

(t)HUIS

Van Schuppenstraat 11

Nieuwkuijk



**Instapklare 2-onder-1-kapwoning (2010)
met 5 slaapkamers en diepe achtertuin!**



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 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

Van Schuppenstraat 11, Nieuwkuijk

Ruime, moderne en instapklare 2-onder-1-kapwoning met garage, vijf slaapkamers en een diepe achtertuin op een fijne, rustige locatie in Nieuwkuijk. Deze jonge woning (2010) combineert comfort, ruimte en een praktische indeling, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een complete woning waar je zó in kunt.

De woning is keurig onderhouden en beschikt over een prettige lichtinval, een ruime tuingerichte woonkamer met lichtstraat, open keuken, bijkeuken, vijf volwaardige slaapkamers en een verzorgde achtertuin. Gelegen aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer en op korte afstand van voorzieningen en uitvalswegen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2010;
- Woonoppervlakte ca. 167 m²;
- Energielabel A;
- Vijf slaapkamers;
- Praktische bijkeuken en garage;
- Diepe achtertuin;
- Alle te openen ramen voorzien van ingebouwde horren.

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

2-onder-1-kap



Bouwjaar

2010



Woonoppervlakte

167 m²



Perceeloppervlakte

316 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 795.000 k.k.

Begane grond

Via de voortuin met oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een kook-/spoeleiland, diverse inbouwapparatuur zoals een Quooker, een inbouwkoffiezetapparaat en voldoende werk- en bergruimte! Het eiland vormt een centraal punt in de ruimte en zorgt voor een prettige verbinding met de woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en tuinggericht. Dankzij de grote raampartijen en de aanwezige lichtstraat is er een prettige en natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek.

"Licht, ruimte en comfort komen hier moeiteloos samen tot een plek die meteen als thuis voelt."

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn keurig afgewerkt en beschikken over een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed bemeten en ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. De moderne badkamer is volledig betegeld in een eigentijdse kleurstelling en praktisch ingericht. Deze is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Het geheel maakt een verzorgde en comfortabele indruk.



















Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is verrassend ruim en dankzij de dakkapellen aan drie zijden ontstaan hier twee volwaardige slaapkamers met een fijne lichtinval. De kamers zijn netjes afgewerkt en multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als extra slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, douche en wastafel, evenals de opstelling van de cv-ketel. Dankzij deze voorzieningen is het tevens mogelijk om hier een tweede badkamer te realiseren.







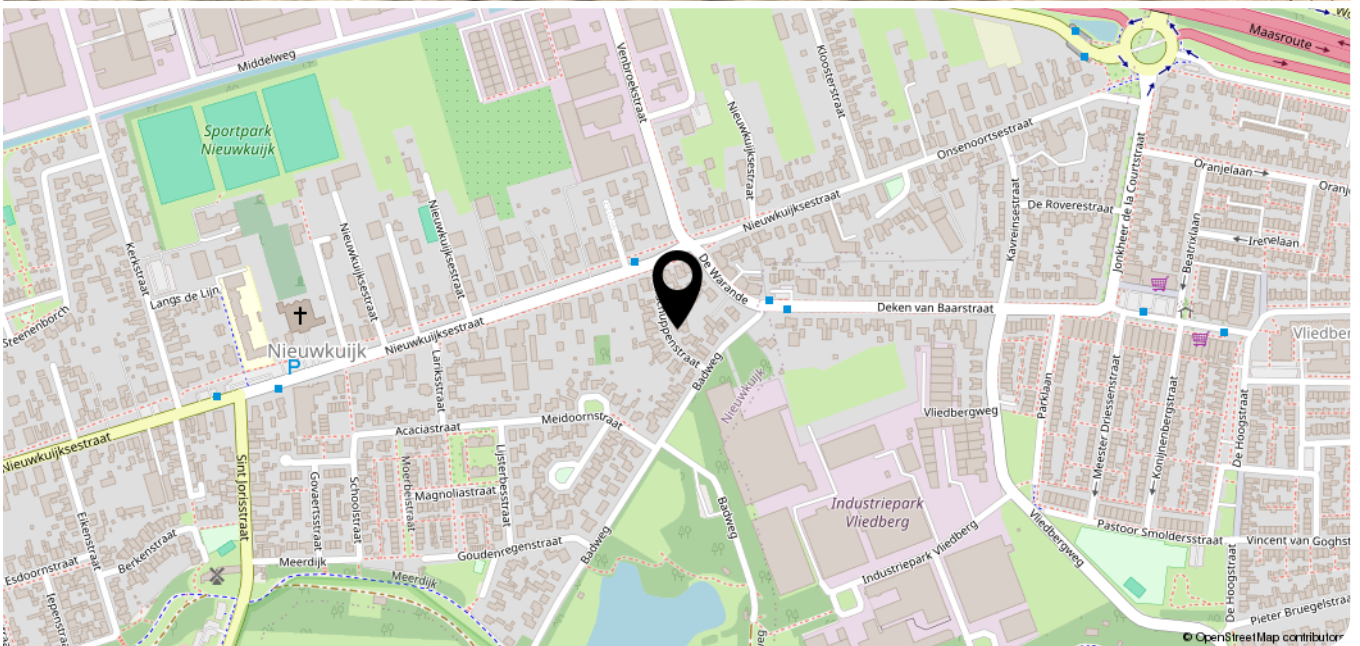


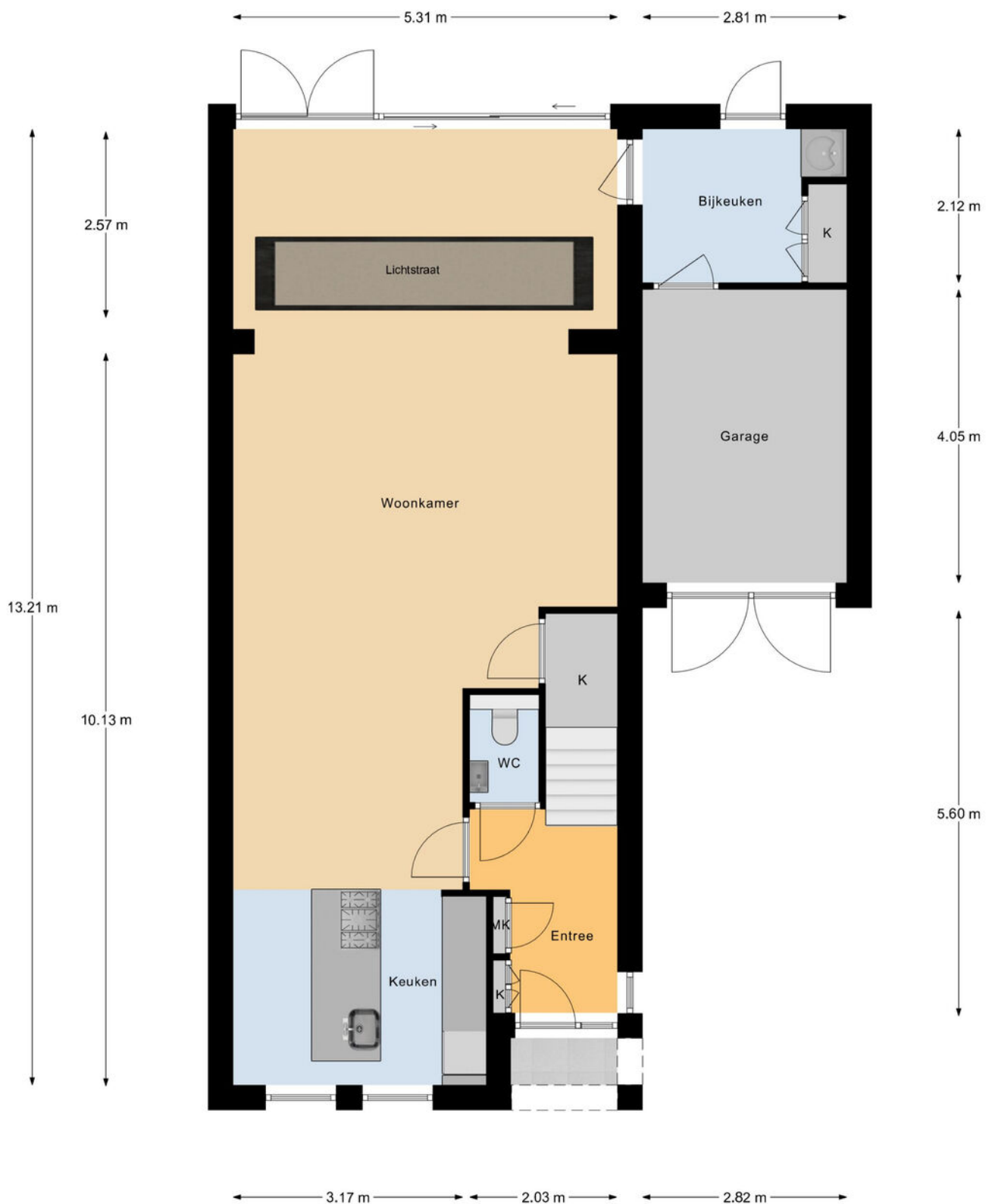


Locatie

Van Schuppenstraat 11

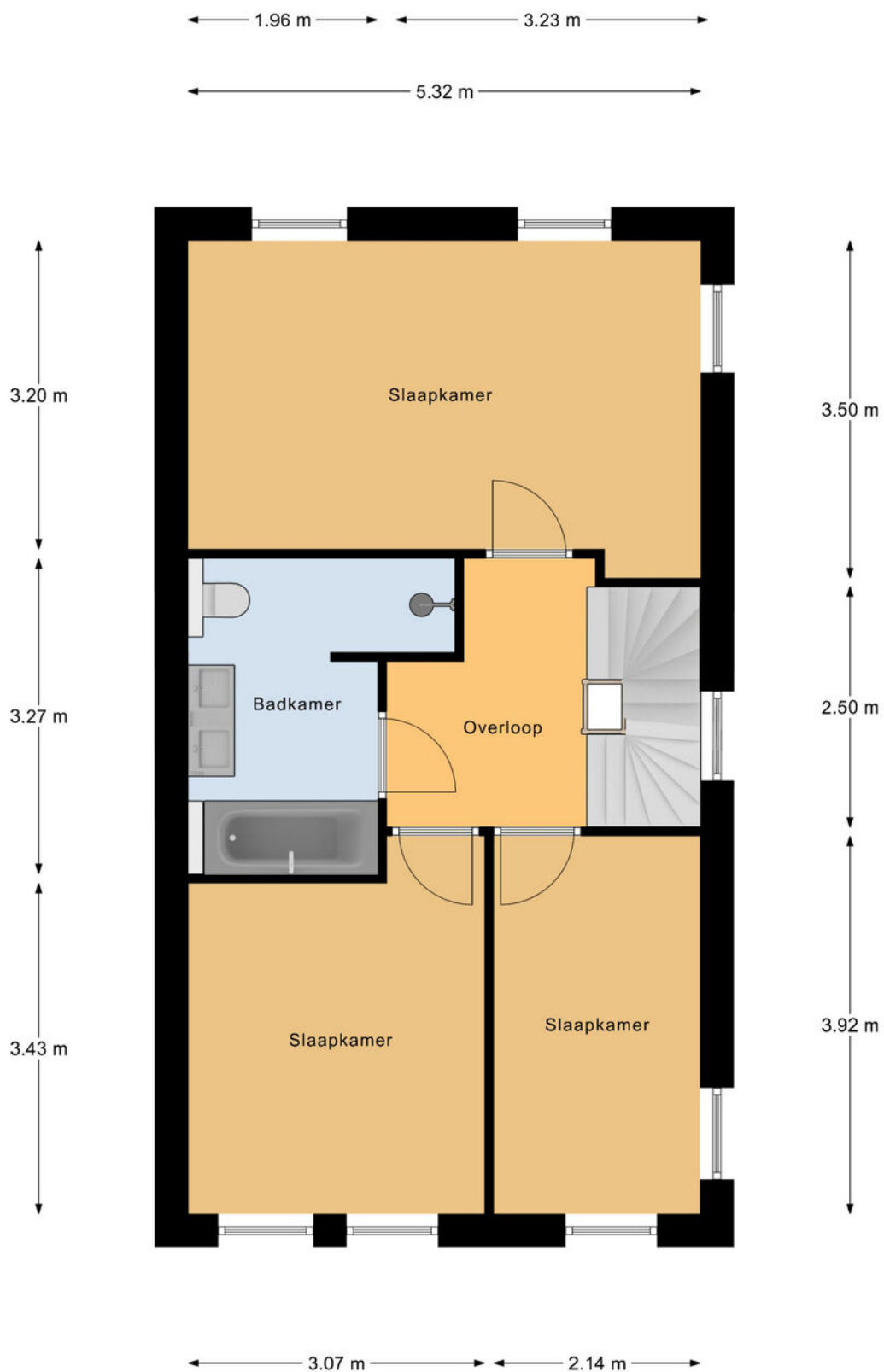
De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Nieuwkuijk, aan een straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Waalwijk en Tilburg snel en eenvoudig bereikbaar.





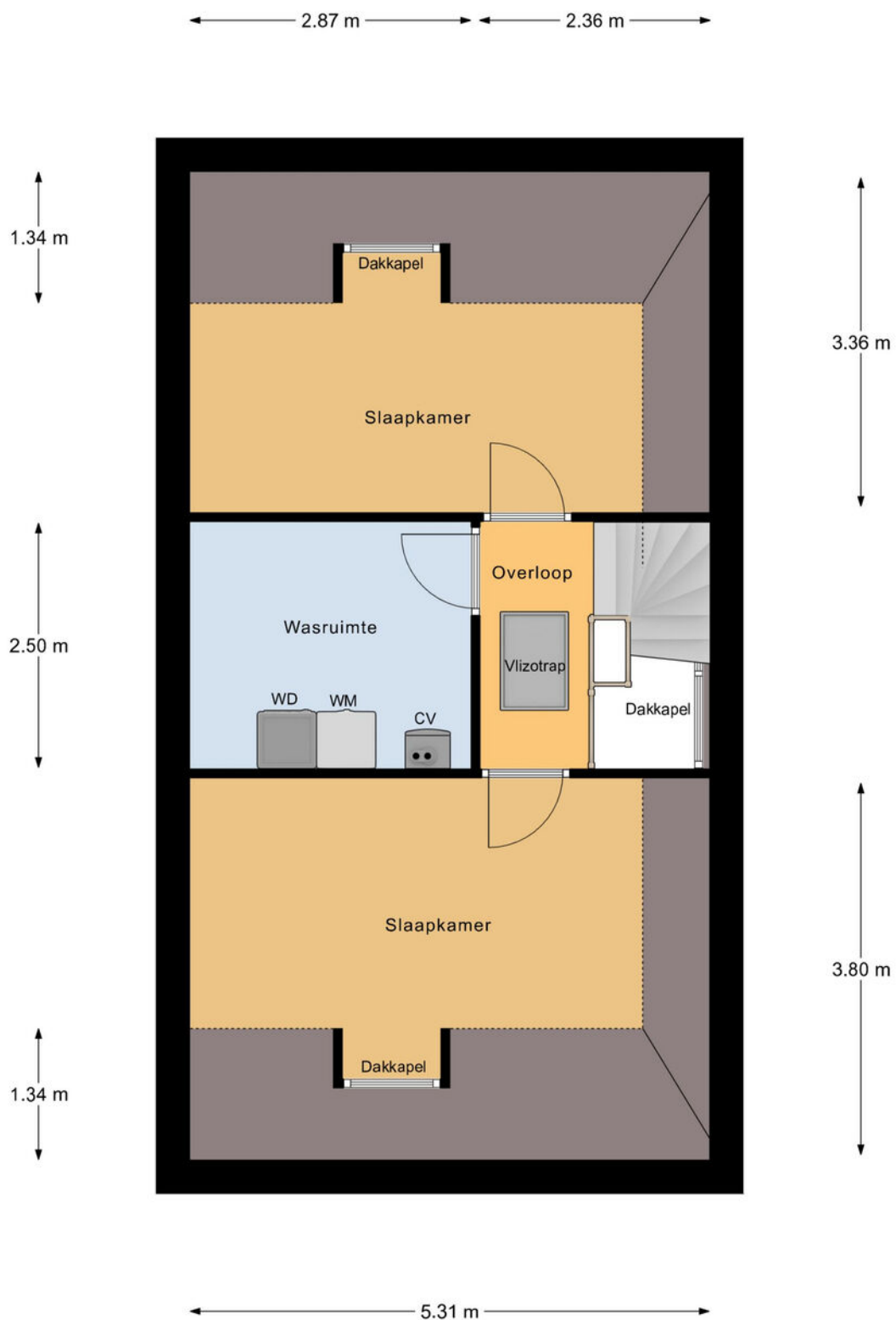
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Verdieping

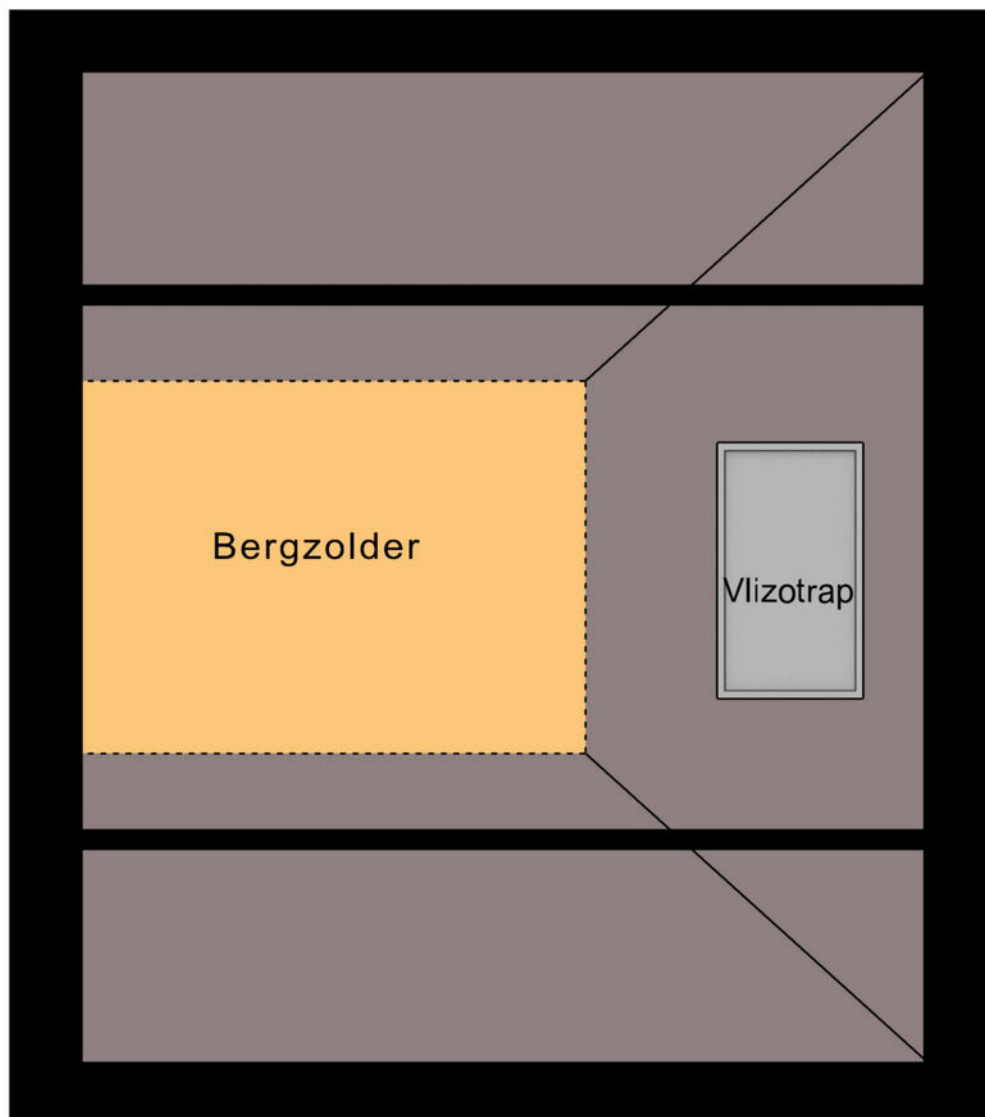
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

2.49 m



4.00 m

Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Tuin

Aan deze maatschappij kunnen geen rechten worden ontleend.

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

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
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
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

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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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 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

