

(t)HUIS

Het Hof 1

Nieuwkuijk



Twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie mét 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

Het Hof 1, Nieuwkuijk

Welkom in deze twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie in Nieuwkuijk! Deze woning beschikt onder andere over een recent vernieuwde en veelzijdige eerste verdieping, een eigen oprit en een ruime, praktische garage. Perfect voor wie op zoek is naar veel opslagruimte of een plek om hobby's in uit te voeren.

Bijzonderheden:

- Wonen op een rustige locatie in Nieuwkuijk;
- Sfeervolle woonkamer;
- Volledig gerenoveerde en multifunctionele eerste verdieping;
- Zonneterras;
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen;
- Ruime binnenplaats met hoge mate van privacy;
- Grote vrijstaande garage voorzien van krachtstroom aansluiting;
- 16 zonnepanelen.

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
1920



Woonoppervlakte
84 m²



Perceeloppervlakte
180 m²



Slaapkamers
2



Energie label
C

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

Deze woning is via twee zijden toegankelijk, zowel via de voordeur als via de grote houten poort aan de zijkant van de woning. Bij binnenkomst via de voordeur komen we in de ruime hal, die leidt naar de sfeervolle woonkamer. Deze lichte woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijk licht. De gestucte wanden en de eikenhouten vloer zorgen daarbij voor een prettige uitstraling. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale hoekbank met een bijzettafel, ideaal voor ontspannen momenten met familie of vrienden. De half-open keuken is praktisch en uitgerust met een koelkast, oven, gaskookplaat en afzuiging, en biedt toegang tot de multifunctionele kamer en bijkeuken. De multifunctionele kamer biedt talloze mogelijkheden en kan volledig naar eigen wens worden ingericht.

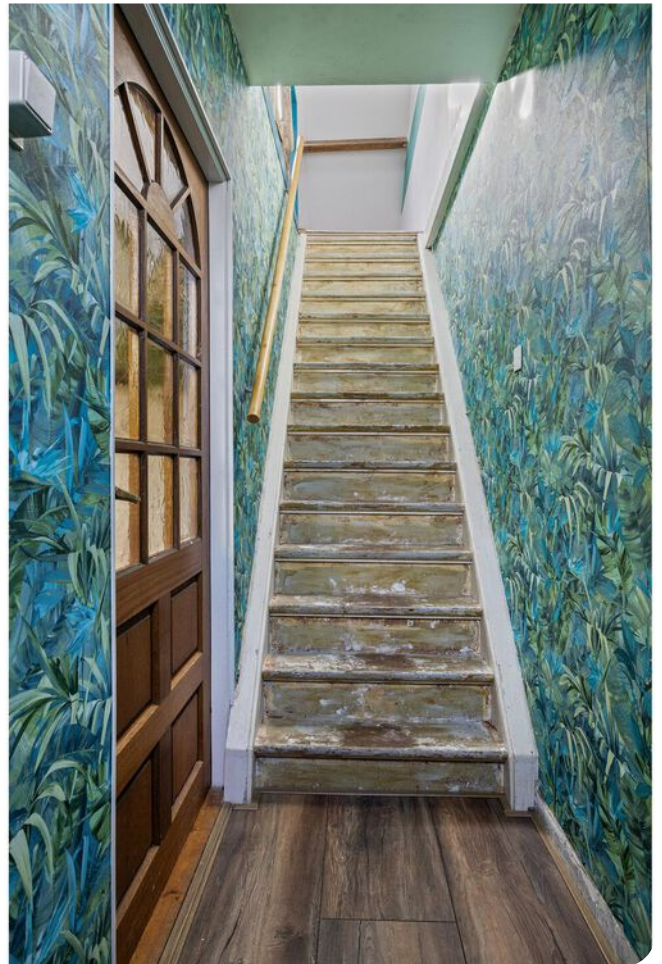
De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale hoekbank, ideaal voor ontspannen momenten met familie en vrienden

Momenteel wordt deze gebruikt als logeerkamer, maar het is ook uitstekend geschikt als werkkamer, hobbykamer of extra opslagruimte. Daarnaast bestaat er zelfs de mogelijkheid om een doorbraak naar de woonkamer te creëren, na wat bouwkundige aanpassingen, waardoor de ruimte nog meer verbonden kan worden met de rest van de woning. De bijkeuken is praktisch ingericht en voorzien van onder andere de benodigde aansluitingen voor witgoed apparatuur. De bijkeuken biedt tevens toegang tot de badkamer, die zich op de begane grond bevindt en van alle gemakken is voorzien. De badkamer is uitgerust met een moderne inloopdouche, een wastafel met meubel en mechanische afzuiging voor optimaal comfort. Daarnaast is er een recent vernieuwd apart toilet, ook voorzien van mechanische afzuiging.











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

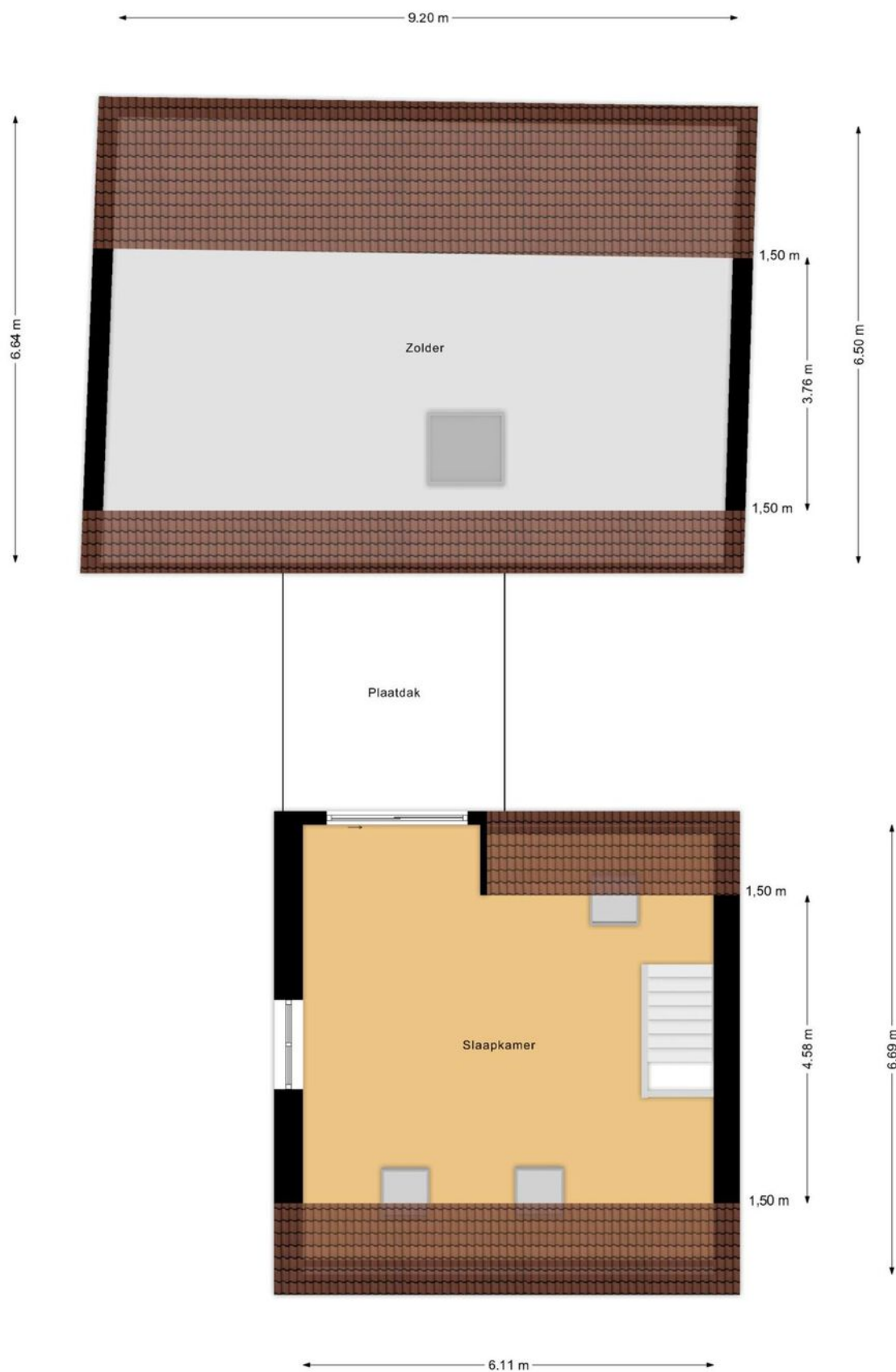


Via de vaste trap in de hal bereiken we de volwaardige en recent gerenoveerde eerste verdieping. Deze ruimte biedt momenteel plaats aan een royale slaapkamer in combinatie met een werkkamer, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. De ruimte is afgewerkt met een nette houtlook laminaatvloer en wordt verlicht door grote Velux dakramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. De prachtige houten balken in het plafond geven de kamer extra charme. Om de ruimte helemaal af te maken, is er via de schuifpui toegang tot een sfeervol zonneterras. Dit terras is gelegen op het platte dak en is voorzien van een nieuwe kunststof vlinder, wat het een moderne uitstraling geeft. Deze extra buitenruimte biedt meerdere mogelijkheden en is ruim genoeg voor het plaatsen van een gezellige loungeset, perfect om te genieten van de zon of een moment van ontspanning.









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



Zoals eerder vermeld, is er een sfeervol zonneterras bereikbaar via de eerste verdieping. Vanuit de bijkeuken is de buitenruimte aan beide zijden van de woning toegankelijk. Aan de ene zijde vind je een sfeervolle patio, voorzien van een kleine overkapping. De patio biedt ook directe toegang tot de stenen berging, ideaal voor extra opbergruimte. Aan de andere zijde van de bijkeuken betreden we de rustige binnenplaats aan de achterzijde van de woning. De binnenplaats is ruim van formaat en biedt voldoende ruimte om voertuigen te stallen, maar biedt ook de mogelijkheid om een extra zitplek te creëren voor een gezellige buitenruimte. Tot slot is de buitenruimte omringd door een houten hekwerk met begroeiing, waardoor er een hoge mate van privacy aanwezig is.





Vanuit de bijkeuken is de buitenruimte aan beide zijden van de woning toegankelijk. Aan de ene zijde vind je een sfeervolle patio, voorzien van een kleine overkapping. De patio biedt ook directe toegang tot de stenen berging, ideaal voor extra opbergruimte. Aan de andere zijde van de bijkeuken betreden we de rustige binnenplaats aan de achterzijde van de woning.

De absolute bonus van deze woning is de ruime, vrijstaande garage, die voorzien is van een overvloed aan opbergruimte en een zeer praktische krachtstroomaansluiting – ideaal voor de hobbyist of voor wie graag werkt met zwaar gereedschap. De garage beschikt zelfs over een vliering, wat extra opbergruimte biedt voor allerlei spullen. Met een gestorte betonnen vloer is de garage perfect uitgerust voor het stallen van zware voertuigen of het opslaan van gereedschap en andere materialen. Aan de rechterzijde van de garage is een voormalige paardenstal omgebouwd tot een berging, die nog meer opbergruimte biedt en de garage nóg functioneler maakt. Deze garage is dus niet alleen praktisch, maar ook bijzonder veelzijdig, en biedt volop mogelijkheden voor zowel opslag als werkruimte!





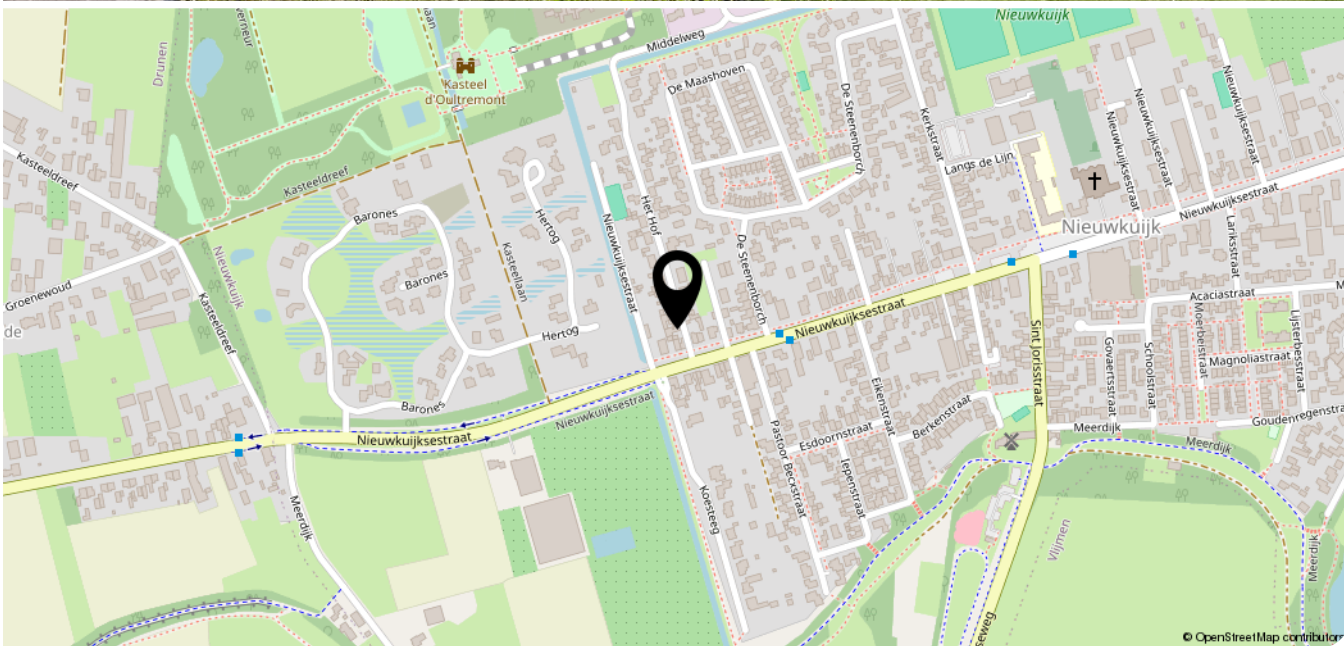




Locatie

Het Hof 1, Nieuwkuijk

Wonen in Nieuwkuijk biedt de perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Het dorp is ideaal voor wie rustig wil wonen en alle voorzieningen binnen bereik wil hebben. Dankzij de goede verbindingen naar de nabijgelegen steden zoals 's-Hertogenbosch en Waalwijk, bent u snel op de plek van bestemming, of het nu gaat om werk, winkelen of recreatie.



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
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 CJ
5142 HX
0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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

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.

Het Hof 1

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*



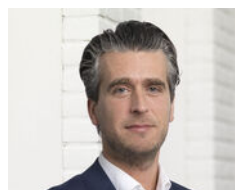
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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