

(t)HUIS

Nieuwkuijksestraat 114

Nieuwkuijk



Nieuwkuijksestraat 114
te Nieuwkuijk



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

Nieuwkuijksestraat 114, Nieuwkuijk

In het rustige en gemoedelijke Nieuwkuijk staat deze zeer degelijk gebouwde vrijstaande woning (tuinderswoning) op een royaal perceel van maar liefst 1.273 m². In een rustige setting, verscholen in tweedelijsbebouwing, geniet deze woning van optimale privacy en ruimte, met als extra pluspunt een eigen oprit die afsluitbaar is met een poort. Een unieke kans voor wie droomt van ruimte, rust en de vrijheid om een woning geheel naar eigen wens te maken.

Met vijf slaapkamers, twee grote garages en een royale tuin is dit huis perfect geschikt voor grote gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van veel leefruimte.

De woning biedt enorm veel potentie om verder te moderniseren en aan te passen aan jouw eigen woonwensen. Of je nu houdt van authentieke details, zoals glas-in-loodramen, of juist droomt van een moderne leefstijl – hier kan het allemaal.

De ligging is heerlijk rustig, maar toch centraal ten opzichte van uitvalswegen en voorzieningen. Kortom, een huis met karakter én eindeloze mogelijkheden. Laat je verrassen door de potentie die dit huis te bieden heeft!

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 00*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1968



Woonoppervlakte

137 m²



Perceeloppervlakte

1273 m²



Slaapkamers

5



Energie label

E

Extra

Twee garages

Vraagprijs

€ 725.000 k.k.

Begane grond:

Kom met de auto over uw eigen oprit op het erf van de Nieuwkuijksestraat 114. Parkeer de auto in een van de twee garages of op de grote en ruim bemeten oprit en stap via de voordeur met glas-in-lood binnen in de woning.

Je komt terecht in een ruime en sfeervolle entreehal met kleurrijke raampartijen en een fraaie trapopgang. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de hoge kelder (ca. 1.90 m), de woonkamer, de keuken en een slaapkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek.

Originele details zoals glas-in-loodramen

De keuken is ruim opgezet en heeft veel potentie om te worden omgevormd tot een gezellige woonkeuken – er is genoeg plek voor een grote eettafel.

Op de begane grond vinden we verder nog een slaapkamer die ook perfect dienst kan doen als kantoor- of speelkamer.

De woning beschikt over twee grote garages, waarvan er één inpandig bereikbaar is via de keuken. Ideaal voor het stallen van meerdere auto's of fietsen, maar ook zeer geschikt als werkplaats of hobbyruimte. In de inpandige garage bevinden zich een toilet, de aansluiting voor de wasmachine en de stookruimte met de CV-ketel (Intergas, 2016). Dankzij de ruime afmetingen is het ook mogelijk om (een deel van) de garage om te bouwen tot woonruimte of kantoor aan huis. Met elektra, verlichting en meerdere toegangsdeuren zijn de mogelijkheden hier eindeloos. Een grote meerwaarde voor wie op zoek is naar multifunctionele ruimte.











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



Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereiken we de ruime overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer en een handige bergkast. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is bijzonder ruim en biedt volop plek voor een tweepersoonsbed, grote kledingkast en heeft daarnaast een eigen balkon. De overige drie slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Eén van de kamers aan de achterzijde heeft zelfs directe toegang tot een riant dakterras – ideaal voor wie graag van buitenruimte geniet. De klassieke badkamer is voorzien van een bad-douchecombinatie, een wastafel en een toilet.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en doet momenteel dienst als bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor het opslaan van seizoensspullen zoals koffers, kerstversiering of sportuitrusting.





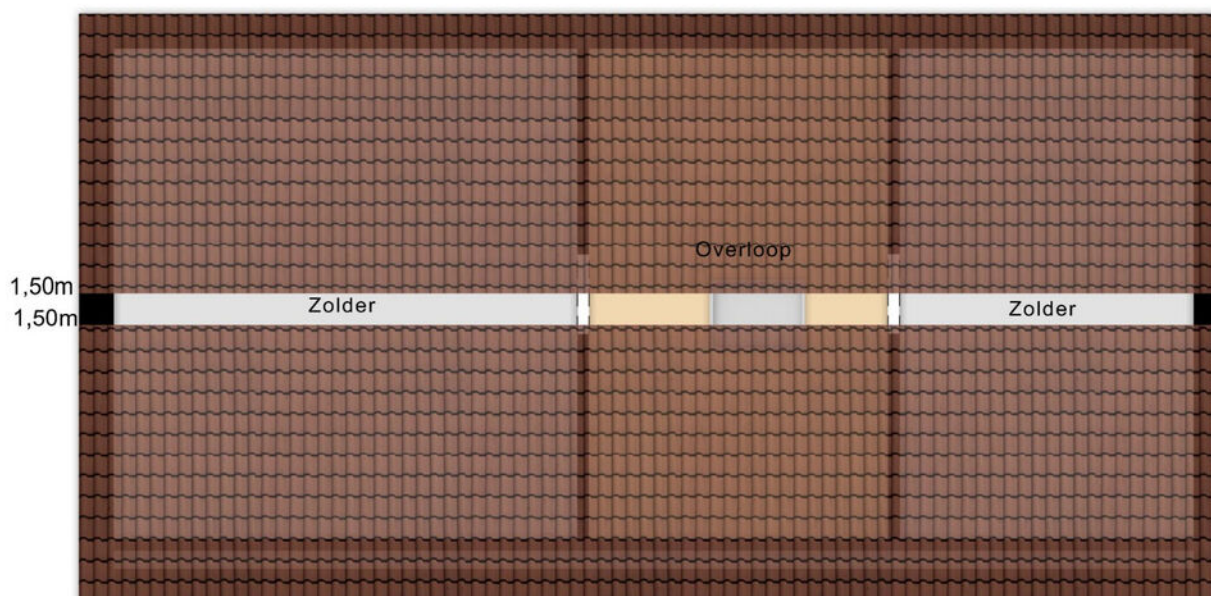






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

← 9.26 m →



← 3.98 m → ← 2.56 m → ← 2.52 m →

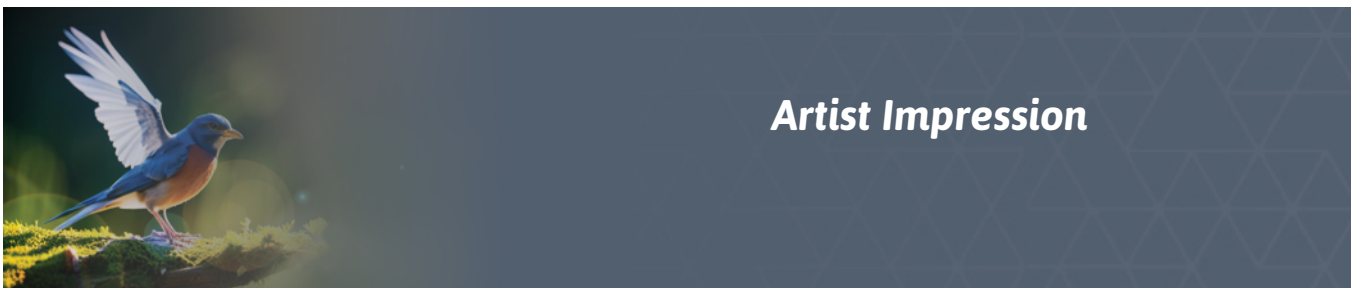
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

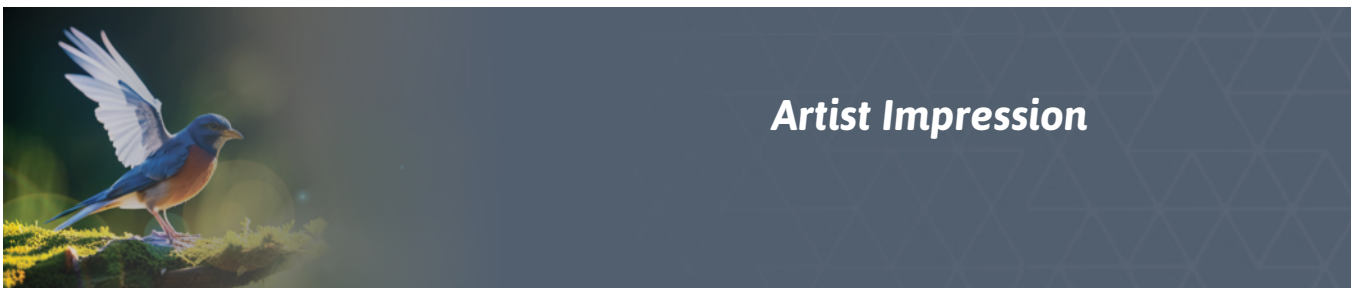


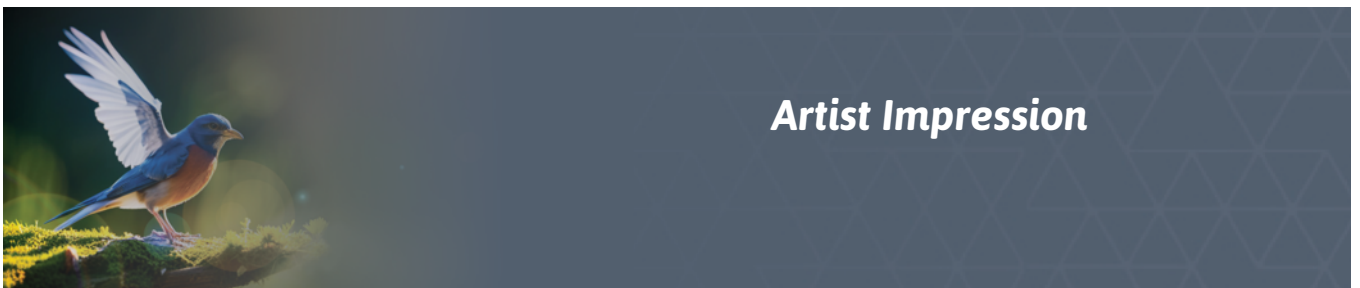
TUIN:

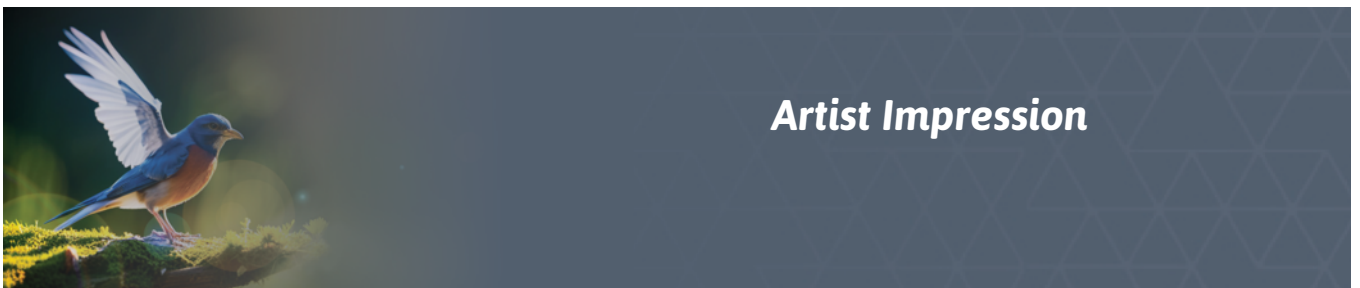
De tuin rondom de woning is een waar buitenparadijs en biedt volledige privacy. Met een perceelsgrootte van 1.273 m² is er ruimte genoeg voor een moestuin, speeltoestellen, een groot terras of zelfs een zwembad. De tuin is momenteel voorzien van een groot grasveld en een oud kippenhok. Of je nu groene vingers hebt of gewoon wilt genieten van het buitenleven, deze tuin kun je helemaal naar eigen wens inrichten. Een plek waar binnen en buiten perfect in balans zijn. Wij hebben ter inspiratie al een aantal impressies laten maken, wat er van de tuin te maken is.















Locatie

Nieuwkuijksestraat 114

Deze vrijstaande woning is gelegen aan de Nieuwkuijksestraat 114, een rustige en ruim opgezette straat in het charmante dorp Nieuwkuijk. In de directe omgeving vind je basisscholen, sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse benodigdheden. Dankzij de ligging nabij de A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch, Waalwijk en Tilburg snel bereikbaar.

