

Primulastraat 20

Dorpskern Nijnsel

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Energielabel A
- Compleet gemoderniseerd
- Luxe keuken & badkamer
- Tuin op het westen

A

Vraagprijs € 430.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1967 | Woonoppervlakte ± 124 m² | Perceeloppervlakte 207 m² | Inhoud ± 441 m³

www.primulastraat20.nl

Compleet gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning aan een heerlijk rustige straat gelegen in de dorpskern Nijnsel! Deze woning heeft het allemaal: moderne keuken, luxe badkamer, 4 volwaardige slaapkamers, goed isolatiepakket en dat alles met een royale, zonnige tuin op het westen! Daarnaast is deze woning uitstekend gelegen nabij natuur, speeltuin, basisschool, sportfaciliteiten en het centrum van Sint-Oedenrode!

Meer info:



Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

Begane grond



Ruime hal voorzien van tegelvloer met vloerverwarming (circa 2020) die beide doorlopen op de begane grond. Geheel betegeld toilet (circa 2020) voorzien van wandcloset en fonteintje. Moderne groepenkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars; glasvezel aansluiting aanwezig. Ruime, L-vormige woonkamer van circa 36 m² voorzien van sfeervolle open haard en grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval.

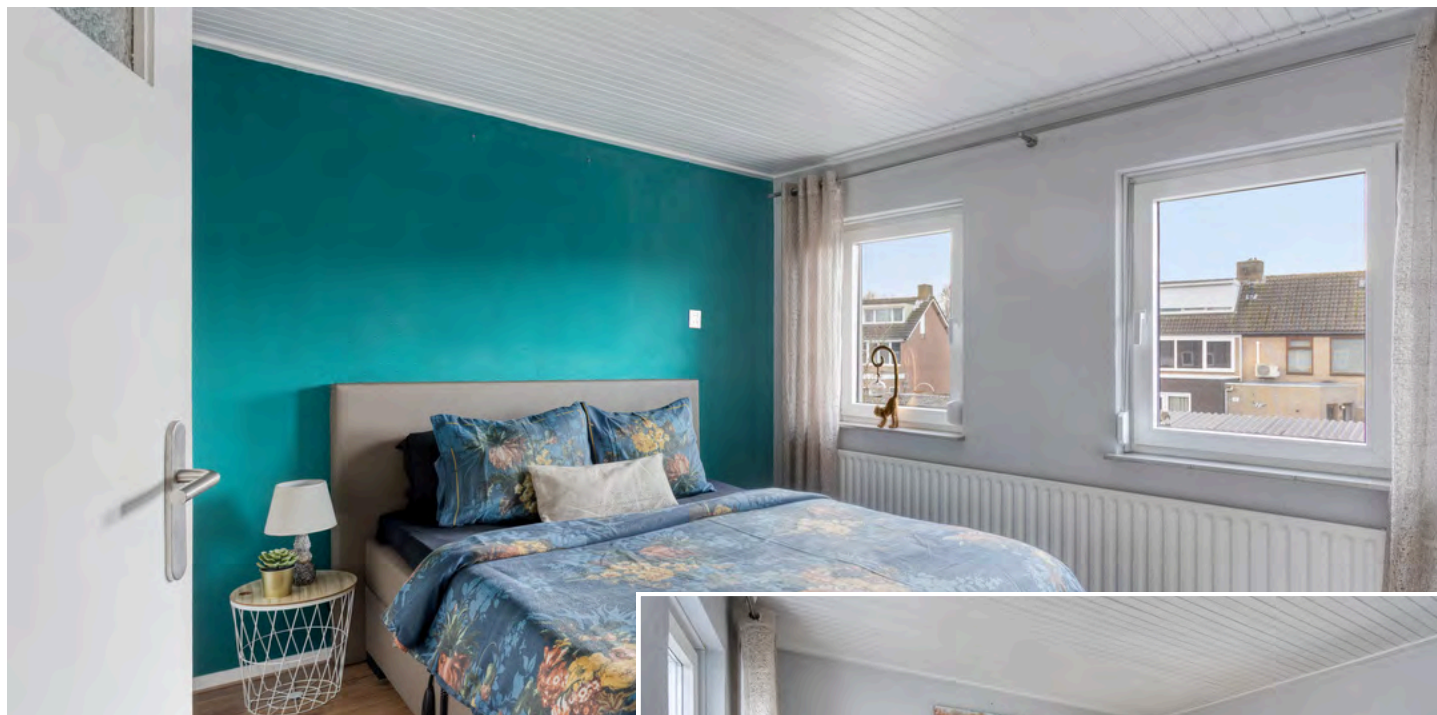




In uitbouw geplaatste, luxe open keuken (circa 2020) voorzien van een dubbele opstelling met gezellige bar en inbouwspotjes. Daarnaast is de keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, diepvries en oven. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin.



Eerste verdieping



Overloop voorzien van een moderne laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Grote inloopkast (voormalige badkamer). Ruime slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 3,64 x 3,37 m) voorzien van rolluiken en inbouwkast. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,74 x 2,97 m) voorzien van rolluiken en inbouwkast.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,37 x 2,28 m) voorzien van rolluik. Luxe, geheel betegelde badkamer (circa 2022) voorzien van duoligbad, douche, dubbele wastafel met meubel, toilet, mechanische ventilatie, vloerverwarming (retourleiding) en een rolluik.



Tweede verdieping



Per vaste trap (circa 2020) te bereiken tweede verdieping. Voorzolder voorzien van aansluitingen wasapparatuur, locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2022), berging achter schot en laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamer. Slaapkamer 4 (afmetingen circa 3,68 x 3,03 m) voorzien van dakraam met elektrische sunscreen (circa 2020) en berging achter schot.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin. Omheinde achtertuin voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, kunstgras, zonnenscherm, elektra, buitenkraantje en extra brede achterom (ideaal met de motor!). Veranda aan de woning voorzien van elektra en inbouwspotjes. Ruime berging (afmetingen circa 4,51 x 3,01 m) voorzien van elektra, asbestvrije golfplaten en dakisolatie (allebei 2023).



Algemeen



- De woning is recent voorzien van dakisolatie (2024), spouwmuurisolatie (circa 2022) en vloerisolatie (circa 2020). Hierbij is de gehele begane grondvloer verwijderd, vloerisolatie aangebracht, betonvloer gestort, vloerverwarming en tegelvloer aangebracht. Daarnaast is praktisch de gehele woning in 2022 voorzien van HR++ beglazing in kunststof kozijnen.
- De woning is voorzien van een nieuw energielabel A geldig tot 2035!
- Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
- Een instapklare, uitgebouwde woning met ruimte en een heerlijke tuin, prachtig gelegen in Nijnsel!
- Woonoppervlakte circa 124 m².
- Inhoud circa 441 m³.
- Perceeloppervlakte 207 m².
- Bouwjaar circa 1967.
- Aanvaarding in overleg.





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



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



- Schaal 1:500
- Deze kaart is noordgericht

0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Sint Oedenrode
Sectie E
Perceel 3932

Het resultaat van de bezichtiging

Omdat de verkoop van de woning ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid is, zouden wij het op prijs stellen indien u binnen enkele dagen na de bezichtiging even zou willen reageren.

Deze brochure & eventuele afwijkingen

Wilt u naar aanleiding van de informatie in deze brochure de woning bezichtigen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De beschrijvingen, jaartallen, afmetingen, inhoud, woonoppervlakte etc. die in de brochure en op internet staan weergegeven zijn indicatief en dienen slechts voor een eerste indruk. Hier kan de koper geen rechten aan ontleen. Eventuele afwijkingen kunnen door de koper niet worden verhaald op de verkoper of op de verkopend makelaar. Koper heeft de gelegenheid om deze gegevens te verifiëren tijdens de bezichtiging(en), of tenminste voor het aangaan van de koopovereenkomst. In de op te stellen koopakte wordt een artikel opgenomen met deze strekking.

Bankgarantie / waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst dient de koper bij de notaris een schriftelijke bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw eigen NVM-Makelaar & Inspectie

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-Makelaar en het object bouwkundig en milieutechnisch te laten inspecteren.

Uw huidige woonsituatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw huidige woonsituatie, de verkoop van uw woning, de koop van een woning, uw hypotheekmogelijkheden, etc., dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

Gratis waardebepaling!

Tevens kunnen wij u – geheel vrijblijvend - een gratis waardebepaling aanbieden. U wilt toch ook weten wat uw woning waard is en wat uw koop- en verkoopmogelijkheden zijn!

T: 0499-490 200 of 040-7440200

E: info@vrmt.nl

I: www.vrmt.nl

Onze score:
9,4