

De Hoef 7 a **NISTELRODE**

€ 699.000,00 kosten koper



Wat een markante woning! Deze moderne vrijstaande woning met dubbele inpandige garage en een volwaardige lift is niet alleen geschikt om levensbestendig te (blijven) wonen met een minder valide familielid, maar biedt ook volop ruimte en comfort voor een breed publiek. De woning heeft drie grote slaapkamers, een serre en een speelse woonkamer met open keuken. De groene tuin met volwassen beplanting ligt rondom de woning en vormt een heerlijke, beschutte buitenruimte. Ter inspiratie zijn artist impressions toegevoegd die laten zien hoe de tuin met een andere indeling nog ruimtelijker kan worden ervaren - een mooie aanvulling op de bestaande charme van dit fijne huis.

Nistelrode heeft een eigen op- en afrit aan de A50 waardoor o.a. Nijmegen, Den Bosch en Eindhoven zeer snel en goed bereikbaar zijn.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning met uitstraling
- Woonoppervlakte: ca. 142 m² + ca. 59 m² inpandige ruimte
- Inhoud woning: ca. 746 m³
- Perceel oppervlakte: 644 m²
- Bouwjaar: 1972
- Centrum locatie
- Woonkamer met open haard
- Airco op de begane grond
- Riant keuken, in open verbinding met de woonkamer
- Aanwezigheid van een lift
- De lift is jaarlijks onderhouden en gekeurd
- Drie grote slaapkamers
- Alle slaapkamers beschikken over inbouwkasten

De Hoef 7 a 5388 EK

- Airco op de ouderslaapkamer
- Complete badkamer
- Vernieuwde kozijnen met dubbele beglazing
- Serre met zicht op de tuin
- Groene tuin met eigen achterom en volop privacy
- Schuur met extra bergruimte in de tuin
- Inpandige dubbele garage (ca. 40 m²) met elektrisch bedienbare deuren

Begane grond:

Via de ruime entree met meterkast, garderobe, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping is er toegang naar zowel de woonkamer, de serre en de inpandige garage. De woonkamer met open haard heeft veel raampartijen waardoor er heerlijk veel daglicht naar binnenvalt. Hier ligt een laminaat vloer.

De lichte keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven magnetron. Links van de keuken ligt de lift waarmee je naar de slaapkamer op de eerste verdieping gaat.

Vanuit de keuken kan je via de openslaande tuindeuren de tuin betreden.

Aan de woning is een serre gebouwd waarin je heerlijk kunt genieten van de tuin.

De inpandige garage heeft een kastenwand over de hele lengte en hier hangt de CV-ketel.

Er is ook ruimte voor het plaatsen van de wasmachine en wasdroger.

Eerste verdieping:

Via de hardhouten trap kom je op de ruime overloop die toegang geeft tot drie riante slaapkamers, waarvan 1 met airco, en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten en twee slaapkamers hebben een eigen wastafel. De grootste slaapkamer heeft direct toegang tot de lift. Op deze verdieping ligt een pvc-vloer.

De badkamer is ingericht met een douche, ligbad, design radiator, separaat toilet en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en veel kastruimte.

Tuin en oprit:

Zowel de voortuin, zijtuin als de achtertuin zijn verzorgd aangelegd met een gazon en diverse borders. De tuin is via een looppoort aan de rechterzijde van de woning bereikbaar. In de tuin staat nog een grote houten berging van ca 12 m².

Op eigen terrein is ruimte om meerdere auto's te parkeren. Voor en naast de woning ligt openbare parkeergelegenheid.

BIJ DE FOTO'S ZIJN OP HET EINDE - TER INSPIRATIE - ARTIST IMPRESSIES TOEGEVOEGD HOE DE TUIN VERRUIMD KAN WORDEN DOOR EEN ANDERE INDELING EN AANLEG.

Ligging:

Nistelrode is een van de vijf kernen van de gemeente Bernheze, waar in totaal zo'n 30.000 inwoners leven. Bernheze kent als zoveel Brabantse gemeenten een rijk verenigingsleven. Sport en cultuur gaan er hand in hand en in Nistelrode en de directe omgeving tref je verschillende sportaccommodaties aan. Er zijn op korte afstand een voetbal, korfbal- en tennisvereniging en op fietsafstand een golfbaan, The Duke. Ook voor een ontspannende fiets- of wandeltocht biedt de directe omgeving met haar natuurgebied De Maashorst talloze mogelijkheden.

Voor het basisonderwijs, kinderopvang en alle boodschappen - supermarkt, bakker, slager en groenteboer - kan je in Nistelrode terecht - ook een theater, bibliotheek en groot modewarenhuis zijn aanwezig. Door de ligging van Nistelrode aan de A50 zijn Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch binnen een half uur te bereiken.

Adresgegevens

Adres	De Hoef 7 a
Postcode / plaats	5388 EK Nistelrode
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1972
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	746 m ³
Perceeloppervlakte	644 m ²
Woonoppervlakte	142 m ²
Woonkamer	0 m ²

Details

Ligging object	In centrum, In woonwijk
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Tuin diepte	cm
Tuin breedte	cm
Achtertuint	m ²
Ligging	
Kwaliteit	

woonkamer met open keuken

Slaapkamers en badkamer













































