

10+ MAKELAARS



EIKENSTRAAT 23, NIEUWKUIJK



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 540 m³
Woonoppervlakte: 142 m²
Perceeloppervlakte: 240 m²
Bouwjaar: 1984

Vraagprijs € 469.000,- k.k.



een riante tweekapper in Nieuwkuijk

In een rustige woonstraat in Nieuwkuijk staat deze uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met onder andere een slaap-/werkkamer op de begane grond, een riante badkamer met sauna en een diepe achtertuin.

Je woont op een fijne locatie met diverse voorzieningen in de omgeving. Nieuwkuijk ligt tussen Vlijmen en Drunen. Hier kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen. Een basisschool en sportvoorzieningen liggen dichtbij.

De woning ligt op steenworp afstand van de Meerdijk, een dijk die loopt van Drunen tot Vlijmen. Hier kan je heerlijk wandelen en fietsen. Aan de dijk ligt ook de Emmamolen, waar je op het terras heerlijk van een drankje kan genieten.

De snelweg A59 is met de auto snel bereikbaar, steden zoals 's-Hertogenbosch en Tilburg zijn hierdoor snel bereikbaar.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Aan de voorzijde ligt de keuken. Deze is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-magnetron.

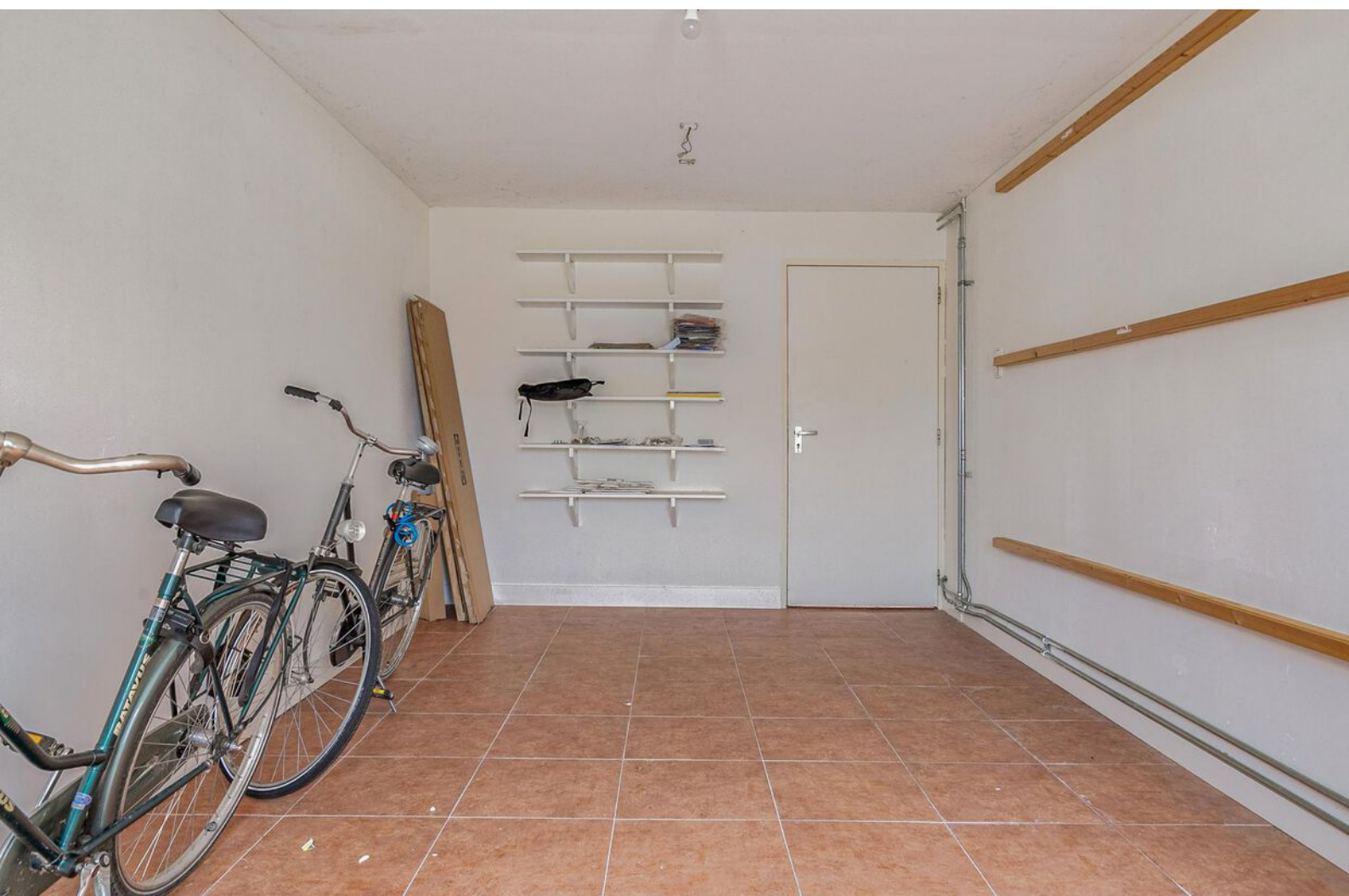
Vanuit de woonkamer is de slaap-/werkkamer bereikbaar. Van hieruit heb je uitzicht op de tuin. Grenzend aan de oprit ligt de berging/multi-functionele ruimte.















Op de eerste verdieping tref je twee ruime slaapkamers en een riante badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een ligbad, wastafel en een toilet. Tevens is er een sauna welke plaats biedt aan meerdere personen.

De derde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Deze slaapkamer is vergroot door middel van een dakkapel en beschikt over extra bergruimte achter de knieschotten.

De ruime achtertuin is de laatste tijd niet goed meer bijgehouden. Na een grondige onderhoudsbeurt kan je hier heerlijk zitten met veel privacy.



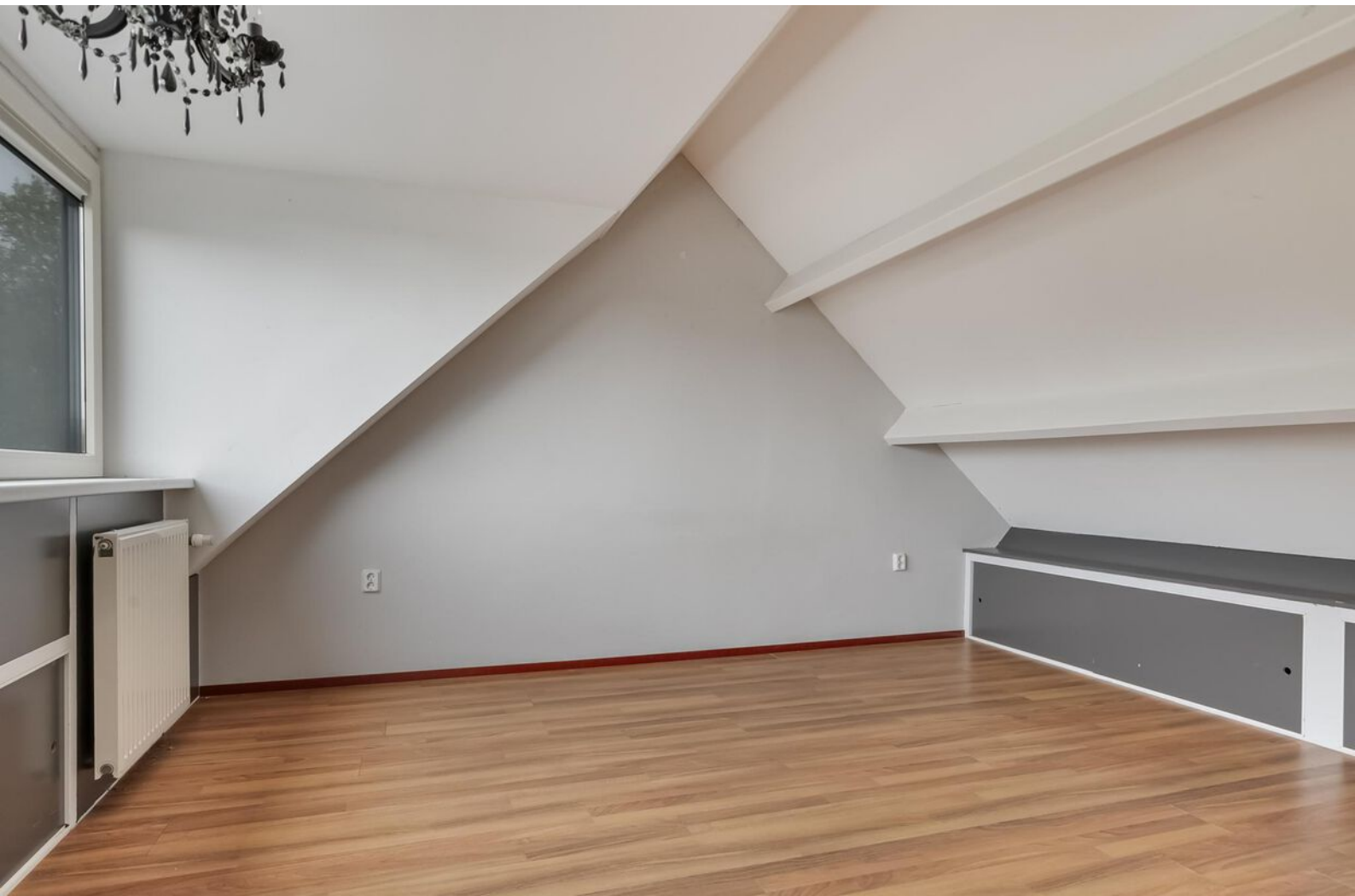
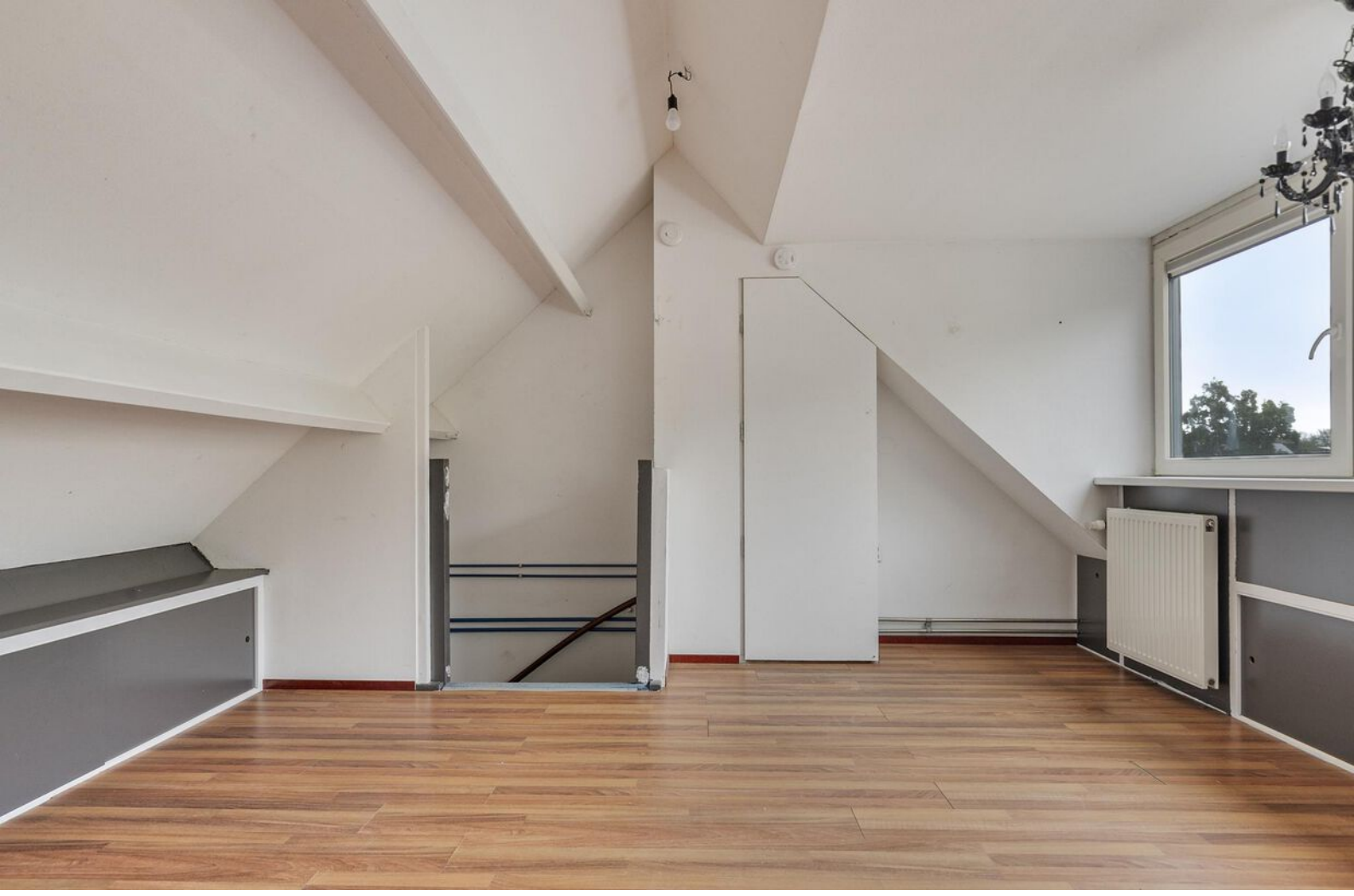






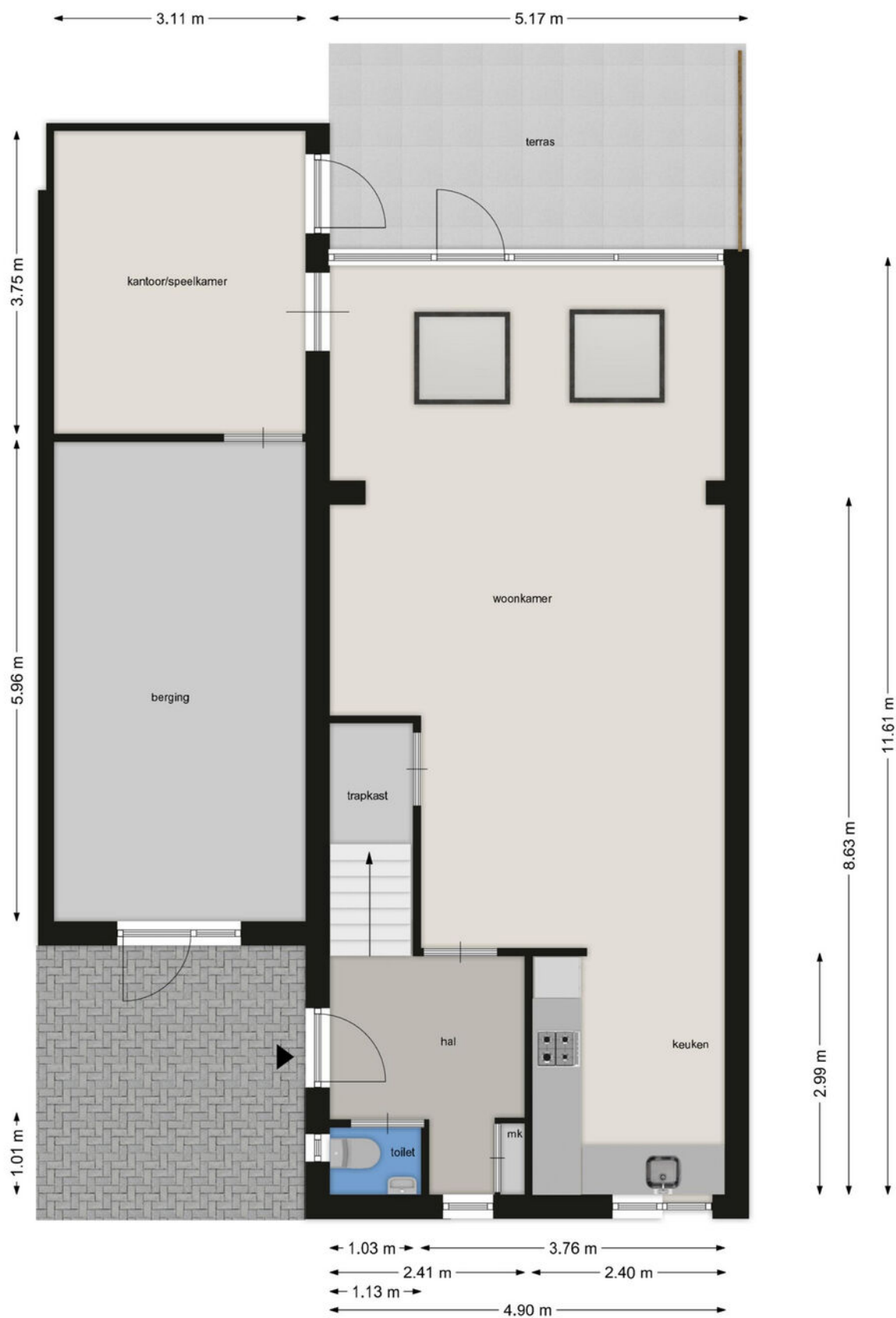








Begane grond



BEGANE GROND

Eikenstraat 23, 5253 BP Nieuwkuijk

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Eerste verdieping

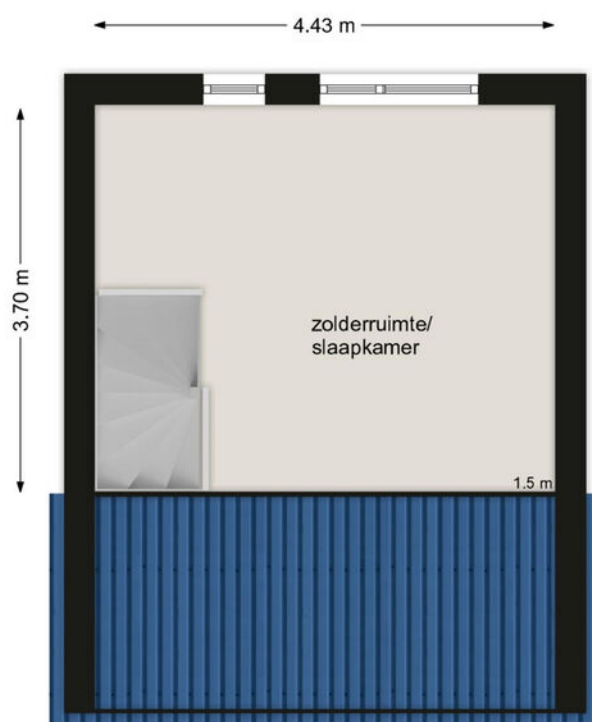


EERSTE VERDIEPING

Eikenstraat 23, 5253 BP Nieuwkuijk

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Eikenstraat 23, 5253 BP Nieuwkuijk

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus




0 5 10 15 20 25m

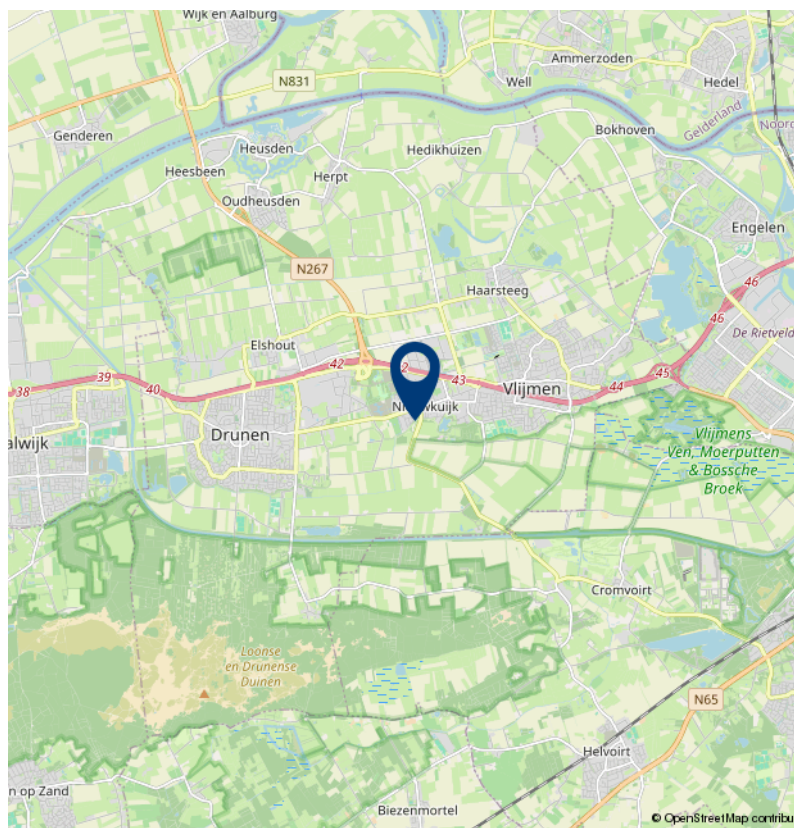
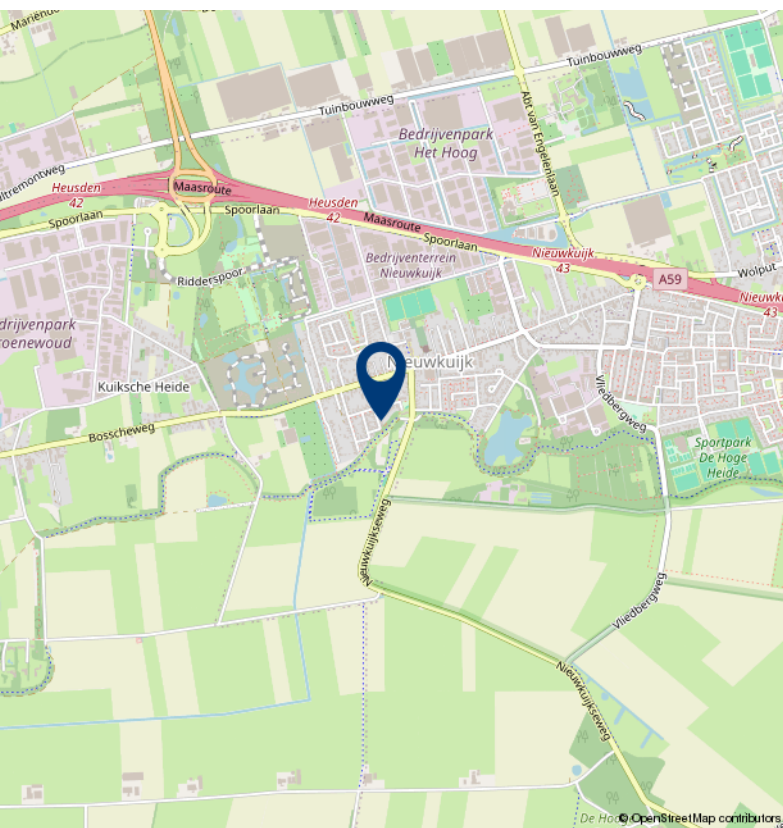
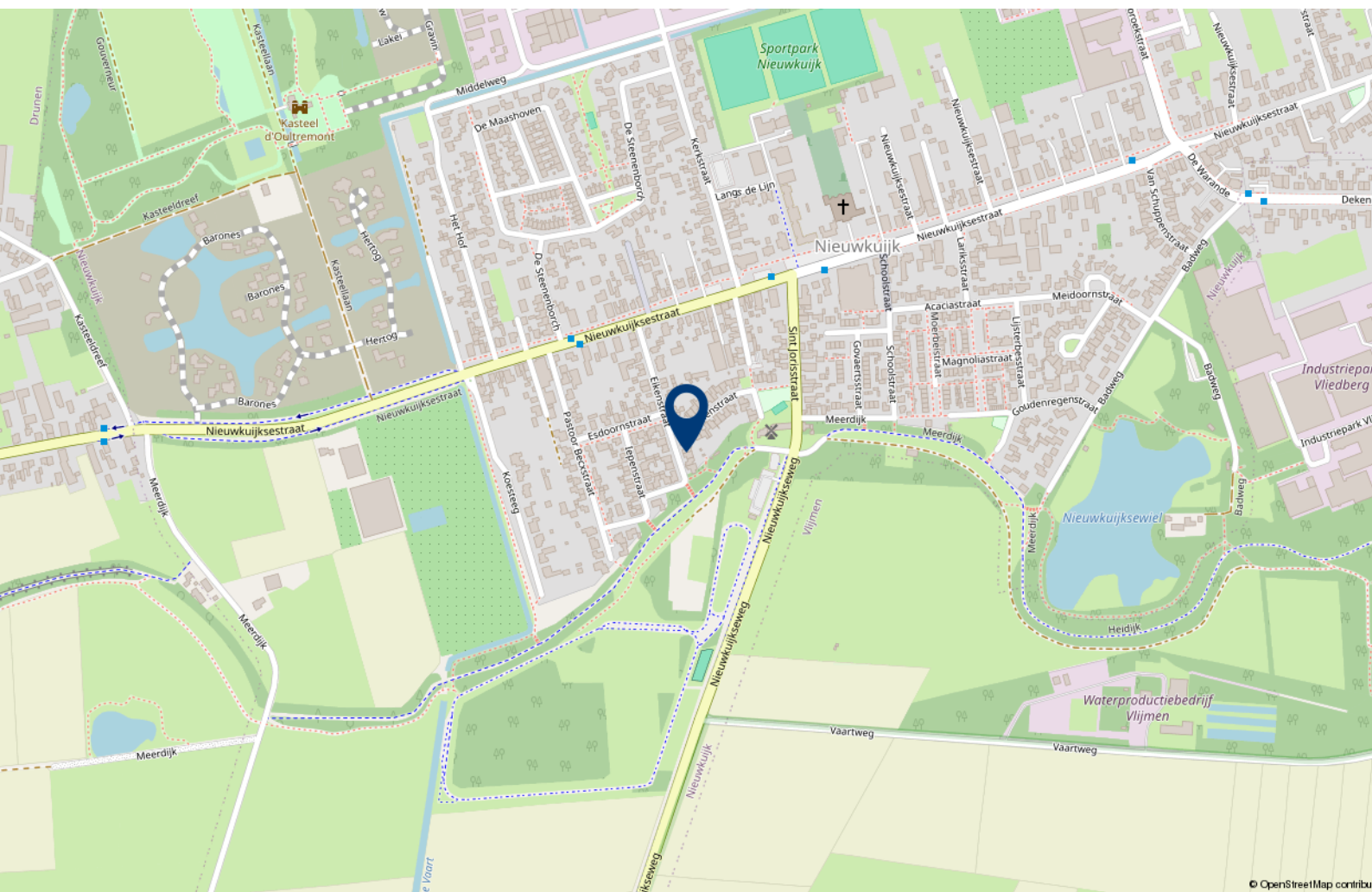
1236	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vlijmen
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	715
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

