

(t)HUIS

Van Schuppenstraat 3

Nieuwkuijk



Ruime en luxe woning in het mooiste straatje van Nieuwkuijk!

AMB
makelaars

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

Van Schuppenstraat 3, Nieuwkuijk

Ruime en luxe woning in het mooiste straatje van Nieuwkuijk. Een unieke woning en een parel voor het oog. Deze woning moet je ervaren van binnen! Een woning met luxe, hoog afwerkingsniveau en een heerlijke tuin met een fraai uitzicht.

Deze comfortabele en zeer sfeervolle, relatief nieuwe, twee onder een kapwoning is stijlvol afgewerkt met gebruik van hoogwaardige materialen. De woning is volledig afgewerkt met onder meer strakke stucwerk wanden en plafonds, sierlijsten, architraven, neuten, hoge plinten, fraaie luxe vloeren, paneeldeuren in hoogglans afwerking op alle verdiepingen en diverse extra's.

Binnen is alles met hoogglans verf afgewerkt. Ter plaatse van de begane grond en het trapgat zijn de wanden voorzien van afwasbare verf. Dit alles zorgt voor een warme, luxueuze uitstraling.

Bijzonderheden

- Schilderwerken uitgevoerd in 2018 (binnen) en 2020 (buiten);
- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Energielabel A, geldig tot 27-06-2032;
- Gebouwd in de sfeervolle jaren '30-stijl;
- Eengezinswoning aan een autoluwe straat.

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

2onder1kapwoning



Bouwjaar

rond 2011



Woonoppervlakte

173 m²



Perceeloppervlakte

309 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A

Extra

dè perfecte woning gebouwd in jaren '30-stijl op dè perfecte plek!

Vraagprijs

€ 725.000 k.k.

Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin met royale oprit heeft u toegang tot de entree met aangrenzend de hal. De hal beschikt over een meterkast (11 groepen, aardlek en slimme meter) en toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Net als de overige ruimten in de woning is de hal strak afgewerkt. Zo is de gehele begane grond, met uitzondering van de garage / berging, voorzien van een Portugese natuursteenvloer in combinatie met vloerverwarming. De wanden en plafonds in de woning zijn voorzien van strak stucwerk en ter plaatse van de begane grond hebben de plafonds sierlijsten.

De woonkamer is bereikbaar vanuit de hal en geeft op zijn beurt toegang tot de aangrenzende eetkamer.

Deze is middels schuifdeuren afsluitbaar, waardoor deze ruimte, met buitendeur en deur naar garage / berging, tevens een prettige werkruimte of speelkamer zou kunnen zijn. De beide kamers kennen een fijne lichtinval door de grote raampartijen aan de achter-/tuinzijde van de woning. Ter plaatse van het zitgedeelte zorgt een gashaard met fraaie natuurstenen schouw voor extra sfeer en warmte. Via de openslaande tuindeuren bereikt u de gezellige achtertuin.

De lichtstraat bij het zitgedeelte brent extra lichtinval en zorgt voor een ruimtelijk effect. Erg praktisch is de trap-/provisiekast welke vanuit de woonkamer toegankelijk is. De vloer is doorlopend en betreft een fraaie Portugese natuurstenen vloer in combinatie met vloerverwarming.





De keuken beschikt over een hoogglans interieur van het merk Siematic. Een en ander bestaat uit een spoel-/kookeiland met hardstenen werkblad, bargeeelte, diverse kastruimte en (inbouw)apparatuur zoals een keramische kookplaat waarboven een afzuigkap en een vaatwasser.

Parallel aan het eiland is een kastenwand aanwezig. Hierin treft u aan een koffiezetapparaat, combimagnetron, koelkast en voldoende bergruimte. Alle inbouwapparatuur in de keuken is zeer luxe te noemen en is van het merk Miele. De enige uitzondering is de afzuigkap. Deze is van het merk Siemens.



















Vanaf de overloop heeft u toegang tot de slaapkamers, de moderne badkamer en separate toiletruimte. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is eenduidig afgewerkt en voorzien van een doorlopende parketvloer (houten toplaag van ca. 1 cm) en strakke stucwerk wanden en plafonds. Diverse raampartijen zijn voorzien van fraaie shutters.

Op de verdieping treft u drie slaapkamers aan. Zeer prettige ruimtes waarvan twee slaapkamers aan de voorzijde zijn gesitueerd. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning gelegen. De ruimtes zijn voorzien van houten kozijnen met draai-/kiepsysteem en dubbele beglazing. De ramen ter plaatse van de overloop en de twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van op maat gemaakte shutters.





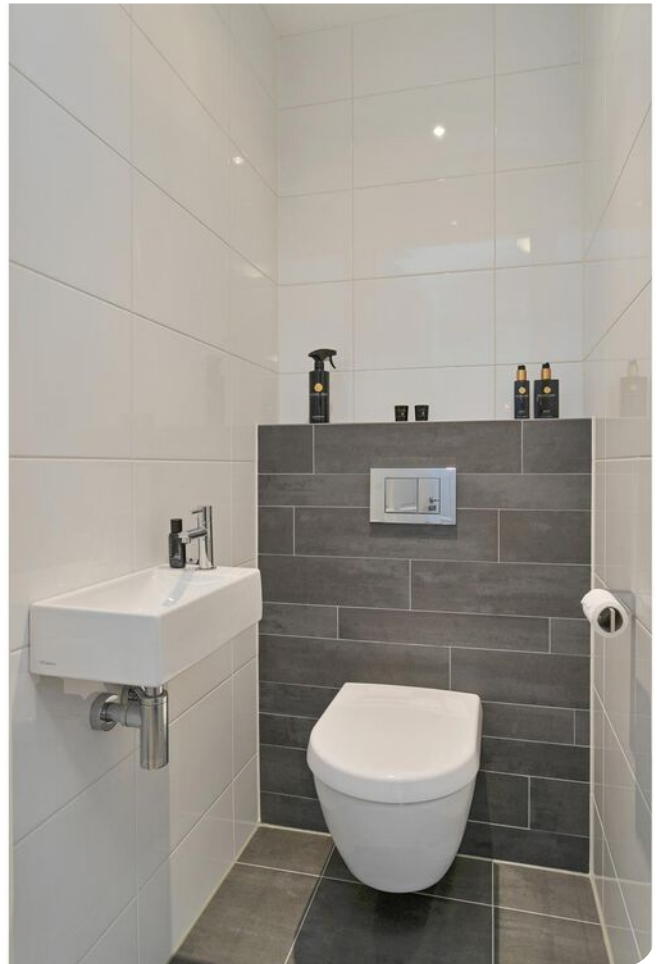




De volledig betegelde badkamer is zeer praktisch ingericht en beschikt over een ligbad, een dubbel wastafelmeubel waarboven een spiegel en een inloopdouche met thermostaatkraan. Verder is er een designradiator aanwezig en is het stucwerk plafond voorzien van inbouwspots.

De naastgelegen separate toiletruimte is in dezelfde stijl afgewerkt als de badkamer en is ingericht met een wandcloset en fonteintje. Zowel de badkamer als de toiletruimte zijn voorzien van mechanische ventilatie.







Middels een vaste trap is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Deze is, net als de beide kamers die op deze verdieping aanwezig zijn, voorzien van een dakkapel met op maat gemaakte shutters. Hierdoor is er ter plaatse van de betreffende ruimtes een prettige lichtinval aanwezig. Vanuit de overloop is de vloering toegankelijk. Aan weerszijde van de overloop is een slaapkamer gesitueerd. Een van deze kamers is thans ingericht als kastenkamer, de andere als kantoor-/werkruimte. Beide kamers zijn ruim van opzet en keurig afgewerkt met stucwerk wanden en een doorlopende parketvloer.

Ook treft u op deze verdieping een ruime was-/bergruimte aan. Hier zijn de aansluitingen van de wasapparatuur, de opstelling van de CV-ketel en de unit van de mechanische ventilatie gesitueerd.







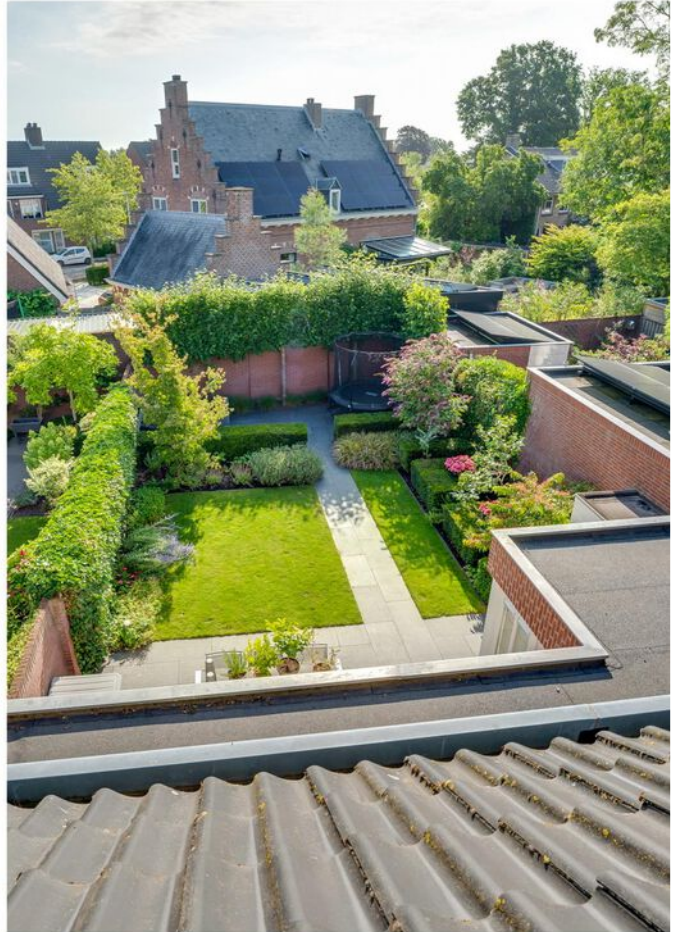
De voortuin is ingericht met een oprit voor meer auto's en een perk met groenblijvende en kleurrijke planten. Het looppad geeft toegang tot de voordeur. Vanuit de oprit is de garage / berging toegankelijk. Ook deze is, net als de rest van de woning, strak afgewerkt en beschikt over stucwerk wanden en plafonds, een betegelde vloer, openslaande deuren richting de oprit, elektra en een buitenkraan. De sfeervol aangelegde, op het oosten georiënteerde en geheel omsloten achtertuin biedt veel privacy.

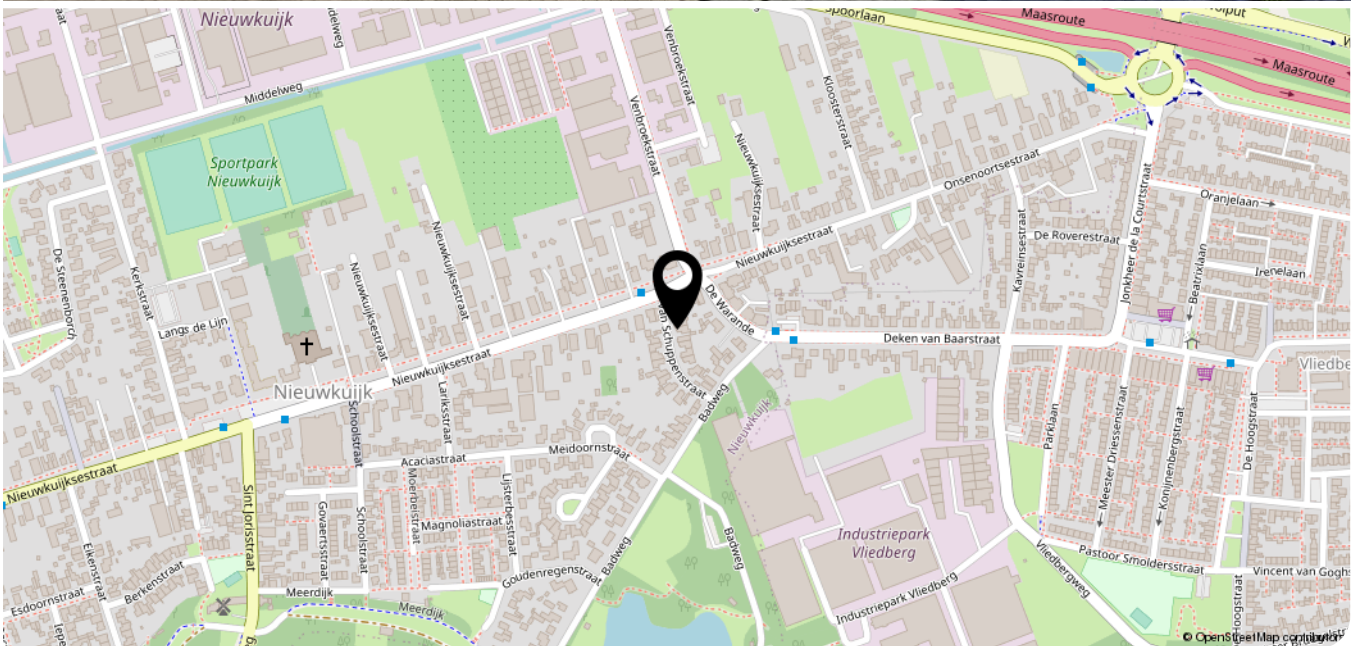
De tuin is ter plaatse van de twee terrassen en het looppad daartussen voorzien van betegeling. Verder is de tuin ingericht met een gazon en een diversiteit aan groenblijvende en kleurrijke beplanting. De praktische berging (v.v. buitenkraan) voor onder meer tuingereedschap maakt het geheel compleet.











van Schuppenstraat 3 - NIEUWKUIJK
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

van Schuppenstraat 3 - NIEUWKUIJK
Eerste Verdieping

5.31 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

van Schuppenstraat 3 - NIEUWKUIJK
Tweede Verdieping

2.85 m



5.45 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



AMB
makelaars

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nu gratis
**WAARDE-
BEPALING**
BEL 0416 23 50 25

AMB MAKELAARS *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 nieuwbouwproject, omdat u een extra hypotheek nodig heeft of gewoon uit nieuwsgierigheid.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak. Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of telefonisch via 0416 23 50 25.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode: _____ Plaats: _____

Telefoon: _____

Email: _____



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

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL



AMB
makelaars

Ons team

staat voor u klaar

DE MAKELAAR die woont WAAR DIE WERKT

...brengt u altijd thuis!

AMB Makelaars bestaat uit een jong, ambitieus en hoogopgeleid team. Met haar achtergrond als bouwkundig ingenieur en haar ervaring als projectontwikkelaar vond Nienke van Gogh dat verkoop van huizen anders kon.

Om dat te laten zien startte zij in 2006 zelf met AMB makelaars. In 2012 werd een tweede vestiging in Vught geopend en in 2017 ook een kantoor in Drunen!

Bij AMB makelaars staat de opdrachtgever centraal. Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van deskundigheid, openheid en integriteit.

AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Stefan, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Naomi, Ilse, Laurens en Nienke zijn onze officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

Van Schuppenstraat 3 Nieuwkuijk

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

Bel 0416 235 025



Nienke van Gogh
Register Makelaar Taxateur



Stefan Kuiten
Register Makelaar Taxateur



Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur



Luuc van Zeeland
Register Makelaar Taxateur



Nienke Smits
Commercieel Medewerker



Ilse Rooijackers
Commercieel Medewerker



Naomi van Tuijl
Commercieel Medewerker



Petra van de Braak
Commercieel Medewerker



Laurens van Heyningen
Verhuurspecialist



Daniel Jabali
Vastgoedadviseur