



TE KOOP

Nistelrodesedijk 7
5476 VJ Vorstenbosch

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Villa

Woonoppervlakte:

368 m²

Inhoud:

1522 m³

Perceeloppervlakte:

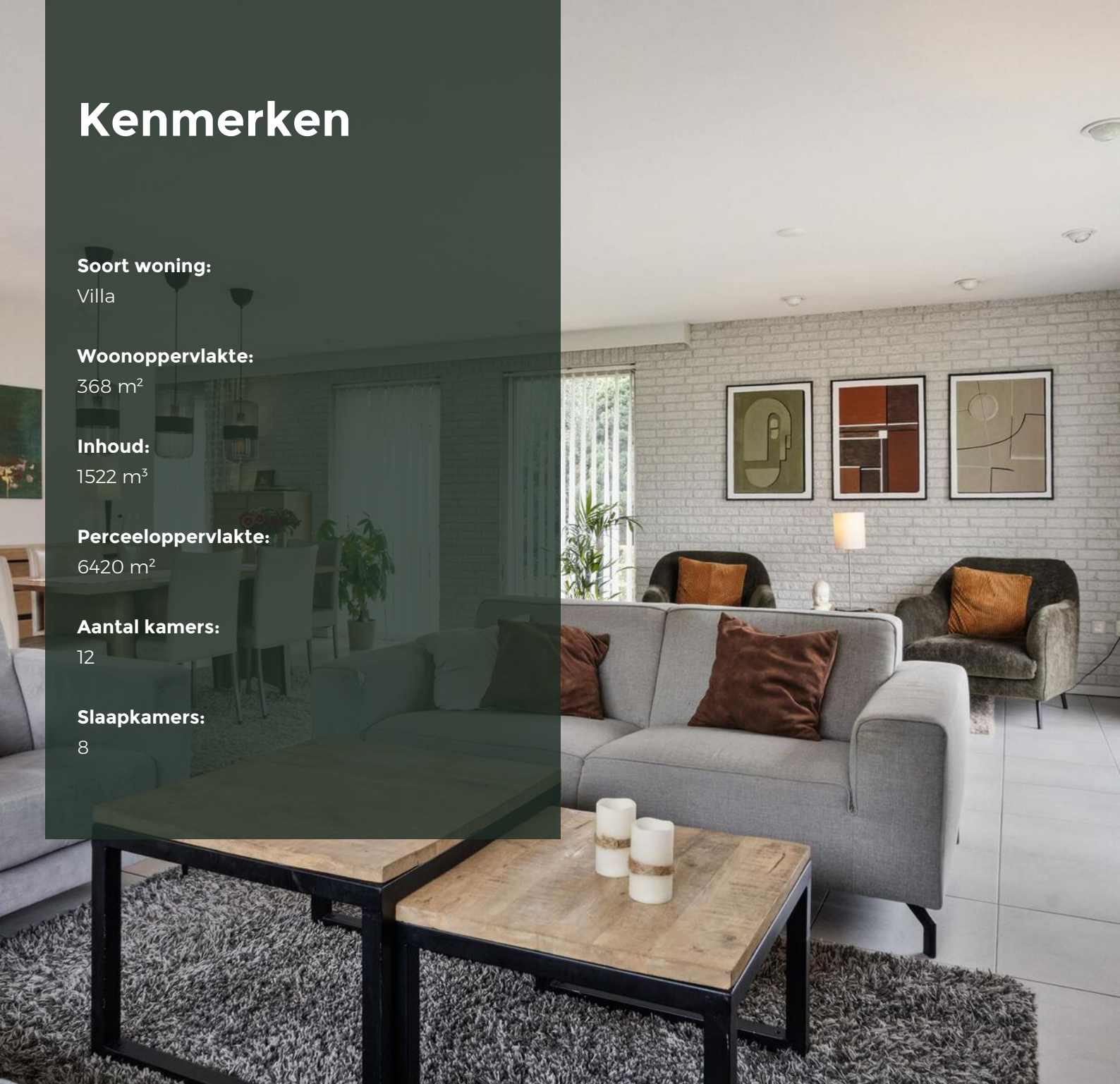
6420 m²

Aantal kamers:

12

Slaapkamers:

8



Bouwworm:

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

B

Bouwjaar:

1995

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan bosrand, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

Tuin:

undefined m²

Berging:

Aangebouwd steen

Verwarming:

C.v.-ketel, hete lucht verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie:

Volledig geïsoleerd



Omschrijving

Nistelrodesedijk 7, Vorstenbosch

Wonen aan de bosrand in luxe en comfort – Unieke villa met ongekennde ruimte en privacy

Welkom bij deze uitzonderlijk ruime en stijlvolle villa, gelegen aan de bosrand en omringd door weelderig groen. Hier woont u in volledige rust met een fantastisch gevoel van vrijheid en privacy. Het ontwerp van deze woning is tot in de kleinste details doordacht en biedt een perfecte balans tussen elegantie, comfort en functionaliteit.

Deze unieke vrijstaande villa heeft een woonoppervlakte van maar liefst 368 m², een inhoud van 1.522 m³ en is gelegen op een royaal perceel van 6.420 m².

Een warm welkom

Via de statige dubbele voordeur betreedt u de imposante hal.

Het vele daglicht, het hoge plafond met vide en het uitzicht op het binnenterras zorgen direct voor een gevoel van ruimte en openheid. Aan de linkerzijde bevinden zich de woonkamer en leefkeuken, terwijl aan de rechterzijde een aparte vleugel voor het slaapgedeelte ligt – ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of behoefte heeft aan rust en privacy.

Slapen op de begane grond

Het slaapgedeelte bevat maar liefst vijf royale slaapkamers, een waskamer, inloopkast, separaat toilet en twee badkamers.

De master bedroom beschikt over een ensuite badkamer met ligbad, douche en badkamermeubel. De overige vier royale slaapkamers zijn gelijk in grootte, keurig afgewerkt met strak gestucte wanden en een systeemplafond.

De waskamer is praktisch ingericht met witgoedaansluiting, strak stucwerk en geeft toegang tot het binnenterras. Tevens is én een vlizotrap naar de bergzolder.

De tweede badkamer is uitgerust met een bubbelbad, douche en badkamermeubel en is afgewerkt met een tegelvloer. Daarnaast is er een modern afgewerkt toilet en een praktische inloopkast met hang- en leggedeelte.

De gehele slaapvleugel heeft vloerverwarming en heteluchtverwarming en is afgewerkt met een laminaatvloer in een warme uitstraling.

Sfeervolle woonkamer met uitzicht op de tuin

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol. Via de schuifpui heeft u directe toegang tot het terras waar u een prachtig uitzicht heeft op de diepe, groene tuin en de omliggende bossen. Binnen en buiten vloeien naadloos in elkaar over.

Riante keuken met kelder

De royale keuken met plaats voor een eethoek is ontworpen voor comfort en gebruiksgemak.

De L-vormige opstelling is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat (met aansluiting voor eventueel inductie), oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Vanuit de keuken bereikt u het overdekte terras – een fijne beschutte plek waardoor je al snel kunt genieten en heerlijk lang kunt vertoeven. Ook is er toegang tot de ruime kelder, geschikt voor meerdere doeleinden, een hal naar buiten (achterom), een modern toilet en een bijkeuken met doorgang naar de garages.

Omschrijving

Nistelrodesedijk 7, Vorstenbosch

Extra kamers op de eerste verdieping

Via een stijlvolle wenteltrap in de hal bereikt u de overloop met vide. Hier bevinden zich drie ruime kamers, allen voorzien van glad gestucte wanden en vloerbedekking.

- De kamer aan de linkerzijde heeft toegang tot een balkon met schitterend uitzicht op de bosrand – een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Vanuit deze kamer is via een vlizotrap een grote bergzolder bereikbaar, en is toegang tot de technische ruimte met verdeler voor de verwarming en mechanische ventilatie.
- De kamer aan de achterzijde met uitzicht op de tuin, is nu ingericht als kantoor en kan eenvoudig worden gesplitst in twee afzonderlijke kamers.
- De derde kamer gelegen aan de rechterzijde fungeert nu als creatieve ruimte en biedt eveneens toegang tot een balkon. Hier vindt u de cv-ketel (Remeha W4), het Inventum boilervat en de verdelers van de heteluchtverwarming en vloerverwarming. Deze kamers hebben een royaal formaat en zijn hierdoor multifunctioneel. Denk bijvoorbeeld aan een werkruimte, chillruimte of extra slaapkamers.

Volop ruimte rondom

Via een zeer royale oprit bereikt u de dubbele inpandige garage, dubbele carport en berging.

- In de garage bevindt zich de meterkast met krachtstroom en een elektrische overheaddeur, geschikt voor het parkeren van de auto.
- Garage twee wordt gebruikt voor fietsen en huisvest het centrale stofzuigersysteem.
- De externe berging is voorzien van krachtstroom, een meterkast en een handmatige overheaddeur – ideaal voor tuingereedschap of extra opslag.

Buitenleven op zijn best

En dan de tuin....wat een plek. Strakke gazons, volwassen bomen en planten, sierbestrating, meerdere zon en schaduwterrassen. De gehele tuin is voorzien van tuinverlichting en een automatische sproei installatie.

Aan de achterzijde is een royaal binnen terras met overdekt gedeelte, afgewerkt met een tegelvloer, perfect voor lange avonden buiten! Het terras is vanuit diverse ruimtes toegankelijk, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Een huis waar ruimte, comfort en natuur samenkomen

Deze villa is geen standaard woning, maar doordacht en uniek ontworpen. Alles klopt, van de indeling tot de afwerking, van de ligging tot het uitzicht. Met het bos als achtertuin, is dit een droomvilla voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, luxe, privacy en rust.

Dit huis moet je met eigen ogen zien en ervaren.

Algehele kenmerken

Woning:

- Vloer- en luchtverwarming
- Veel inbouwverlichting
- Mechanische ventilatie
- Centraal stofzuigersysteem
- Buitenverlichting rondom

Tuin:

- Automatische sproei-installatie
- Tuinverlichting

Extra:

- extra bebouwingsmogelijkheden

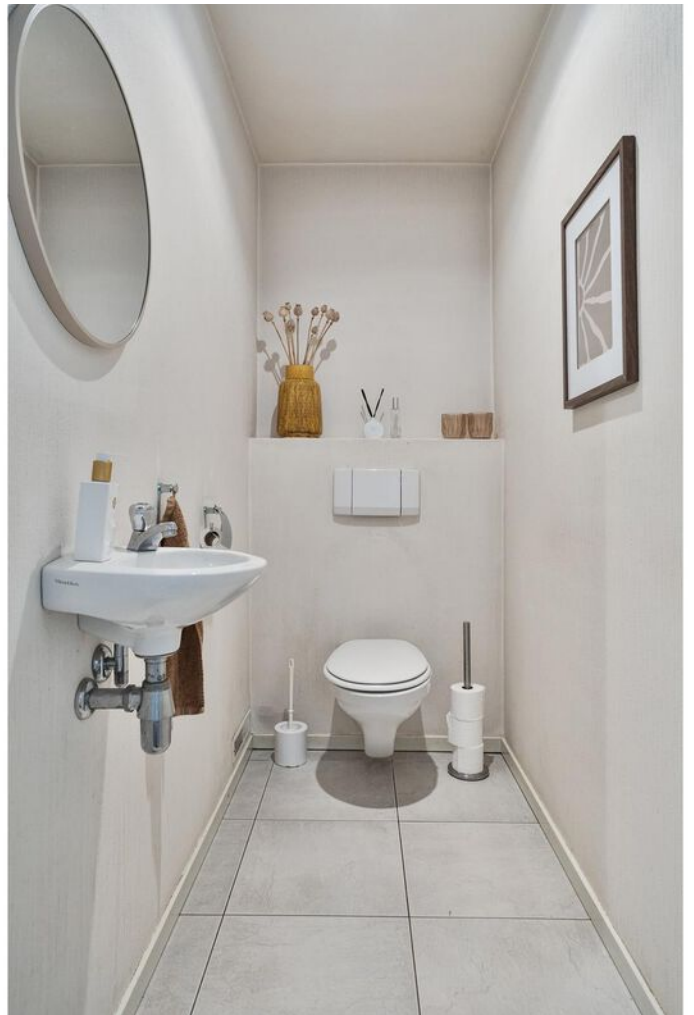


















































Plattegrond

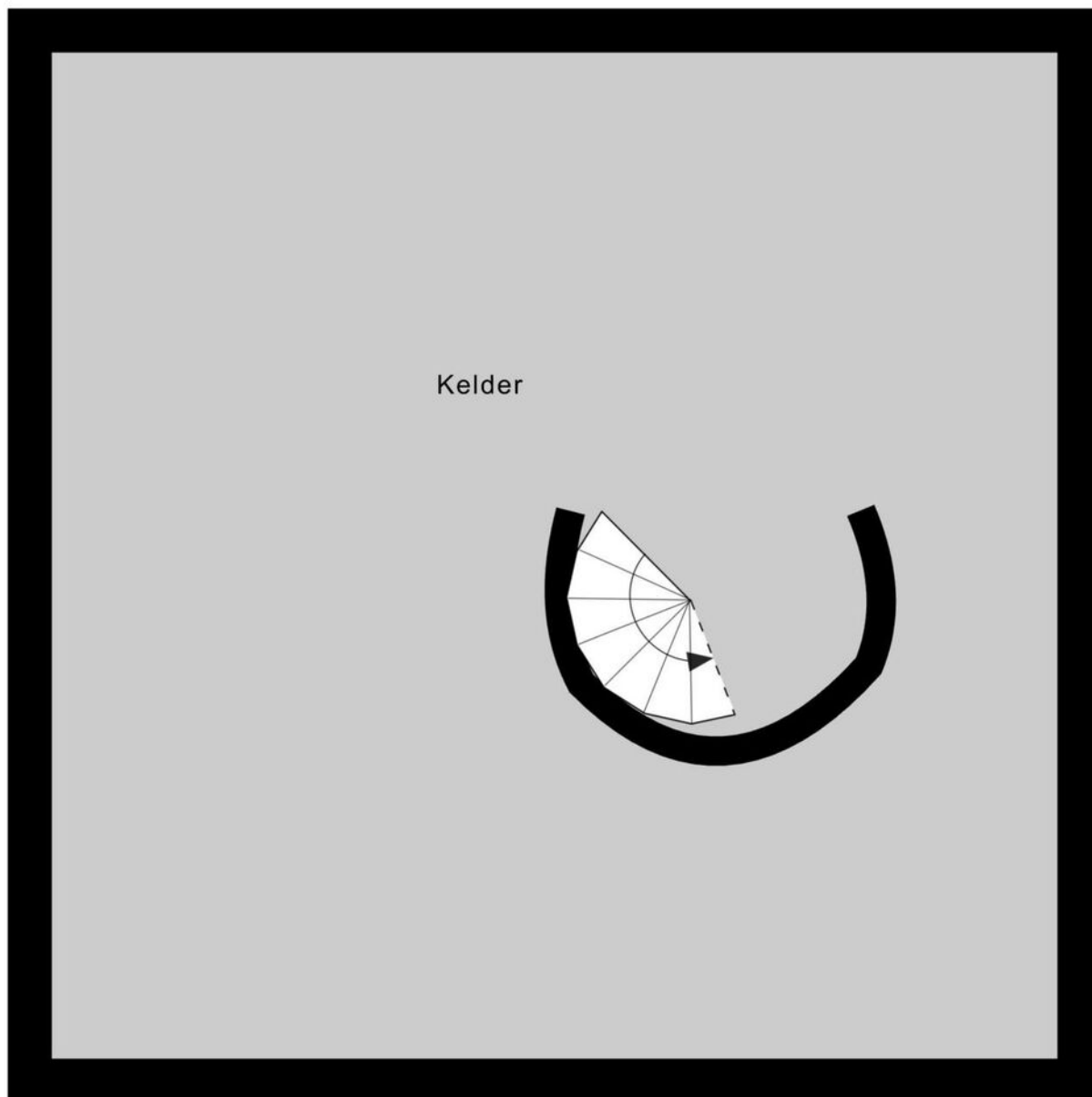


Plattegrond



Plattegrond

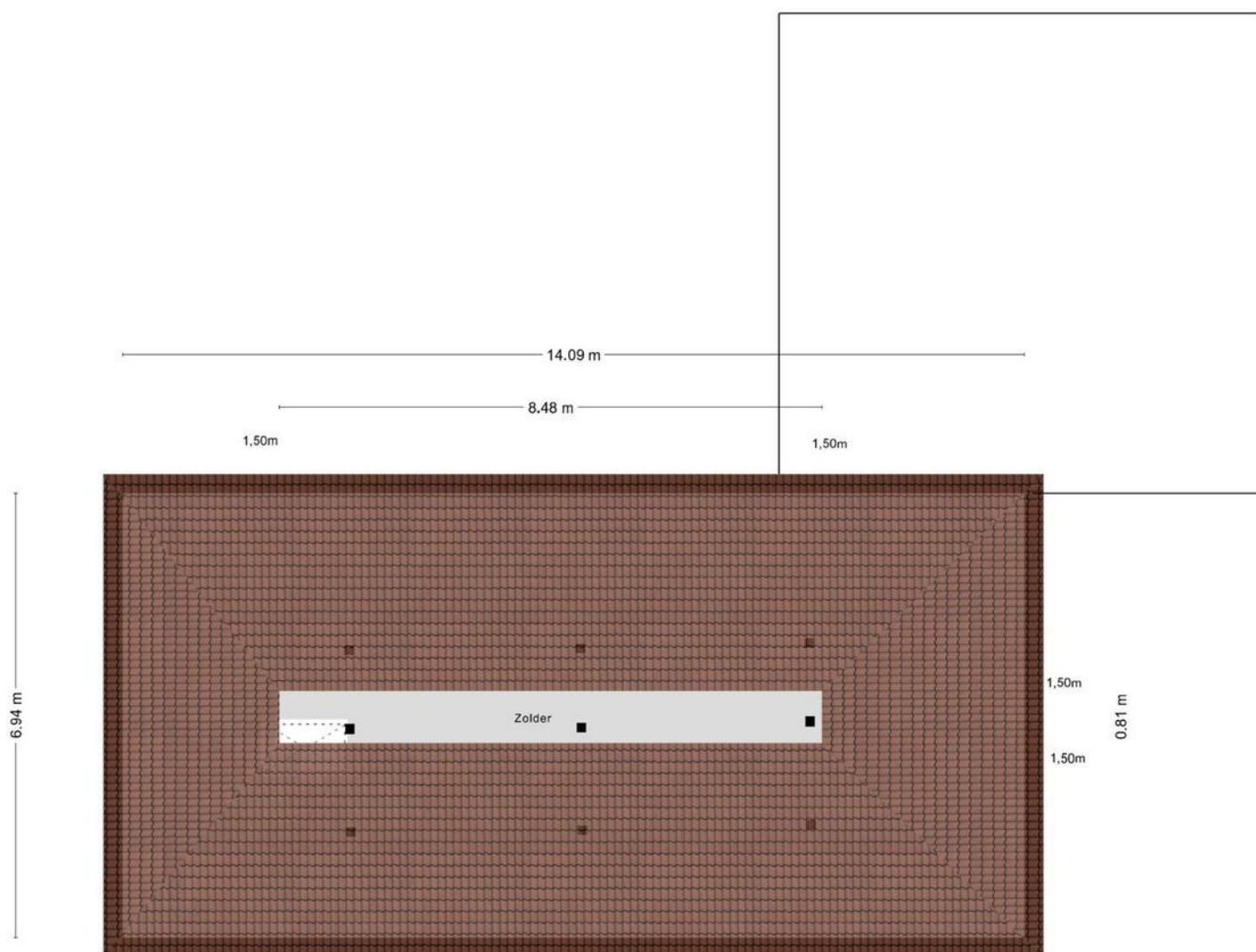
6.84 m



6.84 m

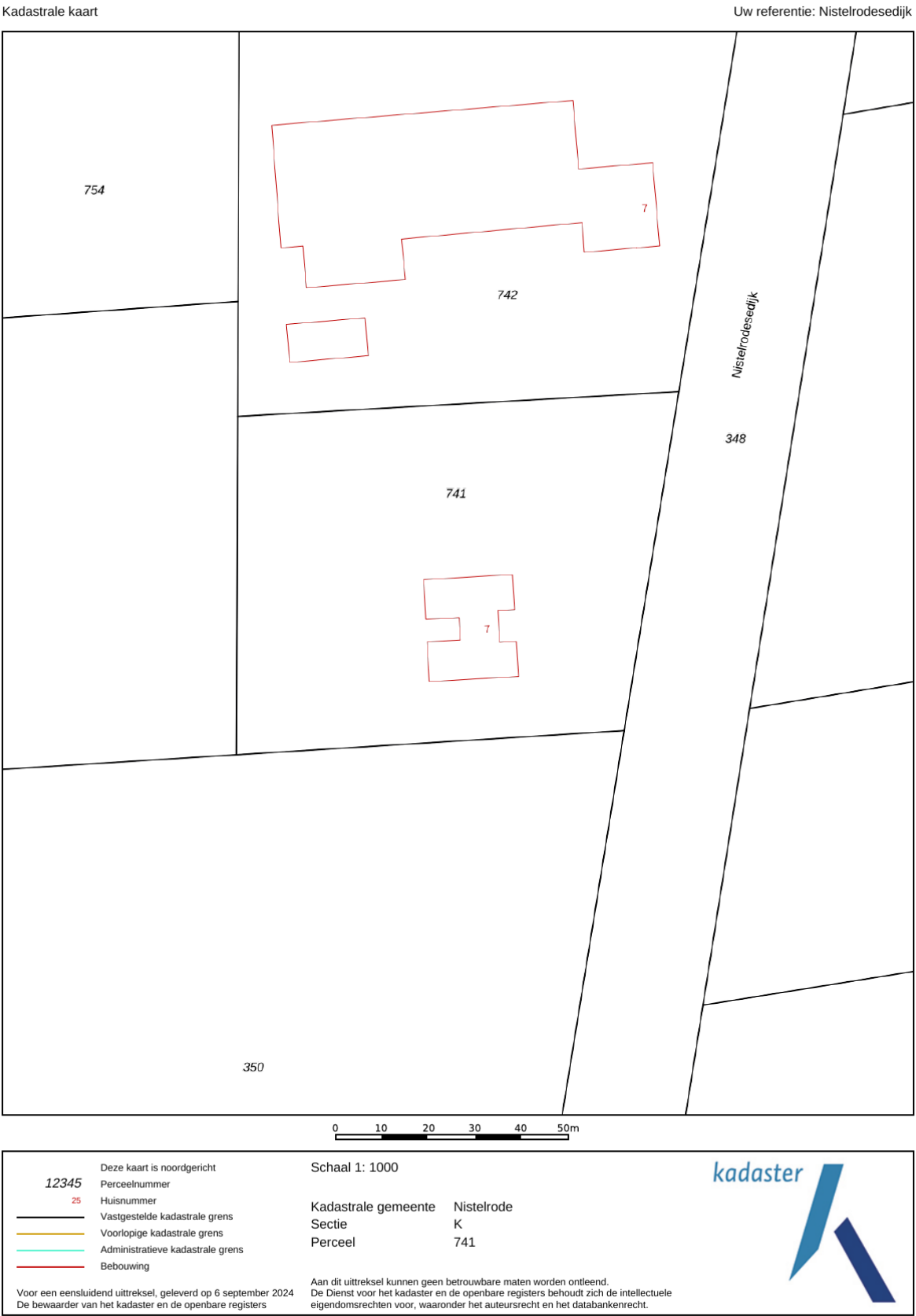
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



[illegible]

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

