

(t)HUIS

Nieuwkuijksestraat 48

Nieuwkuijk



**Karakteristieke vrijstaande
woonboerderij op 11.150 m² !**

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

Nieuwkuijksestraat 48, Nieuwkuijk

In het dorpscentrum van Nieuwkuijk gelegen karakteristieke vrijstaande rietgedekte woonboerderij op een royaal perceel van 11.150 m²(!!). De goed onderhouden rieten kap zorgt voor een aangenaam binnenklimaat (koel in de zomer).

De woonboerderij is uitstekend gelegen, nabij op- en afritten van de A-59 en nabij Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen.

Deze woonboerderij, gebouwd eind 1800, ligt op slechts 10 minuten van het centrum van 's-Hertogenbosch.

Diverse authentieke details zijn bewaard gebleven.

Deze riante woning beschikt over een groot perceel met weiland en diverse bijgebouwen. Achter de woning is een carport aanwezig. Het geheel is in keurige staat van onderhoud.

Karakter, sfeer en ruimte zijn slechts enkele kenmerken van deze woonboerderij.

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

1881



Woonoppervlak

236 m²



Perceeloppervlakte

11.150 m²



Slaapkamers

6



Energie label

C

Gelijkvloers wonen op de begane grond.

Vraagprijs

€ 875.000 k.k.

Achter de voordeur in de zijgevel gaat de grote hal met vide schuil, die u leidt tot de gang in het hart van het huis.

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door de ruimte die de boerderij biedt.

Via de royale entreehal komt u in de gang die het woonhuis verdeelt in twee delen, met aan de voorzijde de woonkamer met schouw en de ruime ouderslaapkamer, beide met originele bedstee kasten. De vele raampartijen en hoge plafonds versterken het ruimtelijke karakter. Deze kamers bieden u, naast de huidige situatie, veel mogelijkheden om het zo in te richten dat het past bij u woonwensen. In de woonkamer is de originele schouw behouden gebleven.

Karakter, sfeer en ruimte zijn slechts enkele kenmerken van deze woonboerderij

Naast de woonkamer en slaapkamer ligt de woonkeuken. In de woonkeuken is het heerlijk vertoeven. De houten keuken heeft diverse inbouwapparatuur geeft toegang tot de ruime kelder op stahoogte. Aan de straatzijde in de woonkeuken is een royale eethoek. Vanuit hier kijkt u gezellig uit op de Nieuwkuijsestraat.

De voormalige stal in het achterste gedeelte van de woonboerderij is in de jaren '80 omgebouwd naar woonoppervlak. Hier treft u twee slaapkamers, het gastentoilet, de bijkeuken met aansluitingen wasapparatuur en opstelling HR cv-combiketel (2012) en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. Via de gang kunt u aansluitend de inpandige grote grote garage met veel hoogte bereiken.















Via de vaste trap, een echte eyecatcher in de entreehal, komt u op de eerste verdieping. Hier geeft de overloop toegang tot de bergzolder boven het achterste gedeelte van het huis en aan de andere zijde toegang tot een ruime slaapkamer met dakkapel.





Kortom, dit is een ideaal ruim huis met veel binnen- en buitenruimte voor een (groot) gezin en/ of dierenliefhebbers. Alles is goed onderhouden. Daarnaast is er veel ruimte voor dieren en buitenactiviteiten. De oprit loopt langs de woning af tot aan de weilanden achter op het perceel. De groene weiden bieden de ultieme omgeving voor uw paarden, schapen of overige dieren. De nette bestrating en beplanting, de houten bijgebouwen en dierenverblijven, de kas geven u het gevoel van het echte buitenleven. De buurt is rustig en biedt de woning veel privacy. Naast en tegenover dit huis bevinden zich diverse soortgelijke landhuizen en woonboerderijen. Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en overtuig uzelf van de ruimte en de diverse mogelijkheden van deze riant woonboerderij.







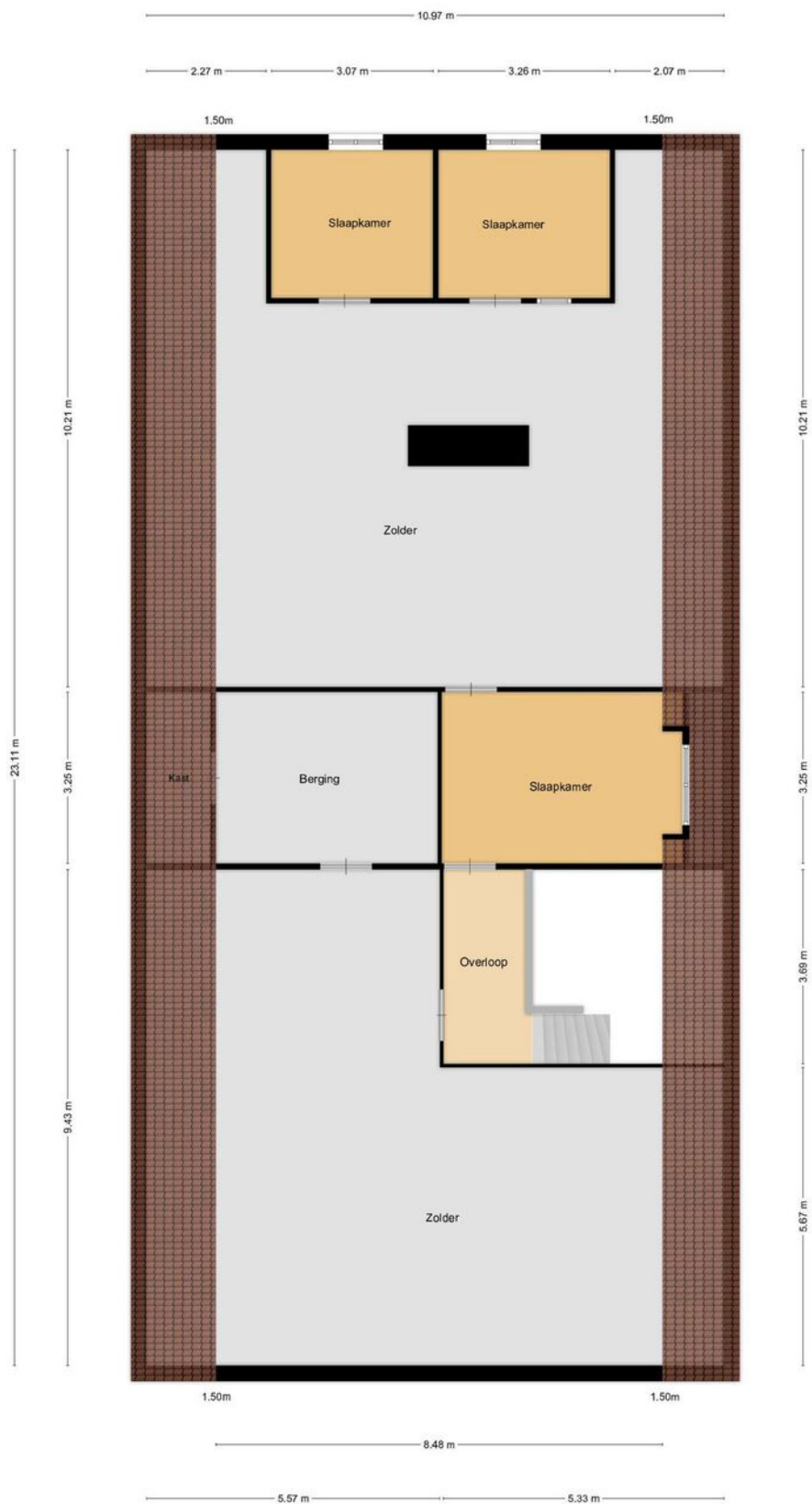


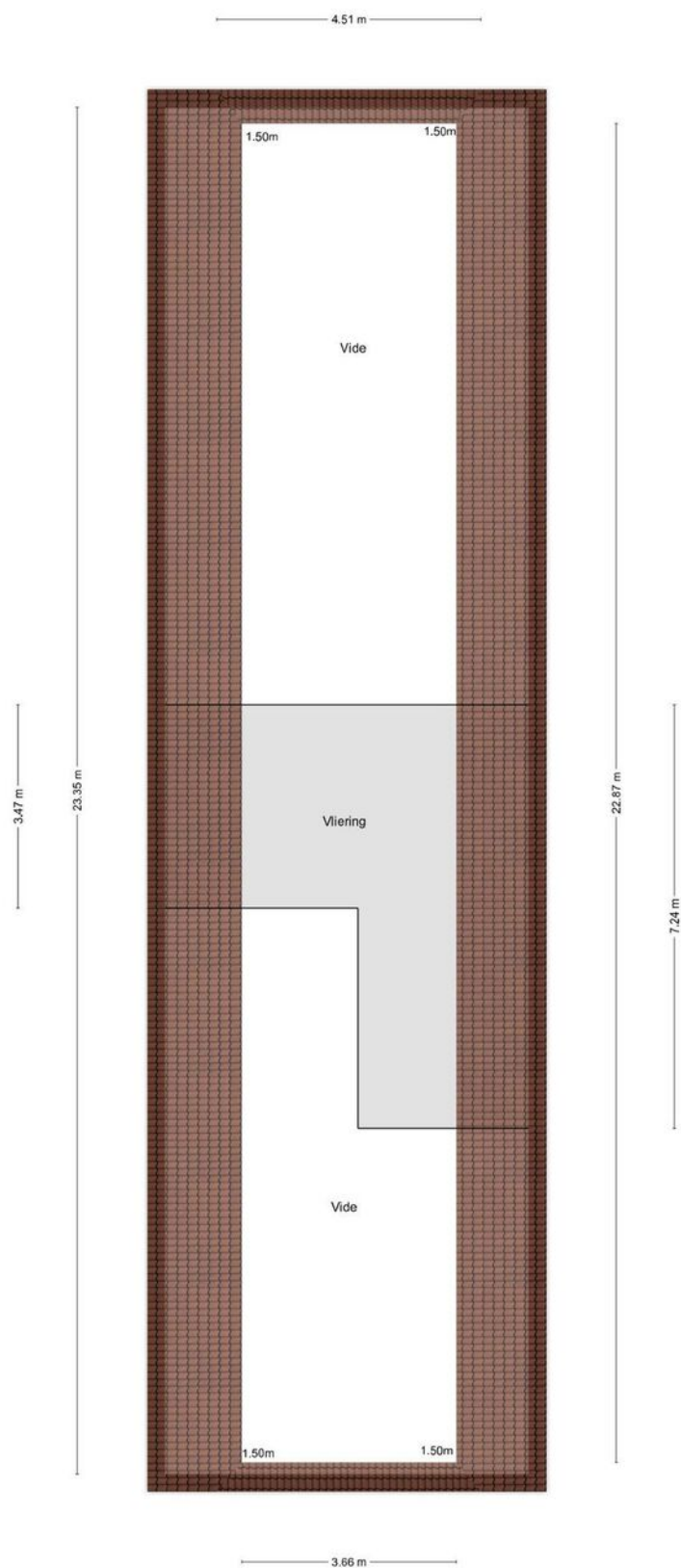
BIJZONDERHEDEN:

- Riant woonboerderij uit 1881; in de jaren '80 gemoderniseerd.
- Diverse authentieke details zijn bewaard gebleven;
 - 11.115 m² perceel met weilanden;
- maar liefst 236 m² woonoppervlak; met nog bouwruimte op het perceel.
- Grote open zolders, naar eigen wens in te richten.
 - ruime leef-/woonkeuken;
 - Gelijkvloers wonen op de begane grond.
- zes slaapkamers, waarvan 3 op de begane grond.
- aanvaarding in overleg.

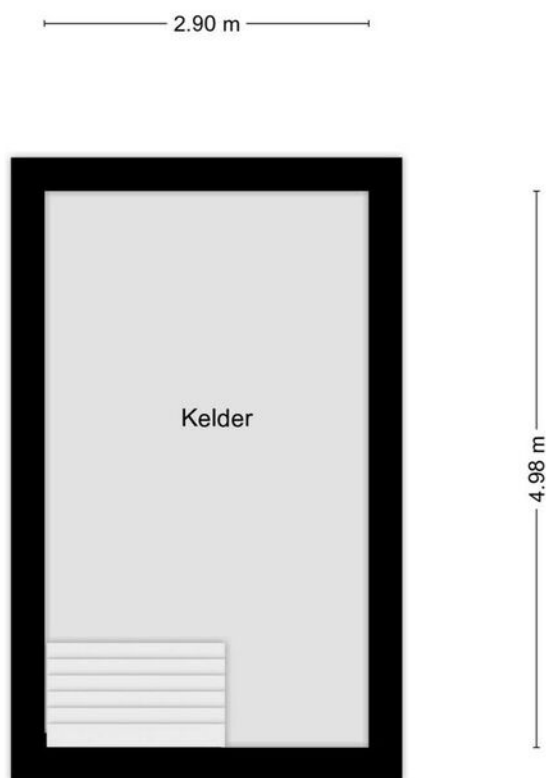




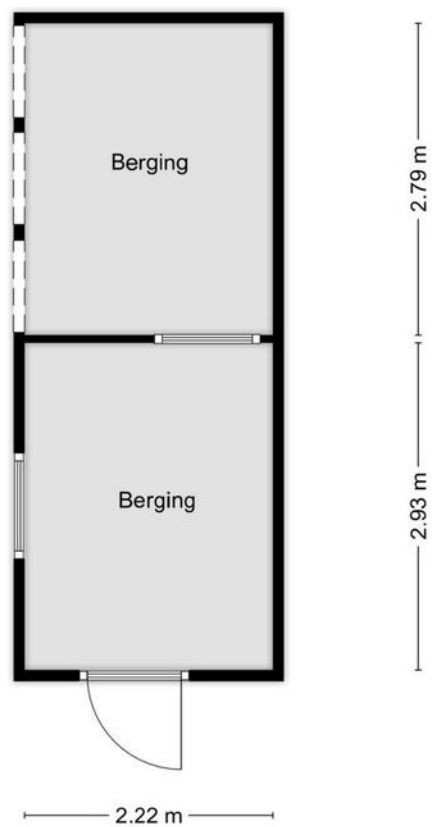




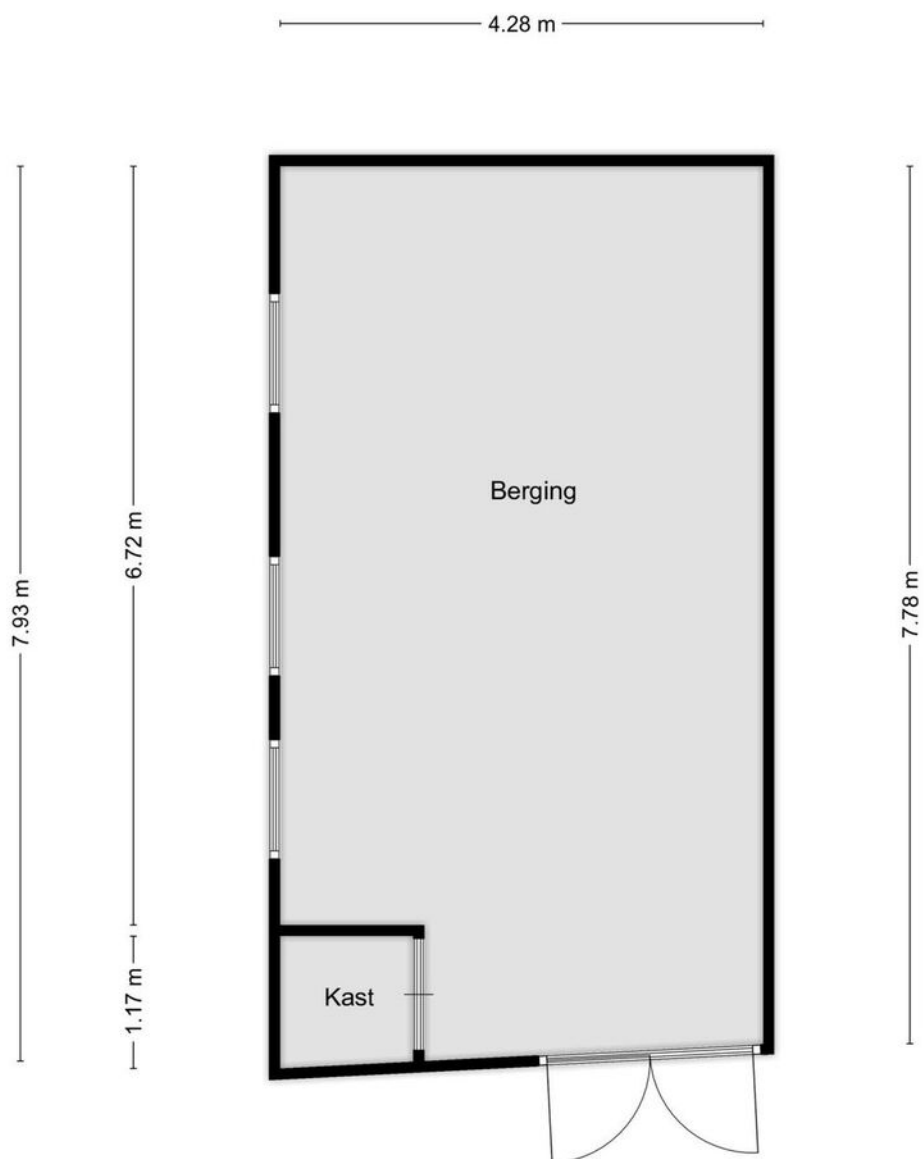
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



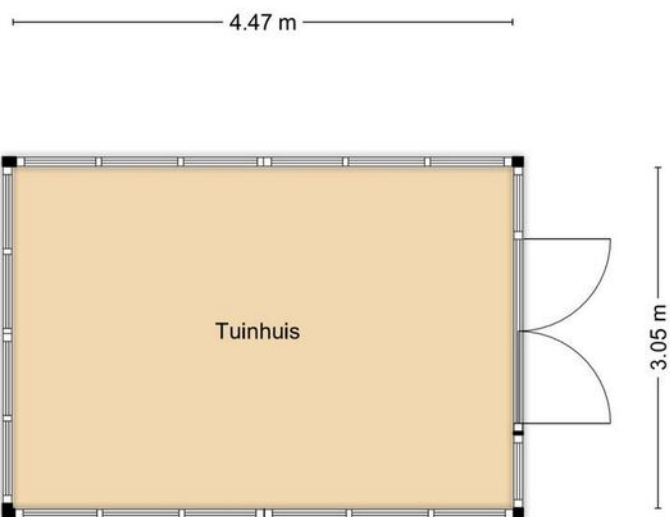
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



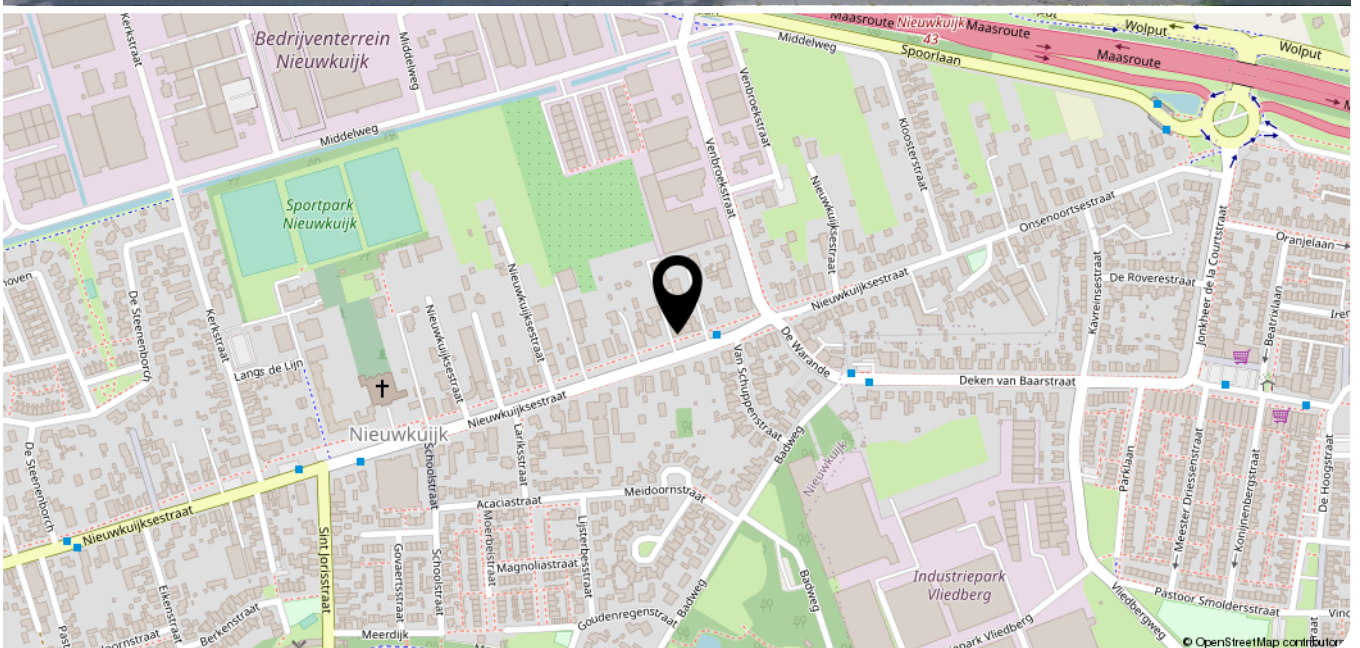
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



AMB
makelaars

AMB
Exclusief



PASSIE VOOR WONEN

*Verkoop en aankoop
van villa's en landhuizen.*



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



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