

Pelgrimstraat 7

Nuland

Vraagprijs
€ 475.000
K.K.



Vrijstaande woning met veel mogelijkheden !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **110m²**

Perceeloppervlakte **415m²**

Inhoud **444m³**

Bouwjaar **1965**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 475.000

K.K.



Pelgrimstraat 7

Nuland



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	415 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	444 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	43 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie­label C

CV ketel

CV ketel Intergas
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2017
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2
Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Parkeergelegenheid Garage
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja
Heeft rolluiken Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is dit jouw kans! Deze vrijstaande woning in het hart van Nuland biedt volop mogelijkheden voor de handige klusser.

Met een garage en een ruime achtertuin die veel privacy biedt, is dit het ideale huis voor wie op zoek is naar ruimte én een kans om te renoveren. De woning is gedateerd en wacht op jouw creatieve ideeën om er een thuis van te maken.

Het dorp Nuland biedt de perfecte balans tussen landelijk wonen en de gezelligheid van een dorp, gelegen vlakbij 's-Hertogenbosch en Oss. In Nuland zelf vind je faciliteiten zoals een basisschool, kinderdagverblijf, supermarkt, huisartspraktijk, en sportvoorzieningen op loop- en fiets afstand. De uitvalswegen naar de A59 en de A2 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Bij aankomst parkeer je de auto op je eigen oprit naast de woning. Vanuit hier wandel je door de voortuin naar de voordeur. Je stapt de woning binnen in de hal met terrazzo vloertegels. De hal is voorzien van een meterkast en toilet en biedt toegang tot de vaste trap naar de bovenverdieping. Verder is hier de toegang tot de kelder.

De woonkamer heeft grote raampartijen zodat er veel licht binnen komt. De eenvoudige keuken is voorzien van een koelkast, oven, vaatwasmachine, gaskookplaat (4 pits) en een afzuigkap. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine en de CV aansluiting en een provisiekast. Via de bijkeuken kom je in de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot de vier slaapkamers. Een slaapkamer heeft een inbouwkast. Een slaapkamer aan de tuinzijde heeft een balkon aan de zijkant. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Vliering:

Middels een vlizotrap (overloop) bereik je de zolder met 2 ruimtes voor veel opbergruimte.

Tuin:

De ruime achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en de bijkeuken, en via de oprit naast de woning. De achtertuin is gedeeltelijk bestraat en voorzien van graspartijen. De tuin heeft een beschutte ligging, wat zorgt voor veel privacy.

Garage:

De uitgebouwde garage is perfect voor allerlei doeleinden. Er zitten dubbele tuindeuren in en 2 loopdeuren.

Bijzonderheden:

- Ideaal voor de klusser
- Eigen oprit en garage
- Zeer ruime achtertuin met veel privacy
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Rolluiken zowel begane grond als 1e verdieping achterzijde
- Fijne ligging midden in de dorpskern van Nuland nabij de basisschool.























Plattegrond



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

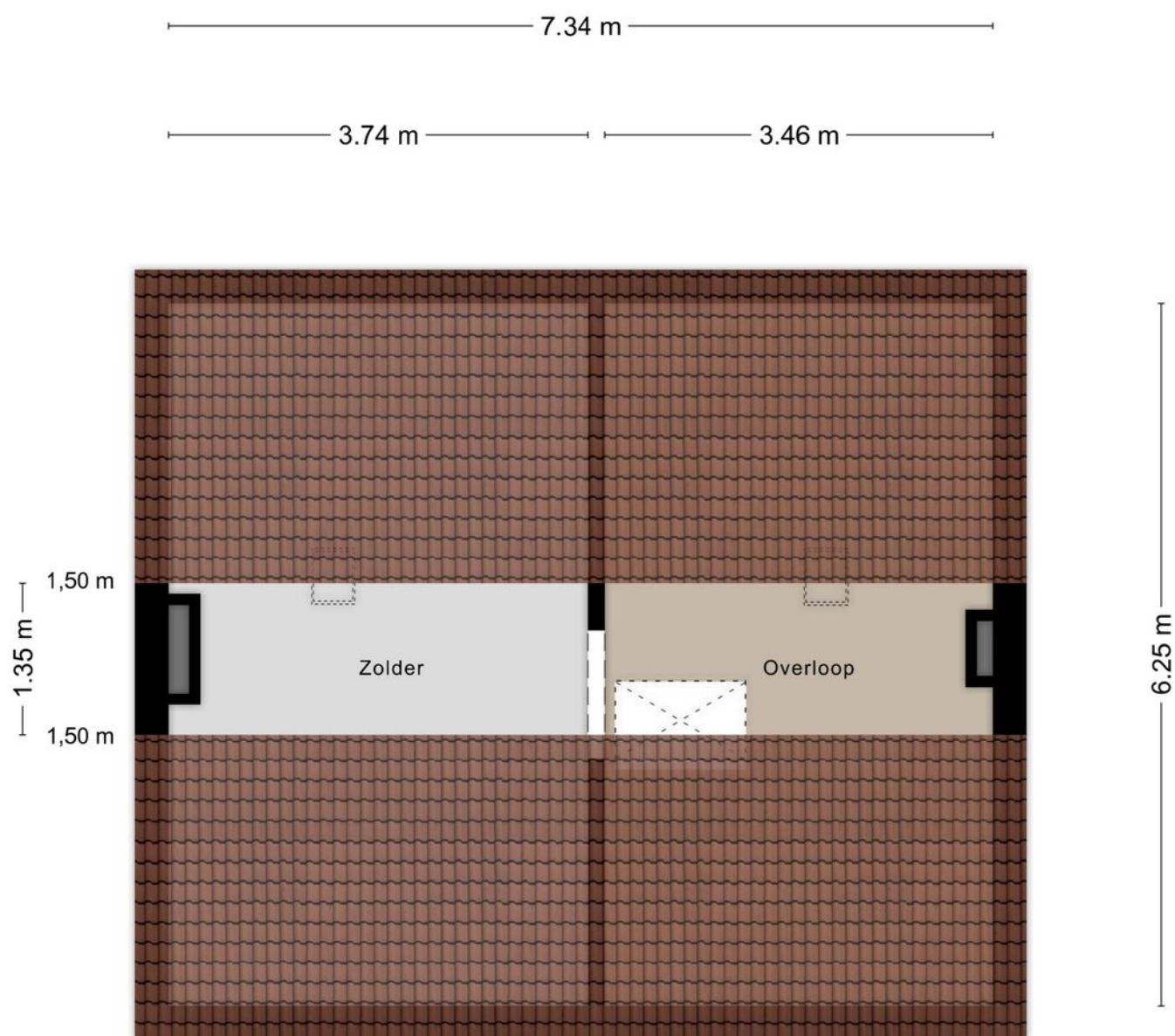
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

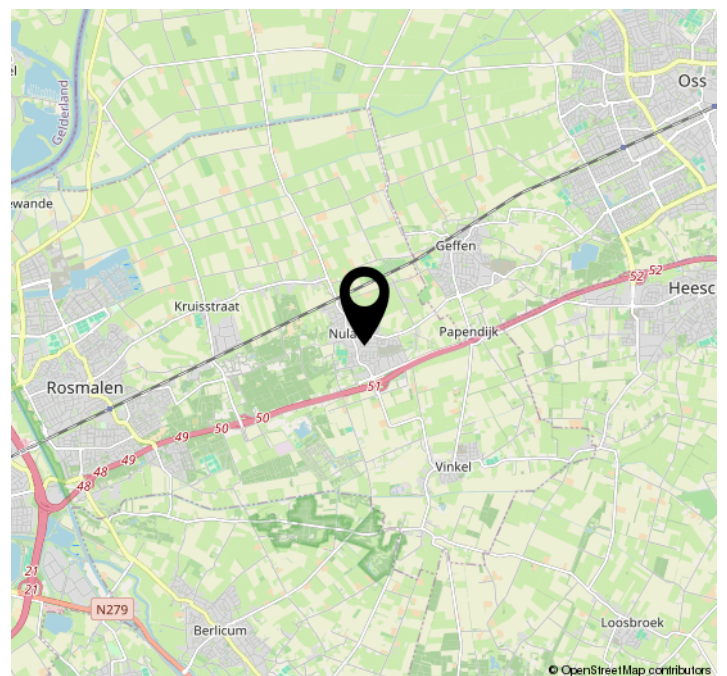
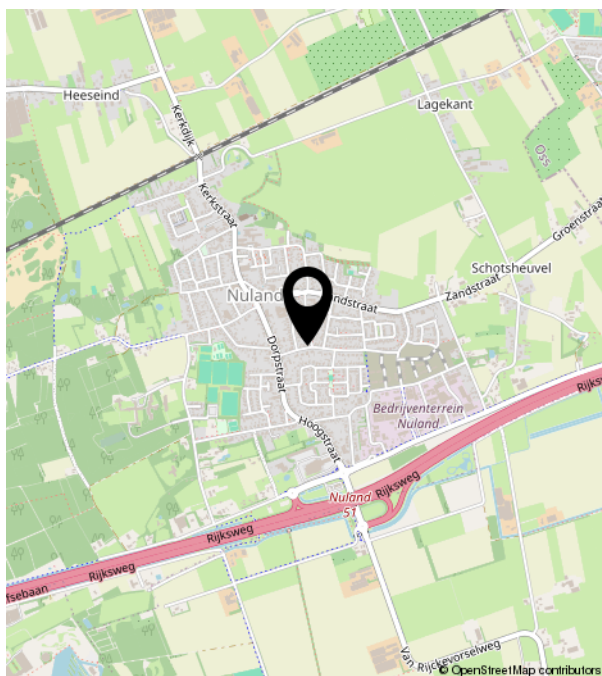
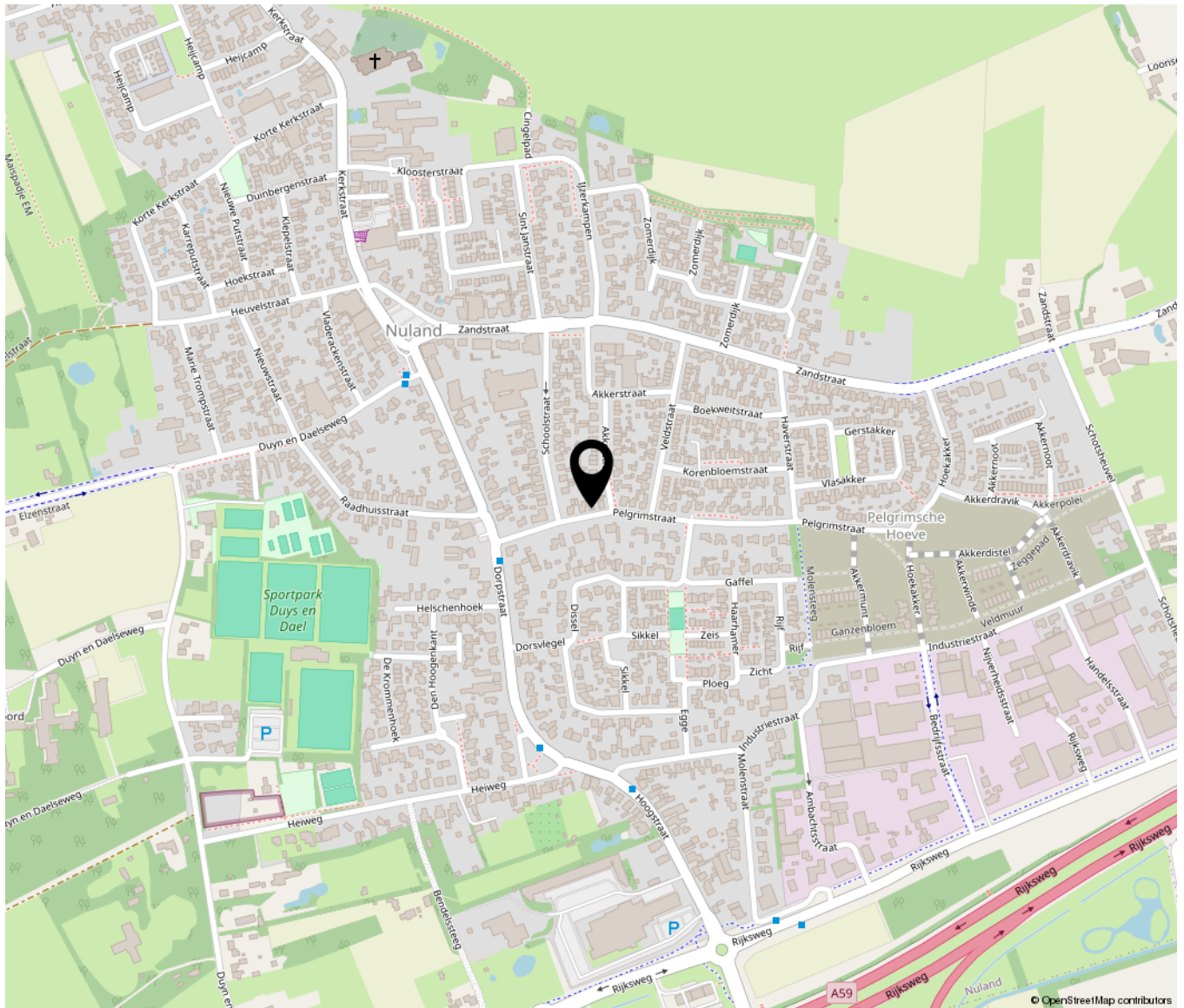
Uw referentie: Pelgrimstraat 7



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nuland	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 2073	
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Locatie op de kaart





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