

Gerstakker 25

Nuland

Vraagprijs

€ 569.000

K.K.



Fraaie en ruime hoekwoning met energielabel A+



KENMERKEN

Woonoppervlakte **139m²**

Perceeloppervlakte **162m²**

Inhoud **492m³**

Bouwjaar **2016**

Energielabel **A+**

Vraagprijs

€ 569.000

K.K.



Gerstakker 25

Nuland



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 569.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	162 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Inhoud	492 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Instapklare royale hoekwoning met topgevel!

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning met een A+ energielabel waar u direct kunt intrekken? Dan is deze verrassend complete hoekwoning aan de Gerstakker 25 in Nuland zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een aangebouwde serre, vier slaapkamers, airconditioning op meerdere verdiepingen, twaalf zonnepanelen met thuisbatterij én een heerlijke tuin met berging.

Bij binnenkomst treft u een verzorgde hal met meterkast, praktische bergkast met CV ketel en thuisbatterijen, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer, waar de grote raampartijen en dubbele tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding met buiten. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet u hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met Siemens apparatuur. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (5 pits), combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, apothekerskast en afzuigkap.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over charmante Franse balkons. De ruime masterbedroom is voorzien van een airco. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, hangend toilet, infrarood plafondpaneel met wifi, wastafelmeubel, verwarmde en verlichte spiegel en handdoekradiator.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vier slaapkamers beschikt. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en het ventilatiesysteem.

Buiten is het eveneens comfortabel wonen. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het oosten en beschikt over een praktische achterom. De aangebouwde serre vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte en biedt een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande, volledig geïsoleerde houten berging.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. De woning is voorzien van HR++ beglazing, twaalf zonnepanelen, 2 plug in thuisbatterijen, een Intergas HR-combiketel uit 2016 en twee moderne LG-airconditioningsystemen uit 2023 en 2025 die kunnen verwarmen én koelen.

Ligging:

De woning ligt vlakbij de dorpskern, in een rustige straat nabij natuurgebied de Nulandse Heide en het Waterwingebied. Voorzieningen zoals speelveld, supermarkt, basisschool en sportfaciliteiten zijn dichtbij. Via de A59 ben je bovendien in enkele minuten in het centrum van 's-Hertogenbosch. Een fijne woonomgeving met dorpsrust én de gemakken van de stad binnen handbereik.





























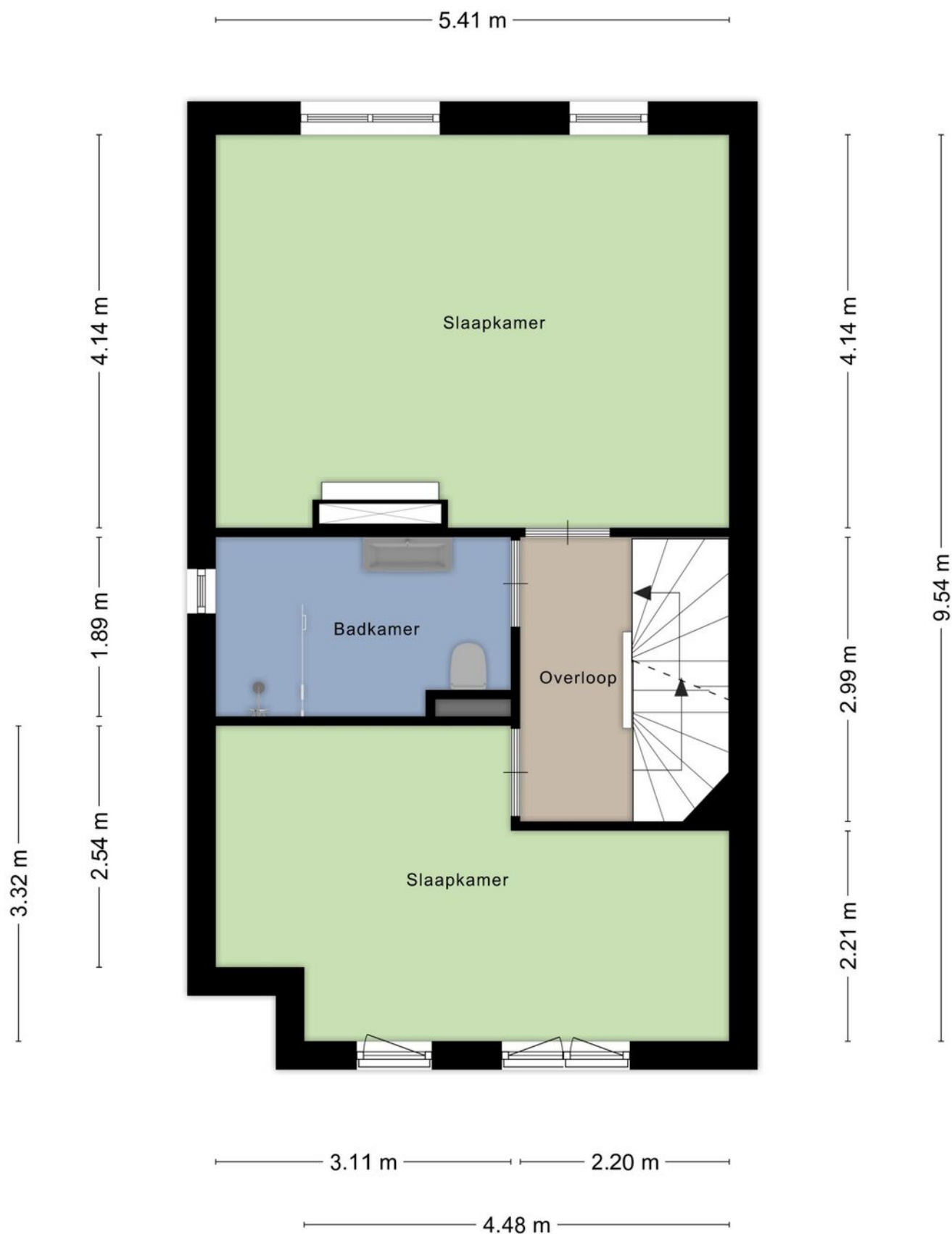
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

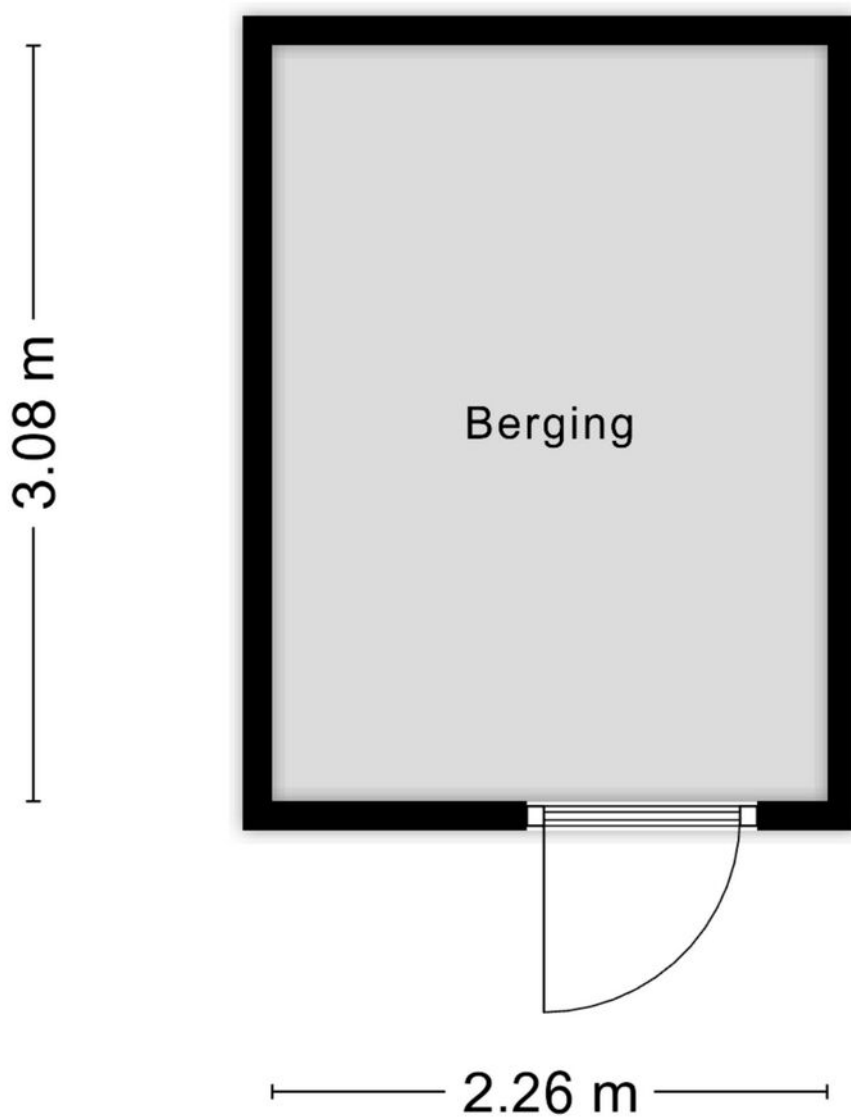


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gerstakker 25



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuland

Sectie

Perceel	2254
---------	------

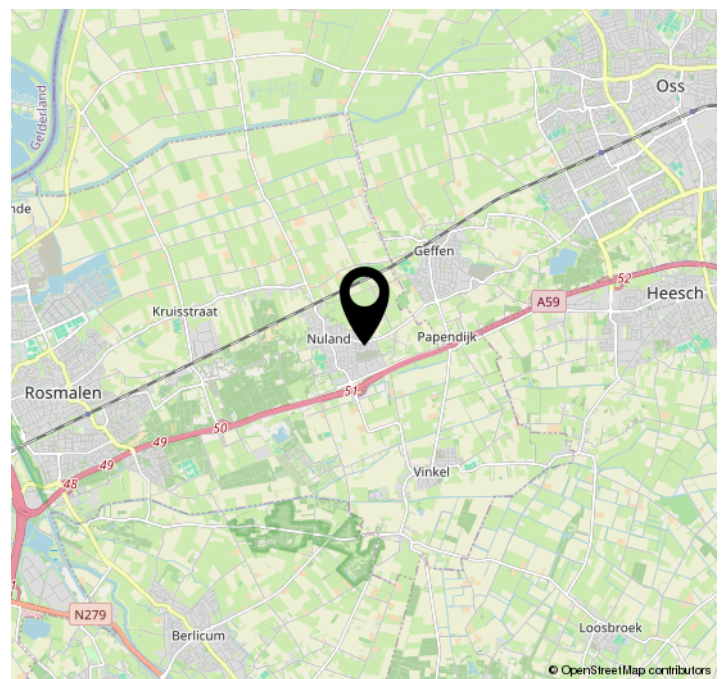
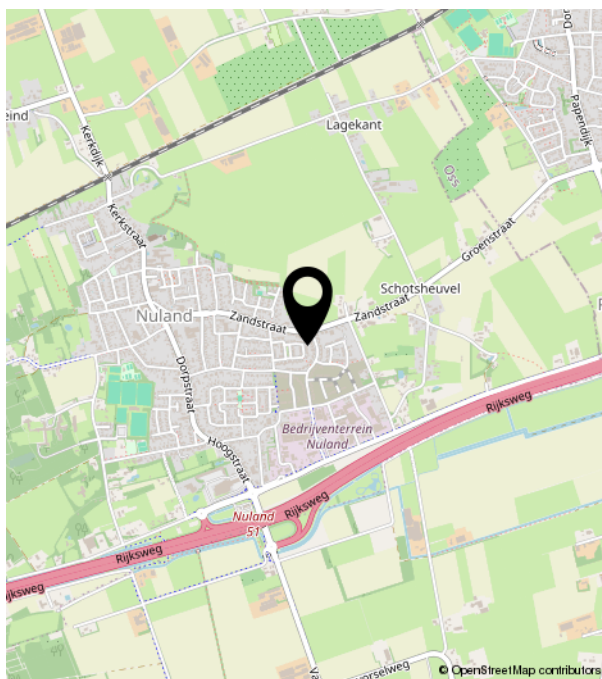
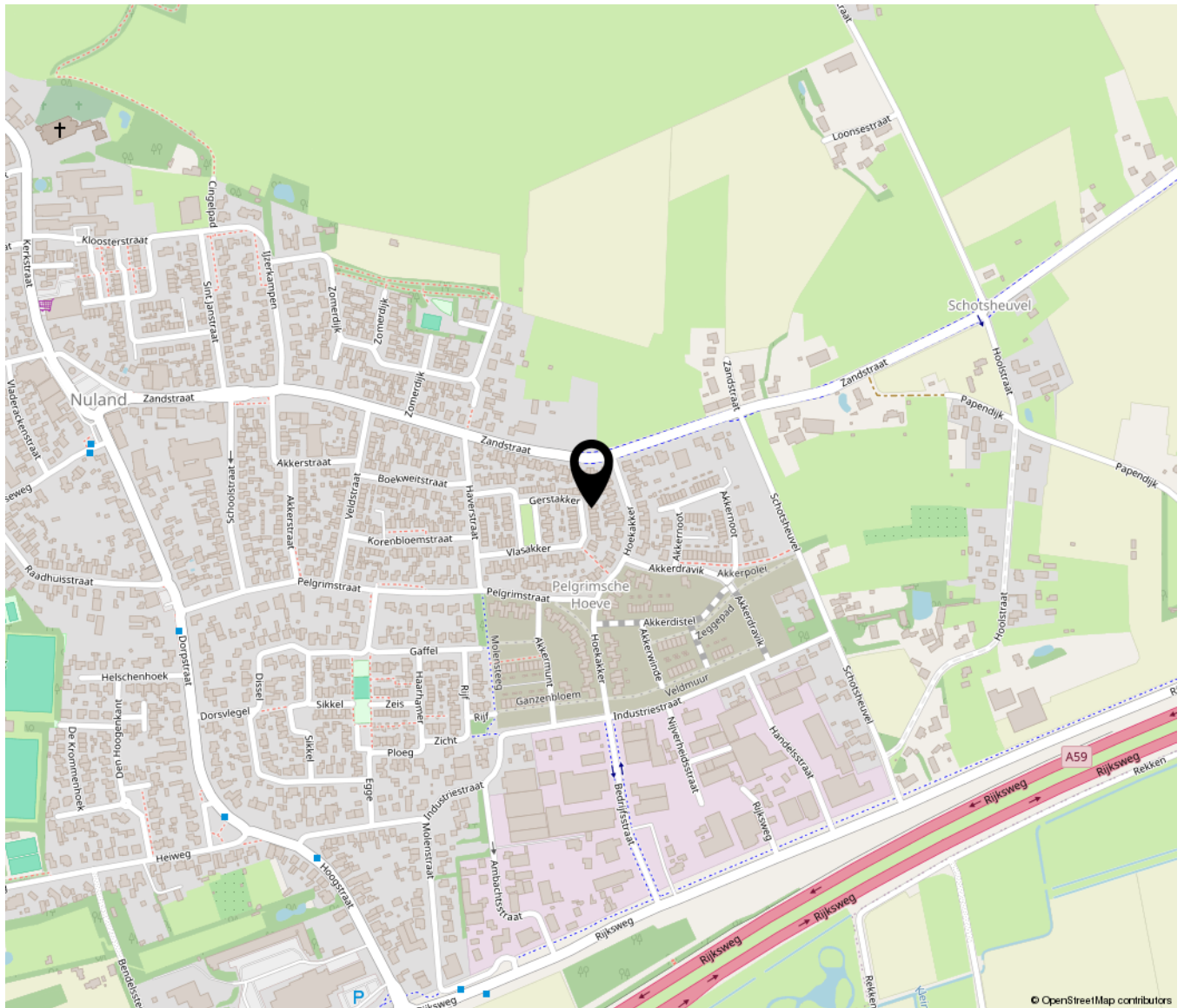
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |