

Marie Trompstraat 2

Nuland

Vraagprijs
€ 575.000
K.K.



Vrijstaande woning met veel potentie op een ruim perceel !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **136m²**

Perceeloppervlakte **635m²**

Inhoud **666m³**

Bouwjaar **1960**

Energie label **F**

Vraagprijs

€ 575.000

K.K.



Marie Trompstraat 2

Nuland



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	635 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	666 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	43 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	33 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering

Noord-oost

Heeft een achterom

Ja

Staat

Verwaarloosd

Energieverbruik

Energielabel

F

CV ketel

CV ketel

Vaillant

Warmtebron

Gas

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Vrijstaande woning met veel potentie op een riant perceel van maar liefst 635m² !

Ben je op zoek naar een woning waar je écht je eigen stempel op kunt drukken op een fijne locatie? Dan is deze woning in Nuland precies wat je zoekt. Gelegen op een ruim perceel, biedt deze kluswoning alle ruimte en potentie om jouw droomhuis te realiseren.

De woning heeft modernisering nodig, maar dat betekent ook dat je hier volop de kans krijgt om naar eigen wens te renoveren, verbouwen en vernieuwen. Of je nu een royale gezinswoning wilt creëren of een sfeervolle combinatie van oud en nieuw zoekt, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Indeling:

Begane grond:

De woning ligt op een hoek. Vanaf de Marie Trompstraat wandel je door de voortuin naar de voordeur. De oprit/garage ligt aan de Duyn en Daelseweg. De hal beschikt over een meterkast, toilet en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de keuken met praktische kelder. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen zodat er veel licht binnen komt. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de riante bijkeuken/multifunctionele ruimte met wastafel en toegang tot de binnentuin. Vanuit de bijkeuken kom je in de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de vier slaapkamers. Drie slaapkamers hebben een inbouwkast wat zorgt voor veel opbergcapaciteit en twee slaapkamers hebben een eigen wastafel.

Via de "oude" badkamer is een trapopgang naar de zolderverdieping.

Zolder:

Het is een ruim opbergzolder en de CV ketel is hier gesitueerd.

Tuin:

De tuin is rondom gelegen en ook hier kun je nog alle kanten mee op qua indeling. Er zijn plantenborders, graspartijen en diverse tuinkassen.

Garage:

De garage is perfect is voor allerlei doeleinden. De garage is toegankelijk via de oprit (elektrische deur) en de binnenplaats.

Ligging:

De woning is gelegen aan een fraaie straat in een kindvriendelijke woonwijk in het gezellige dorp Nuland. Hier heerst een prettige dorps sfeer met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Een basisschool, supermarkt, huisartsenpraktijk, sportaccomodaties en kinderboerderij/speeltuin 't Heike zijn op korte afstand te vinden. Nuland ligt in een natuurrijke omgeving. Bovendien zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Nijmegen eenvoudig bereikbaar, wat de woning ook zeer aantrekkelijk maakt.

Bijzonderheden:

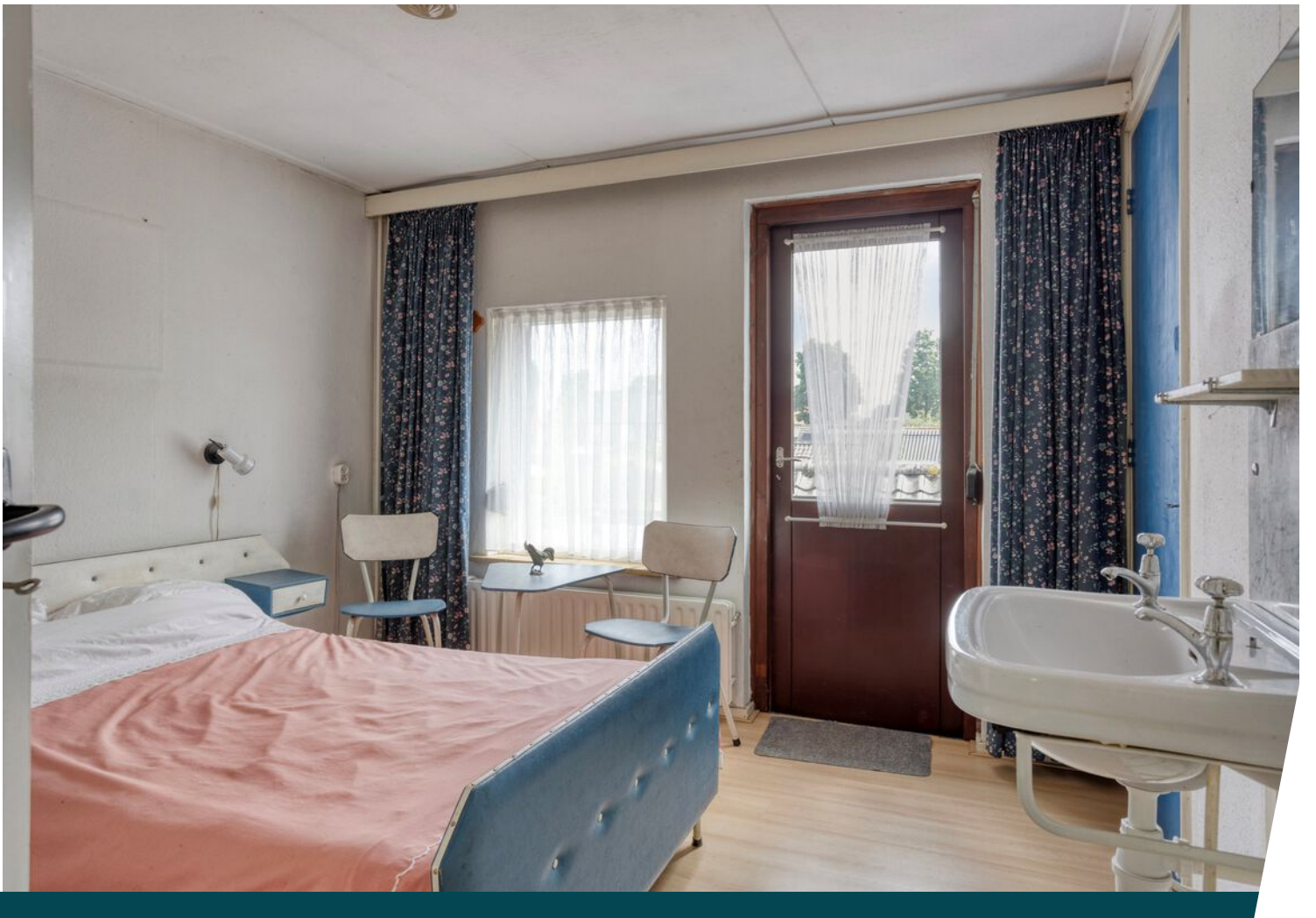
- * Ideaal voor de klusser
- * Eigen oprit en garage
- * De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- * Centrale ligging
- * Ruim perceel
- * Rolluiken op de begane grond en slaapkamers
- * Perfect voor handige doe-het-zelvers of creatieve kopers
- * Veel mogelijkheden





















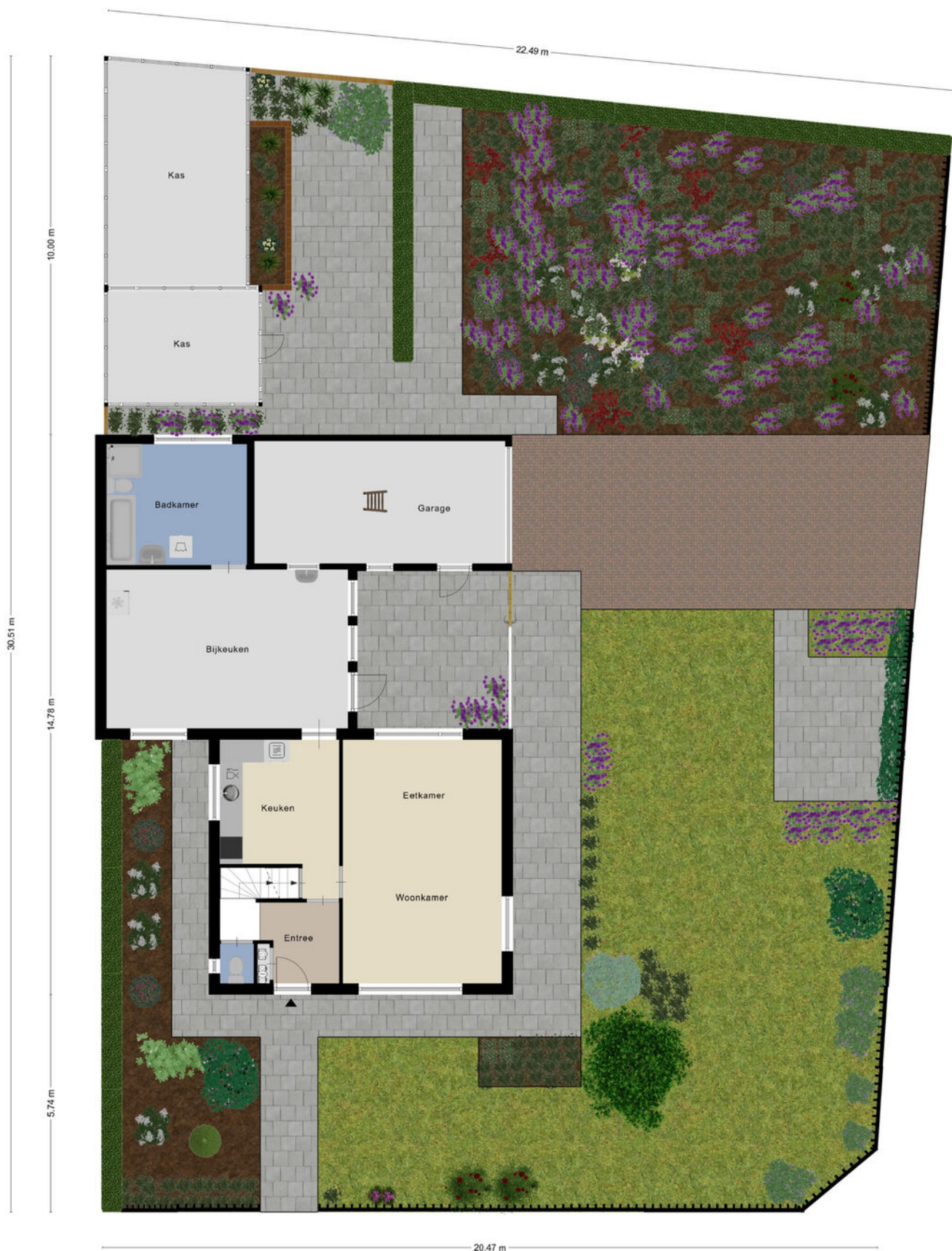




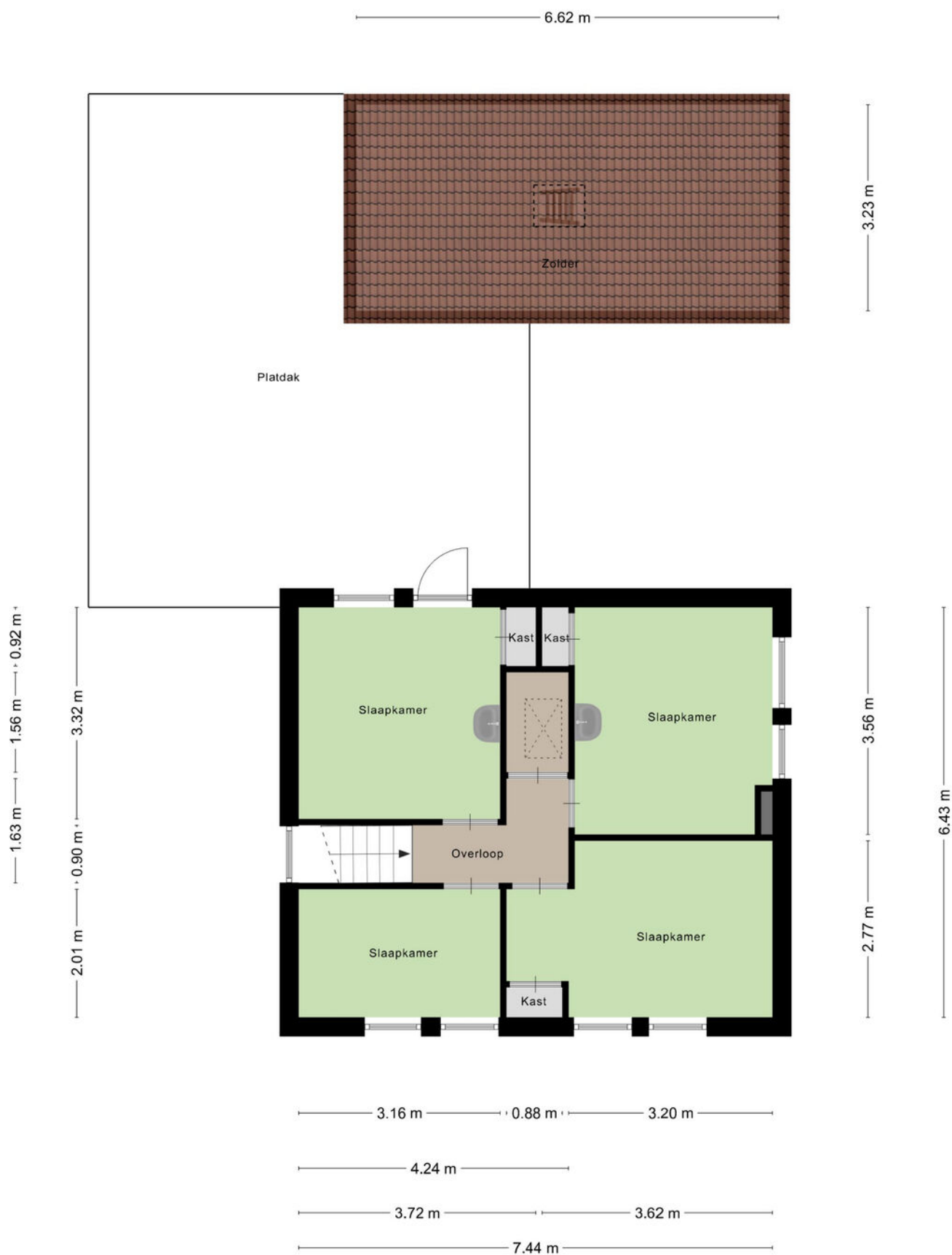
Plattegrond



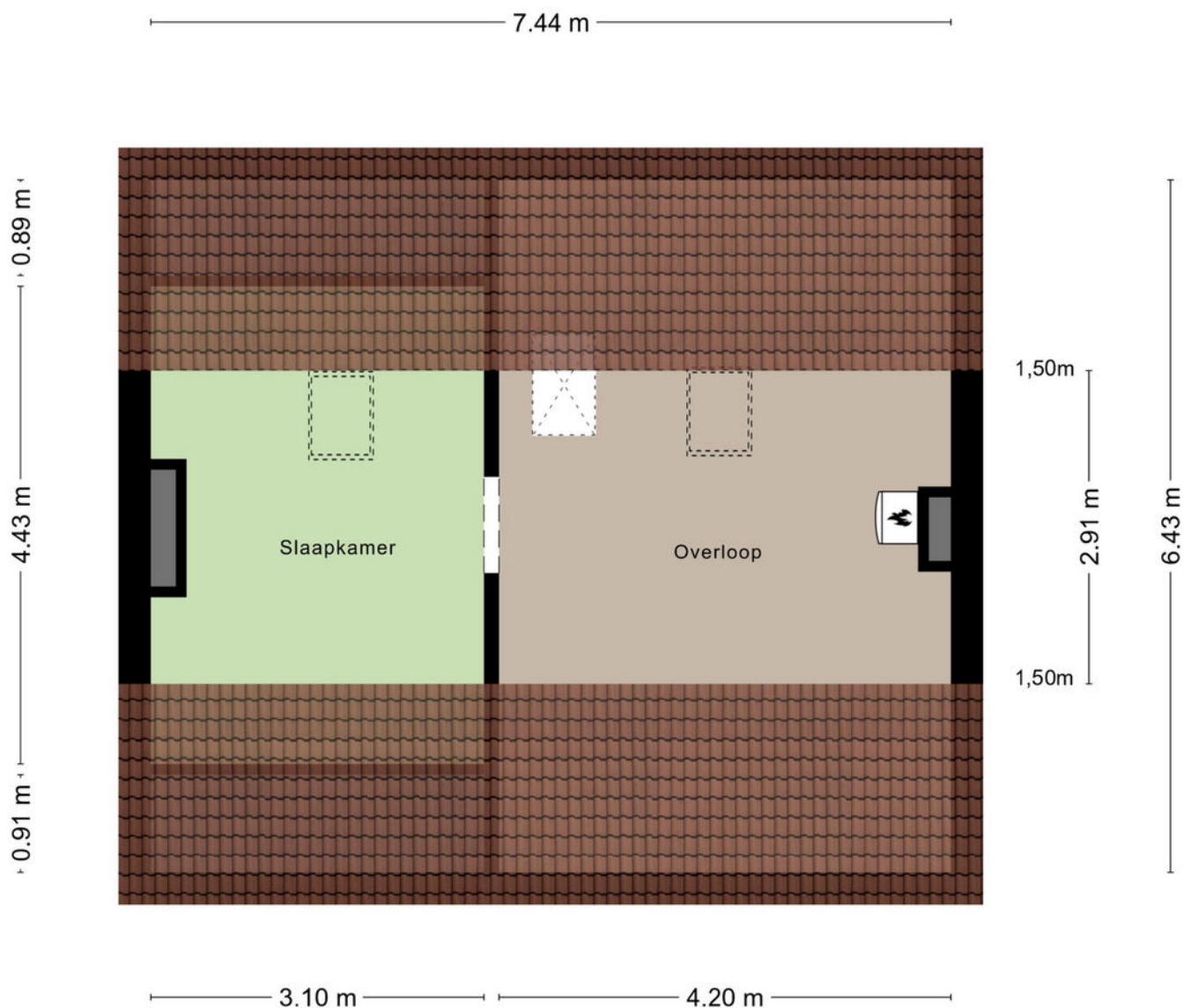
Kadastrale kaart



Plattegrond

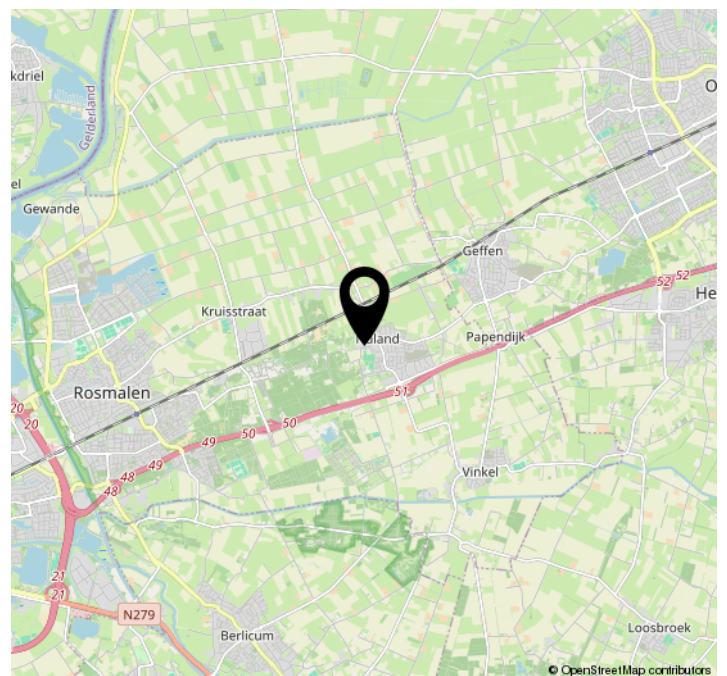
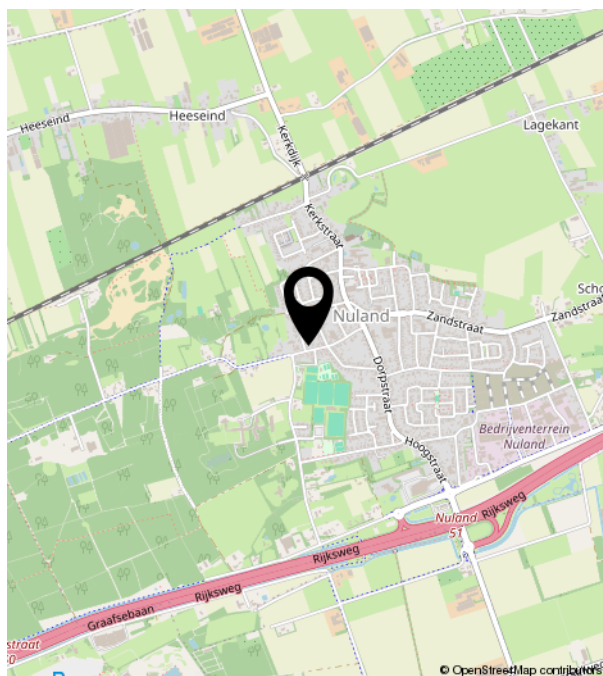
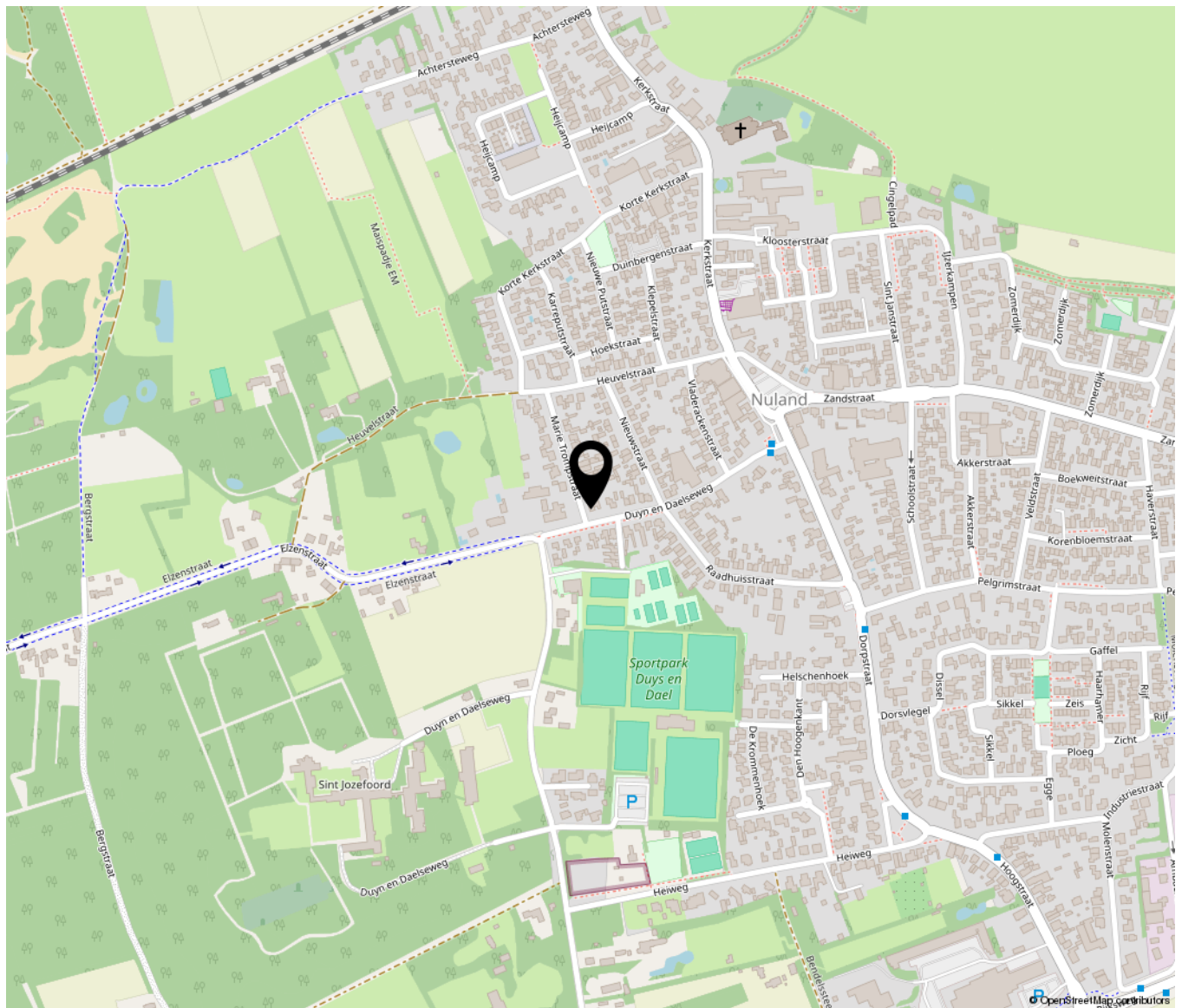


Plattegrond



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

Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |