

(t)HUIS

Eikenstraat 27

Nieuwkuijk



*Instapklare twee-onder-een-kapwoning
met een royale tuin en eigen oprit*



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

Kenmerken

Eikenstraat 27, Nieuwkuijk

Rustig gelegen tegen de dijk aan gelegen instapklare twee-onder-een-kapwoning, met eigen oprit, diepe voor- en achtertuin, ruime slaapkamers, moderne keuken en badkamer én grote tuinkamer met houtkachel.

De twee-onder-een-kapwoning kent een rustige ligging op de hoek van de Eikenstraat in Nieuwkuijk. De straat wordt vooral doorkruist door bestemmingsverkeer, een enkele voetganger of fietser. Vanuit de woning heeft u prachtig zicht over het groene dijklint. Door de rustige ligging kunt u optimaal genieten van uw royale voor- en achtertuin.

Bijzonderheden:

- Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning kent een rustige en aangename ligging tegen de dijk aan.
- De woning beschikt over een royale voor- en achtertuin, welke alle fraai zijn aangelegd en goed onderhouden.
- De woning geniet van een dakkapel waardoor op zolder een volwaardige slaapkamer is gecreëerd.
- De fraai uitgevoerde tuinkamer biedt heerlijk extra woonruimte en functie aan de tuin.

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 0416 - 235 025*



Type 2-onder-1-
kapwoning



Bouwjaar
1984



Woonoppervlakte
112 m²



Perceeloppervlakte
274 m²



Slaapkamers
3



Energie label
B

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Vanuit de straat bereikt u middels de oprit de voordeur van de woning. De hal, met meterkast en garderobe, biedt u toegang tot de separate toiletruimte, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer. De ruime woonkamer is gesitueerd aan de voor- en achterzijde van de woning, vanwaar u een fraai uitzicht heeft over uw voor- en achtertuin. De gehele living is voorzien van een parketvloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

De eethoek is ruim en licht vanwege een riante aanbouw met grote pui. De eetkamer beschikt over een schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin. De eethoek is aangebouwd en biedt naast de grote raampartijen ook toegang tot de gang met garage.

*Geniet van het mooie uitzicht
over de voor- en achtertuin,
vanuit de ruime woonkamer die
de ruimte en lichtinval
optimaal benut.*

De keuken in lichte kleurstelling is vernieuwd en vergroot door het plaatsen van een erker aan de voorzijde. De keuken is voorzien van voldoende werk- en bergruimte. En heeft de beschikking over luxe inbouwapparatuur, een 5-pits gasfornuis, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en een afzuigkap. Vanuit de keuken kijkt u weg over de oprit en biedt dit raam een prettige hoeveelheid werklucht voor tijdens het koken.

Vanaf uw eigen oprit, welke plaats biedt aan het stallen uw auto, heeft u toegang tot de garage. De garage beschikt over elektra en twee deuren, dubbele garagedeur naar de oprit en één loopdeur naar gang welke leidt tot de eetkamer. De garage biedt ook de mogelijkheid om een wasmachine en droger aan te sluiten.

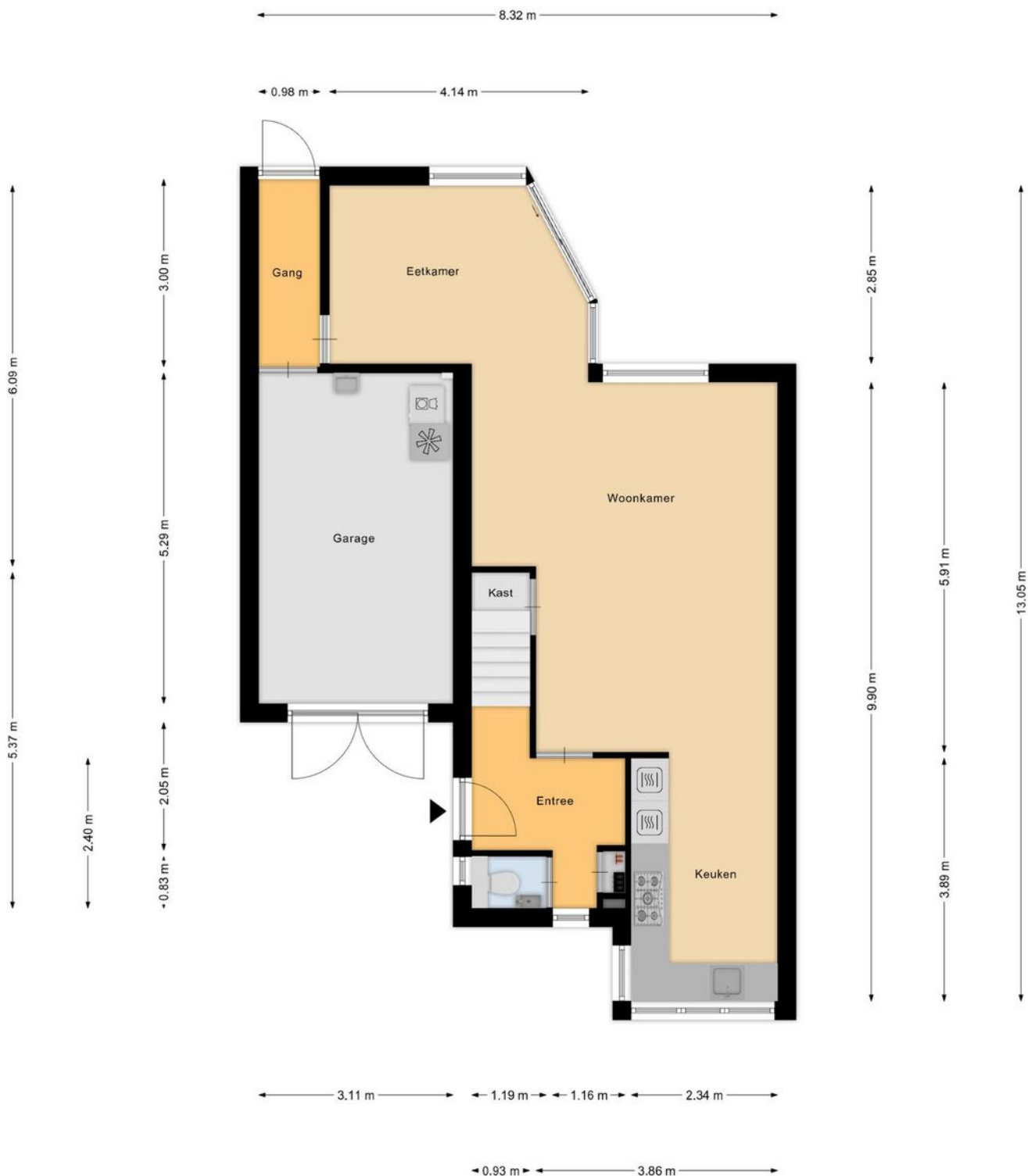












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Eerste verdieping







Vanuit de hal bereikt u middels de trapopgang de overloop op de eerste verdieping. De overloop, evenals de hoofslaapkamer en tweede slaapkamer zijn afgewerkt met een luxe laminaatvloer. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, de trapopgang naar de tweede verdieping en de badkamer. De hoofslaapkamer, welke ruim te noemen is, is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kastenwand en nachtkastjes. Deze kamer bestond ooit uit twee slaapkamers en is daarmee erg ruim te noemen. Met een minimale ingreep is deze weer terug te brengen naar twee slaapkamers, indien hier behoefte naar is. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De kamer beschikt over een dakkapel en een wastafelaansluiting. De geheel betegelde badkamer is vernieuwd en zeer modern te noemen. De badkamer is uitgevoerd in licht tegelwerk en beschikt over een wastafel, toilet en douche. De badkamer wordt verwarmd door middel van elektrische vloerverwarming. De dubbele dakramen bieden naast veel daglicht ook extra sta-ruimte.





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

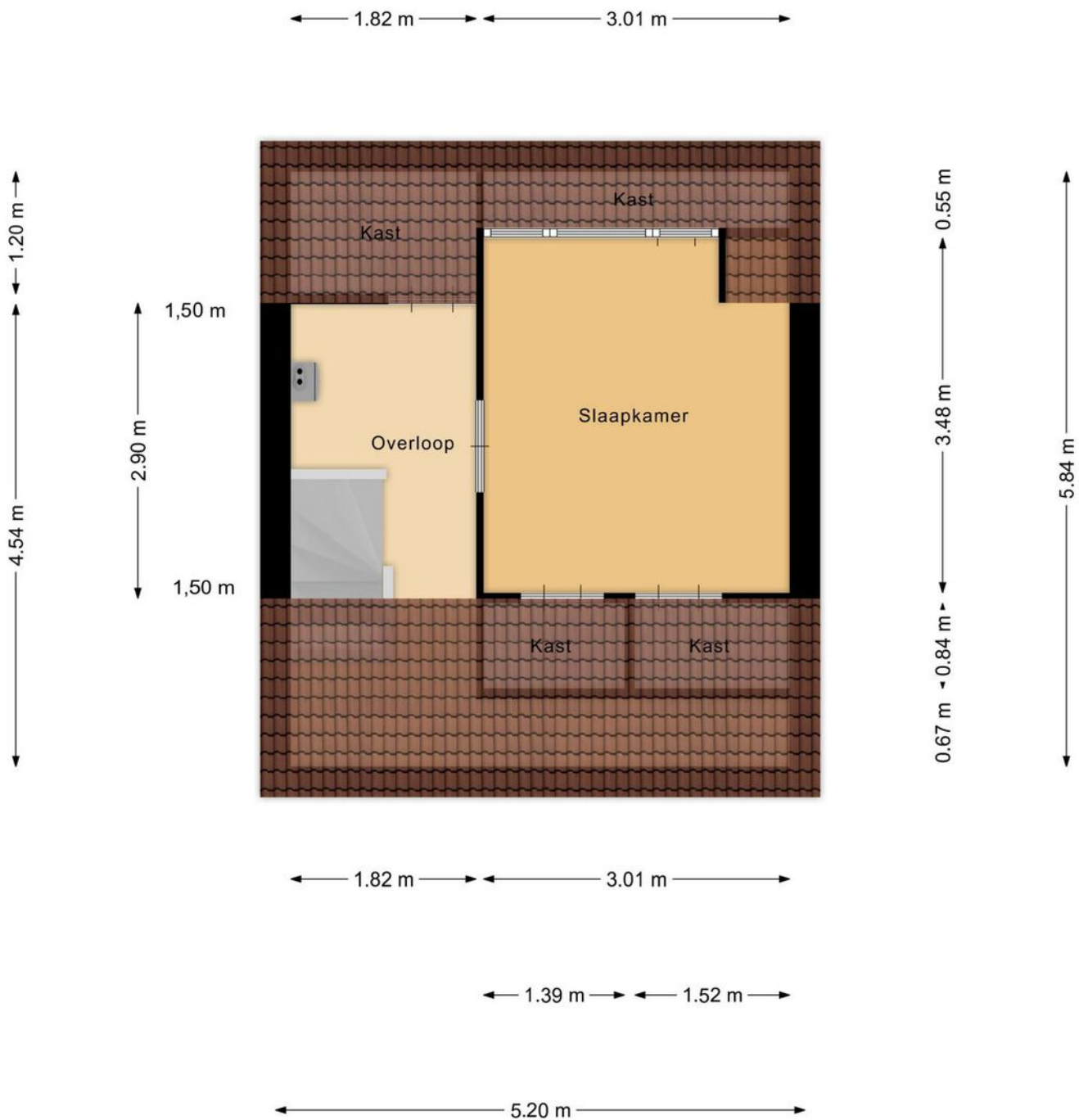


Tweede verdieping

De tweede verdieping bereikt u middels een vaste trap, hier treft u de derde slaapkamer, waar u door de dakkapel optimaal van de ruimte kunt genieten.

Op de voorzolder treft u de CV installatie van het merk Nefit, bouwjaar 2018. Daarnaast treft u op de voorzolder ook een aansluiting voor zowel een wasmachine als een wasdroger. Op de zolder is veel extra bergruimte inclusief inbouwkasten.





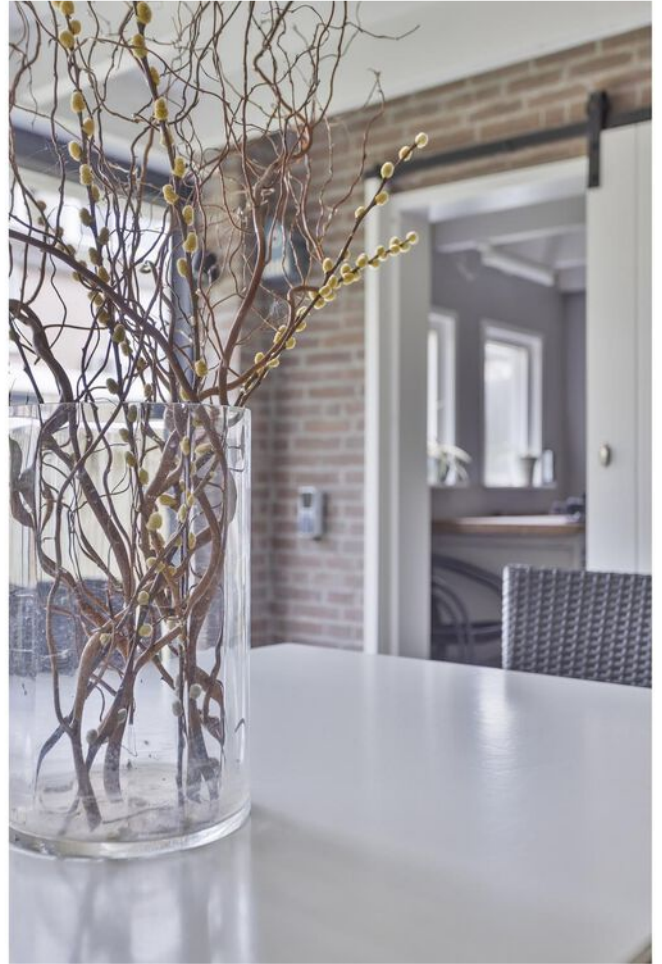
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



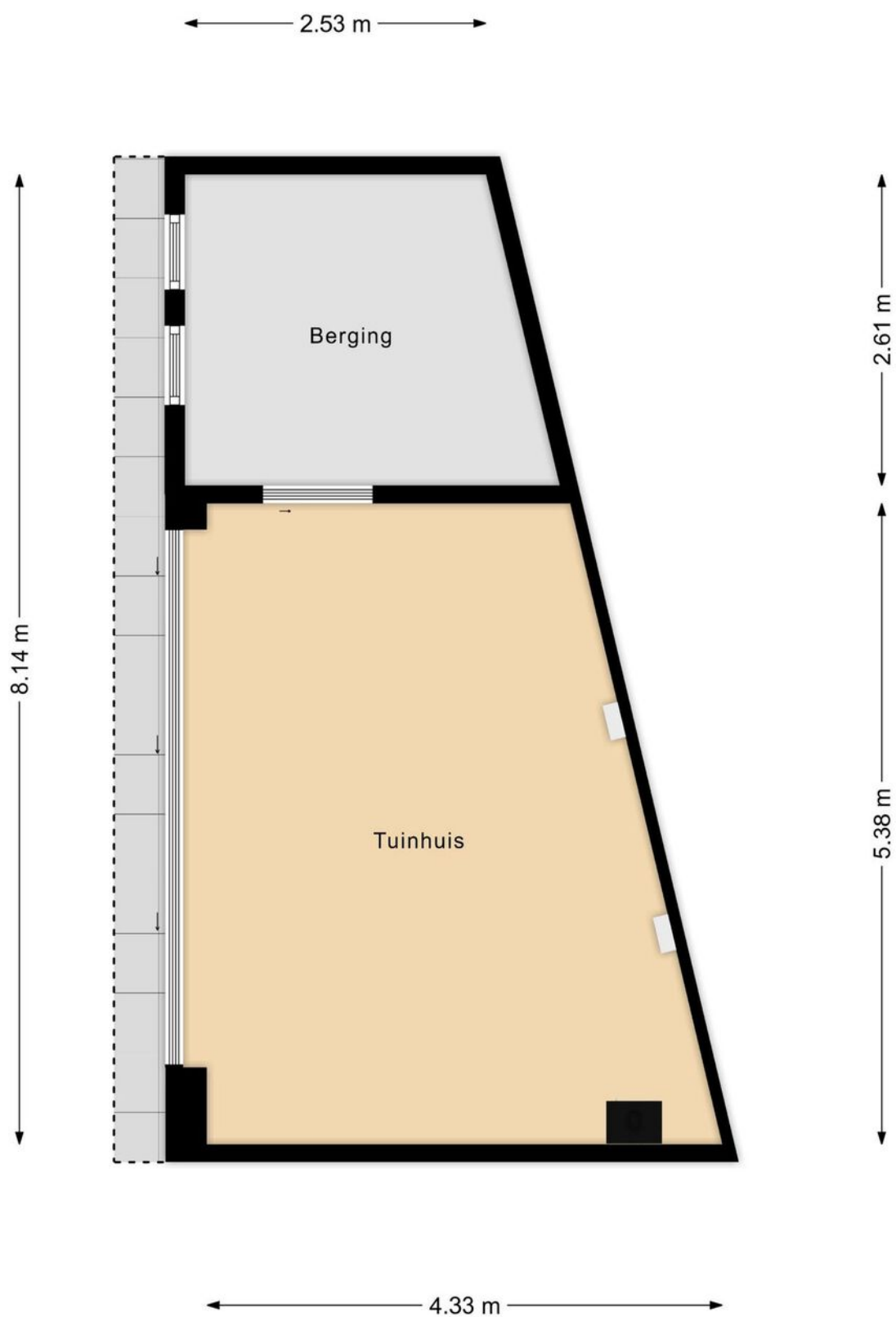
De fraai aangelegde en privacy rijke achtertuin is gesitueerd op het oosten. De tuin is bereikbaar vanuit de eetkamer en vanuit de achterom. Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai aangelegd met sierbestrating, bloemborders en gazon. De achtertuin biedt u een heerlijke plek om met al uw gasten te genieten van de zon, schaduw of een zwoele zomeravond. Door de diverse terrasjes en de uitklapbare luifel kun je zowel in de zon als schaduw heerlijk vertoeven. Aan de achterzijde is de tuinkamer gerealiseerd. Deze ruimte biedt schaduw in de zomer en warmte in de winter door de houtkachel en de glazen schuifpui. Naast de tuinkamer ook nog een ruimte welke multifunctioneel gebruikt kan worden. Van berging, tot hobbyruimte of voor het plaatsen van een koelkast, het is hier allemaal mogelijk.











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



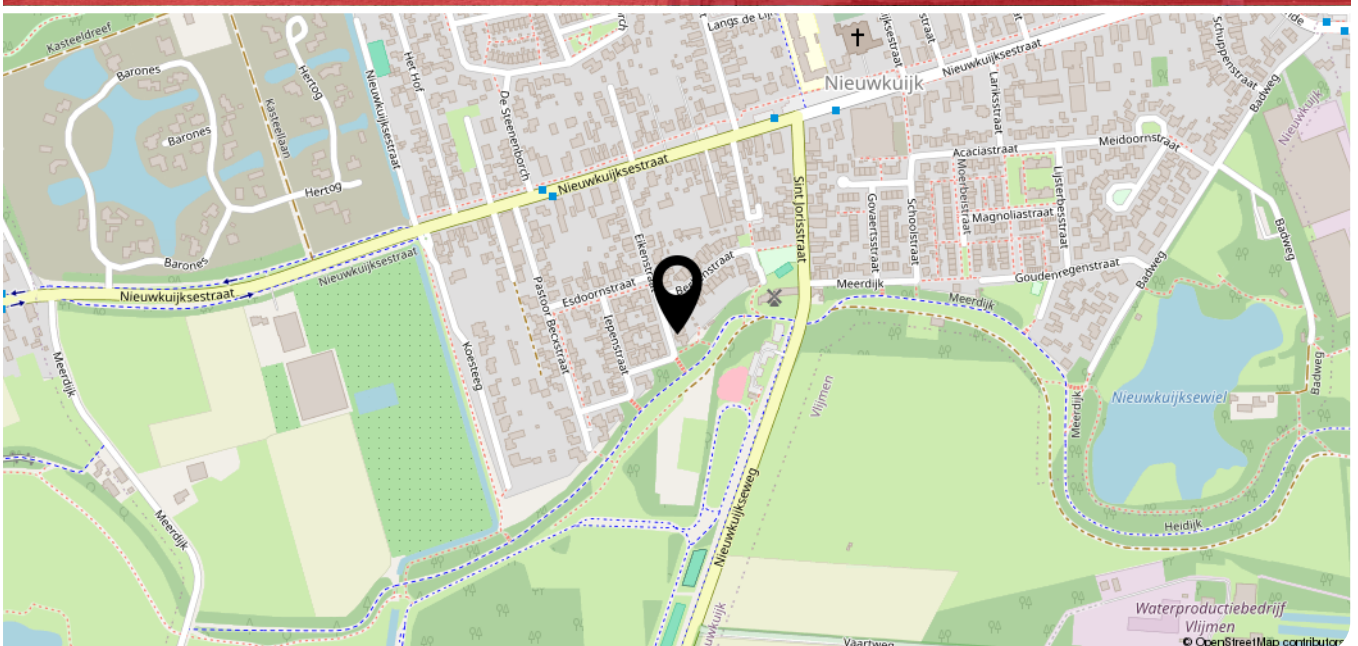
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Eikenstraat 27, Nieuwkuijk

Diverse voorzieningen bevinden zich op een steenworp afstand van de woning. Zoals het dorpscentrum van Vlijmen en Drunen, basisscholen en kinderdagverblijven. Daarnaast heeft u middels diverse uitvalswegen toegang tot de A2 en de A59.



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.

Eikenstraat 27

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*



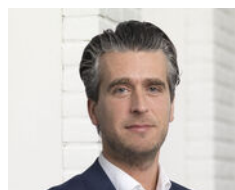
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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

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

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 of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL