



Duyn en Daelseweg 9
-
Nuland



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit.



Te Koop in Nuland – Duyn en Daelseweg 9

Vrijstaande riante bungalow met ruime garage gelegen op prachtige locatie

Deze vrijstaande en hoogwaardig afgewerkte bungalow is gelegen op een prachtige locatie en op een groot perceel. Er kan genoten worden van rust en natuur doordat de woning is gelegen aan de rand van de bossen waar heerlijk gewandeld kan worden. Door de gunstige ligging t.o.v. de uitvalswegen is het centrum van 's-Hertogenbosch binnen 10 minuten te bereiken. De woning is uitstekend afgewerkt en voorzien van een royale living met moderne open keuken met kookeiland, 3 grote slaapkamers en een luxe badkamer. Ook beschikt de woning over een zeer ruime bijkeuken en kelder. Door middel van een vlizotrap is er toegang tot de riante bergzolder, waardoor er aan bergruimte geen gebrek is. De tuin is verzorgd, biedt veel privacy en is aangelegd rondom de woning met gazon, terras, vijver, een sfeervolle veranda en een houten berging. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een brede oprit met toegang tot de ruime en hoge garage (hoogte 3 meter), die de mogelijkheid biedt om meerdere auto's en/of een caravan of camper te stallen. De woning is volledig geïsoleerd.

Bijzonderheden

- Enkele (auto)minuten van A59
- Bouwjaar oorspronkelijk 1965, volledig verbouwd in 1992
- Inhoud 1262 m³
- Perceeloppervlakte 3.435 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 244 m²
- Garage 90 m²
- Kelder 18 m²
- Overdekt terras 43 m²
- Vraagprijs € 1.250.000,- kosten koper



Vrijstaande riante bungalow met ruime garage

Veel ruimte en toch sfeervol en knus wonen

Deze vrijstaande en hoogwaardig afgewerkte bungalow is gelegen op een prachtige locatie en op een groot perceel. Er kan genoten worden van rust en natuur doordat de woning is gelegen aan de rand van de bossen waar heerlijk gewandeld kan worden. Door de gunstige ligging t.o.v. de uitvalswegen is het centrum van 's-Hertogenbosch binnen 10 (auto)minuten te bereiken. De woning is uitstekend afgewerkt en voorzien van een royale living met moderne open keuken met kookeiland, 3 grote slaapkamers en een luxe badkamer. Ook beschikt de woning over een zeer ruime bijkeuken en kelder. Door middel van een vlizotrap is er toegang tot de riante bergzolder, waardoor er aan bergruimte geen gebrek is. De tuin is verzorgd, biedt veel privacy en is aangelegd rondom de woning met gazon, terras, vijver, een sfeervolle veranda en een houten berging. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een brede oprit met toegang tot de ruime en hoge garage (hoogte 3 meter), die de mogelijkheid biedt om meerdere auto's en/of een caravan of camper te stallen. De woning is volledig geïsoleerd.

Entree via de hal met garderobe, meterkast en toegang tot de vertrekken in de woning. De woonkamer is tuingericht, royaal en voorzien van vele raampartijen en een brede schuifpui, wat zorgt voor veel lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een visgraat parketvloer en voorzien van sfeervolle gashaard, waarbij je in de winter lekker kunt opwarmen na een lange dag. De moderne open keuken met eethoek is voorzien van wand-, onder- en bovenkasten en een kookeiland. De keuken beschikt over inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, Quooker, vaatwasmachine, hogedruk stoomoven (Imperial), grillroven (Imperial), afzuigkap en inductiekookplaat met een gaspitt. Tevens beschikt de keuken over een grote schuifpui die in zijn geheel open kan. De woning heeft 3 ruime slaapkamers, deze zijn allen voorzien van een inbouwkast. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over schuifdeuren, welke zorgen voor een optimaal binnenbuitengevoel. De luxe badkamer is voorzien van een bubbelbad, douche, toilet en dubbele wastafel met meubel. Hier bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De woning is voorzien van een extra hal met eigen entree en garderobe. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de ruime bijkeuken, waar ook toegang is tot de kelder en de bergzolder.

De groene en riante tuin is gelegen rondom de woning en is zeer goed verzorgd. De tuin is aangelegd met veel groen, een terras, gazon, vijver, een vrijstaande houten berging en een sfeervolle veranda. Achter de veranda bevindt zich nog een ruime berging. In deze tuin kun je genieten van de vogels en de eekhoorns, in de zomer barbecueën in avondzon en in het najaar gezellig vertoeven onder de overkapping met warmtelamp.

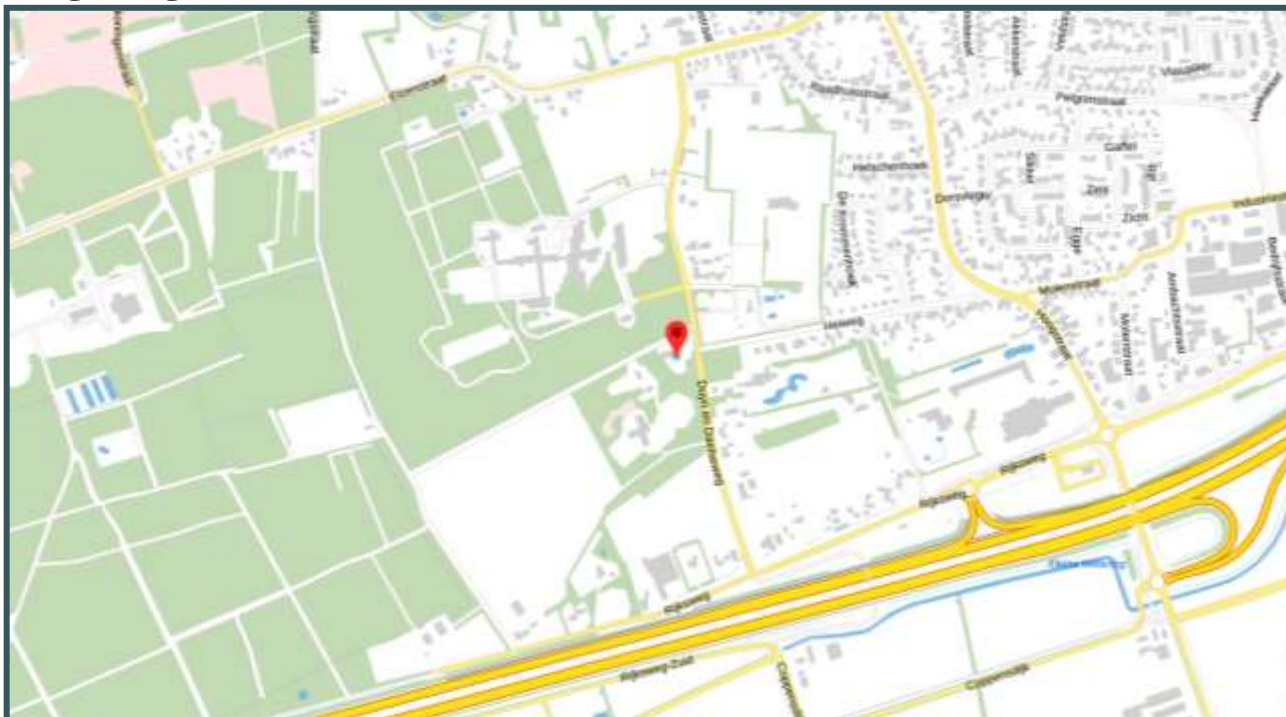
De woning beschikt aan de voorzijde over een brede oprit met toegang tot de garage. De ruime en hoge garage, biedt de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren en om eventueel een camper of caravan te stallen.

De woning is voorzien van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en isolatieglas en heeft een energielabel C.





Omgevingskaart



Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.250.000,- k.k.
Soort	Bungalow
Type	Vrijstaand woonhuis met garage
Aantal kamers	4 kamers
Inhoud woning	1262 m ³
Perceeloppervlakte	3435 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	244 m ²
Garage	90 m ²
Kelder	18 m ²
Overdekt terras	43 m ²
Vrijstaande houten berging	25 m ²
Bouwjaar	1965 oorspronkelijk, volledig verbouwd in 1992
Ligging	Rustige en vrije locatie aan de rand van de bossen
Tuin	Rondom
Garage	Ruime en hoge garage (hoogte 3 meter), mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren en eventueel een camper of caravan te stallen
Verwarming	Centrale verwarming
Isolatie	Vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie, isolatieglas
Energie label	C
Digitale brochure	www.brouwershonselaaar.nl & www.funda.nl





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit





BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit









BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



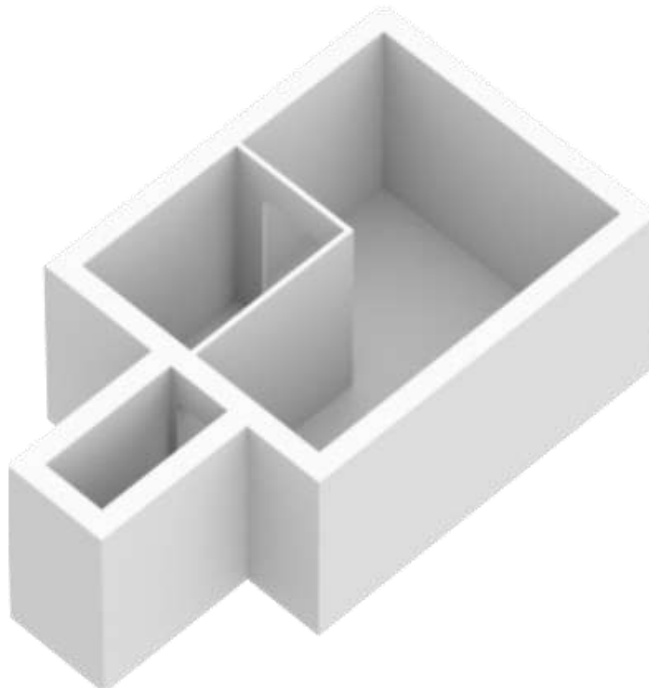
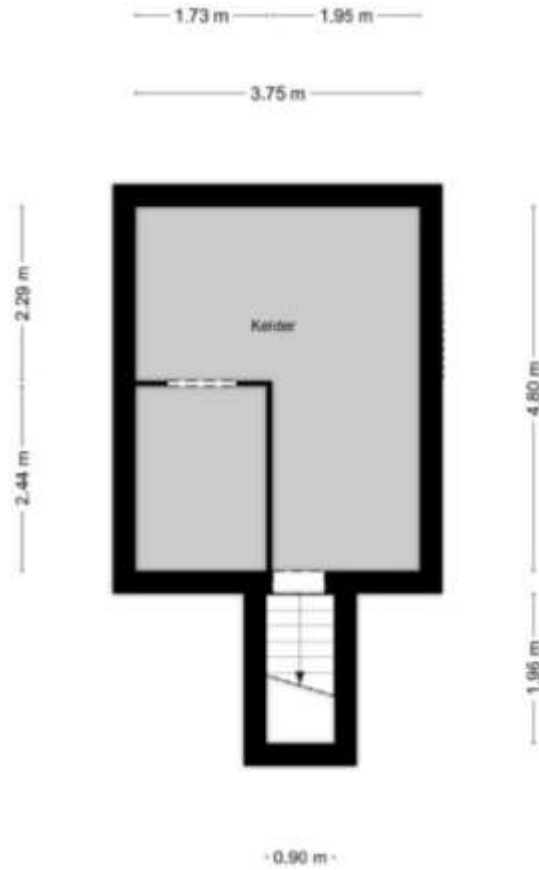
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Kelder



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit









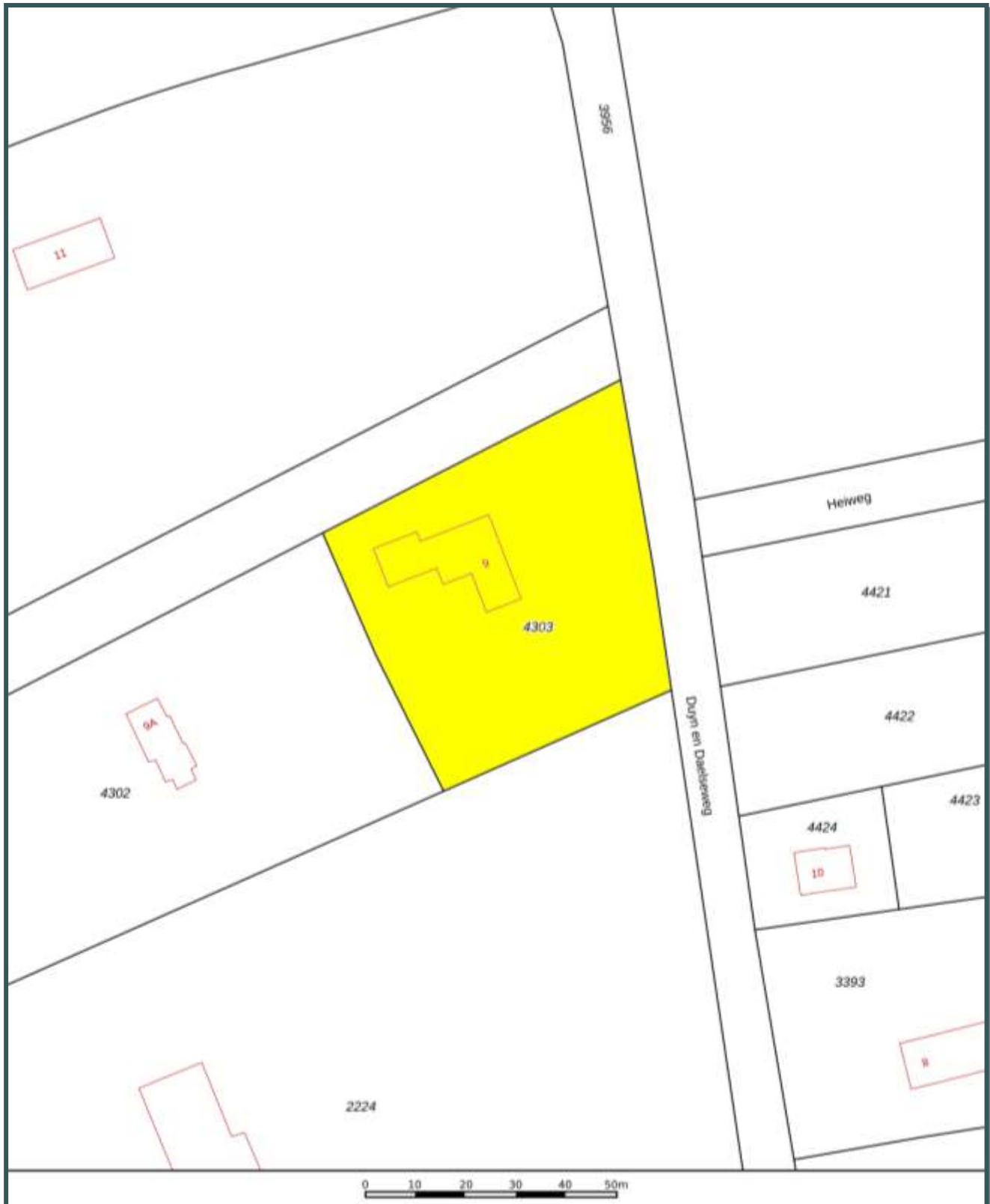
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Adres	Duyn en Daelseweg 9
Postcode/plaats	5391EC Nuland
Sectie/Perceel	B 4303 3435 m ²



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Duyn en Daelseweg 9 - Nuland**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	X	0	0	0
- buitenverlichting	X	0	0	0
- tuinhuisje/buitenberging	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- (voordeur)bel	X	0	0	0
- veiligheidssloten	X	0	0	0
- alarminstallatie	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	X	0	0	0
- vitrages	X	0	0	0
- losse horren/ rolhorren	X	0	0	0
- vloerbedekking/ linoleum	X	0	0	0
- parketvloer	X	0	0	0
- warmwatervoorziening te weten:				
- Quooker	X	0	0	0
- c.v. met toebehoren	X	0	0	0
- klokthermostaat	X	0	0	0
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
- openhaard	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast, vrieskast, vaatwasmachine, hogedruk stoomoven (Imperial)	X	0	0	0
- grilloven (Imperial), inductiekookplaat met 1 gaspit, afzuigkap	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	X	0	0
- kasten	0	X	0	0
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	X	0	0
- wastafels met accessoires	X	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	X	0	0	0



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder Begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl