

(t)HUIS

Loonsestraat 12

Nuland



Gemoderniseerde woonboerderij op een prachtig kavel van maar liefst 8475m2



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Dorpsstraat 7
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

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

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Loonsestraat 12, Nuland

Werkelijk als een Parel in het fraaie buitengebied tussen Nuland en Geffen ligt deze volledig gemoderniseerde woonboerderij majestueus op een schitterend kavel met een oppervlakte van maar liefst 8475 m2.

Omringd door een parkachtige tuin, met een grote natuurvijver, en aangrenzend zelfs de privé-fruitweide met allerlei fruitbomen, maar ook zeer geschikt voor het hobbymatig houden van dieren, zoals bv. paarden. Aan de rand van deze fruitweide is namelijk een geschikte stalling aanwezig met een oppervlakte van circa 60 m2.

Tevens is in 2018 een volledig geïsoleerd, multifunctioneel bijgebouw opgetrokken met een oppervlakte van circa 56m2.

De fraaie, op afstand bedienbare, metalen poorten bieden toegang tot de nostalgische binnentuin met de oprijlaan naar de dubbele garage. De verharde oprit biedt bijzonder veel parkeergelegenheid maar daarnaast beschikt de binnentuin over een aantal prachtige beukenbomen.

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 03*



Type

Vrijstaande woning



Bouwjaar

1955



Woonoppervlakte

211 m²



Perceeloppervlakte

8475 m²



Slaapkamers

5



Energie label

C

Extra

- 22 Zonnepanelen
- Kap is geïsoleerd en spouwmuur is na geïsoleerd

Vraagprijs

€ 1.195.000 k.k.

Oplevering in overleg

Begane grond:

Via de voordeur bereikt u de ruime hal die is voorzien van een moderne plavuizen vloer met vloerverwarming en een bordestrap naar de eerste verdieping. Vanuit deze hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

Links van de hal betreedt u de ruime living met fraaie massief eiken vloerdelen, een strakke schouw met open gashaard en 2 toegangsdeuren naar de beide zijanten van de woonboerderij. Bijzonder aan deze ruimte is het uitzicht van drie zijdes naar de prachtige tuin.

"Uitzicht van drie zijdes naar de prachtige tuin"

Over de volledige zuidelijk gerichte zijgevel is een fraaie veranda/overkapping aangebracht die het mogelijk maakt om ook tijdens regenachtige dagen te genieten van deze heerlijke tuin. In de tuin is een stenen stal geplaatst met een oppervlakte van circa 60 m² en prima geschikt voor het houden van hobbydieren. Met name ook vanwege de ligging aan de rand van de fruitweide waar een grote variëteit aan fruitbomen aanwezig is.

Zoals reeds genoemd is de recent gebouwde, dubbele garage (2018) volledig geïsoleerd en geschikt voor diverse doeleinden. Deze garage is in dezelfde stijl opgetrokken als de woonboerderij en voorzien van een ruime zolder.









Rechts van de hal bevindt zich de sfeervolle, huiselijke woonkeuken met lichtinval via ramen in beide zijgevels, alsmede de openslaande tuindeuren naar de veranda. De woonkeuken is ingedeeld middels een luxe hoekopstelling, voorzien van een granieten werkblad met diverse luxe inbouwapparatuur. Daarnaast heeft de keuken een stijlvolle schouw met afzuiginstallatie en daaronder een Boretti gasfornuit (5-pits).

De keuken staat direct in verbinding met de eetkamer met authentieke details zoals het balken plafond, een open haard en een praktische plavuizen vloer met massief eiken vloerdelen. Direct aan de eetkamer grenst de overkapping met glazen schuifwanden. De ideale plek om in ieder seizoen tot rust te komen of juist gasten te verwelkomen met uitzicht op uw eigen tuin.









Aan de voorzijde zijn nog een tweetal kamers gelegen. De ene is in gebruik als studeerkamer, en is voorzien van eiken vloerdelen en de andere kan prima dienst doen als bijvoorbeeld speelkamer en is voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming. Hier bevindt zich de toegang tot de provisiekelder. Tussen deze beide kamers is de originele hal gelegen. Van hieruit geeft een tweede vaste trap (de originele trap), toegang tot de 1e verdieping.





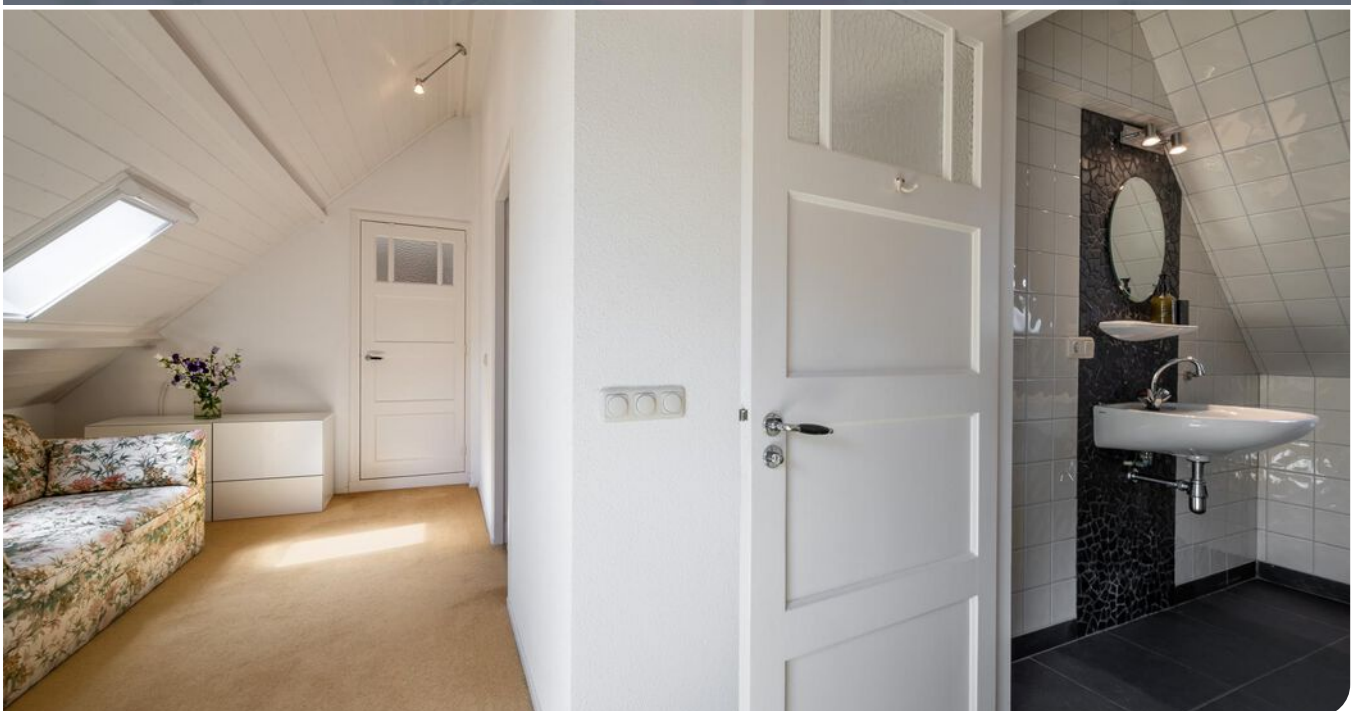
De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ruime inloopdouche, toilet, designradiator en een breed wastafelmeubel!





1e verdieping:

De eerste verdieping is zeer ruimtelijk van opzet en onderverdeeld in 5 slaapkamers die beschikken over dakramen (voorzien van rolluiken en horren) en/of dakkapellen (met horren). Naast de vele kastruimte in de schuine kanten van de bovenverdieping, is via één van de slaapkamers ook de handige bergzolder bereikbaar. Ook is er op de eerste verdieping een 2e badkamer gecreëerd. Deze comfortabele ruimte is uitgerust met een inloopdouche, vaste wastafel, 3e toilet (wandcloset), designradiator en een velux dakraam (met rolluik en hor).











"Omringd door een
parkachtige tuin met
een grote natuurvijver!"





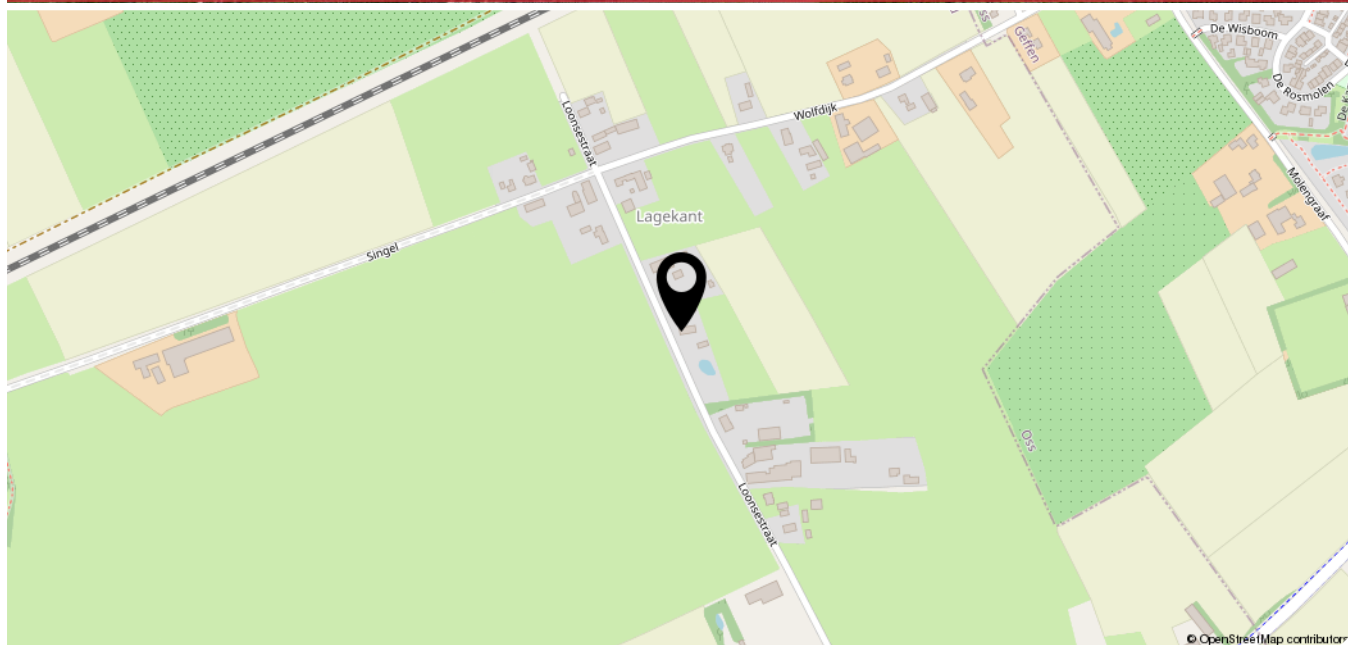




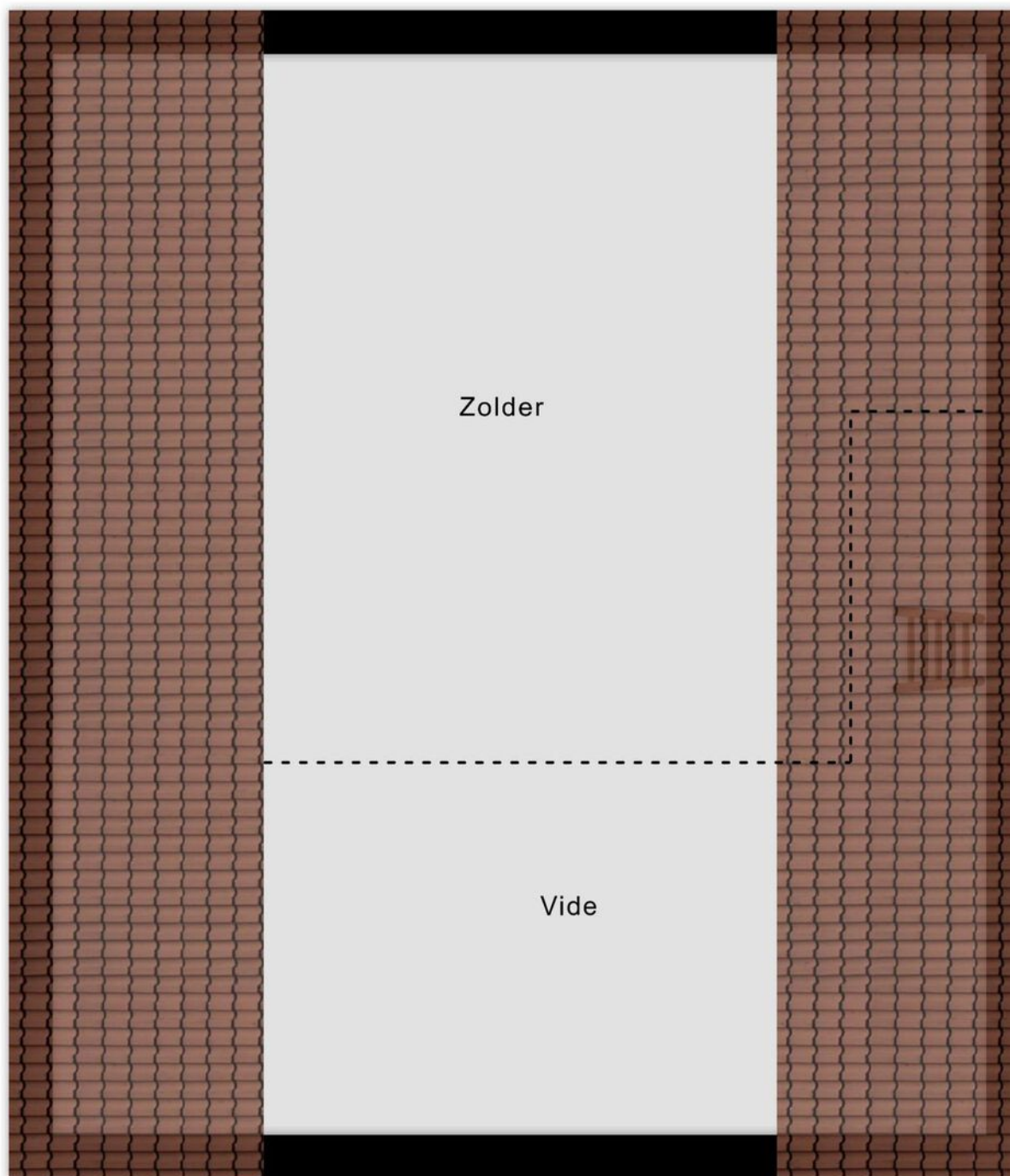
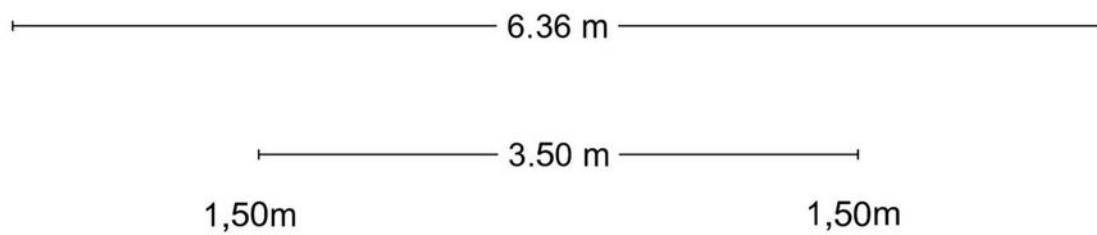
Locatie

Loonsestraat 12, Nuland

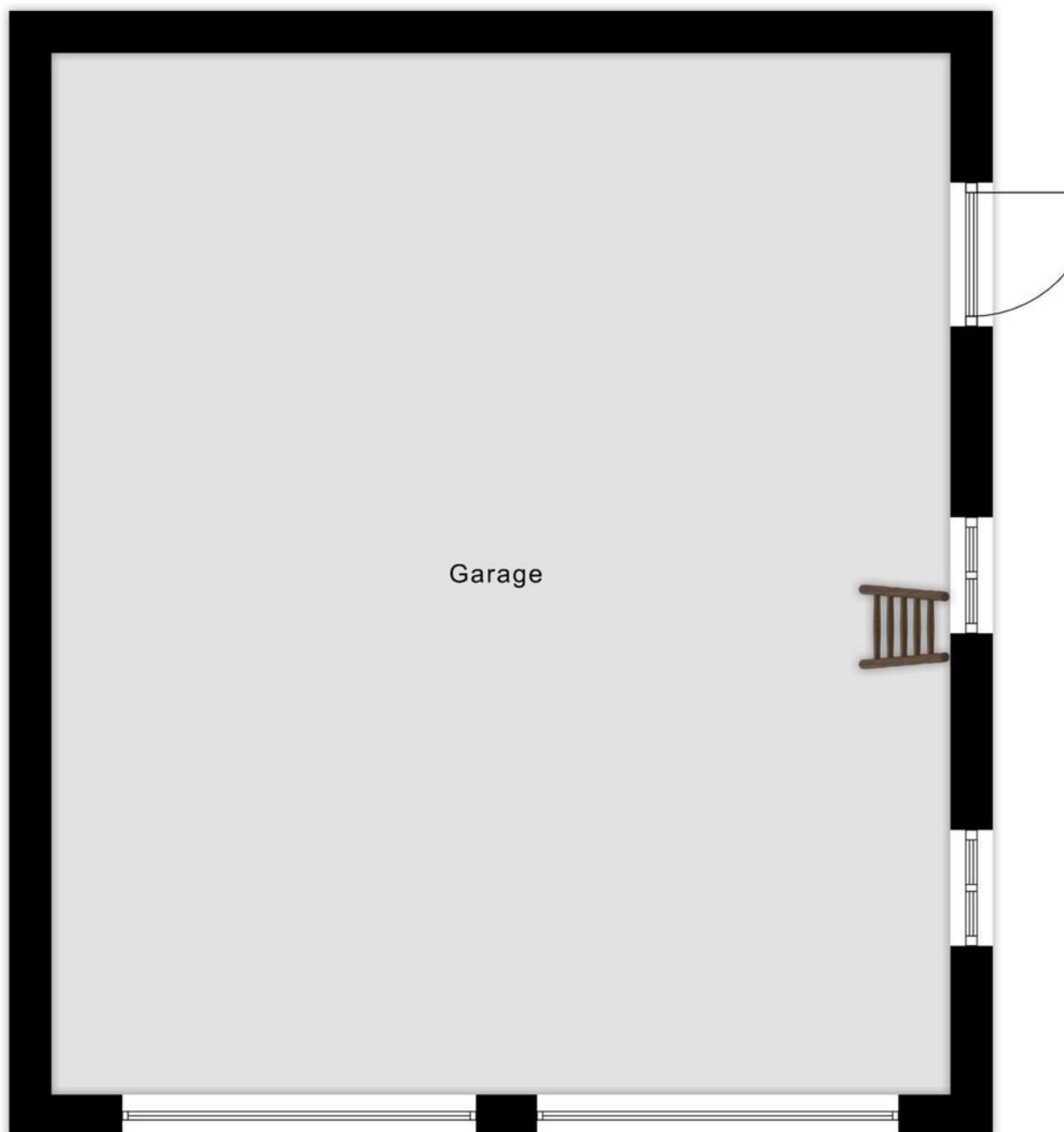
In het fraaie buitengebied tussen Nuland en Geffen ligt deze volledig gemoderniseerde woonboerderij majestueus op een schitterend kavel met een oppervlakte van maar liefst 8475 m².







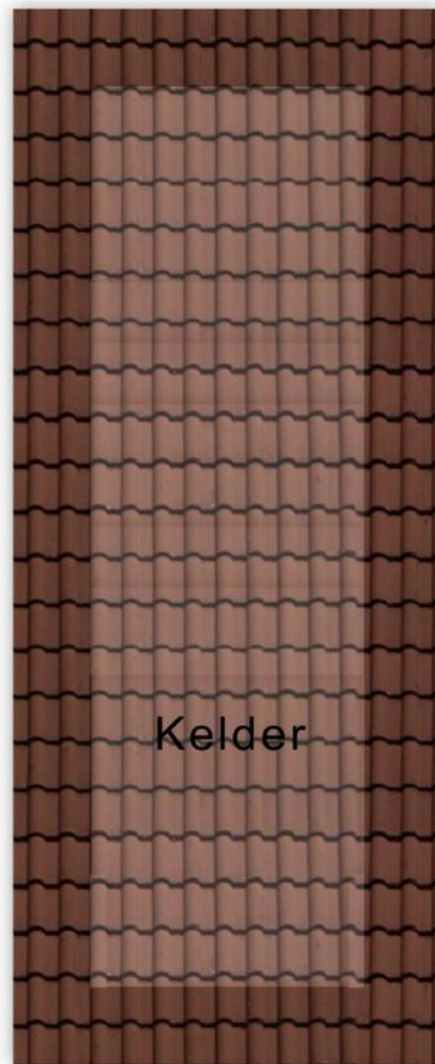
6.36 m



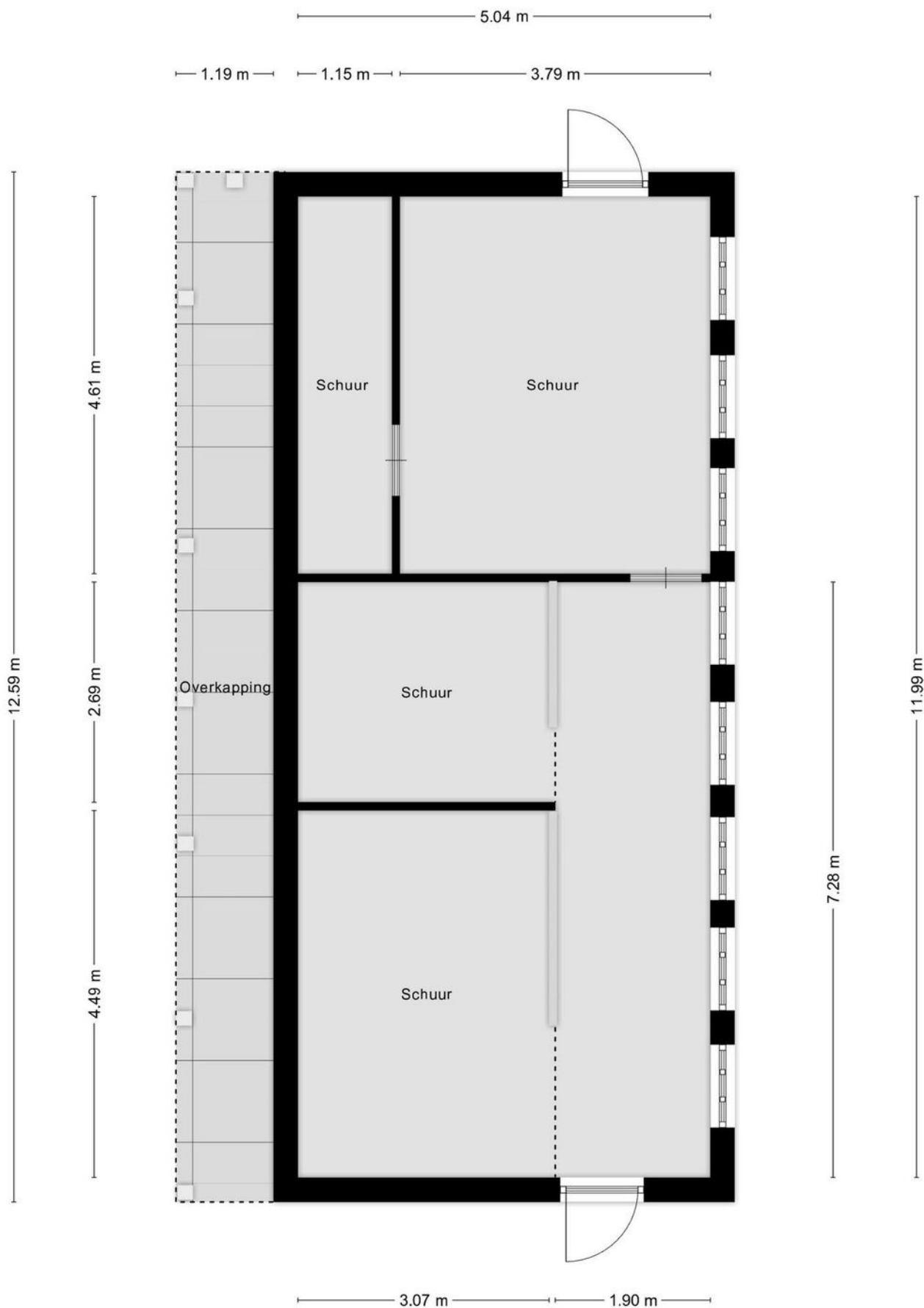
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— 1.05 m —

3.47 m



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



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Bjorn Kreemers, Nienke van Gogh en Anne Lemmers

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 vught@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 - 711 37 03**.



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

Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Plein 27

073 711 37 03
0416 66 69 58
073 711 37 00
0416 23 50 25

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

Loonsestraat 12

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*



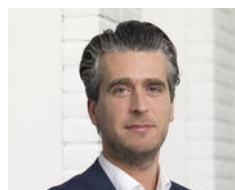
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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

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 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.



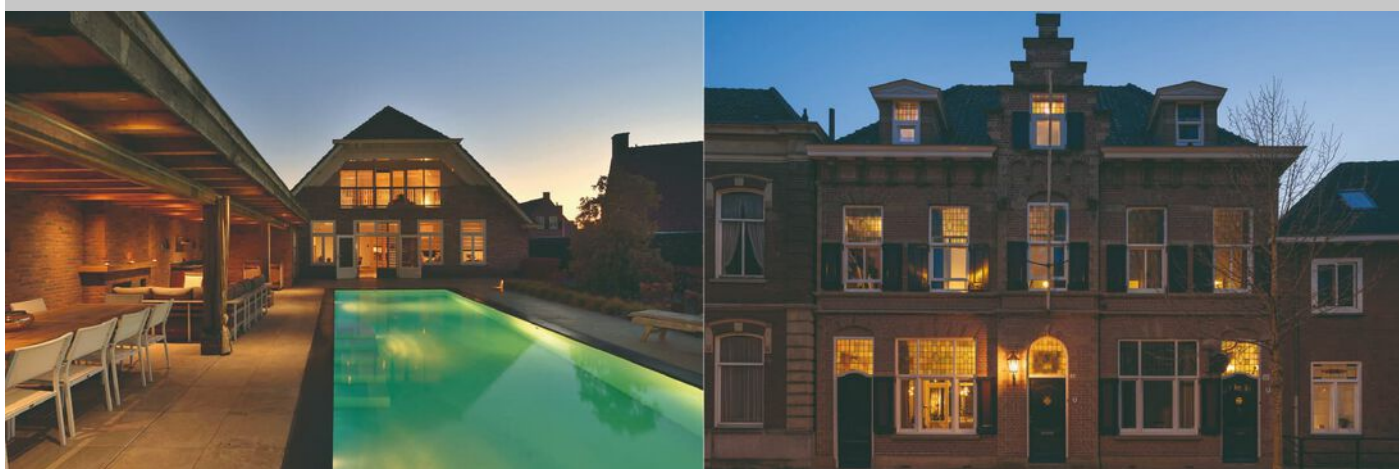
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

