

# (t)HUIS

Het Hof 4

Nieuwkuijk



*Moderne en karakteristieke woning met multifunctioneel bijgebouw*



**AMB**  
makelaars

**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB DRUNEN**  
**AMB WAALWIJK**  
**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**

Onderwijsboulevard 500  
Dorpsstraat 7  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9  
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00  
5261 CJ 073 711 37 03  
5151 BR 0416 23 50 25  
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl  
vught@amb-makelaars.nl  
drunen@amb-makelaars.nl  
waalwijk@amb-makelaars.nl

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

Het Hof 4, Nieuwkuijk

Modern wonen in een karakteristieke woning? Dan is deze woning aan Het Hof 4 te Nieuwkuijk de perfecte match!

Wonen in Nieuwkuijk biedt de perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Het dorp, gelegen in de gemeente Heusden, is ideaal voor wie rustig wil wonen en alle voorzieningen binnen bereik wil hebben. Nieuwkuijk staat bekend om zijn landelijke charme, met uitgestrekte weilanden, natuurgebieden en landelijke vergezichten.

U kunt dagelijks genieten van de rust en de ruimte die het dorp biedt, met de natuur letterlijk om de hoek. Het dorp zelf heeft alle voorzieningen binnen bereik, zoals winkels voor dagelijkse boodschappen, gezellige horeca en sportfaciliteiten. Hoewel het dorp rustig en landelijk is, heeft het een uitstekende ligging in de regio. Dankzij de goede verbindingen naar de nabijgelegen steden zoals 's-Hertogenbosch en Waalwijk, bent u snel op de plek van bestemming, of het nu gaat om werk, winkelen of recreatie.

## ***Maak kennis met de kenmerken van de woning.***

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.  
Bel 073 - 711 37 03*



### **Type**

vrijstaande woning



### **Bouwjaar**

1955



### **Woonoppervlakte**



### **Perceeloppervlakte**

300 m<sup>2</sup>



### **Slaapkamers**

4



### **Energie label**

E

### **Extra**

Wonen in een rustige straat,  
ideaal voor jonge gezinnen!

### **Vraagprijs**

€ 600.000 k.k.

**10% waarborgsom/bankgarantie  
van toepassing;**

**Oplevering april 2025**

## Begane grond:

Bij binnenkomst in deze prachtige woning valt meteen de enorme lichtinval op, die de zeer ruime woon- en eetkamer verwarmt en een open sfeer geeft. De velen raampartijen (deels vernieuwd in 2024) zorgen voor een optimale hoeveelheid natuurlijk daglicht. De gehele woonkamer, eetkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming, die gecombineerd wordt met een stijlvolle houtlook tegelvloer.



*De prachtige haard in de woonkamer maakt deze schitterende ruimte helemaal af!*

Dankzij de grote tuindeuren heeft u vanuit de benedenverdieping een schitterend uitzicht op de achtertuin, wat het buitengevoel in huis haalt.



De open keuken staat in directe verbinding met de eetkamer, waardoor deze perfect als woon- en leefkeuken dient. De hoogwaardig afgewerkte keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koelkast, combi-oven en een separate hete lucht oven. De hoogglans keukenkasten in combinatie met het binnenstromende daglicht zorgen voor een frisse en strakke uitstraling. Daarbij is een aantal van de inbouwapparaten recent vernieuwd, waardoor de keuken niet alleen praktisch, maar ook volledig up-to-date is.















Vanuit de open keuken komt u in de praktische bijkeuken, een ideale ruimte voor extra opbergruimte en het plaatsen van uw witgoedapparatuur. Bovendien fungeert deze ruimte ook als achterom, wat het extra handig maakt voor bijvoorbeeld het binnenbrengen van boodschappen.

Tot slot bevindt zich op de begane grond nog een ruime hal met toegang tot het aparte toilet, de kelderkast en de meterkast. Door de aanwezigheid van diverse glas-in-lood ramen, komt het eigentijdse karakter van deze woning veelvuldig naar voren!





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









Op de eerste verdieping van deze woning vindt u drie volwaardige slaapkamers, allen modern afgewerkt en klaar voor gebruik. Twee slaapkamers beschikken over vaste inbouwkasten. Deze ruime slaapkamers bieden niet alleen comfort, maar zijn tevens uitgerust met praktische horren op alle draaiende delen. De moderne badkamer is eveneens op deze verdieping gelegen. Deze geeft u de beschikking over een ruime inloopdouche en een stijlvolle wastafel met bijpassend meubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Naast de badkamer is er op de eerste verdieping ook een apart toilet met fonteintje, dat recent volledig is vernieuwd.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



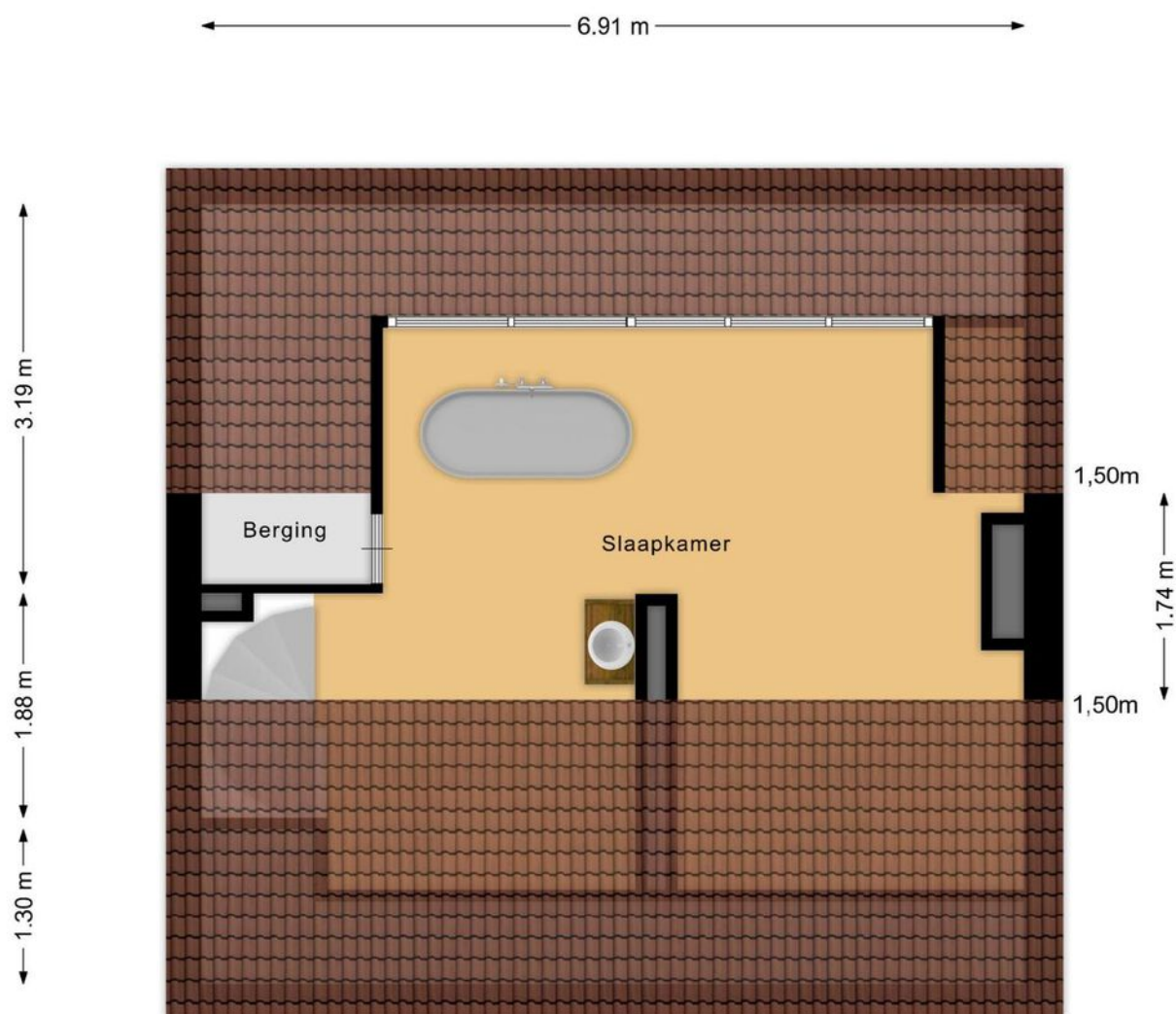
## Tweede verdieping





De tweede verdieping herbergt de master bedroom, die via een vaste trap te bereiken is. Deze ruime kamer is een waar privéparadijs en dankzij de brede dakkapel wordt er zorg gedragen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De ruimte is niet alleen groot, maar ook luxe afgewerkt. Wat deze master bedroom extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van een vrijstaand bad, perfect voor ontspanning na een lange dag. Het aparte wastafelmeubel maakt het geheel af, zodat u volop kunt genieten van privacy en comfort. De kamer is verder voorzien van sfeervolle inbouwspots en beschikt over een praktische inbouwkast, waardoor er voldoende opbergruimte is. Tot slot mag het uitzicht vanuit de master bedroom niet onbenoemd blijven!





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**Buitenleven**





## Buitenleven:

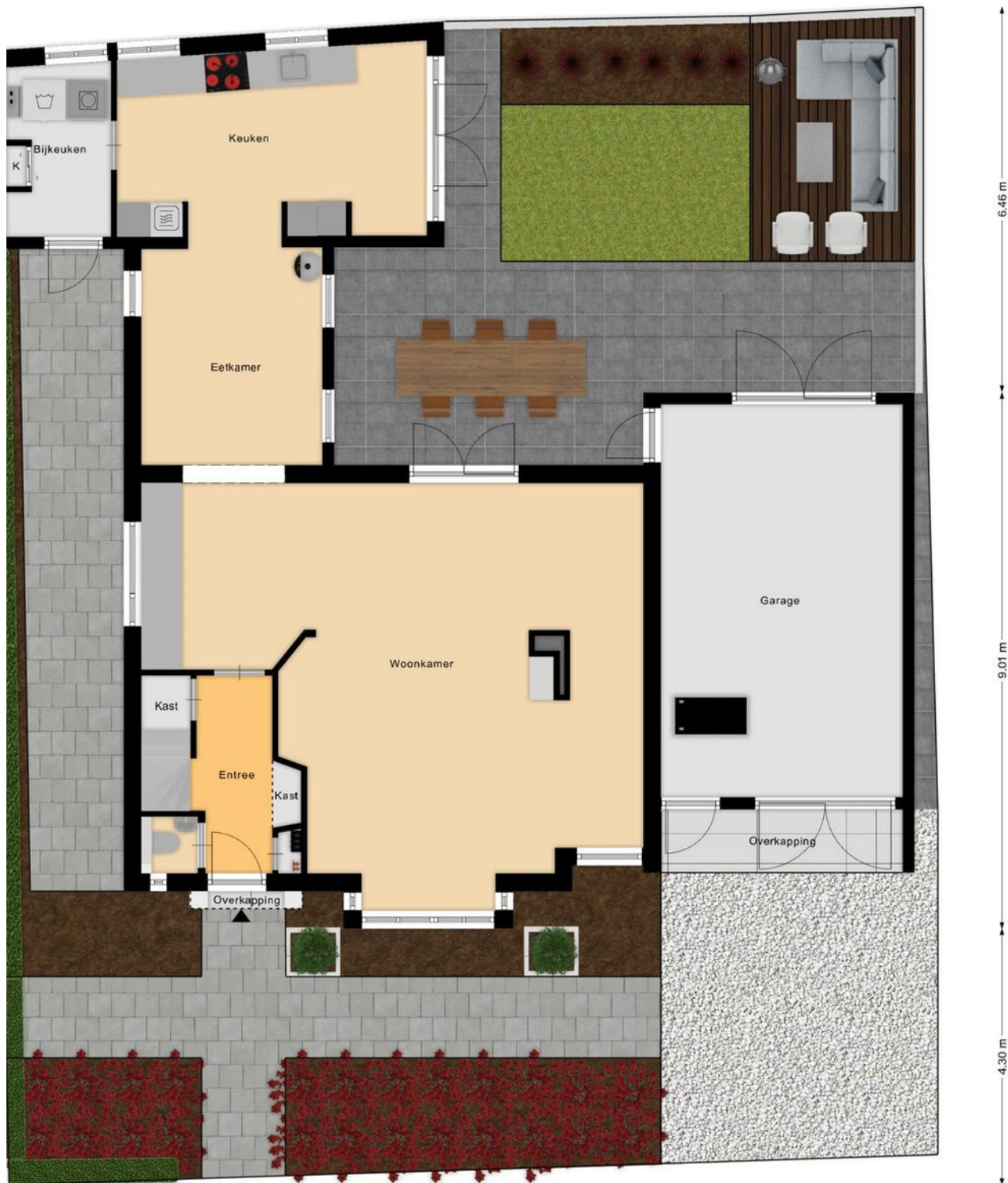
De schitterende en fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin is een echte oase van rust, met een ideale oriëntatie op het zuidoosten, waardoor u het grootste deel van de dag kunt genieten van zonlicht. De tuin is sfeervol en nagenoeg onderhoudsvrij ingericht, waardoor u meer tijd heeft om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Aan de achterzijde van de tuin vindt u een verhoogd terras, perfect voor een loungeset. Hier kunt u heerlijk vertoeven, of het nu gaat om een zomerse borrel of een rustige ochtend met een kop koffie. De grote tuintegels in combinatie met de verschillende borders geven de tuin een moderne en verfijnde uitstraling, die uitnodigt om van de buitenruimte te genieten. Tot slot geven de tuindeuren in zowel de woonkamer als keuken, de ideale verbinding tussen binnen- en buiten.

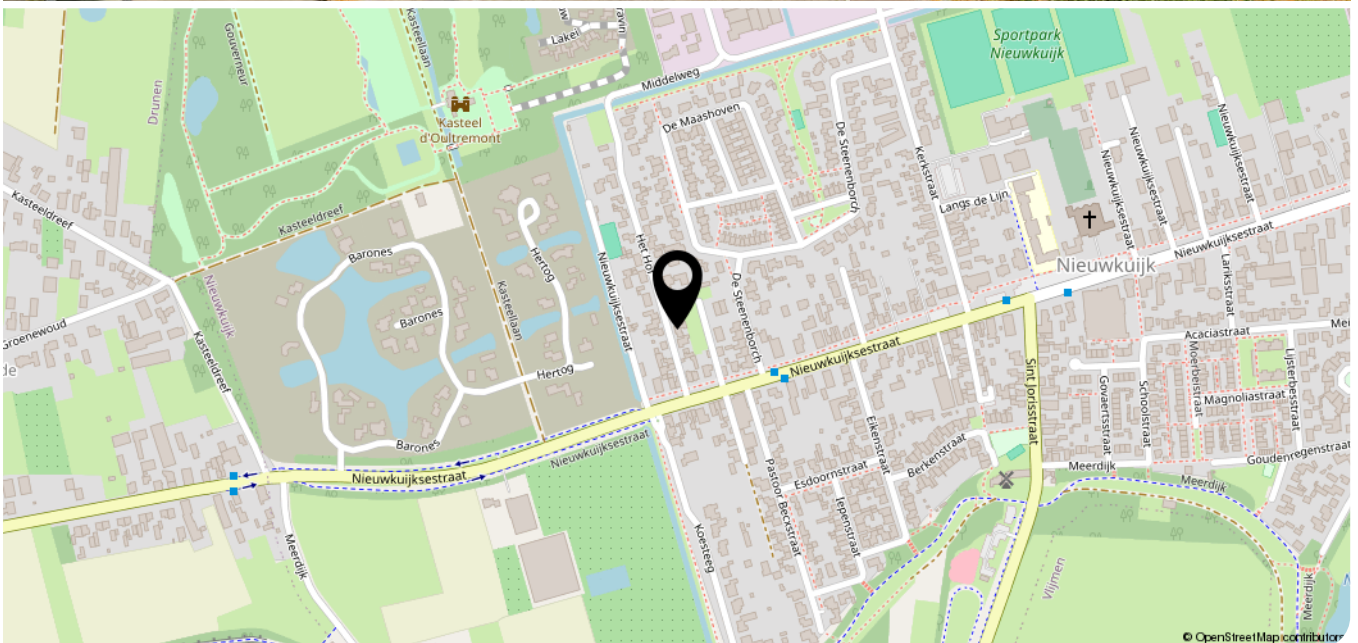




Tot slot biedt de achtertuin, samen met de eigen oprit, toegang tot een recent vernieuwde garage. Deze praktische ruimte is van alle gemakken voorzien en biedt tal van mogelijkheden. De garage beschikt over een geïsoleerde vloer, een nieuw plafond met inbouwspots en vernieuwde garagedeuren. De garage biedt plek voor minimaal een auto en eventuele andere voertuigen, waarbij de oprit ook nog plek biedt voor het parkeren van een auto. Zo vindt u hier onder andere de aansluiting voor de laadpaal en een sprinklerinstallatie, wat bijdraagt aan het comfort van het huis. Naast de ruime opbergmogelijkheden biedt de garage een riante bergingszolder over de gehele lengte, die via een vlizotrap bereikbaar is. Deze extra opbergruimte is ideaal voor het stallen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Deze garage is een waardevolle aanvulling voor iedereen die op zoek is naar extra ruimte voor opslag, hobby's of een werkplaats. Dankzij de ruime indeling en veelzijdige inrichting biedt de garage bovendien tal van mogelijkheden voor verschillende doeleinden, zo kan deze ruimte bijvoorbeeld gaan dienen als slaapkamer op de begane grond. Kortom, een ruimte die nog geheel naar eigen wens is in de richten!









12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlijmen

Sectie M

Perceel 433

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024

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.

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

# HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

**Gratis**  
HYPOTHEEK  
VERKLARING

## Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

### VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op [www.ambhypotheken.nl](http://www.ambhypotheken.nl). Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt  
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH  
AMB VUGHT  
AMB DRUNEN  
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500  
Dorpsstraat 7  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9

5223 DN  
5261 CJ  
5151 BR  
5142 HX  
073 711 37 00  
073 711 37 03  
0416 23 50 25  
0416 66 69 58

[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

# WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur  
Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

*Gratis*  
**WAARDE-  
BEPALING**

## AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.  
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis  
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

### VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl) of  
telefonisch **0416 23 50 25**.



**AMB DRUNEN**  
**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB WAALWIJK**

Grotestraat 208  
Onderwijsboulevard 500  
Dorpsstraat 7  
Marijkestraat 9

5151 BR  
5223 DN  
5261 CJ  
5142 HX

0416 23 50 25  
073 711 37 00  
073 711 37 03  
0416 66 69 58

[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

## AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

### Het Hof 4

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?  
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

## Ons *team*



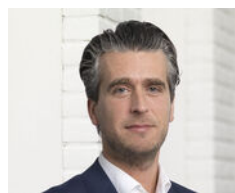
**Nienke van Gogh**  
NVM Makelaar/Taxateur



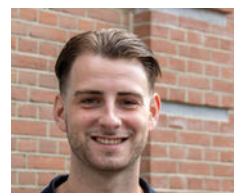
**Koen Lantsheer**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Robert-Jan van Dieperbeek**



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur A-RMT



**Petra van de Braak**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur A-RMT



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Joyce Verstappen**  
Assistent makelaar



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Anne Lemmens**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Sharon Sanders**  
Commercieel medewerker