

(t)HUIS

Nieuwkuijksestraat 52

Nieuwkuijk



*Indrukwekkende vrijstaande
herenboerderij in dorpskern*

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 52, Nieuwkuijk

Royaal en exclusief wonen in deze indrukwekkende vrijstaande herenboerderij uit circa 1900, waar karakter, ruimte en modern wooncomfort op hoog niveau samenkomen. De woning beschikt over een uitzonderlijk compleet woonprogramma met onder andere een kantoor aan huis, fitnessruimte, volwaardig gastenverblijf, eigen thuiskroeg, een royale relaxruimte met veranda en buitenkeuken, een groot verwarmd zwembad, vijverpartij en diverse dierenverblijven. Dit alles is gesitueerd op een diep en volledig besloten perceel in de dorpskern van Nieuwkuijk.

Binnen ervaar je direct de klasse van het huis: hoge plafonds, karakteristieke schouwen, grote raampartijen, originele details en een warme, stijlvolle afwerking. Tegelijkertijd is de woning volledig ingericht op comfortabel en toekomstbestendig wonen, met onder andere vloerverwarming, drie airco-units, een houtkachel, warmtepomp, elektrische boiler, 36 zonnepanelen, deels HR++-beglazing en een laadpaal.

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1900



Woonoppervlakte

317 m²



Perceeloppervlakte

1600 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.395.000 k.k.

Via de entree betreed je de woning in een royale hal met garderobekasten, toilet, kastruimte en trapopgang naar de verdieping. Aan de linkerkant van de hal bevindt zich de ruime woonkamer, ingericht met een zitgedeelte en eethoek. Deze sfeervolle leefruimte wordt gekenmerkt door hoge plafonds, grote raampartijen, fraaie houtenvloeren en een authentieke schouw met kachel, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Aan de rechterkant ligt de kantoorruimte, ideaal voor werken aan huis of het ontvangen van relaties, prettig gescheiden van het privéwoongedeelte.

"De keuken is luxe uitgevoerd en vormt samen met de aangrenzende tuinkamer een prachtige leefruimte"

Vanuit de hal loop je rechtdoor naar de woonkeuken, die in 2021 volledig is vernieuwd. De keuken is luxe uitgevoerd, voorzien van moderne inbouwapparatuur en een Quooker, en vormt samen met de aangrenzende tuinkamer een prachtige leefruimte met veel licht en tuincontact. Ook hier zorgt een kachel voor extra sfeer en comfort. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder, ideaal voor provisie en opslag. Achter de keuken bevindt zich een praktische tussenhal met toegang tot buiten, de cv-ruimte en de bijkeuken. De bijkeuken is functioneel ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger, een wasbak en extra kastruimte. Vanuit hier is de carport bereikbaar. Vanuit de bijkeuken bereik je tevens de fitnessruimte, die beschikt over een eigen toegang naar de tuin.

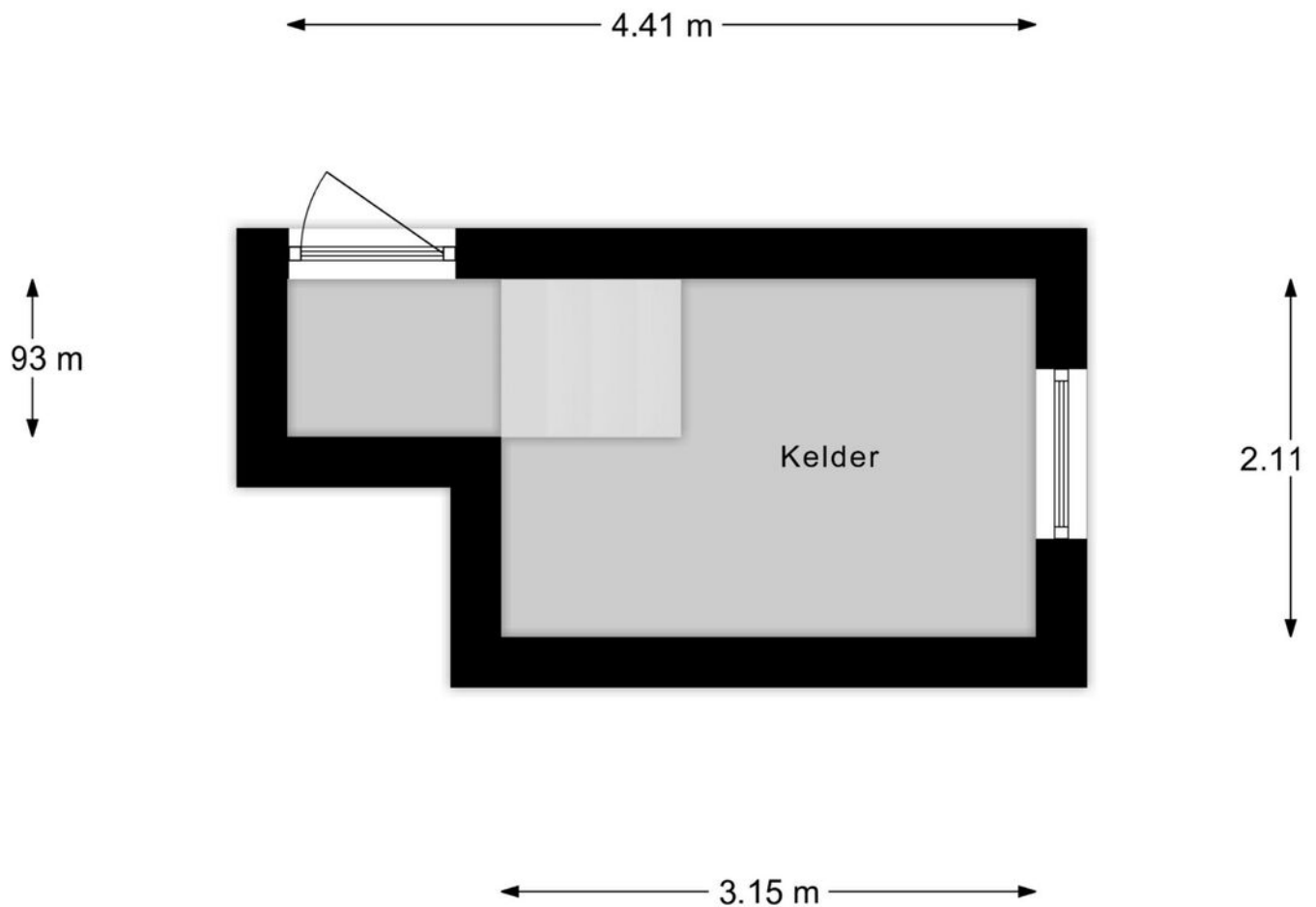












Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De eerste verdieping is royaal en volwaardig opgezet. Hier bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers, waardoor de woning uitermate geschikt is voor een gezin of gastenverblijf.

De master bedroom beschikt over een en suite badkamer met sauna, wat zorgt voor een luxe hotelachtige beleving in eigen huis. Daarnaast is er een tweede, separate badkamer, wat het comfort en de privacy voor het gezin of gasten aanzienlijk vergroot. De overige slaapkamers zijn ruim van opzet en flexibel in te richten als kinder-, werk- of logeerkamers.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze zolder strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt volop ruimte voor opslag, maar ook potentie voor verdere invulling indien gewenst.











Het buitenleven is bij deze woning van uitzonderlijk niveau. De tuin is diep, groen en volledig privé ingericht met meerdere terrassen, een groot verwarmd zwembad, een sfeervolle vijverpartij en diverse zitplekken. Via de tuin is het gastenverblijf met eigen café bereikbaar: een unieke ruimte met bar en toilet, perfect voor gezellige avonden met vrienden en familie. Aansluitend bevindt zich een royale relaxruimte met zitgedeelte, die overloopt in een veranda met buitenkeuken. Dit vormt het hart van het buitenleven, ideaal voor lange zomeravonden.

Verder op het perceel bevinden zich meerdere bergingen, een technische ruimte, een werkplaats en diverse dierenverblijven, waardoor dit perceel niet alleen luxe, maar ook functioneel en veelzijdig is. Achter het zwembad strekt het perceel zich verder uit, wat zorgt voor extra rust, ruimte en privacy.





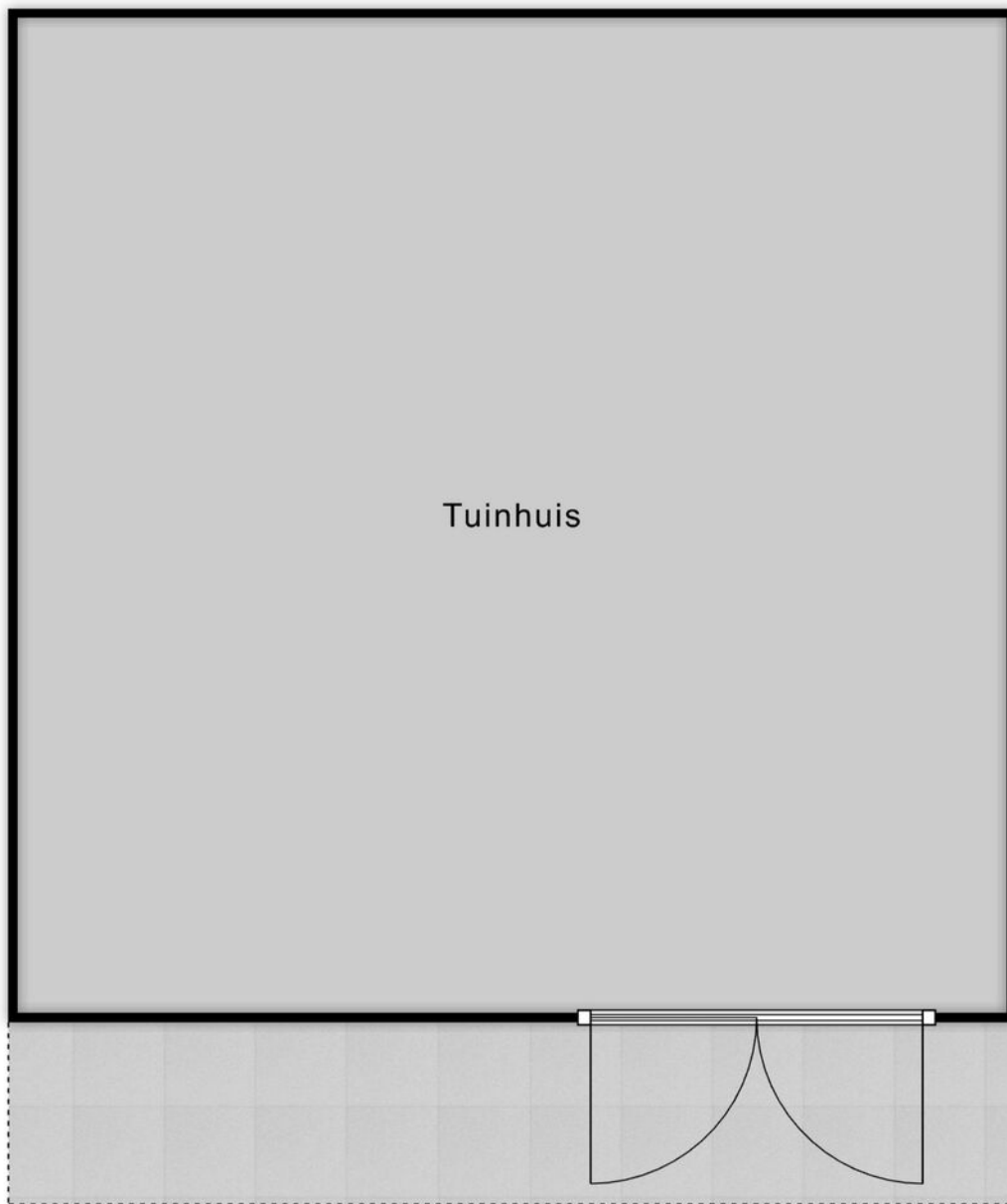








← 5.42 m →

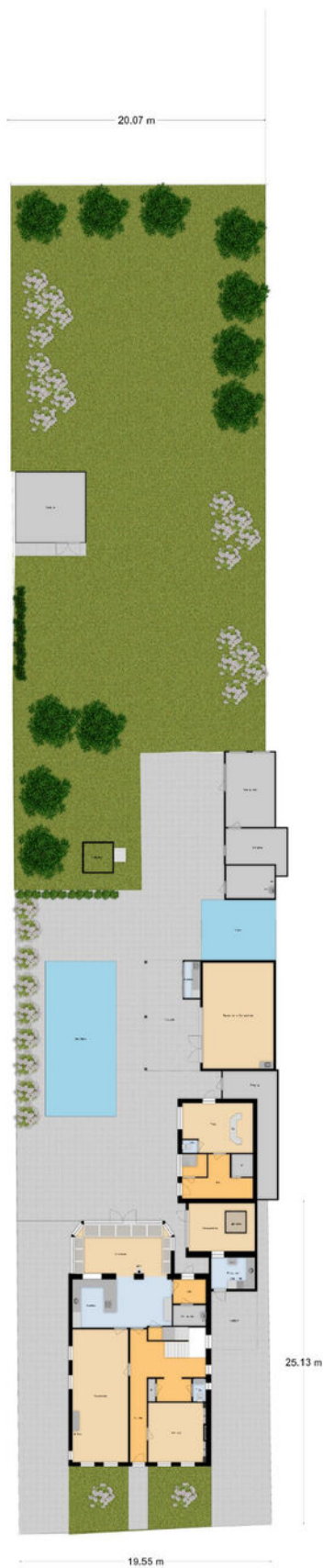


5.45 m

1.00 m

Tuinhuis

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Tuin

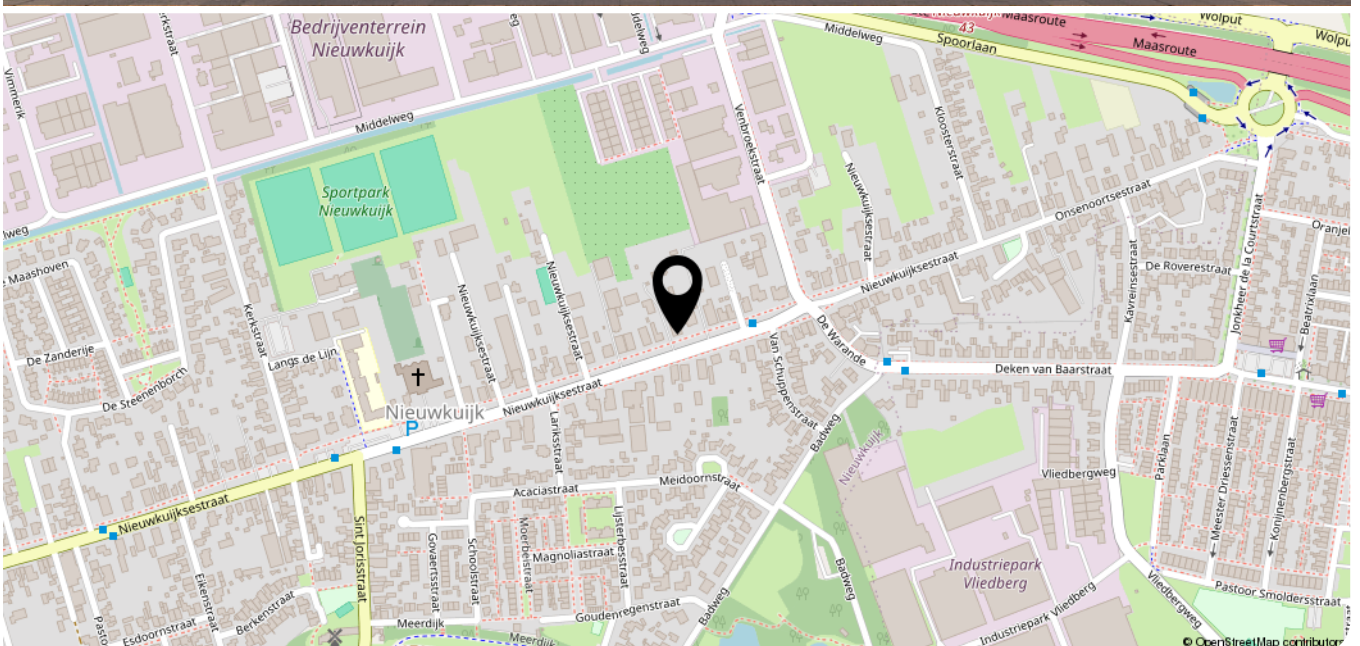
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Nieuwkuijksestraat 52

De woning ligt centraal in Brabant, in de dorpskern van Nieuwkuijk, met uitstekende bereikbaarheid via de A59. 's-Hertogenbosch, Waalwijk, Tilburg en Breda zijn snel bereikbaar. Natuur, recreatie en bourgondisch genieten bevinden zich in de directe omgeving.



AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



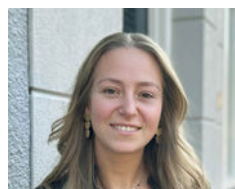
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



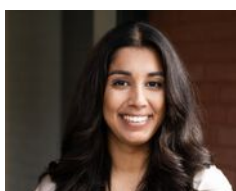
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker

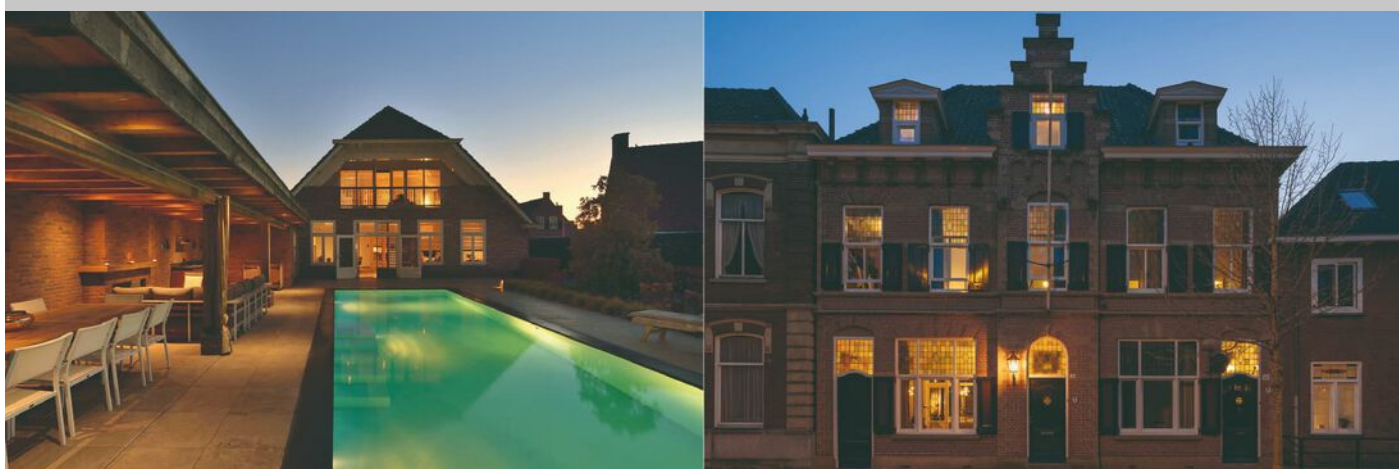


Fleur Wouters
Junior Marketeer

AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

