

(t)HUIS

Kerkstraat 1 C

Nieuwkuijk



*Volledig gemoderniseerde, luxe
vrijstaande woning met overkapping*

AMB
Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

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

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Kerkstraat 1 C, Nieuwkuijk

Volledig gemoderniseerde, luxe vrijstaande woning op een rustige locatie met een fraai aangelegde achtertuin met grote overkapping met buitenkeuken en jacuzzi.

Deze vrijstaande woning is in 2010 en 2020 volledig gemoderniseerd en voorzien van vier riante slaapkamers, grote woonkamer, luxe woonkeuken, oprit voor twee auto's en een grote tuin met veel privacy. De woning is energiezuinig door de 14 zonnepanelen en zonneboiler, daarnaast is de woning volledig (na)geïsoleerd. Dit in combinatie met een hoogwaardige afwerkingsniveau en prettige ligging maakt het een bijzonder aangename plek om te wonen.

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

1977



Woonoppervlakte

201 m²



Perceeloppervlakte

661 m²



Slaapkamers

4 + waskamer



Energie label

C

Extra

Fraai aangelegde tuin met vijver en beregening.

Vraagprijs

€ 815.000 k.k.

Vanuit de ruime oprit waar ruimte is voor 2 auto's naast elkaar is de entree -/hal bereikbaar. Maar ook via de Brabantse achterom kunt u via de bijkeuken de woning betreden.

De gehele begane grond met uitzondering van de hal is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de hal komen we in de royale woonkamer.

De volledig gestucte wanden en plafonds in combinatie met de tegelvloer in houten planken motief met vloerverwarming geven een warme, luxueuze uitstraling.

Gehele begane grond m.u.v. de hal zijn voorzien van vloerverwarming, begane grond in 2010 nageïsoleerd.

Aan de achterzijde van de woonkamer zijn twee tuindeuren met een prettige, natuurlijke lichtinval.

De woonkamer heeft een fraaie gashaard, er is voldoende ruimte voor een riante zithoek met een mooie bank en fauteuils. Naast de zithoek biedt de woonkamer ruimte voor een werkplek en extra eethoek/speelhoek.

Middels de stalen ensuite deuren is de nieuwe (2020) eetkeuken ontworpen door Dosis bereikbaar. De hoogwaardige keuken is zeer luxe afgewerkt met een wandopstelling, kookeiland en spoelgedeelte.





Vanuit de hal komen we in de royale woonkamer.

De volledig gestucte wanden en plafonds in combinatie met de tegelvloer in houten planken motief met vloerverwarming geven een warme, luxueuze uitstraling.





Aan de achterzijde van de woonkamer zijn twee tuindeuren met een prettige, natuurlijke lichtinval. De woonkamer heeft een gashaard, er is ruimte voor een riante zithoek met een mooie bank en fauteuils. Naast de zithoek biedt de woonkamer ruimte voor een werkplek en extra eethoek/speelhoek.

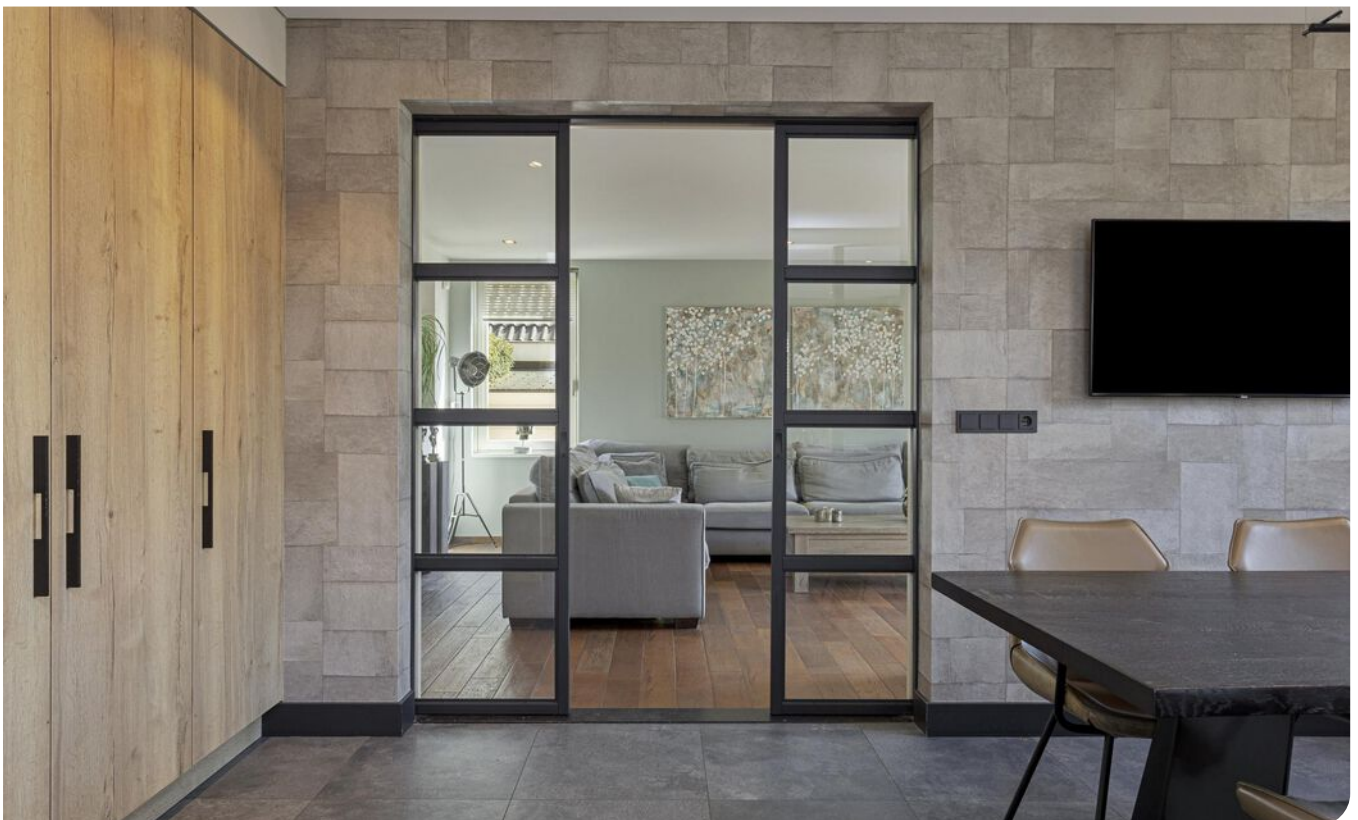






Middels de stalen ensuite deuren is de nieuwe (2020) eetkeuken ontworpen door Dosis bereikbaar.

De hoogwaardige keuken is zeer luxe afgewerkt met een wandopstelling.





De keuken heeft een moderne kleurstelling en is voorzien van zeer luxe Miele inbouwapparatuur: vaatwasser, stoomoven, combi-oven, koelkast, vriezer, wijnklimaatkast, ingebouwd koffiezetapparaat, een Bora inductiekookplaat en Quooker kraan. In de keuken is ruimte voor een ruimte eettafel.







Vanuit de keuken is de provisiekast met toegang tot de grote kelder bereikbaar. Ideaal te gebruiken als wijnkelder. De keuken geeft tevens toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van vloerverwarming en praktische opbergruimte, daarnaast bevindt zich hier de luxe toiletruimte (2020).







De overloop geeft toegang aan vier ruime en goed afgewerkte slaapkamers, een waskamer en natuurlijk de badkamer (2010). Alle slaapkamers bieden voldoende ruimte aan een tweepersoonsbed, nachtkastjes, een kastenwand en eventueel een bureau. De volledig betegelde, zeer ruime badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, een ligbad, een zwevend closet, dubbel wastafelmeubel en een inloofdouche. De waskamer met aansluitingen voor de wasmachine en droger is voorzien van maatwerk kasten.

Via een vlizotrap te bereiken tweede verdieping. Op deze zolder vinden we de omvormer voor de zonnepanelen, HR cv-combiketel (2010) en de zonneboiler. De zolder is nu in gebruik als opbergruimte.











De onderhoudsvriendelijke tuin is zeer fraai aangelegd en gelegen op het westen. Een prachtige overkapping met elektrische zonnescreeën en houtkachel, een mooi aangelegd terras, diverse plantenborders, de vijverpartij, overkapping met jacuzzi en vlonderterras zorgen voor een mooi aanzicht.

Aan de achterzijde van de tuin is een stenen berging met bergzolder en elektra gelegen om bijvoorbeeld uw (tuin) gereedschap in op te slaan. Via de zijkant van de woning is het pad naar de oprit toegankelijk. Ideaal een achterom om met de fiets, tuinafval en containers langs het huis af te gaan.









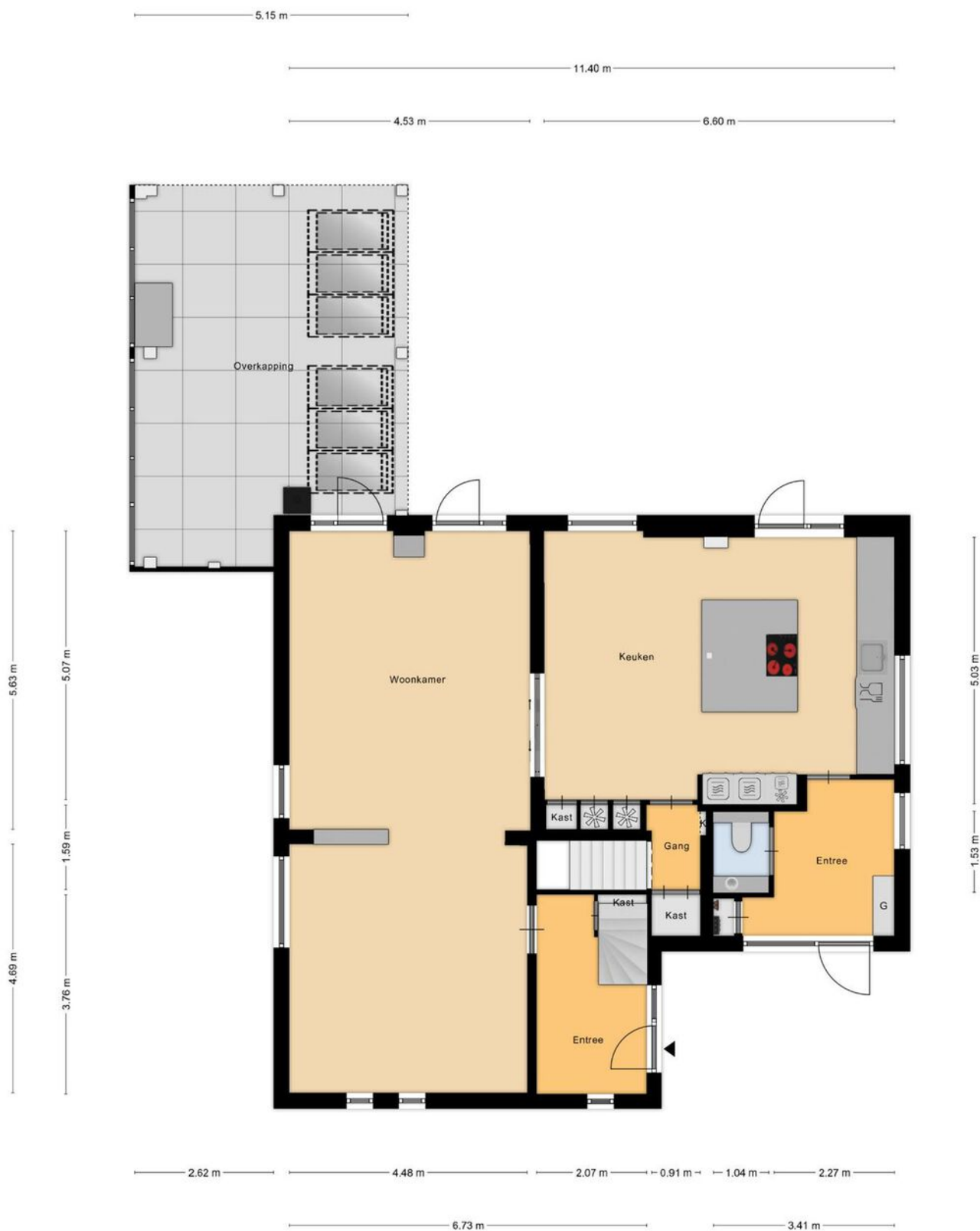




Bijzonderheden:

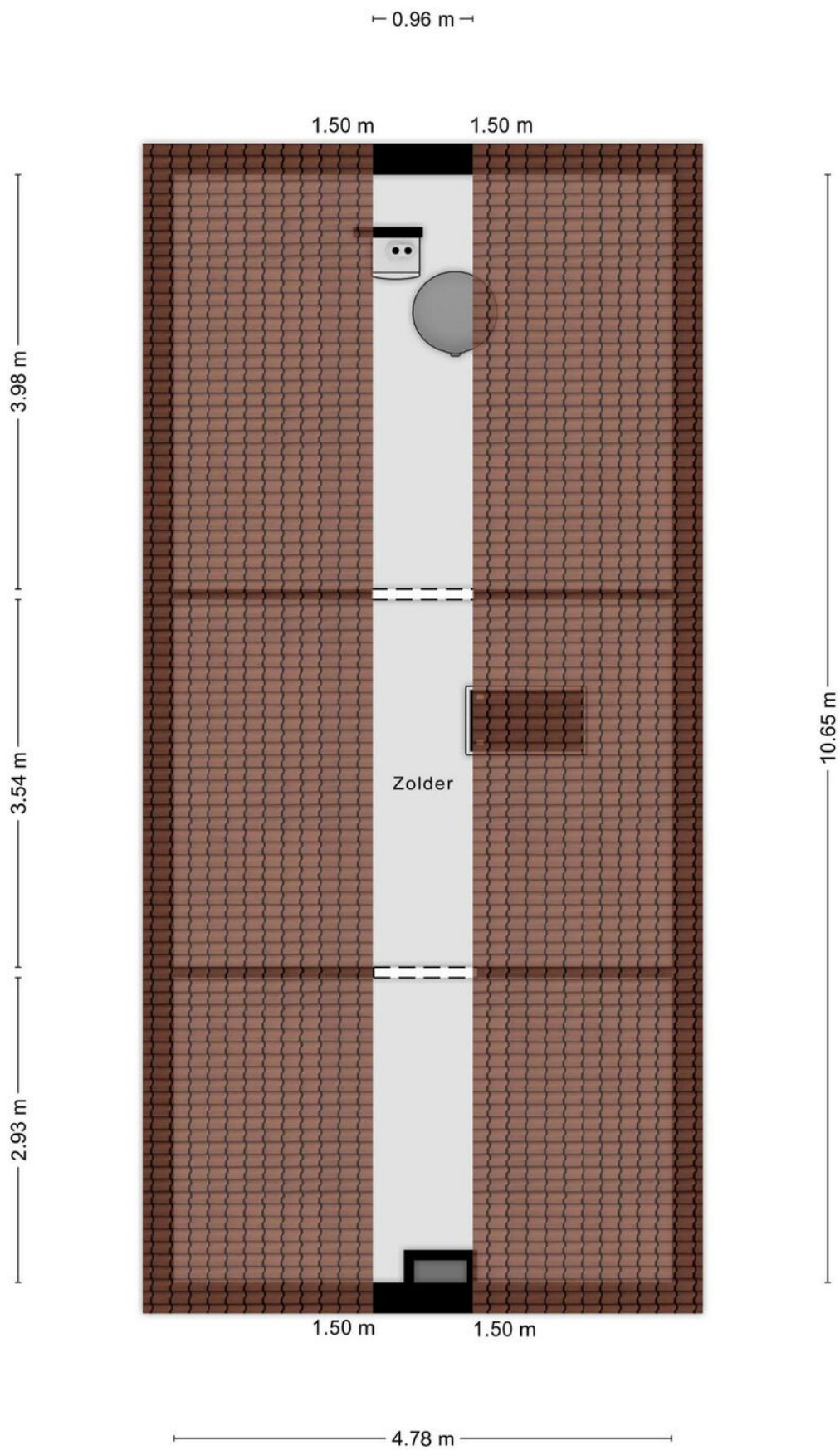
- Gehele begane grond m.u.v. de hal zijn voorzien van vloerverwarming, begane grond in 2010 nageïsoleerd;
 - Fraai aangelegde tuin met vijver en beregening;
 - Luxe overkapping met houtkachel en elektrische screens;
 - Luxe woonkeuken verbouwd en vernieuwd in 2020;
 - Ruime kruipruimte aanwezig onder de gehele woning;
- Vier riante slaapkamers en een waskamer op de eerste verdieping;
 - Gelegen in een rustige woonstraat.





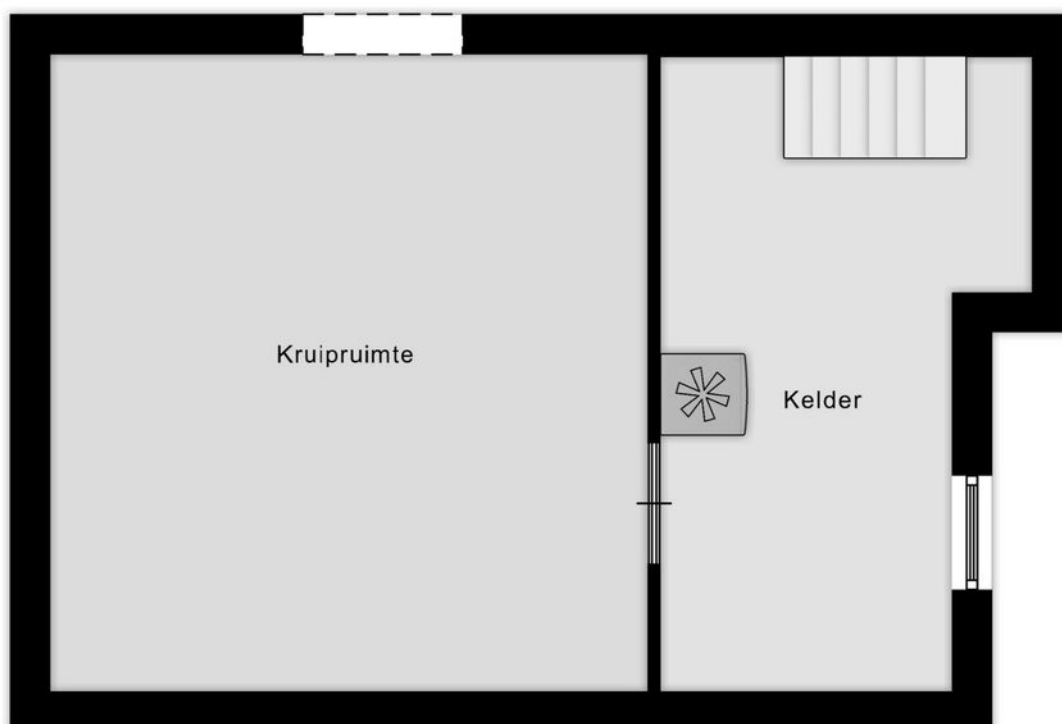


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



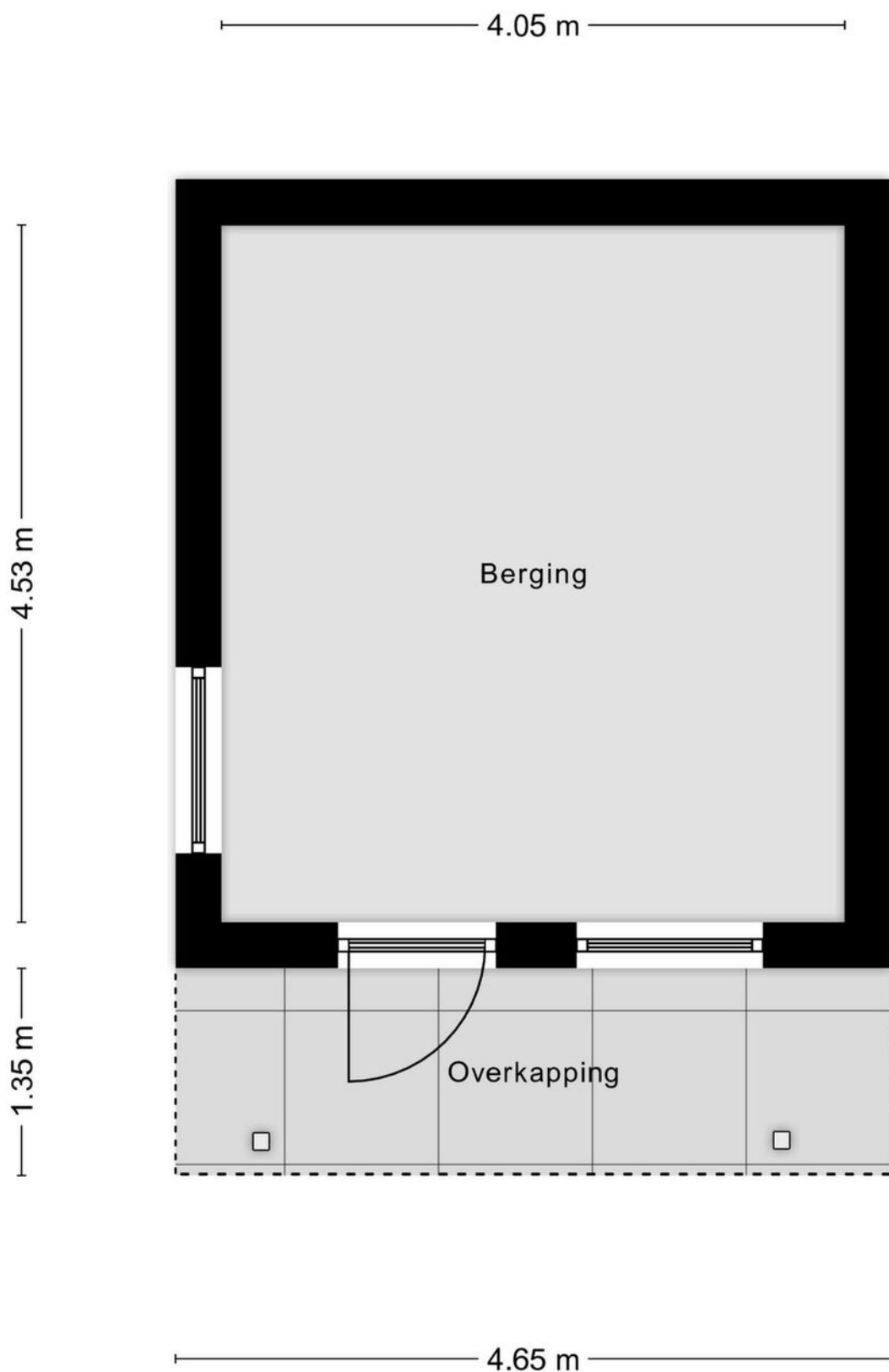
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

4.45 m 2.77 m



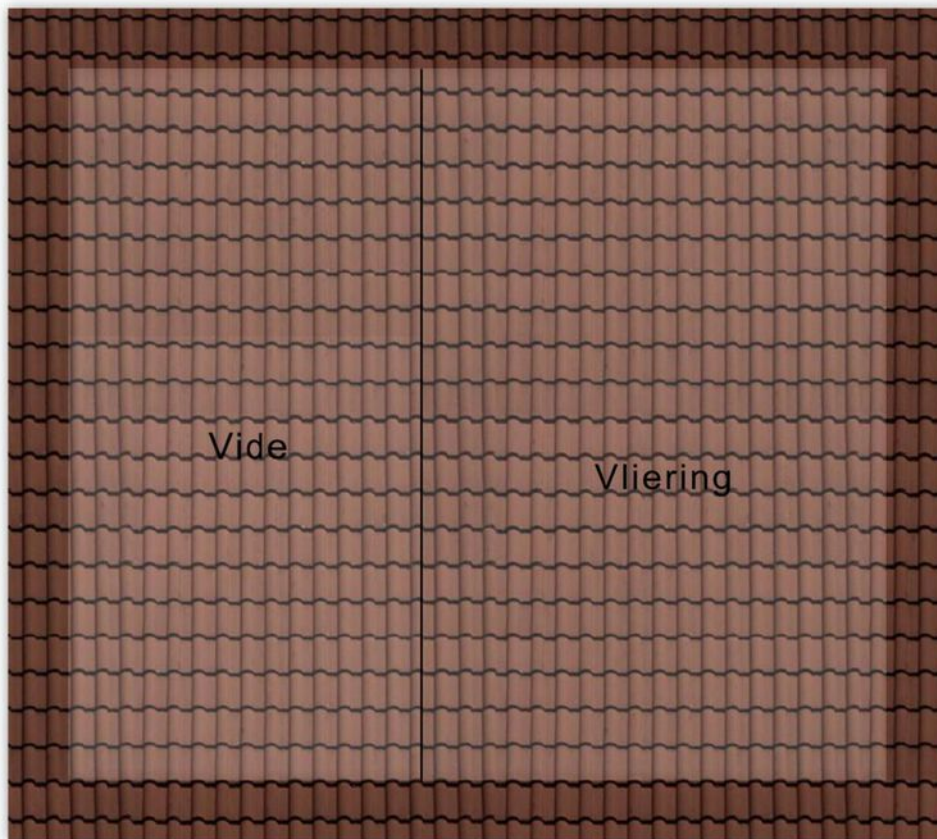
4.45 m 2.17 m

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

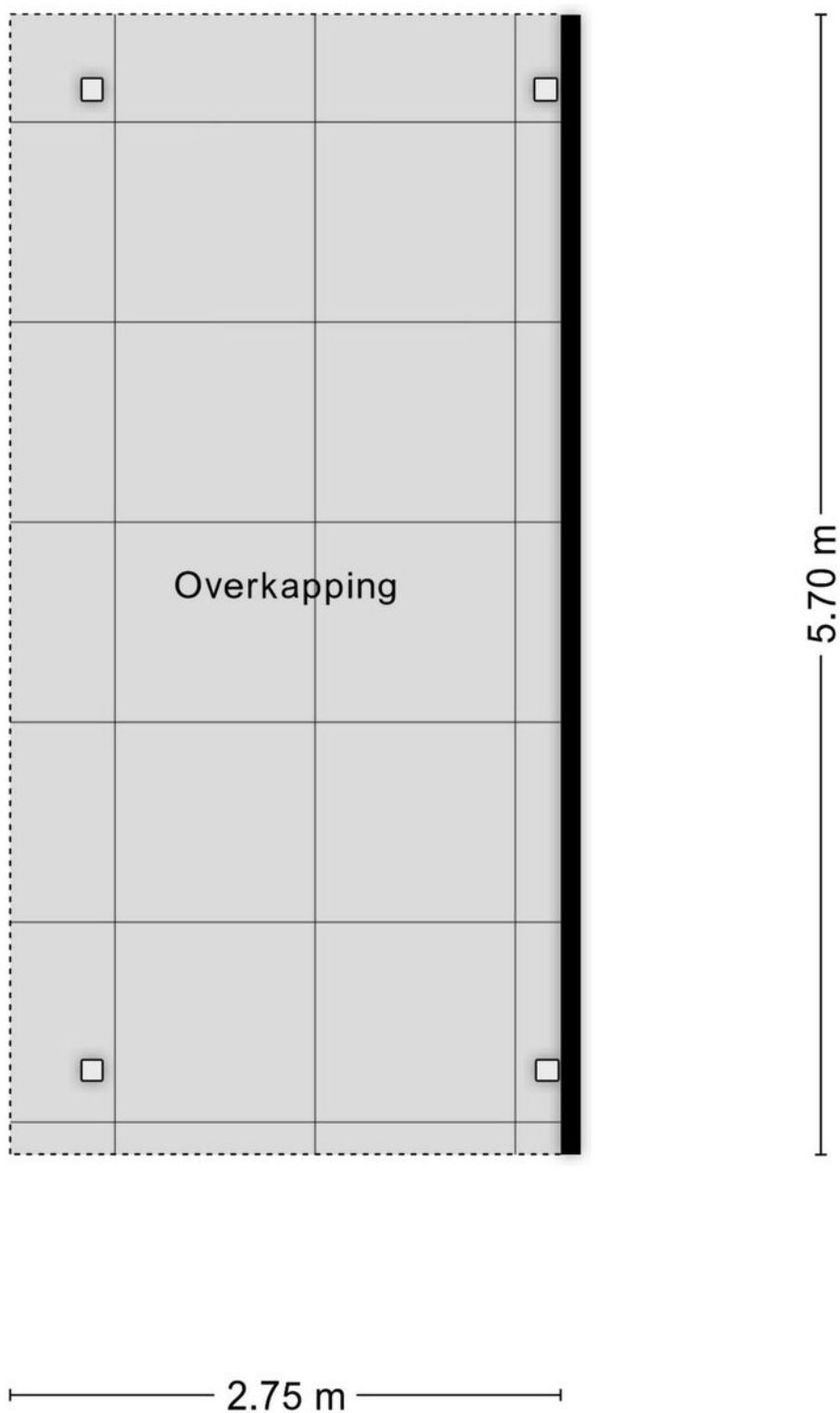


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

4.05 m

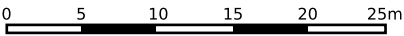


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl





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 661

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

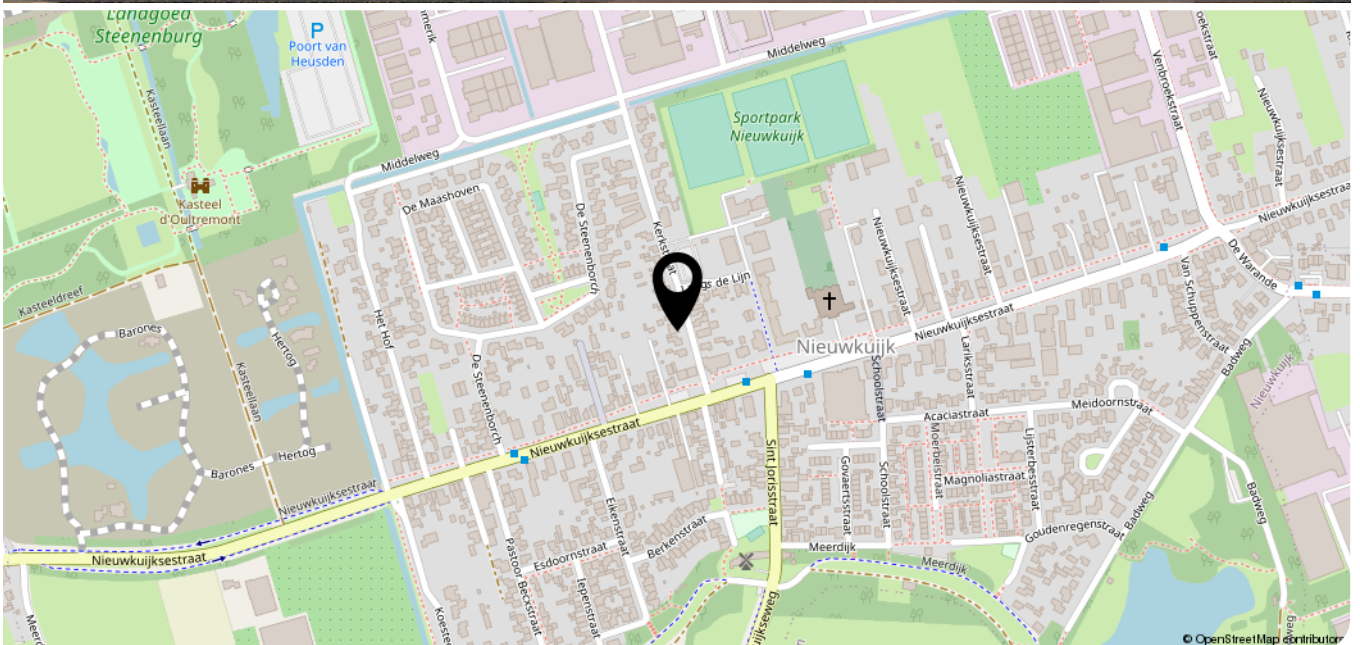
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

Kerkstraat 1 C, Nieuwkuijk

Gelegen in een rustige woonstraat.





AMB MAKELAARS IS QUALIS MAKELAAR

Het Qualis-label staat voor een krachtenbundeling van NVM-makelaars die gezamenlijk een professionele marketing hebben ontwikkeld voor de verkoop van woningen in het hogere marktsegment. Het label is gespreid over heel Nederland toegekend aan een selectie van ruim 50 NVM-makelaars. Makelaars met een uitstekende reputatie, een brede expertise en goede, vaak marktleidende, positie in dit marktsegment. Van ons mag u dus meer verwachten!

Gerichte marketing

De doelgroep in het hogere marktsegment woont vaak al naar tevredenheid. Men zoekt daardoor lang niet altijd actief naar een nieuwe woning maar staat open voor verbetering. De Qualis-marketing speelt daar gericht op in. Het woning-aanbod van de Qualis-makelaars wordt bijvoorbeeld full colour gepresenteerd in de eigen uitgaven Qualis Magazine en Qualis Gallery. Deze uitgaven worden landelijk verzonden, gebruikmakend van alle door de Qualis-makelaars aangeleverde relatiebestanden en woningadressen in het

beoogde segment. Daarnaast wordt het verkoopaanbod onder meer geplaatst in de digitale uitgaven Qualis E-magazine, op Qualis.nl, Facebook, Qualis-share en in de Qualis-pagina's in Het Financieele Dagblad.

Extra bezoekers op Funda

Het Qualis-verkoopaanbod wordt dankzij deze marketing ook op Funda beter bezocht. Heeft u wellicht verkoopplannen? Ook uw woning verdient een doordachte en actieve verkoopstrategie. Gericht op een aanvaardbare verkooptijd en optimale opbrengst, uw opbrengst!

Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL**

AMB exclusief is onderdeel van AMB Makelaars

Den Bosch Onderwijsboulevard 500 | 5223 DN | 073 - 711 37 00 | denbosch@amb-makelaars.nl

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

Drunen Torenstraat 1 | 5151 JJ | 0416 23 50 25 | drunen@amb-makelaars.nl

Etalagekantoor Vlijmen Plein 27 | 5251 AS