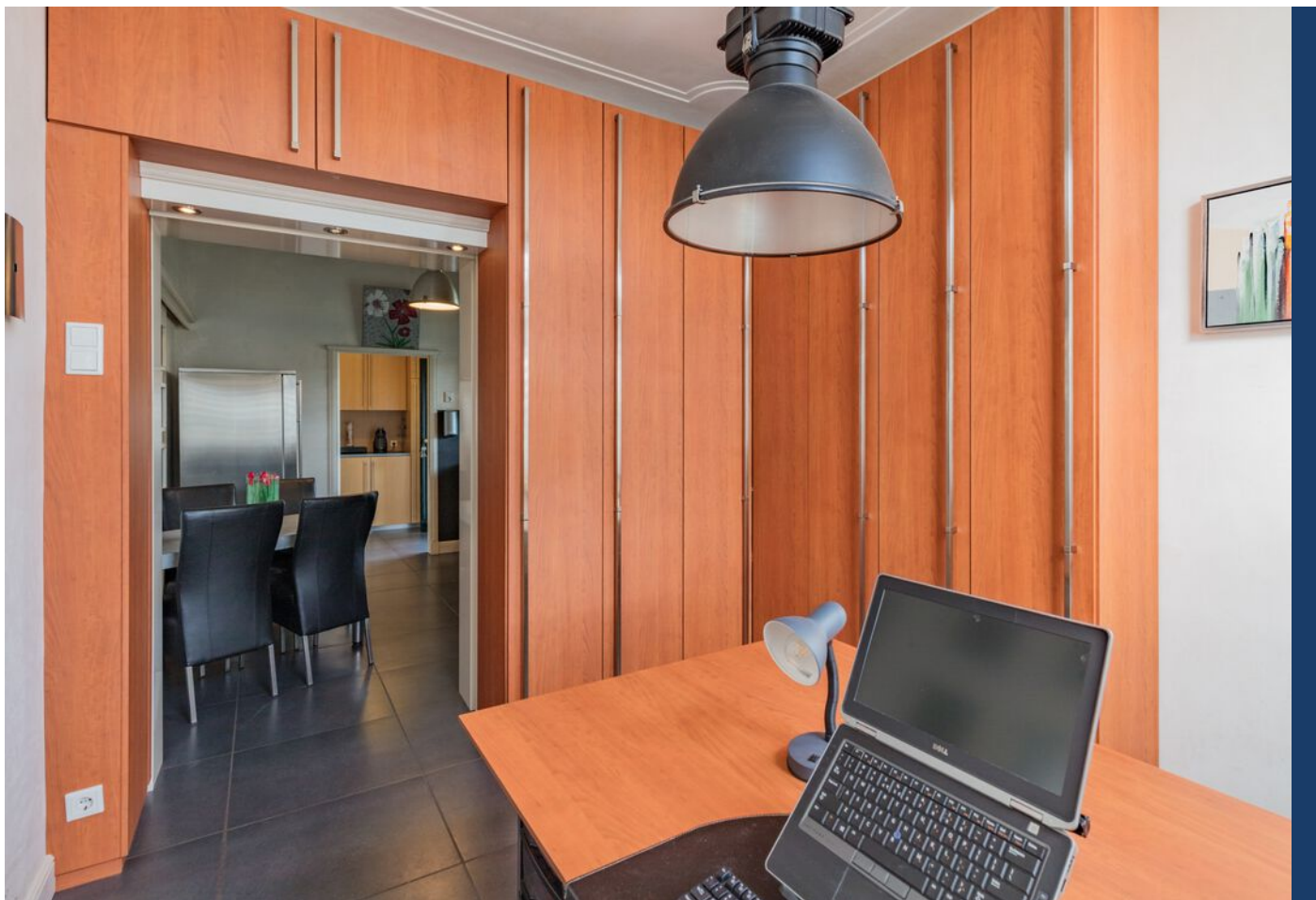
Nieuwkuijsestraat 66, Nieuwkuijk





Nieuwkuijsestraat 66, Nieuwkuijk



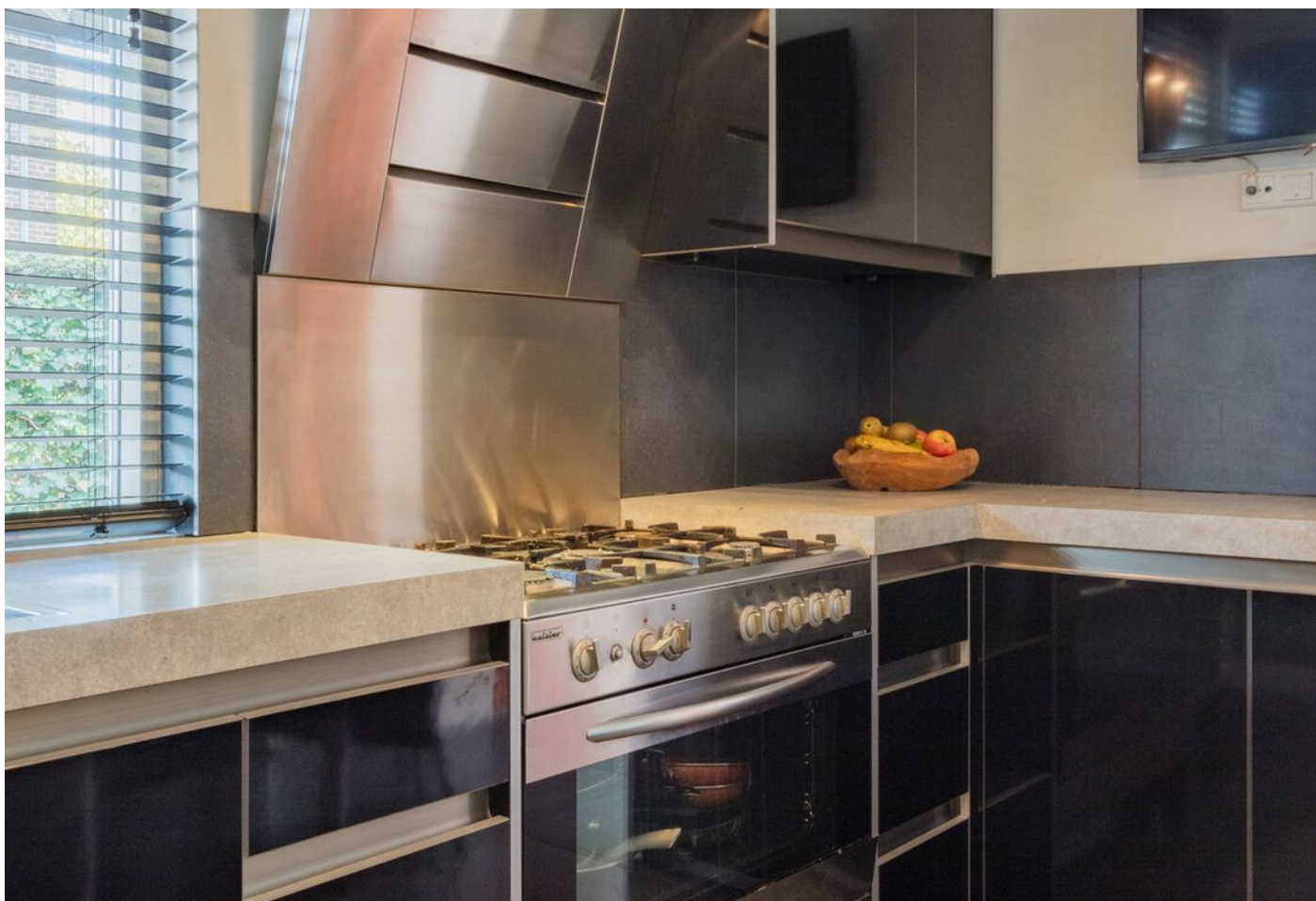


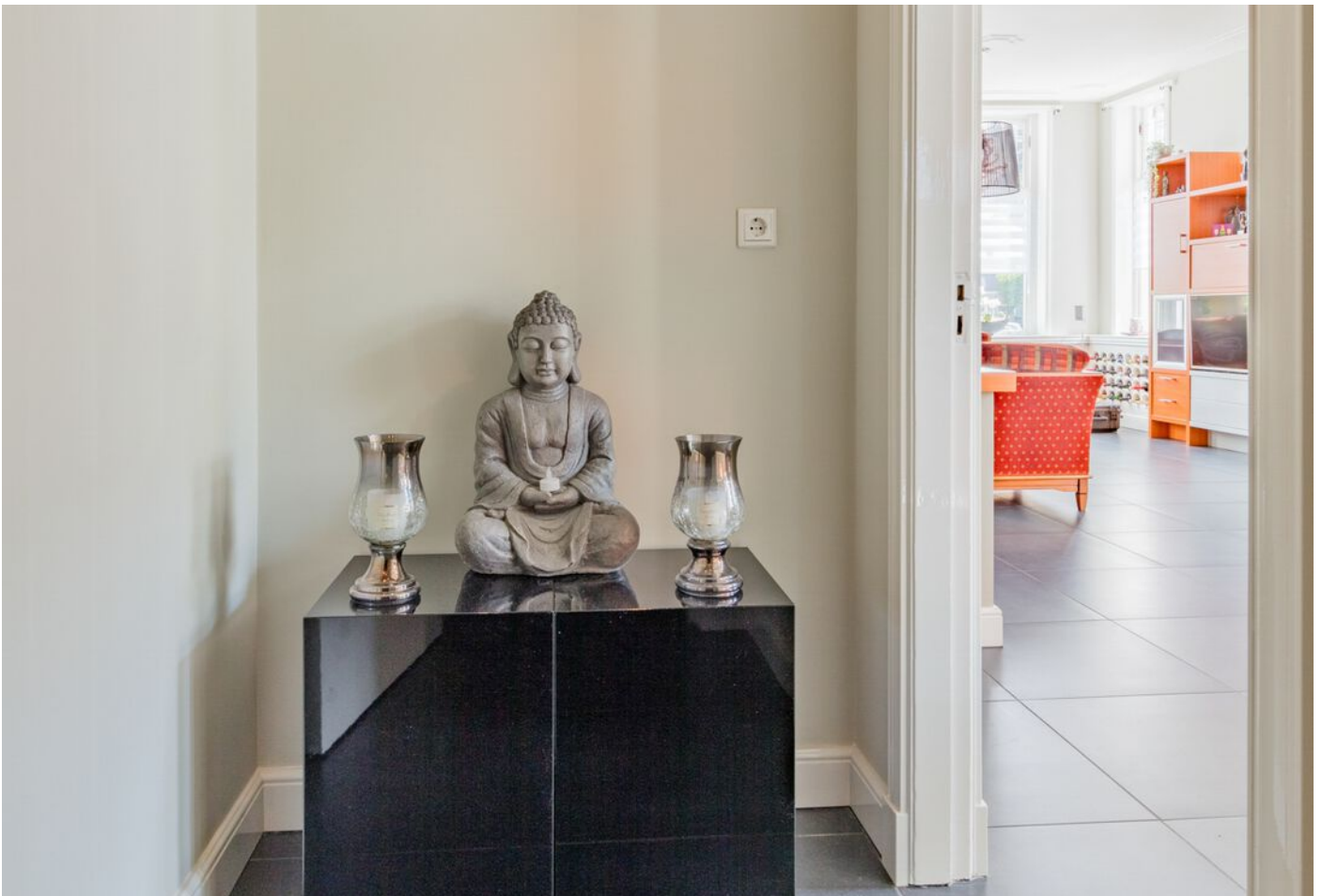
Nieuwkuijsestraat 66, Nieuwkuijk





Nieuwkuijsestraat 66, Nieuwkuijk





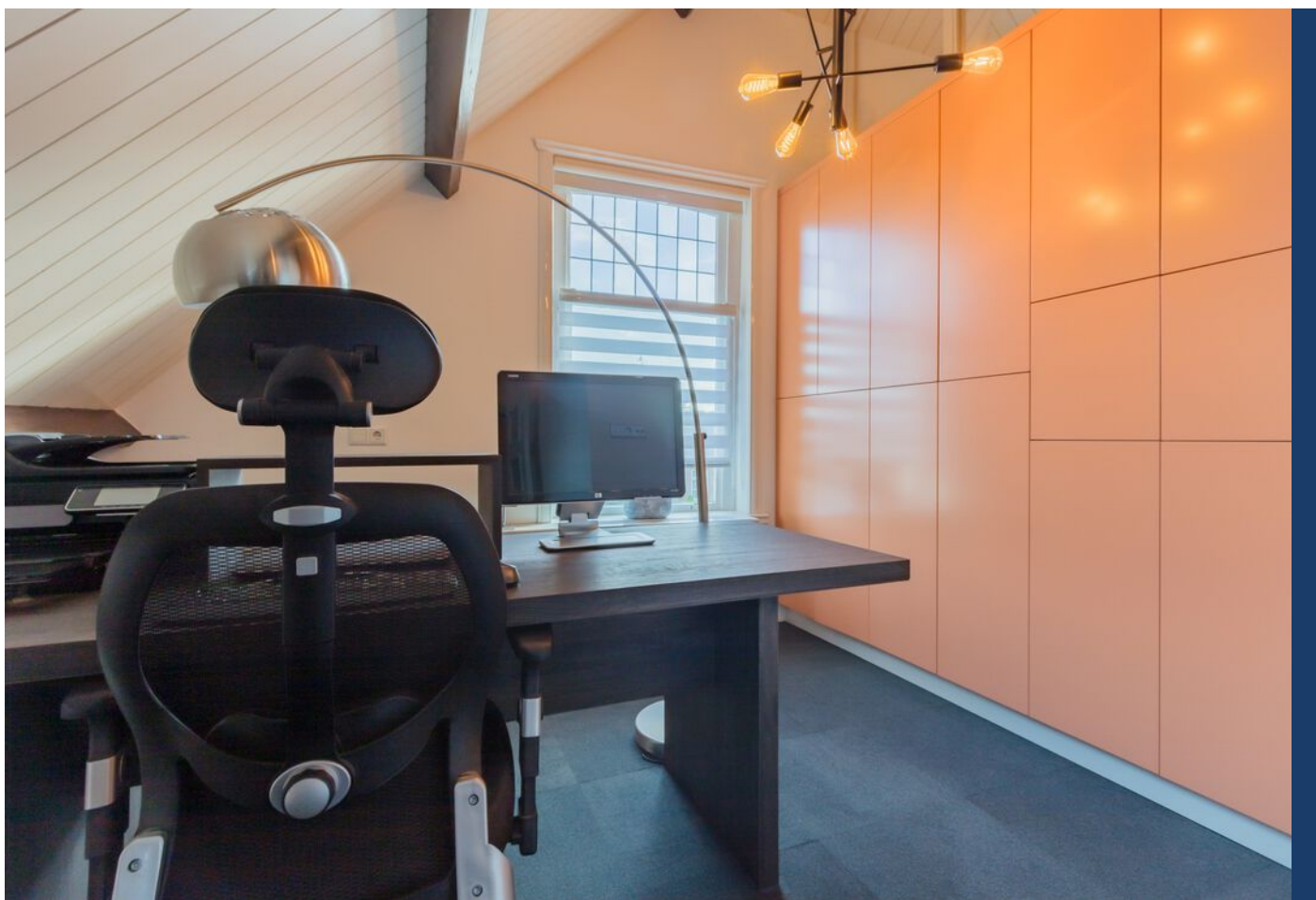
Nieuwkuijksestraat 66, Nieuwkuijk





Nieuwkuijsestraat 66, Nieuwkuijk





Nieuwkuijksestraat 66, Nieuwkuijk



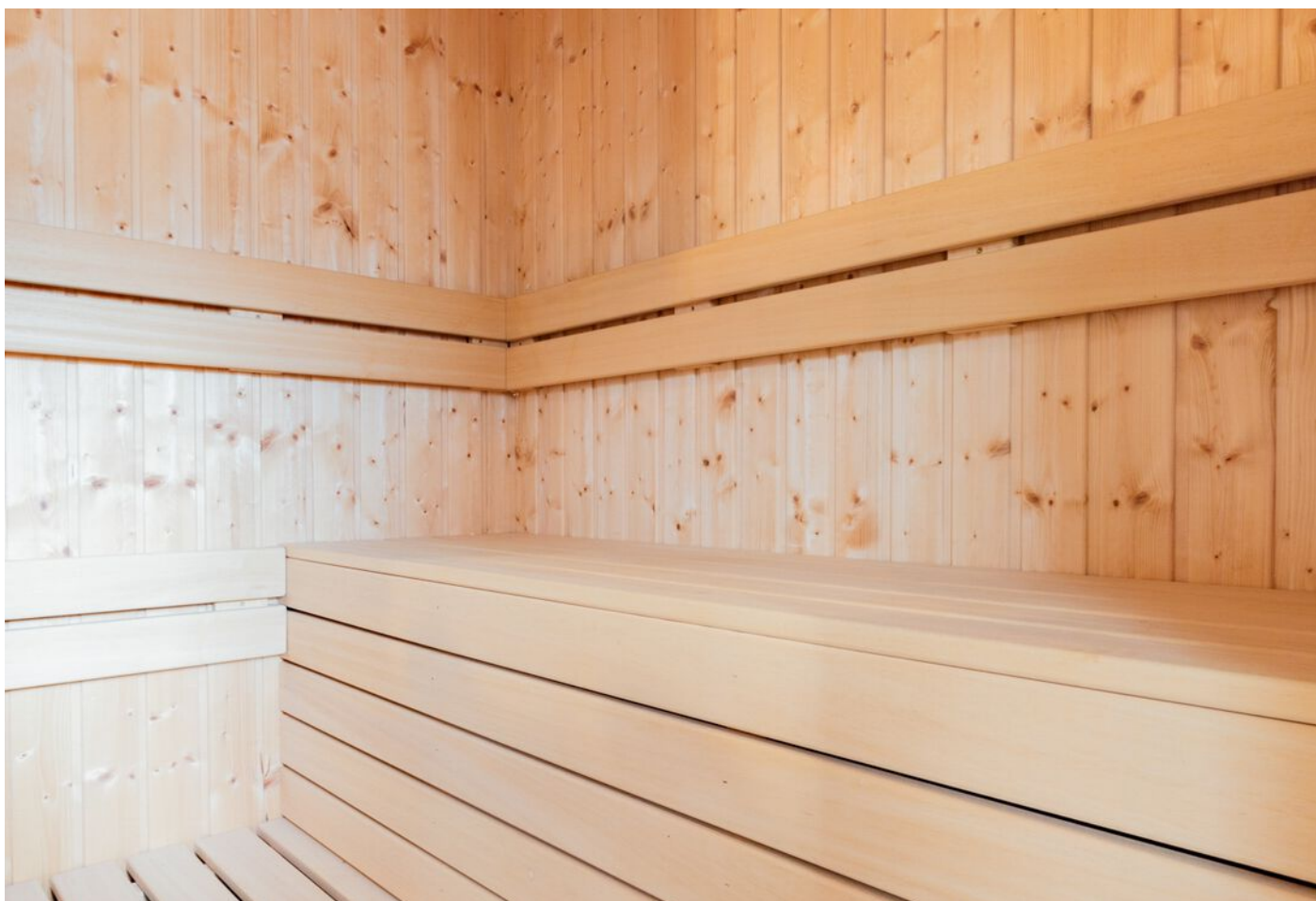


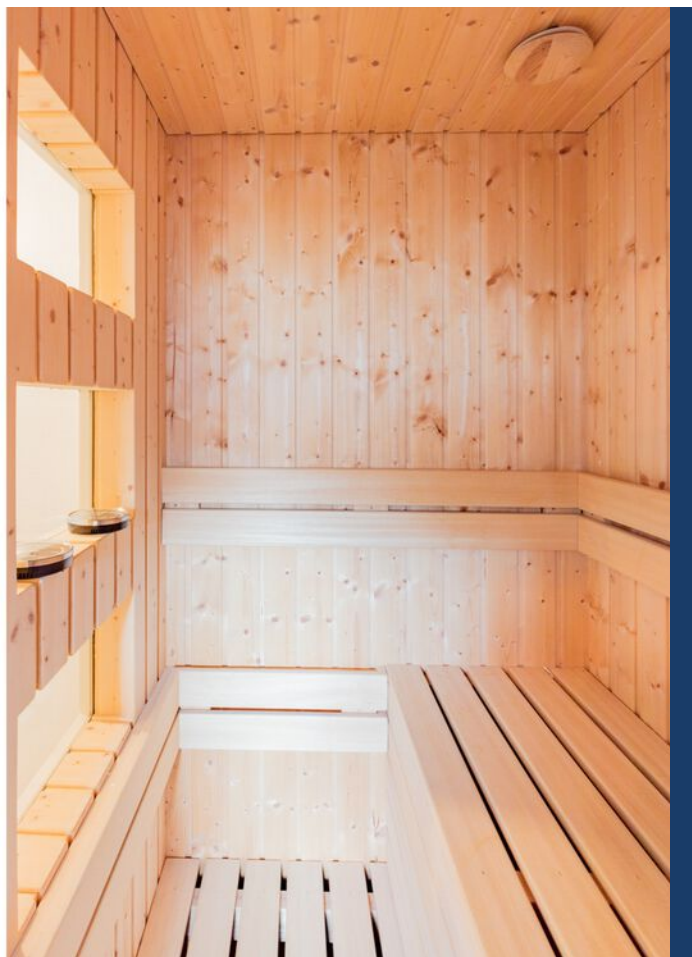
Nieuwkuijkestraat 66, Nieuwkuijk





Nieuwkuijcksestraat 66, Nieuwkuijk





Nieuwkuijsestraat 66, Nieuwkuijk





Nieuwkuijksestraat 66, Nieuwkuijk



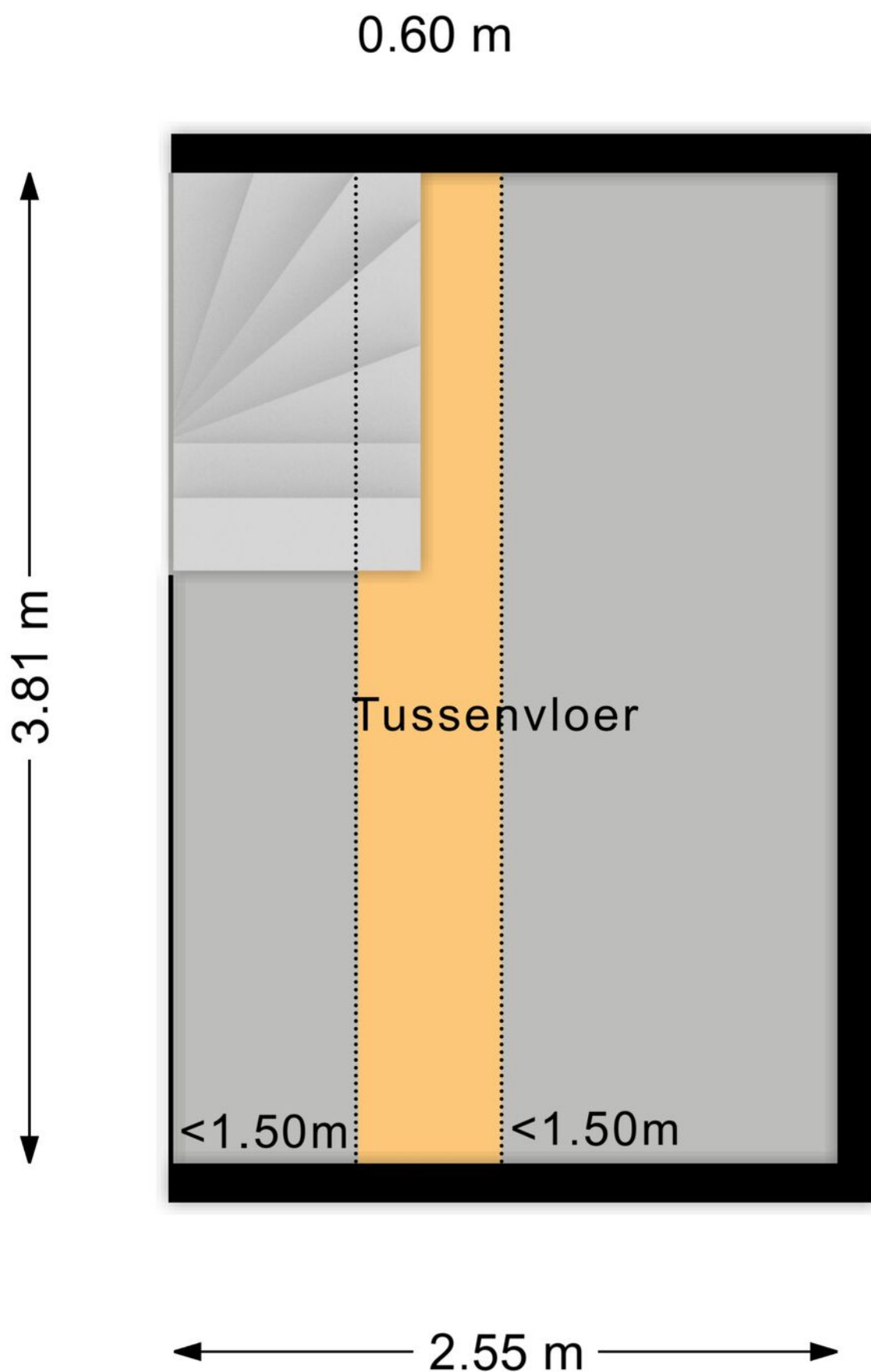
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

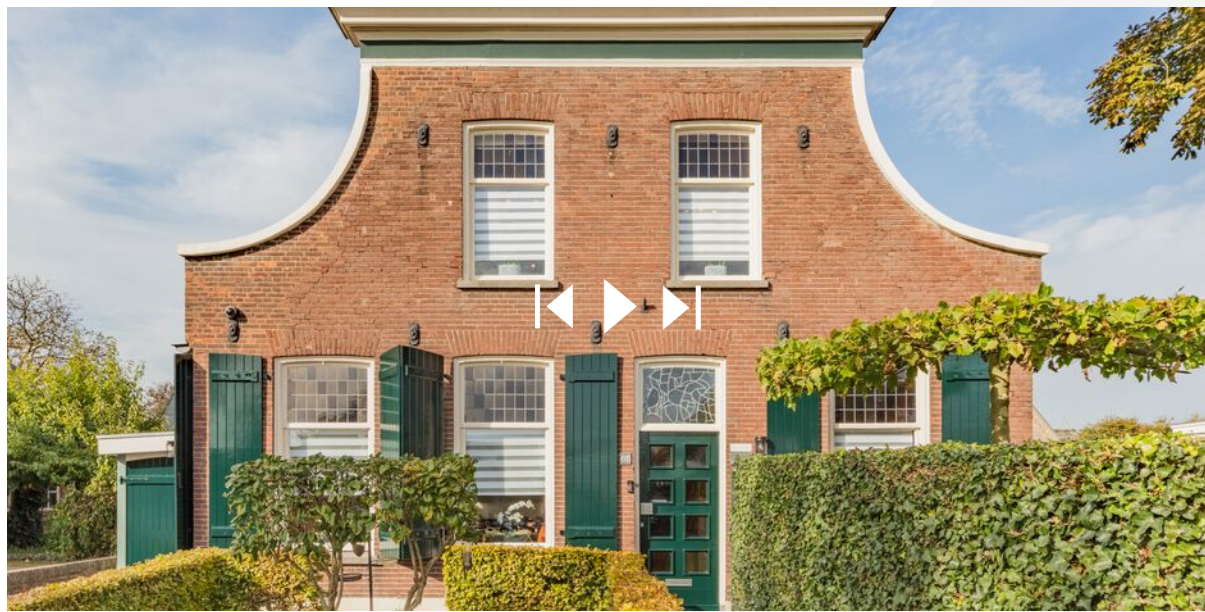


BEKIJK DE WONING ONLINE!

nieuwkuijksestraat66.nl



Nieuwkuijksestraat 66, Nieuwkuijk



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

Nieuwkuijksestraat 66, Nieuwkuijk



**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

