

Heuvelstraat 13

Nuland

Vraagprijs
€ 650.000
K.K.



Bungalow met veel mogelijkheden op een toplocatie !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **114m²**

Perceeloppervlakte **759m²**

Inhoud **788m³**

Bouwjaar **1960**

Energie­label **G**

Vraagprijs

€ 650.000

K.K.



Heuvelstraat 13

Nuland



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	759 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	788 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	98 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Vrijstaande bungalow met veel potentie op een riant perceel van maar liefst 759 m² op een unieke en zeer fraaie locatie!

Aan de rustige Heuvelstraat, aan de rand van het dorp Nuland, staat deze bungalow die alles biedt voor comfortabel gelijkvloers wonen. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een nette keuken en een zeer ruime garage is dit een woning die praktisch en uiterst prettig in gebruik is. De garage biedt extra bergruimte of plaats voor uw hobby, terwijl de oprit parkeergelegenheid biedt voor meerdere auto's. Kortom, een speels ingerichte bungalow die rust, ruimte en toekomstbestendigheid combineert op een prachtige plek in een gezellig dorp.

Indeling:

Via de entree komt u in de hal die toegang geeft tot de lichte woonkamer, keuken en kleine slaapkamer. De grote ramen in de woonkamer zorgen voor een fijne lichtinval en een open verbinding met de groene tuin door middel van een schuifpui (met screen). Verder is er nog een sfeervolle houtkachel. De keuken is overzichtelijk en functioneel ingedeeld, voorzien van inbouwapparatuur zoals een Fratelli fornuis met dubbele oven en 5 pits gaskookplaat, een vaatwasser, afzuigkap, koelkast en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot een technische ruimte waar de CV ketel geplaatst is. Verder bevinden zich hier in de hal nog het toilet, een ruimte voor de wasmachine en is er toegang tot de achtertuin. Er zijn in totaal drie slaapkamers, allemaal op de begane grond gelegen, waardoor er volop mogelijkheden zijn om een werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte te creëren. De kleine slaapkamer naast de entree heeft 2 inbouwkasten en toegang met een vlizotrap tot de zolder. De slaapkamer naast de oprit heeft een wastafel en de hoofdslaapkamer is 3.33 x 3.39.

De complete badkamer is praktisch ingericht en heeft een ligbad, douche, toilet en wastafel. De inpandige garage is een echte meerwaarde: droog binnenkomen met de boodschappen of extra ruimte voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

Tuin:

Rondom de woning ligt een riante tuin op een royaal perceel van 759 m². Aan de voorzijde vindt u de oprit met plek voor meerdere auto's. Aan de achterzijde is een groot terras, tuinhuis, berging en wisselende beplanting die de tuin elk seizoen kleur geven. Een heerlijke plek om te ontspannen en te tuinieren. Er is volop privacy en u wandelt direct vanaf de woning de natuur in.

Ligging:

De woning is gelegen aan een fraaie straat in een rustige woonwijk in het gezellige dorp Nuland. Hier heerst een prettige dorps sfeer met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Een basisschool, supermarkt, huisartsenpraktijk, sport-accomodaties 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:

- * Unieke ligging
- * Drie slaapkamers
- * Zeer ruime inpandige garage
- * Prachtige tuin met veel privacy
- * Automatische rolluiken en screen
- * Elektrische garagedeur







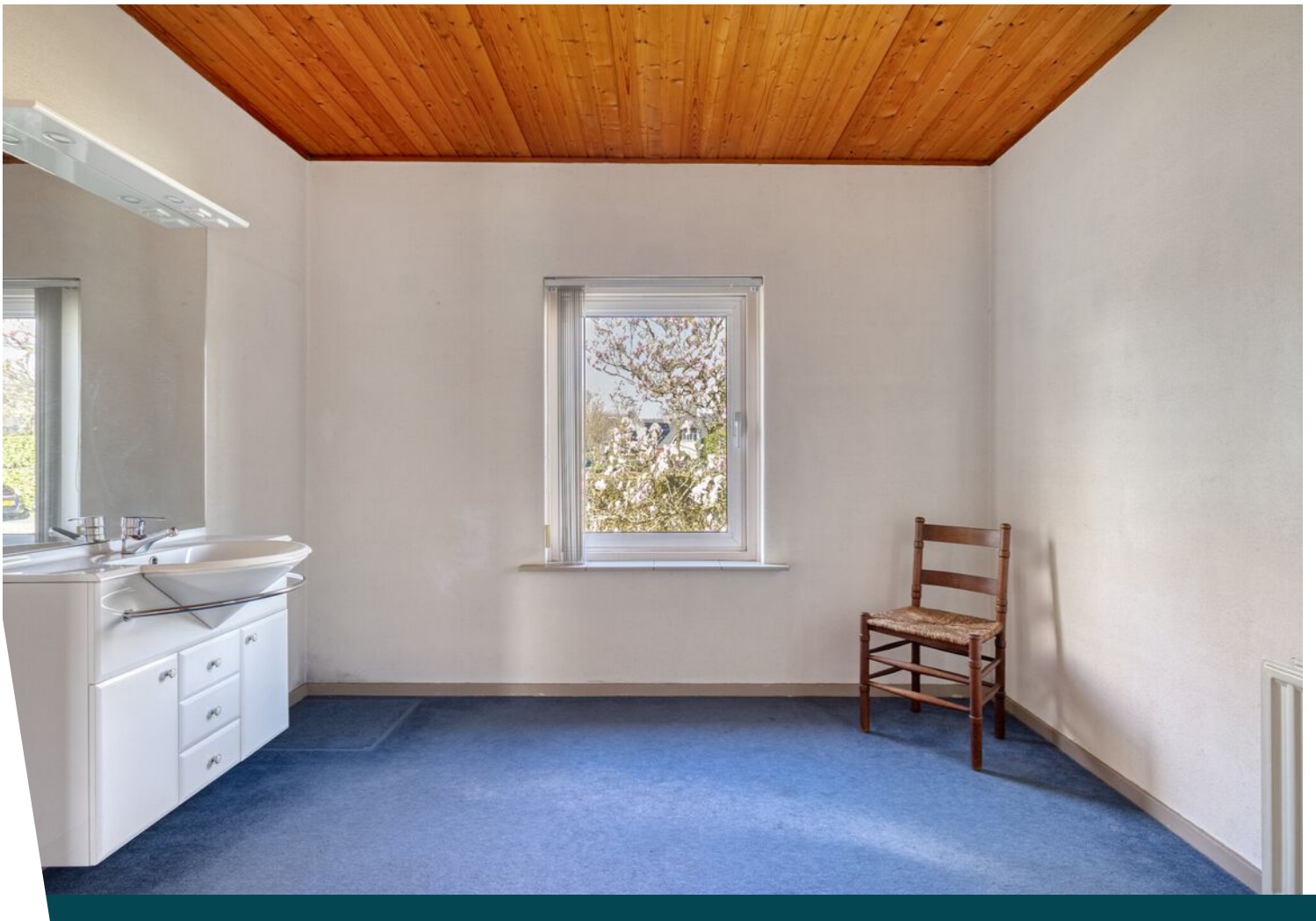


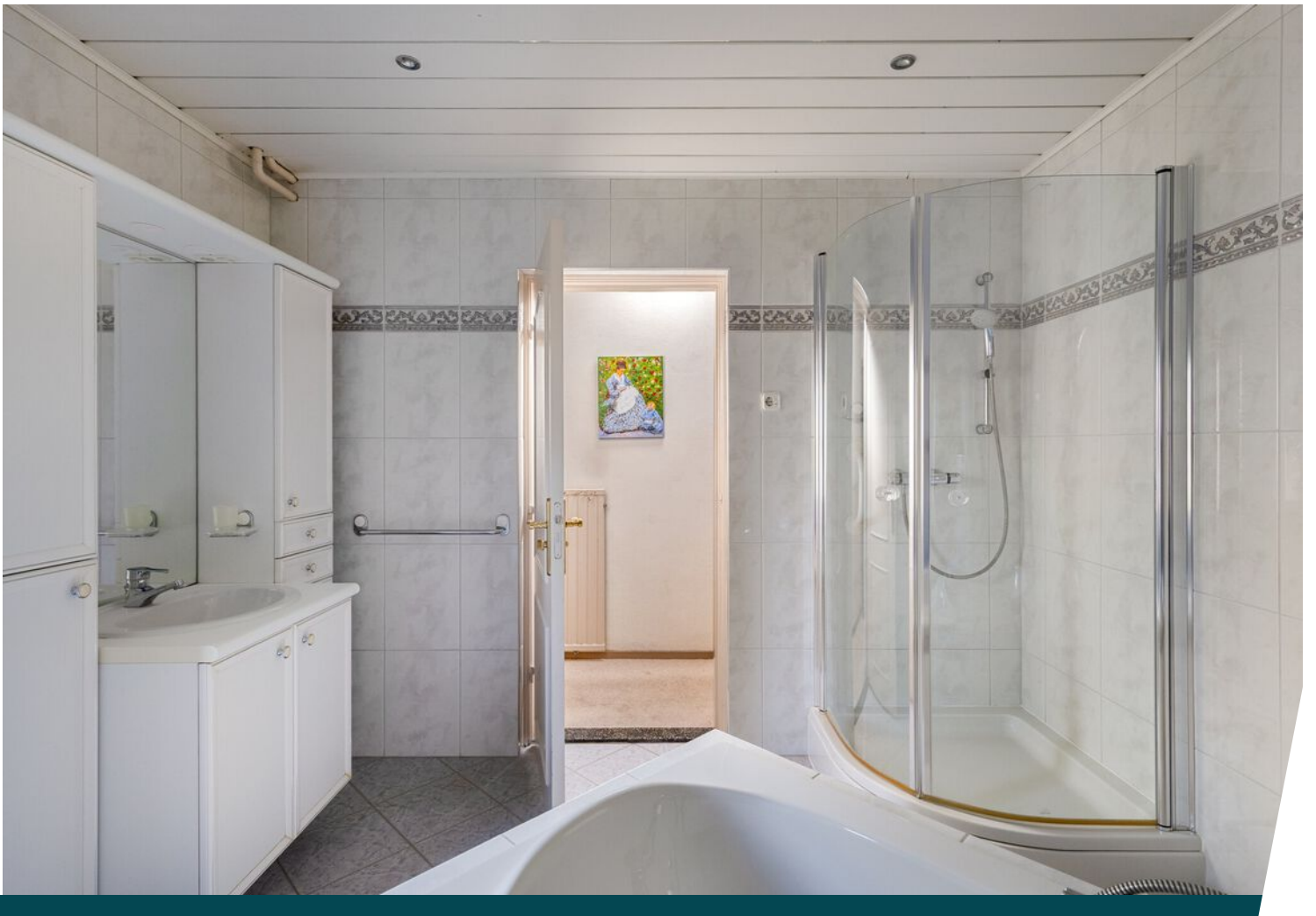




























Plattegrond

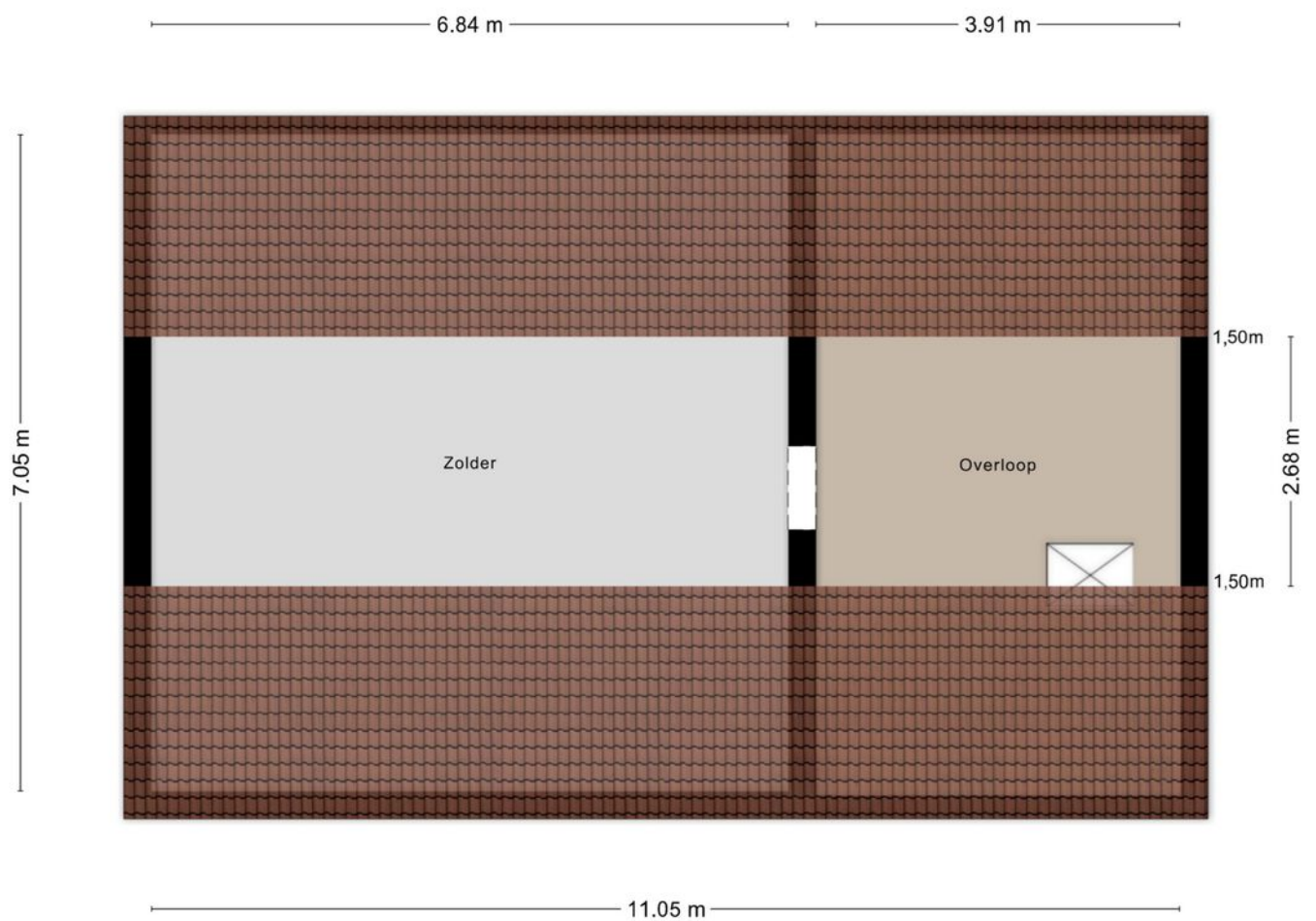


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

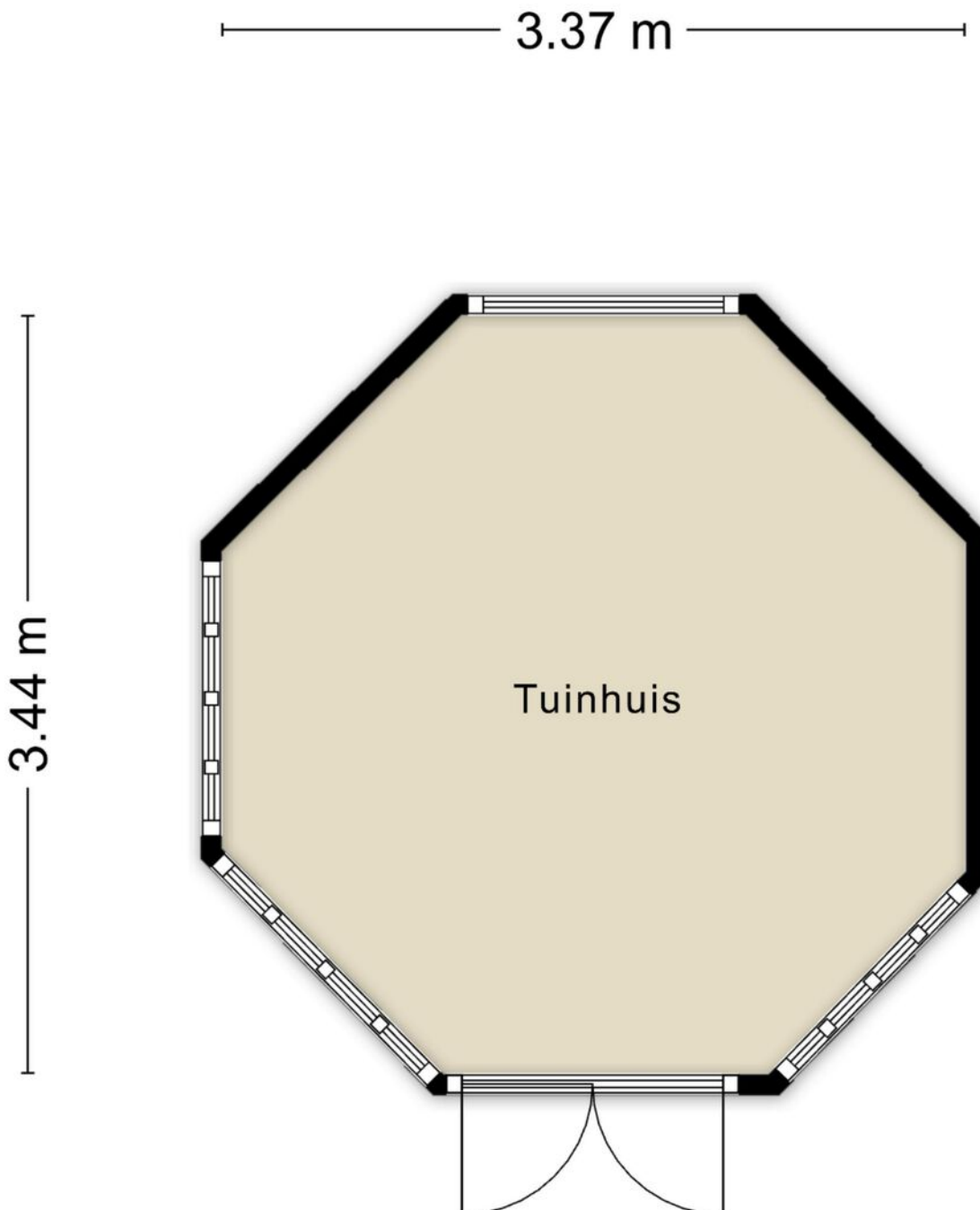


Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heuvelstraat 13

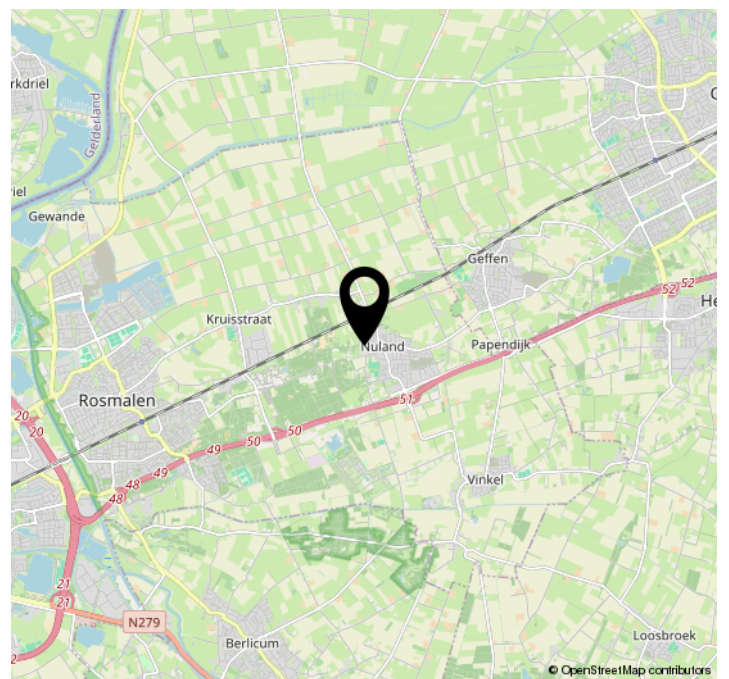
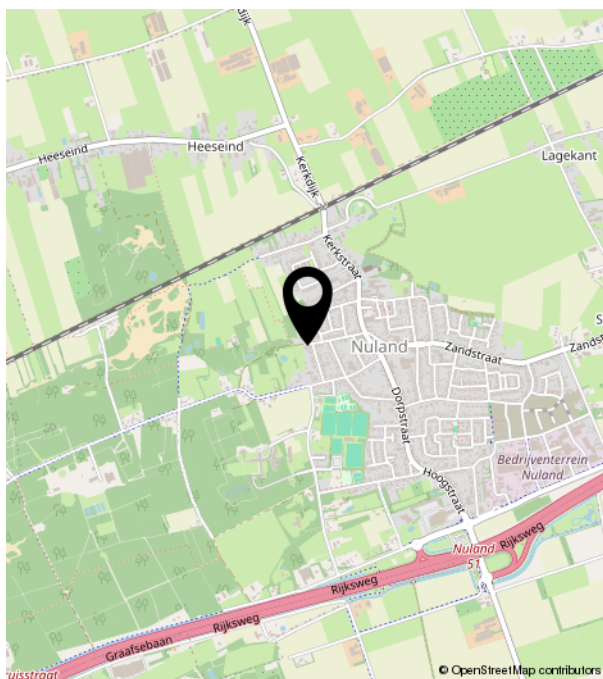
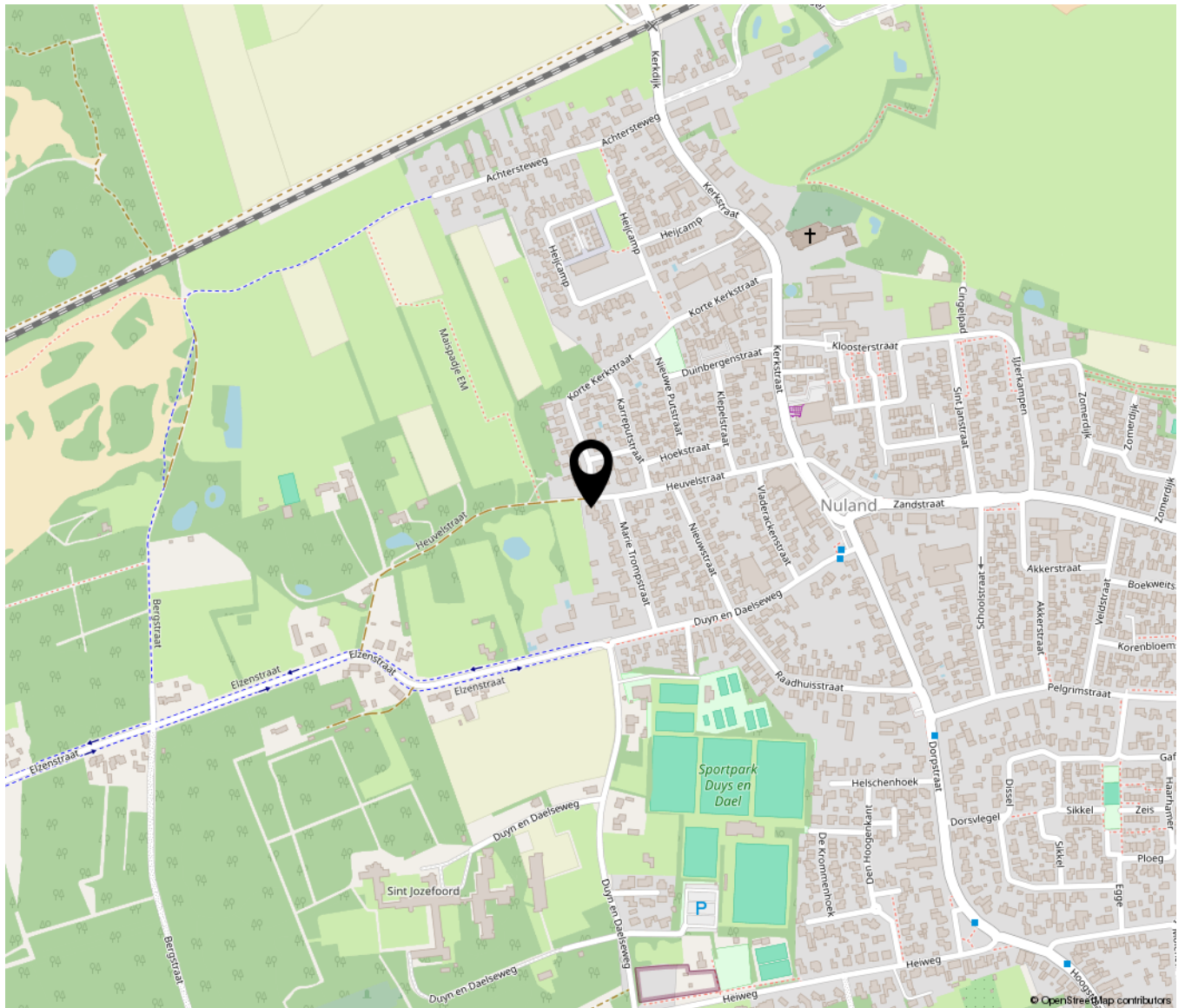


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1946</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
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 |