

(t)HUIS

Pastoor Becxstraat 6 A

Nieuwkuijk



**Charmante vrijstaande woning met
uitzonderlijk parkachtig perceel**



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

Pastoor Becxstraat 6 A, Nieuwkuijk

Een uitzonderlijk groot, parkachtig perceel midden in het dorp. Dat is zonder twijfel de grote verrassing van deze charmante vrijstaande woning. Achter het huis ontvouwt zich een groene wereld met volwassen bomen, open grasvelden, volop privacy en ruimte voor kinderen, dieren, tuinieren en lange dagen buiten. Een plek die je vanaf de straat simpelweg niet ziet aankomen. Ook binnen is er verrassend veel ruimte. De woning beschikt over vier slaapkamers, meerdere leefruimtes en een lichte, creatieve tuinkamer die het huis een heel eigen karakter geeft. Samen met de drie percelen en de praktische bereikbaarheid van het achterterrein maakt dit een bijzonder familiehuis.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met charmante, karaktervolle uitstraling;
- Uitzonderlijk groot en parkachtig achterterrein;
- Het geheel bestaat uit drie percelen;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Lichte multifunctionele creatieve kamer;
- Veel privacy dankzij volwassen bomen en groen;
- Volop ruimte voor kinderen, tuinieren, hobby's en kleine dieren;
- Achterterrein praktisch bereikbaar via de achterzijde;
- Een buitenruimte van een formaat dat je midden in het dorp maar zelden tegenkomt.

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 1991



Woonoppervlakte

173 m²



Perceeloppervlakte

860 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Oplevering

In overleg

Vraagprijs

€ 725.000 k.k.



INDELING

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier kom je in de centraal gelegen keuken, die de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbindt.

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer met grote ramen en veel daglicht. Aan de tuinzijde bevindt zich de eetkamer, waar dubbele tuindeuren het buitenleven direct naar binnen halen. Zodra de deuren opengaan, loopt de leefruimte bijna vanzelf door richting het terras en het groen.

"Een bijzonder familiehuis voor mensen die graag nét wat meer ruimte om zich heen hebben."

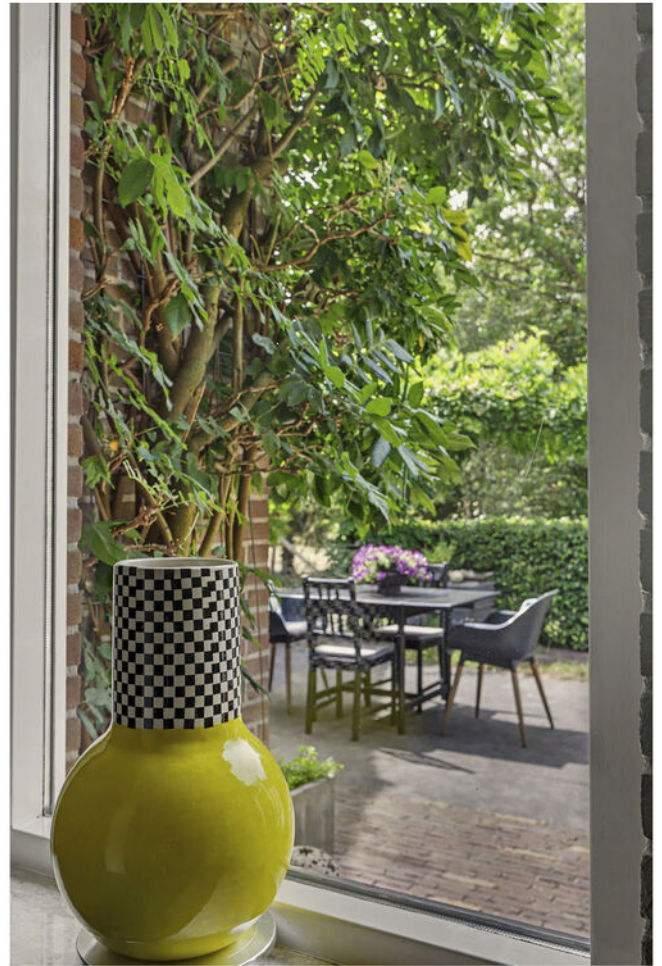
Via het praktische gedeelte met de in pandige berging welke ook wel als bijkeuken fungeert bereik je een van de meest verrassende ruimtes van het huis: de lichte creatieve kamer. Door de vele ramen, het hoge plafond en het directe uitzicht op de tuin voelt deze ruimte bijna als een atelier in het groen. Nu ingericht als creatieve werkplek, maar minstens zo geschikt als kantoor, speelkamer, hobbyruimte of tweede zitkamer. Vanuit hier stap je rechtstreeks de tuin in.







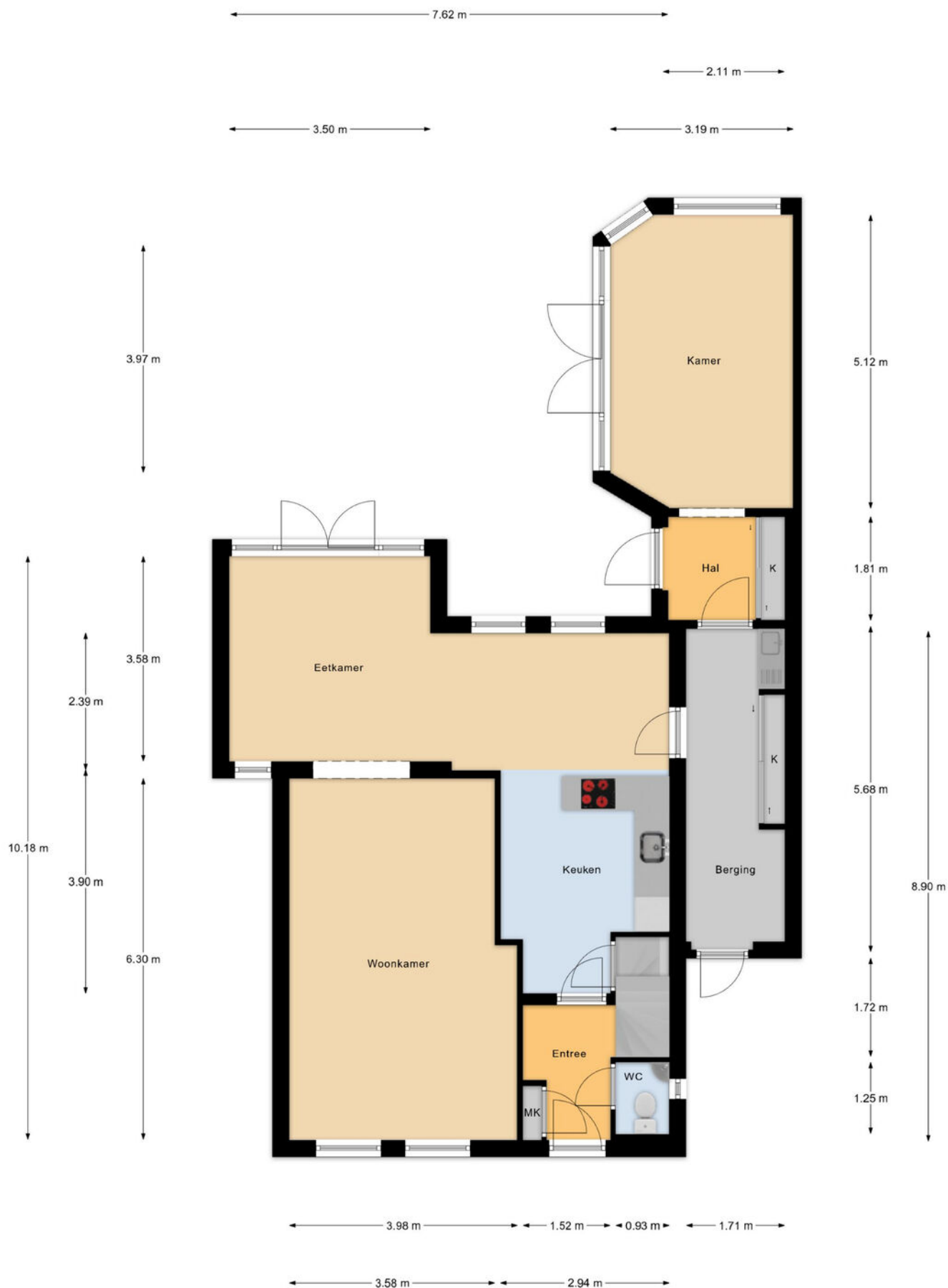












Begane Grond



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een brede dakkapel en geeft toegang tot het eigen dakterras. Ook de overige twee slaapkamers zijn prettig van formaat en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Het houten plafond zorgt voor een warme uitstraling en dankzij het raam is er prettig veel daglicht.













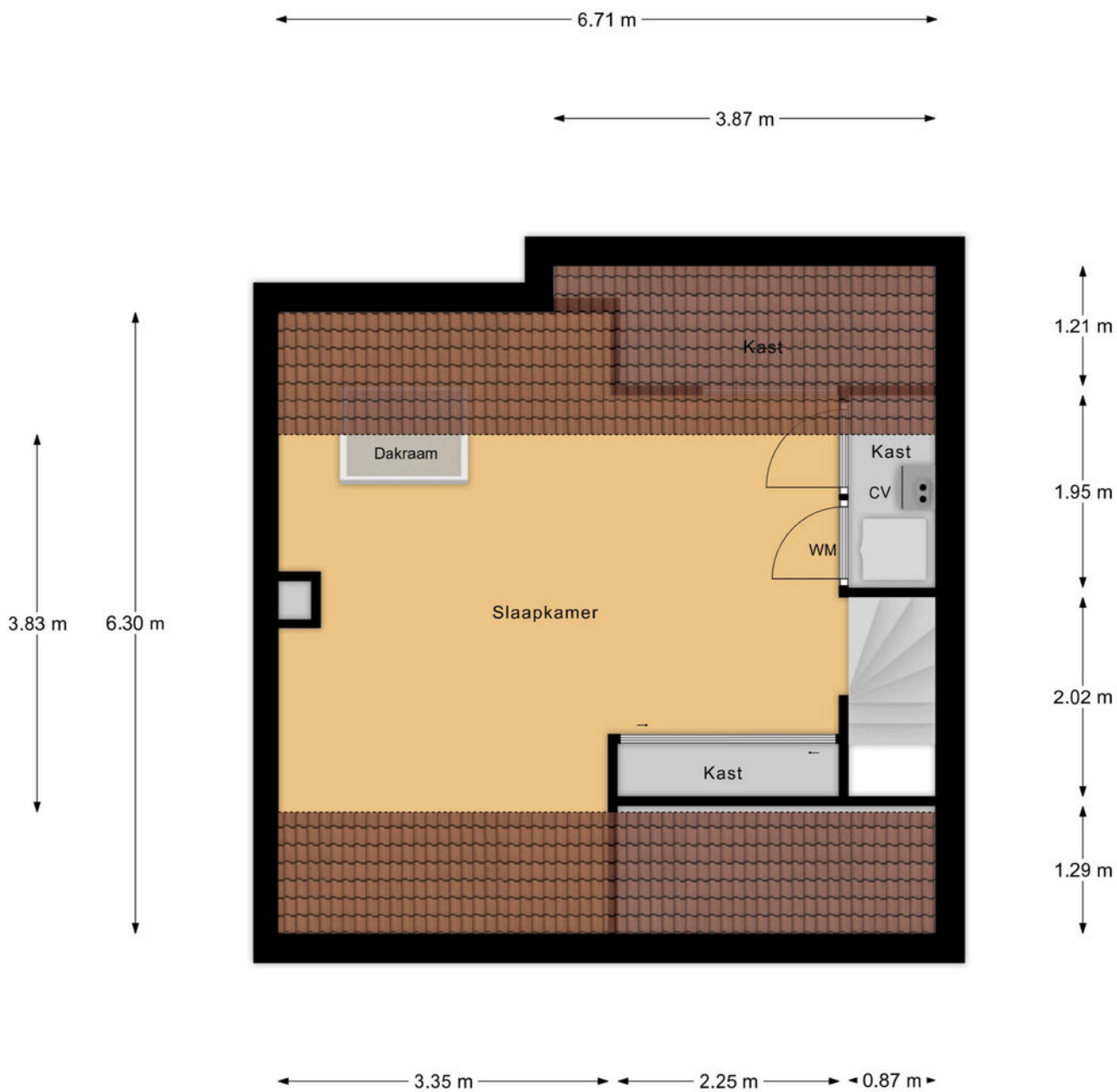
1e Verdieping



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de vierde slaapkamer onder de hoge kap. Een verrassend ruime kamer met zichtbare balken, een groot dakraam en voldoende plaats voor zowel een slaapgedeelte en is er daarnaast voldoende praktische bergruimte aanwezig.





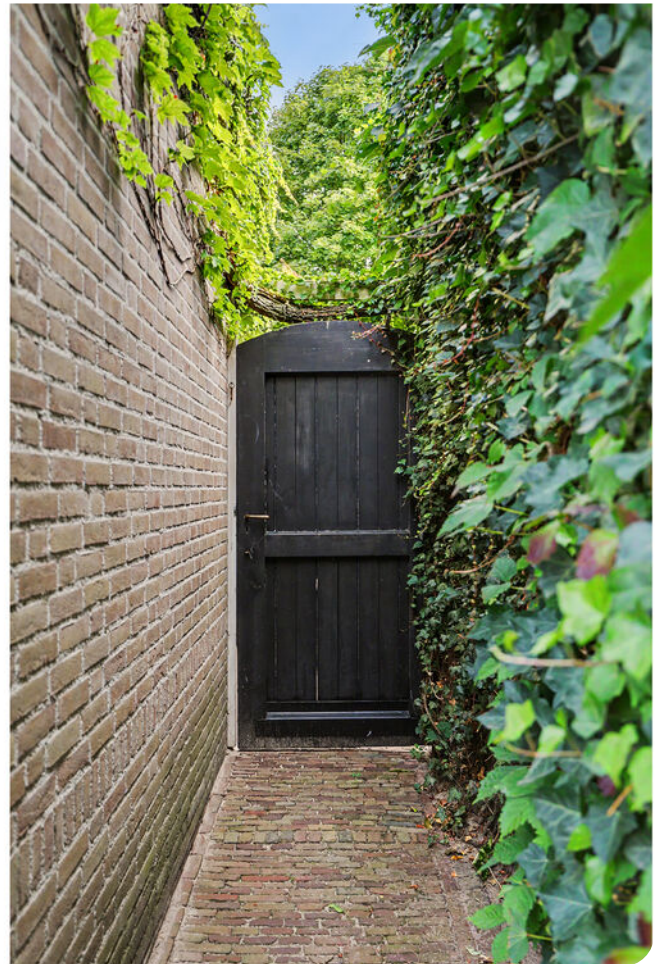
Zolder



BUITENRUIMTE

En dan de tuin. Want die verdient hier echt een eigen hoofdstuk. Direct achter de woning ligt een beschermt en sfeervol terras, omgeven door volwassen groen, hagen en fraai begroeide pergola's. Vanuit zowel de eetkamer als de creatieve ruimte sta je binnen enkele stappen buiten. Maar pas wanneer je verder de tuin in loopt, zie je hoe bijzonder het perceel werkelijk is. Achter het eerste tuingedeelte opent zich een groot, parkachtig terrein met volwassen bomen, grasvelden en verschillende plekken om te zitten, spelen of juist helemaal niets te doen. Door de grootte en de groene omzoming voelt het hier verrassend vrij en privé. Voor kinderen is er alle ruimte om te ravotten en ontdekken.











Voor tuinliefhebbers is er ruimte voor een moestuin, borders of een boomgaard. En wie droomt van een buitenleven met kippen, konijnen of andere kleine dieren kan hier eveneens alle kanten op. Juist de combinatie van open ruimte, bomen en verschillende tuindelen maakt het terrein zo veelzijdig. Het geheel bestaat uit drie percelen. Ook praktisch is daar goed over nagedacht: het achterterrein is via de Nieuwkuijksestraat bereikbaar, waardoor je er bijvoorbeeld met een aanhanger kunt komen.

Wat je vanaf de straat niet ziet, is hoeveel ruimte en groen er achter deze woning schuilgaat. Juist de combinatie van het fijne familiehuis, de creatieve ruimte en het uitzonderlijk grote achterterrein maakt dit een bijzondere plek om te wonen.



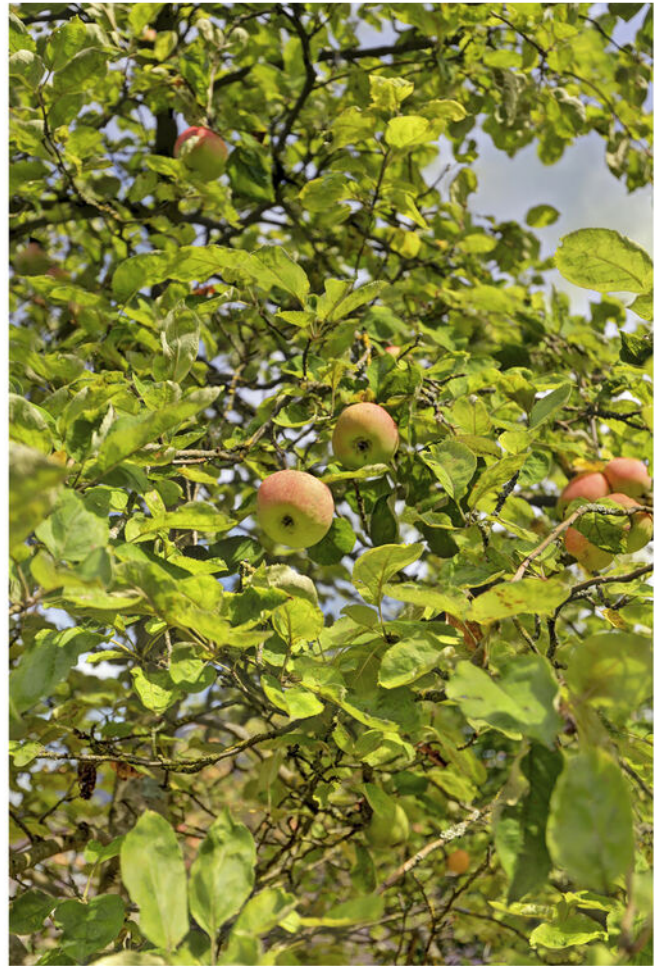


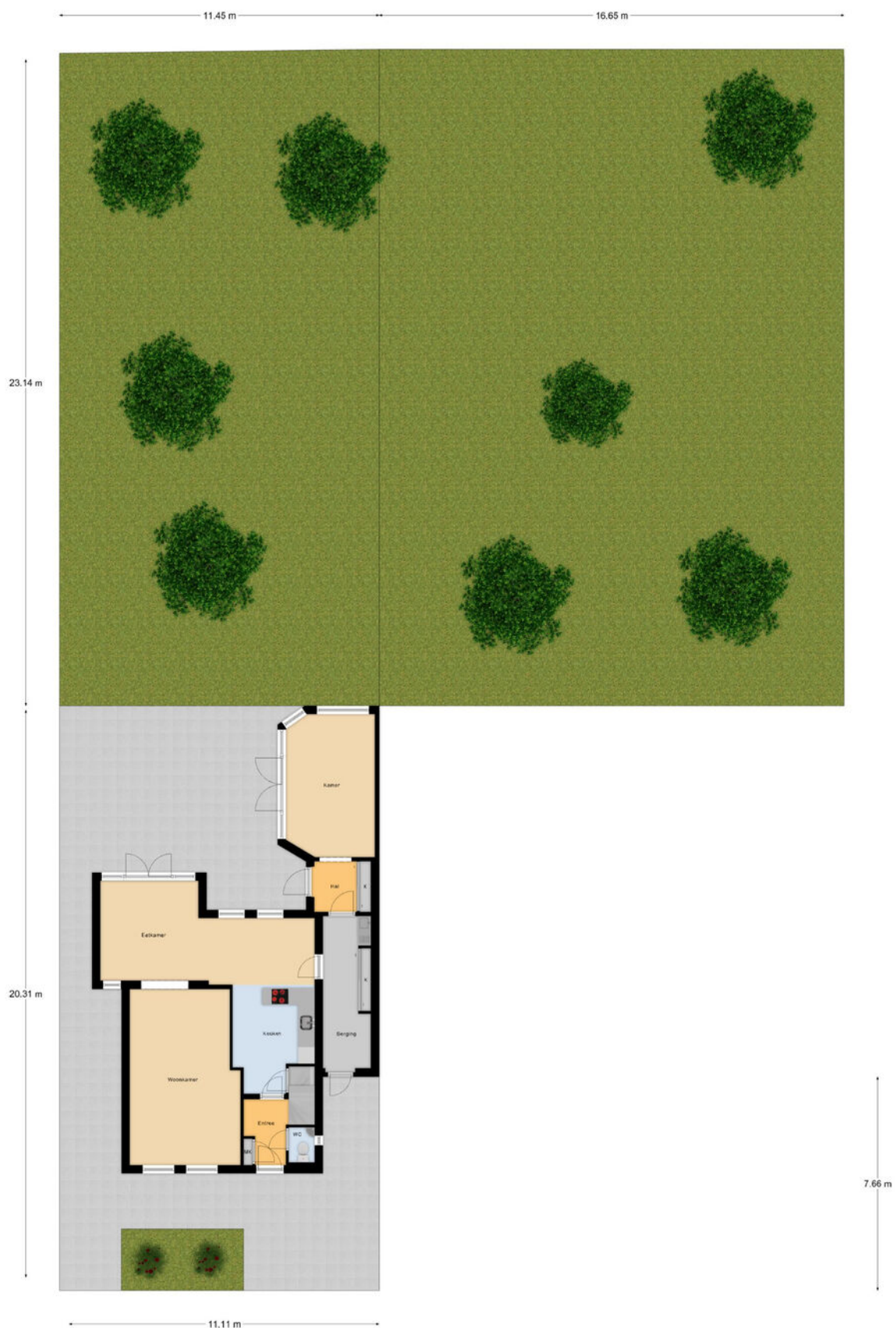


Bijgebouw

Dankzij de royale afmetingen van het perceel zijn er volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra bijgebouw. Denk bijvoorbeeld aan een sfeervolle overkapping, een praktische klus of hobbyschuur of, afhankelijk van de geldende mogelijkheden en benodigde vergunningen, een mantelzorgwoning. Hierdoor biedt het perceel volop ruimte om het geheel verder af te stemmen op de eigen woonwensen en manier van leven.

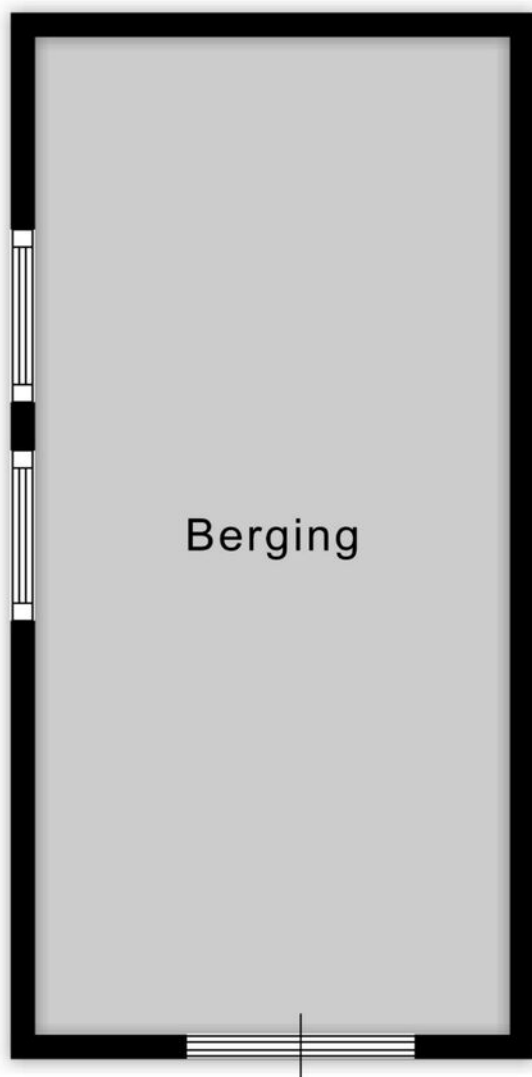






Begane Grond Tuin

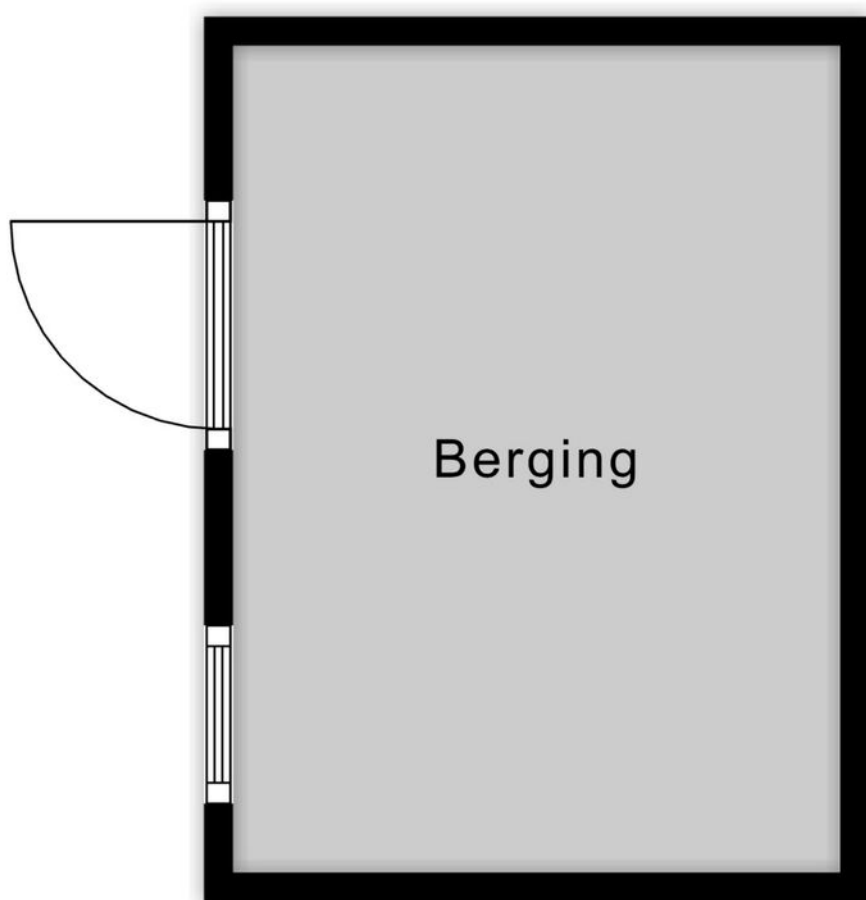
1.89 m



3.98 m

Berging 1

← 2.04 m →



Berging

↑
2.78 m
↓

Berging 2

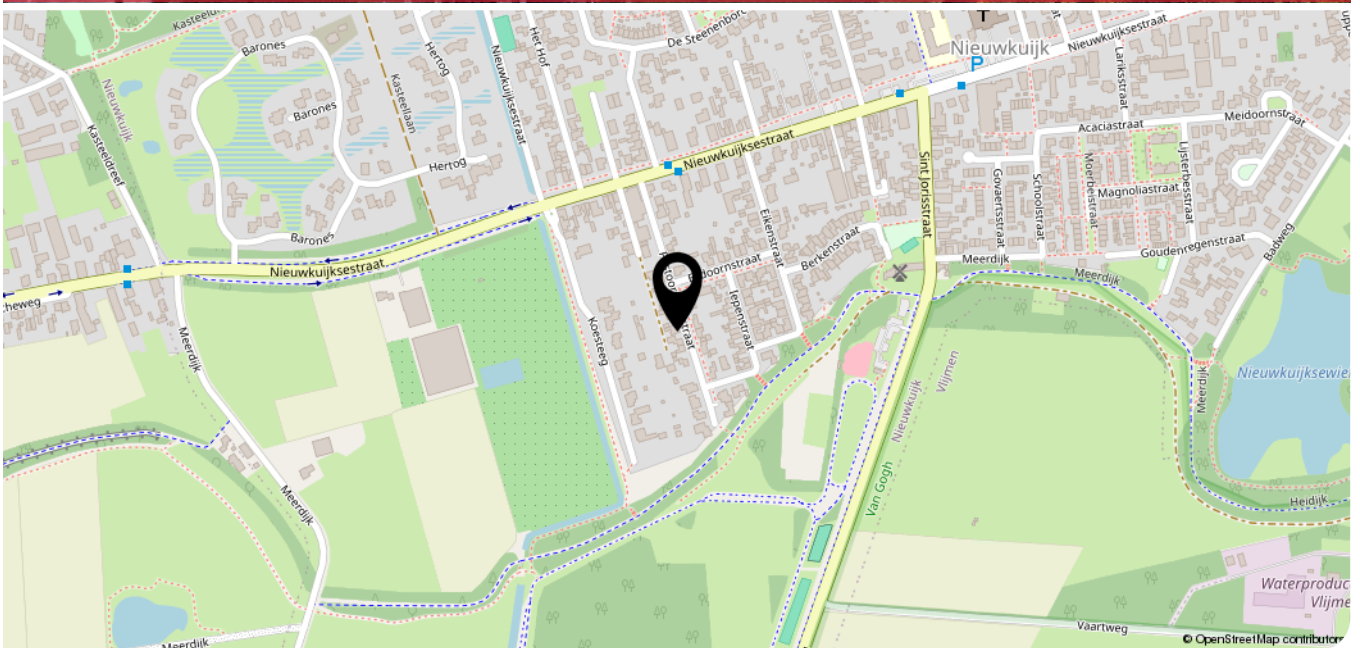




Locatie

Past. Becxstraat 6 A, Nieuwkuijk

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie met een mooie combinatie van rust, groen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Vanuit huis bereikt u eenvoudig de dijk en de wielerved en ook de karakteristieke molen draagt bij aan de landelijke sfeer van de omgeving.



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



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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