Bernheze
Makelaars

Informatiebrochure

TE KOOP

Dintherseweg 41
5388 VE Nistelrode

Bernheze makelaars

Bitswijk 10 5401 JB Uden

0413 24 38 18

Bernheze.nl

info@bernheze.nl

vastgoedcert gecertificeerd

NVM

Kenmerken

Soort woning:
Landhuis

Woonoppervlakte:
212 m²

Inhoud:
1136 m³

Perceeloppervlakte:
5175 m²

Aantal kamers:
9

Slaapkamers:
5

Bouwvorm:	Bestaande bouw
Type woning:	Vrijstaande woning
Energielabel:	A+++
Bouwjaar:	2004
Warm water:	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Ligging:	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Berging:	Aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, aardwarmte, gashaard
Isolatie:	Volledig geisoleerd

Omschrijving

Dintherseweg 41 Nistelrode

Luxe landelijk wonen met weids uitzicht en volledige privacy

Op een schitterende locatie in het buitengebied van Nistelrode vindt u dit stijlvolle, vrijstaande landhuis met dubbele garage, prieel en een adembenemende tuin van ca. 5.000 m². Hier woont u in rust en ruimte, omringd door natuur en met alle comfort van een duurzaam, modern thuis.
Verduurzaamd en instapklaar

De woning is in 2004 gebouwd en in 2014 verduurzaamd met zonnepanelen en een aardwarmtepomp. Daarmee is het huis helemaal klaar voor de toekomst. Met een inhoud van ruim 1.100 m³ en een woonoppervlakte van 212 m² geniet u hier van royale leefruimtes. Alle woonfuncties bevinden zich op de begane grond — ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen zonder concessies te doen aan stijl of comfort.

Een oase van groen en rust
De tuin is een droom voor elke buitenliefhebber. Volwassen bomen, gazons, kleurrijke borders, een vijver met vlonder, fruitbomen, meerdere terrassen en een sfeervol prieel met houtkachel maken dit perceel tot een unieke buitenruimte. U geniet hier van volledige privacy en een vrij uitzicht over agrarische gronden en natuurgebieden. Of u nu houdt van tuinieren, loungen of dineren in de buitenlucht — deze tuin biedt het allemaal.

Indeling begane grond
De woning heeft een indrukwekkende entreehal die toegang geeft tot de woonkamer, eetkamer, het toilet en de trapopgang. De benedenverdieping is stijlvol afgewerkt met een marmeren vloer, strak stucwerk en hoge plafonds.

De leefkeuken vormt het hart van het huis en beschikt over een royaal kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur (waaronder wokbrander, inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, diepvries en vaatwasser) en veel bergruimte. Aansluitend vindt u de eetkamer en een sfeervolle woonkamer met Boley gashaard en dubbele tuindeuren naar het terras.

De tuinkamer — een lichte en serene ruimte met panoramisch uitzicht — vormt de overgang naar het slaapgedeelte op de begane grond. Hier bevinden zich een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het terras, een comfortabele badkamer, wasruimte en een voorraadkelder. De CV-ruimte met aardwarmtepomp is netjes weggewerkt.

Verdieping met sauna en extra kamers
Boven de slaapvleugel bevindt zich een wellnessruimte met sauna, relaxgedeelte en uitzicht over de omliggende landerijen. Ook hangt hier de tweede CV-ketel voor het bad- en wasgedeelte.
Via de trap in de centrale hal bereikt u de overige slaapkamers op de eerste verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot twee grote slaapkamers, een badkamer, apart toilet en een berging met CV-installatie en waterontharder. Beide slaapkamers beschikken over een loggia die desgewenst bij de kamers betrokken kan worden.

Omschrijving -vervolg-

Dintherseweg 41 Nistelrode

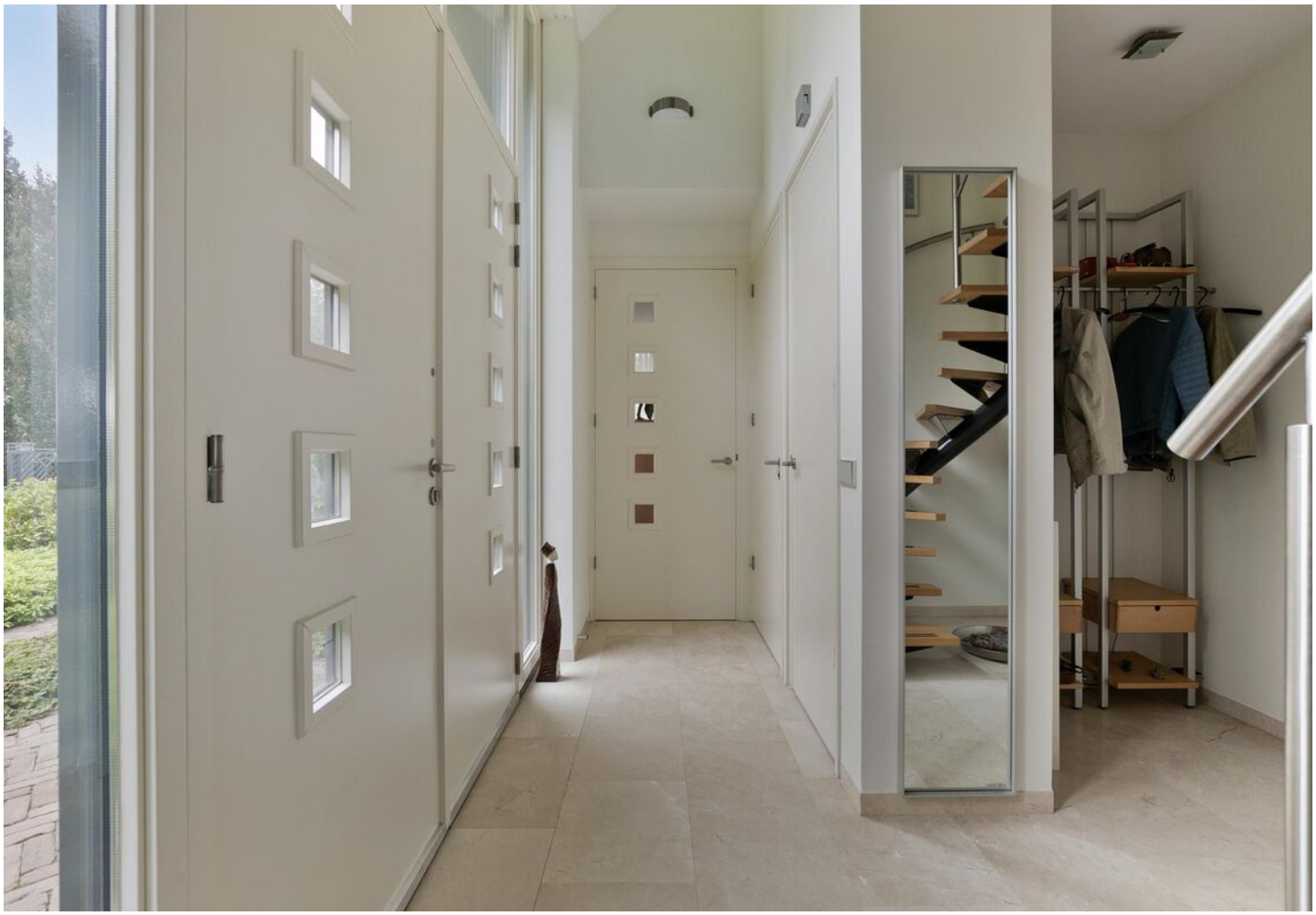
Vrijstaande garage met atelier en extra kamer
Aan de linkerzijde van de woning ligt een vrijstaande garage van circa 63 m² met twee automatische roldeuren en een eigen oprit met elektrisch bedienbare poort. De garage is ingedeeld in een werkplaatsgedeelte en een apart atelier met openslaande deuren naar het terras. Boven bevindt zich extra bergruimte en een extra (slaap)kamer met wastafel — ideaal als gastenverblijf, kantoor of hobbyruimte.

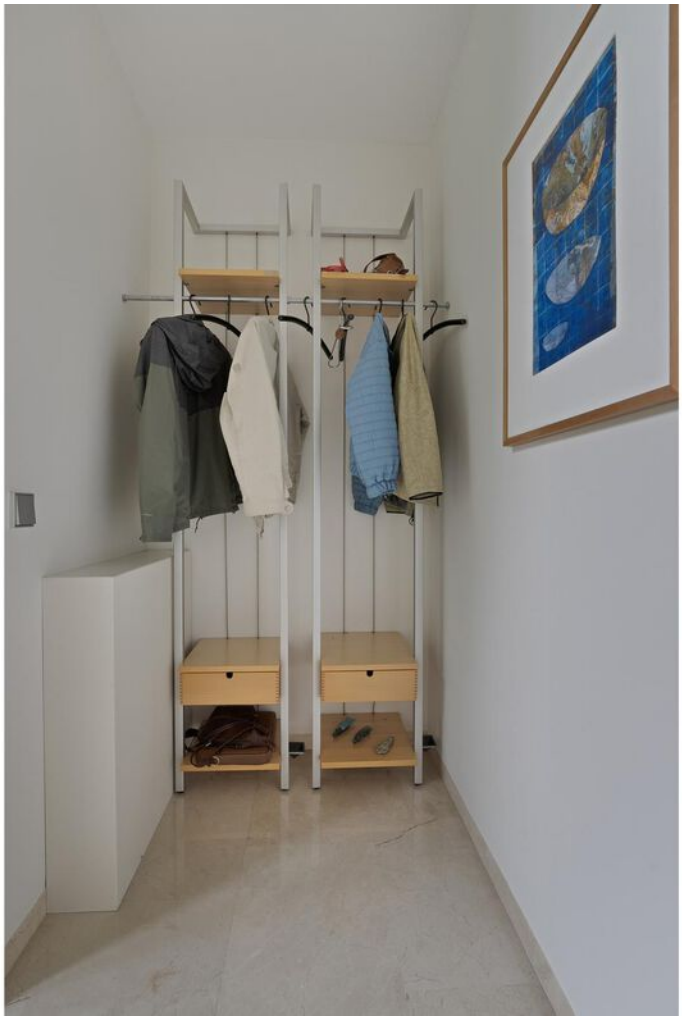
Toplocatie in het buitengebied van Nistelrode
Het landhuis ligt net buiten de bebouwde kom van Nistelrode, een levendig dorp met uitstekende voorzieningen. U vindt er onder andere basisscholen, kinderopvang, een grote supermarkt, verswinkels, sportclubs, bibliotheek, theater en zelfs een modewarenhuis. Golfclub The Duke ligt op een steenworp afstand.

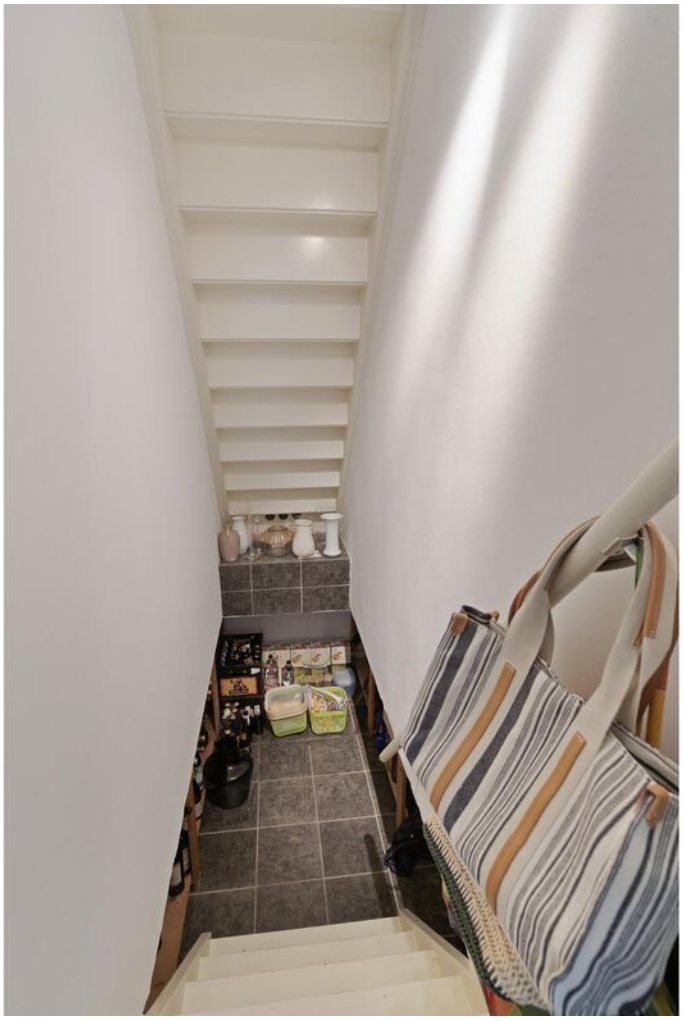
De omliggende natuurgebieden zoals De Maashorst en Bedaf zijn ideaal voor wandelingen, fietstochten of paardrijden. Dankzij de ligging aan de A50 bereikt u Eindhoven, Nijmegen of 's-Hertogenbosch in minder dan 30 minuten.

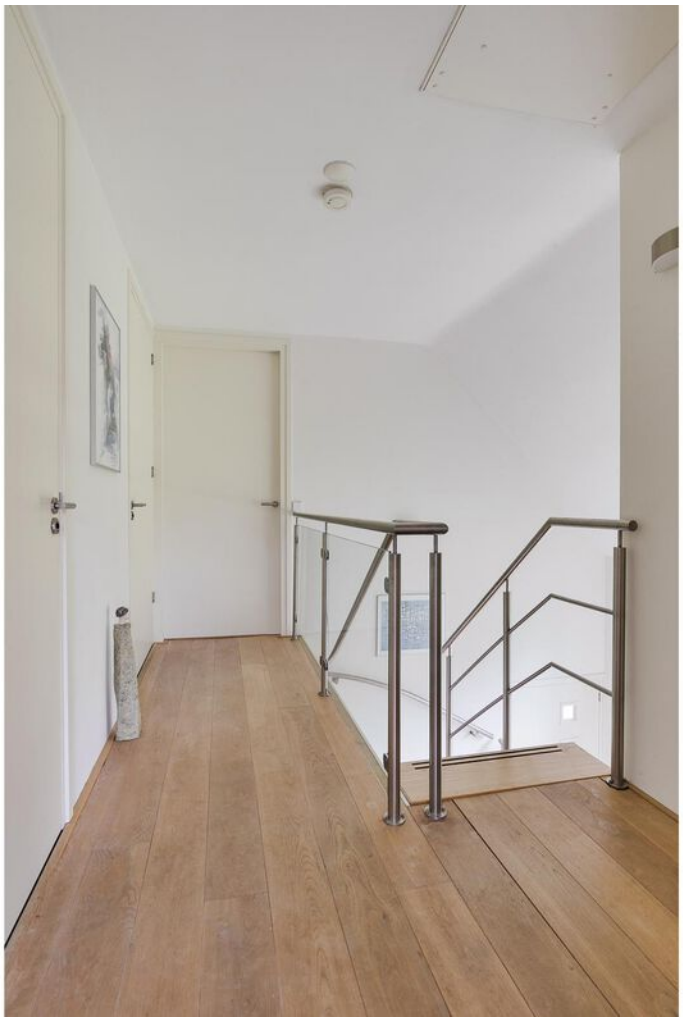
Uw nieuwe droomhuis?
Zoekt u een luxe, verduurzaamd landhuis met alle comfort, ruimte en privacy? Waar u elke dag kunt genieten van rust, natuur en een hoogwaardige afwerking? Dan is dit unieke object beslist een bezichtiging waard. Neem contact op met ons kantoor voor een uitgebreide rondleiding. We laten u dit bijzondere huis graag ervaren.

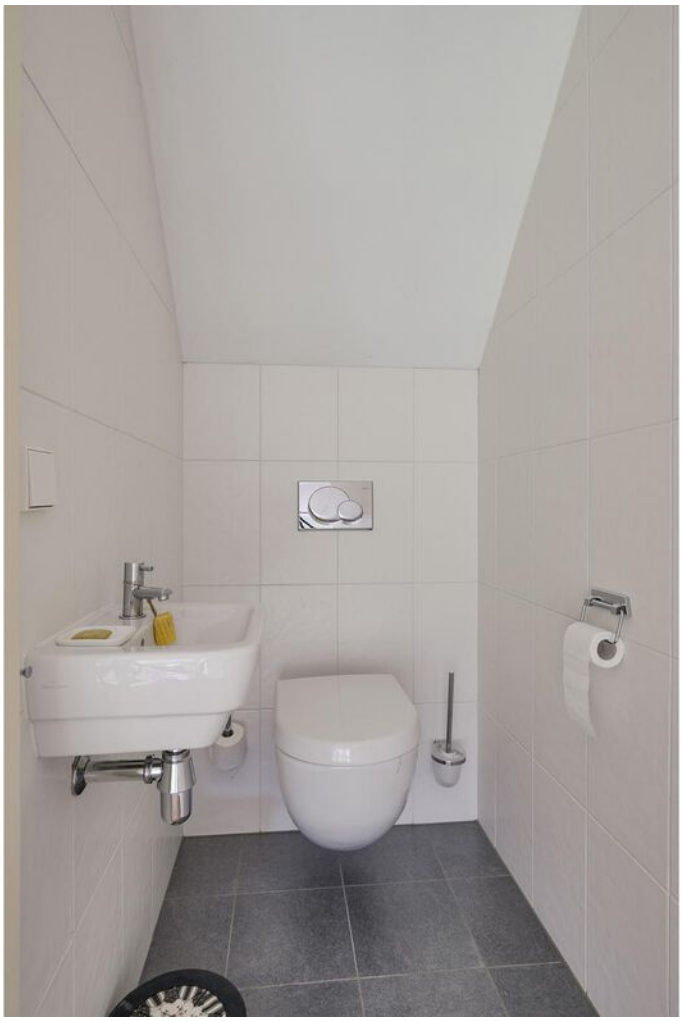
41











ELIET
ELIET

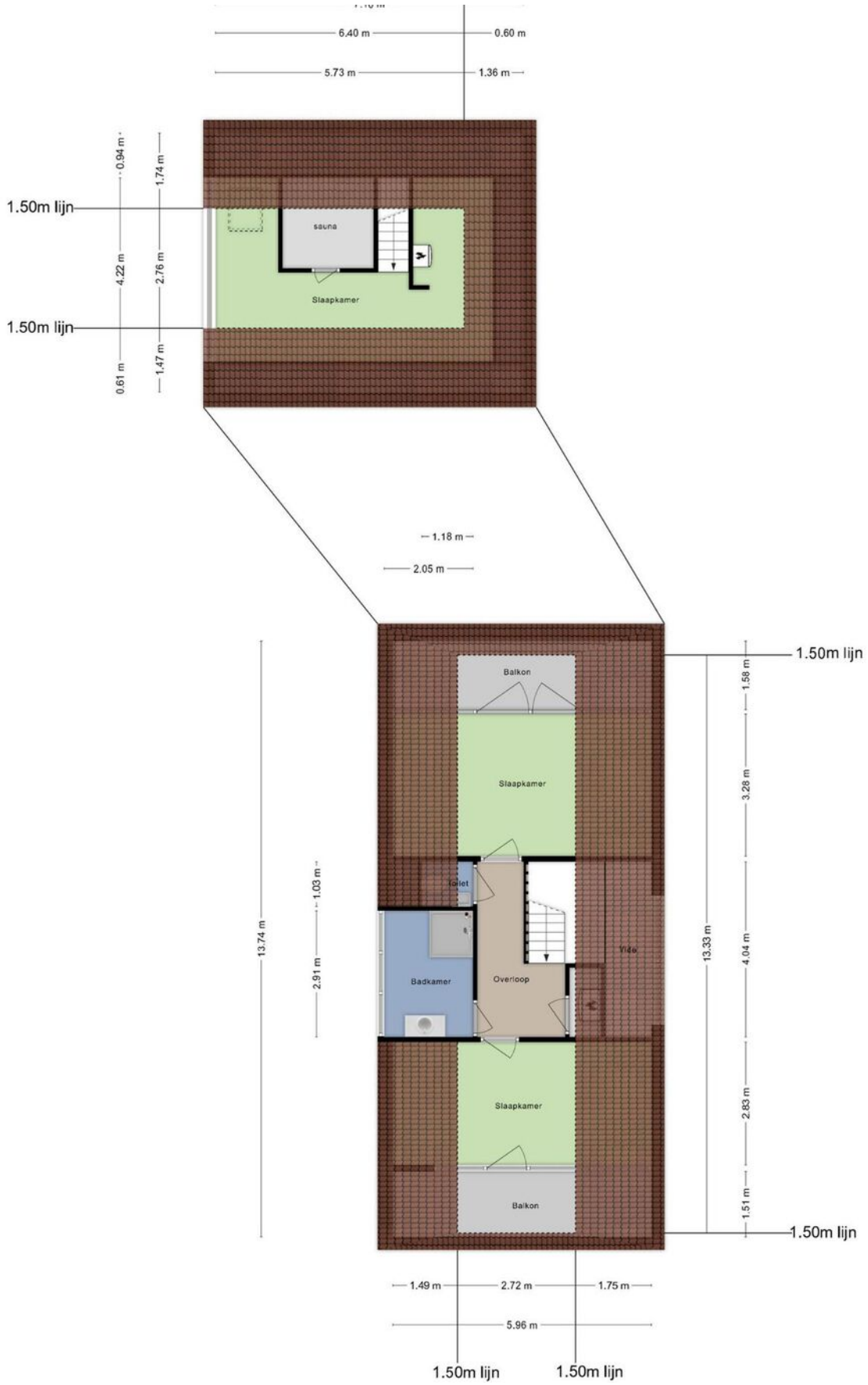
DAY

TOP
PREMIUM BANANAS

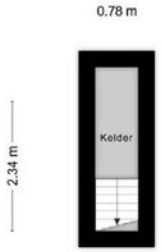
Plattegrond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Plattegrond

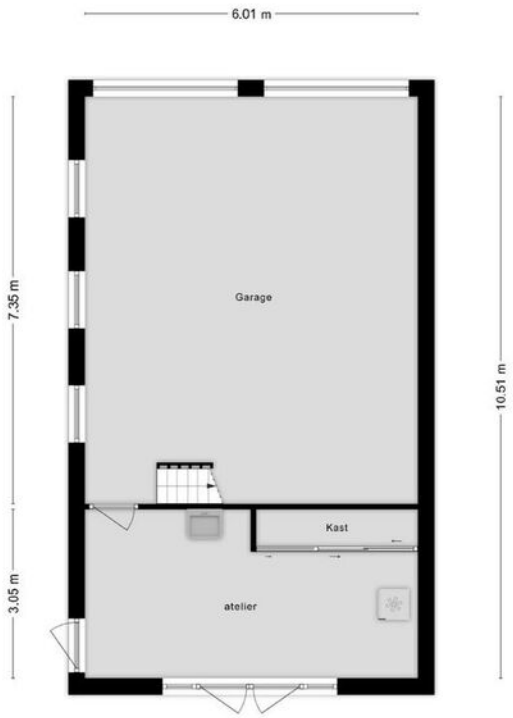


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Te verkopen perceel (5.175 m2)

Auteur: Bernheze Makelaars
Datum: 24-2-2025

Schaal: 1: 1266

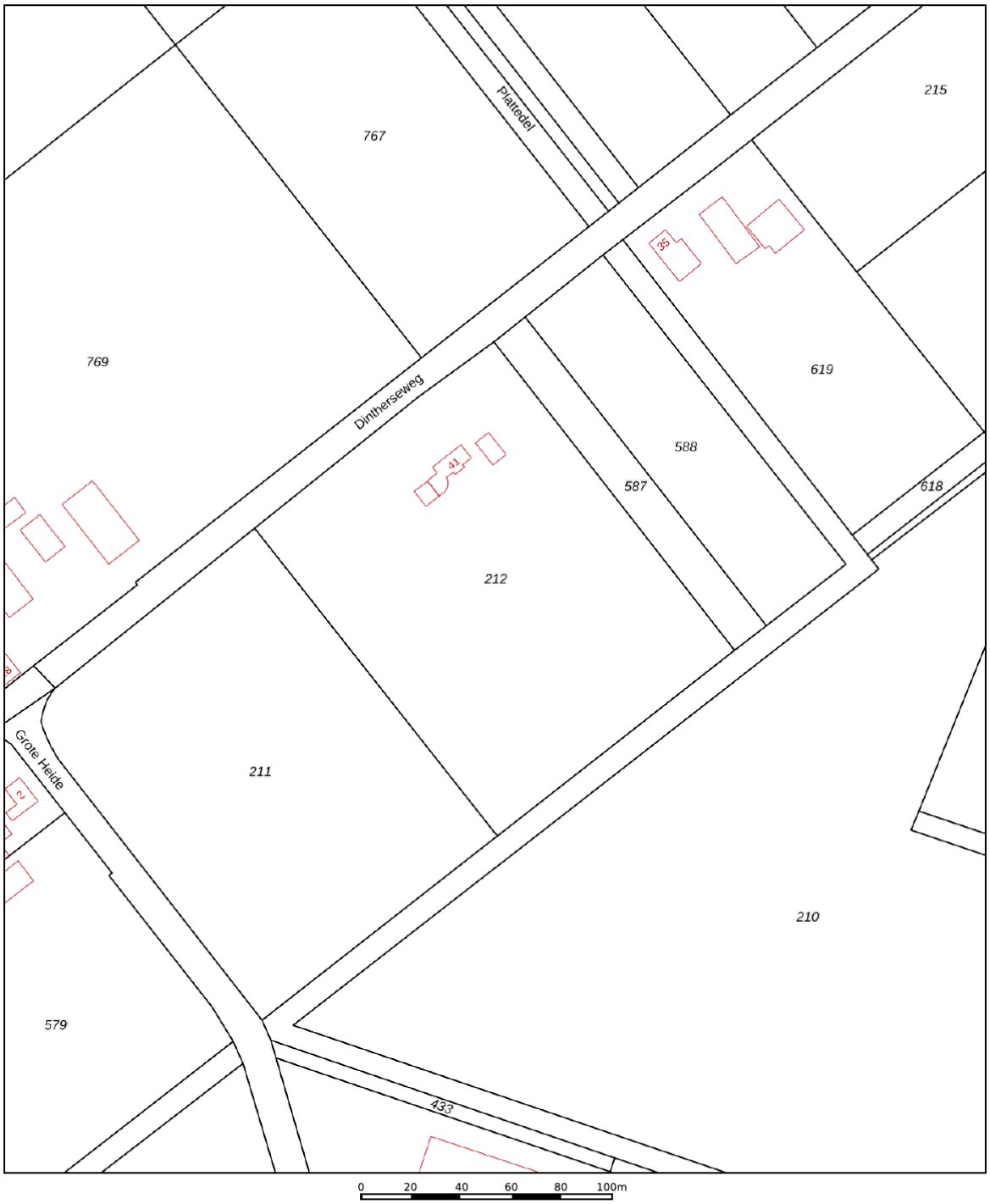
Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dintherseweg 41



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Nistelrode
Sectie	K
Perceel	212

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

Aantekeningen

Aantekeningen

Disclaimer

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.

Maten en oppervlaktes
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar
Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden
Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op
www.bernheze.nl onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in: Wonen | Agrarisch | Bedrijven | Vastgoed

NVM · mi · RICS · vastgoedcert gecertificeerd · Nederlands Register Vastgoed Taxateurs