

TE KOOP

Heescheweg 11
5388 RG Nistelrode

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

206 m²

Inhoud:

763 m³

Perceeloppervlakte:

2008 m²

Aantal kamers:

7

Slaapkamers:

4

**Bouwworm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

A

Bouwjaar:

2007

Warm water:

C.v.-ketel, gasboiler eigendom

Ligging:

Aan drukke weg

Berging:

Vrijstaand steen

Verwarming:

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Omschrijving

Heescheweg 11, Nistelrode

Ruimte, comfort en duurzaamheid, met als extra pluspunt een mantelzorgwoning!

Op een royaal perceel van ca. 2.008 m² vindt u deze prachtige woning, waar sfeervol wonen hand in hand gaat met praktisch gemak en duurzame voorzieningen. Met een woonoppervlakte van ca. 205 m² en een inhoud van ca. 762 m³ biedt dit huis alle ruimte voor gezin, hobby's en ontspanning.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de inpandige mantelzorgwoning. Een compleet en zelfstandig deel met eigen woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. Perfect voor ouders of andere naasten, maar ook uitstekend geschikt als gastenverblijf of praktijkruimte aan huis. Een veelzijdig pluspunt dat het wooncomfort aanzienlijk vergroot.

Locatie

De woning aan de Heescheweg 11 is ideaal gelegen voor wie op zoek is naar een optimale bereikbaarheid. Vanuit huis bereikt u binnen enkele minuten de A50 en A59, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen uitstekend bereikbaar zijn. Ook omliggende dorpen zoals Heesch, Uden en Oss liggen op korte afstand en bieden een breed scala aan voorzieningen, winkels en scholen.

Het openbaar vervoer is goed geregeld. Bushaltes bevinden zich in de directe nabijheid en zorgen voor een vlotte verbinding richting de omliggende plaatsen en treinstations.

Hierdoor bent u zowel met de auto als met het openbaarvervoer uitstekend aangesloten.

Indeling

Begane grond

Entree, toilet, vaste kasten en meterkast, woonkamer, keuken en hal. Mantelzorgwoning met slaapkamer annex badkamer, een aparte wasruimte en een toilet.

Woonkamer

De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een nette tegelvloer en strak gestucte wanden en plafonds. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht. De houten kozijnen met glas-in-lood bovenlichten geven de ruimte karakter. Via dubbele tuindeuren loopt u zo de tuin in. Dankzij de halfopen verbinding met de keuken en de toegang tot hal en achterom is dit een fijne en praktische leefruimte.

Keuken

De keuken in hoekopstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, rvs-spoelbak en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. De schuifdeuren geven een open verbinding met de woonkamer.

Hal / achterom

Netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld met garderobe, ruimte voor een royale bergkast en toegang tot de tuin.

Mantelzorgwoning

De mantelzorgwoning voelt verrassend licht en ruim. De open woonkamer en keuken vormen samen een prettige leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van moderne apparatuur. Vanuit hier bereikt u de bijkeuken met witgoedaansluitingen, garderobe en toilet. De slaapkamer beschikt over een en suite badkamer met douchehoek en wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer.

Masterbedroom: ruim opgezet, voorzien van laminaatvloer, vaste kastenwand en dubbele deuren naar het balkon.

Overige slaapkamers: keurig afgewerkt, ruim van formaat en ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Badkamer: volledig betegeld en modern ingericht met ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en spiegelkast.

Tweede verdieping

Een lichte, multifunctionele ruimte, cv-installatie en witgoedaansluitingen. Dankzij de royale indeling is deze verdieping naar wens in te delen als extra slaapkamer, hobbyruimte of kantoor.

Buitenleven

De achtertuin is een waar buitenparadijs. Hier vindt u volwassen beplanting, een strak gazon en sierbestrating van gebakken klinkers. Het terras bij de woonkamer is voorzien van een zonneluifel, waardoor u zowel in zon als schaduw heerlijk kunt genieten.

Garage en bijgebouwen

Garage (begane grond): zeer ruim, met betonnen vloer, water- en rioolaansluiting, twee elektrische deuren en carport voor twee auto's.

Garage (verdieping): via vaste trap bereikbaar, verrassend ruim en voorzien van daglicht. Ideaal als hobbyruimte of kantoor.

Berging: degelijk gebouwd in steen, met houten kozijnen en elektra. De overkapping maakt het mogelijk een aanhanger droog te stallen.

Duurzaamheid

Deze woning is goed voorbereid op de toekomst en beschikt over:

- 16 zonnepanelen (ca. 3.500-3.600 kWh opbrengst per jaar)
- Grondwaterpomp met computergestuurde beregeningsinstallatie

Kortom

Deze woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een unieke mantelzorgwoning, royale garage en een fraai aangelegde tuin. Hier woont u vrij, toekomstbestendig en met alle mogelijkheden voor hobby, werk en ontspanning.



















































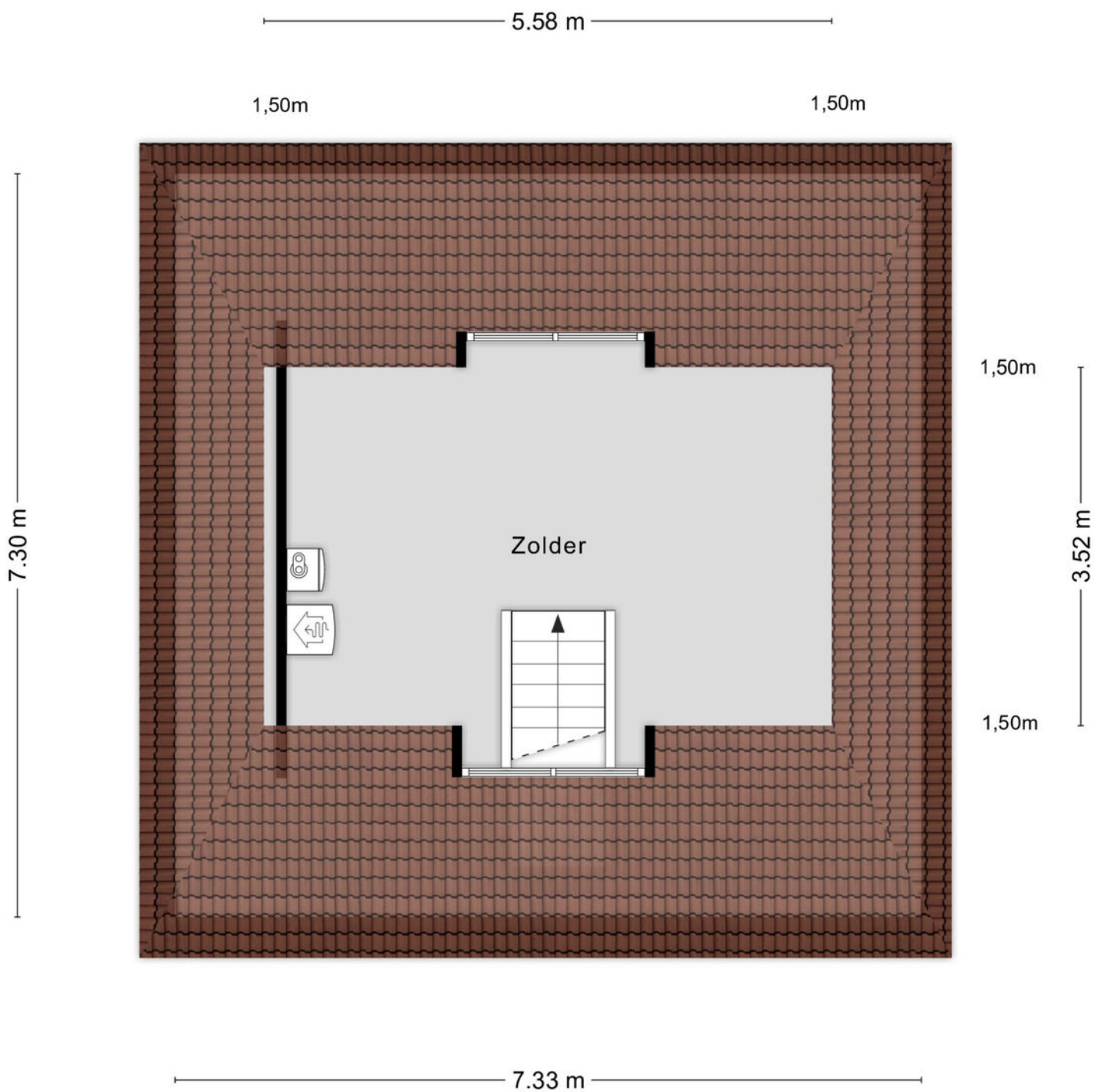
Plattegrond



Plattegrond

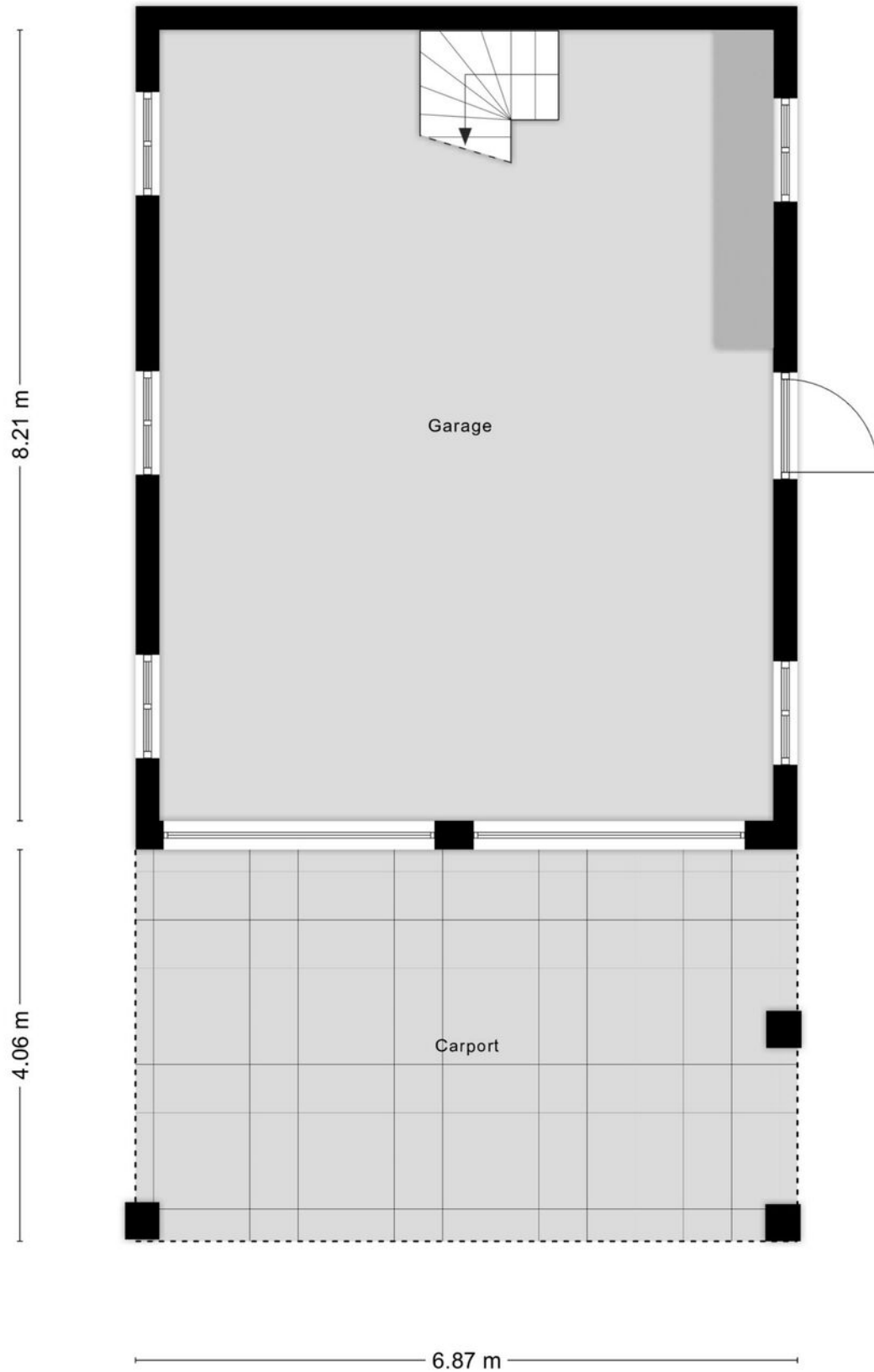


Plattegrond

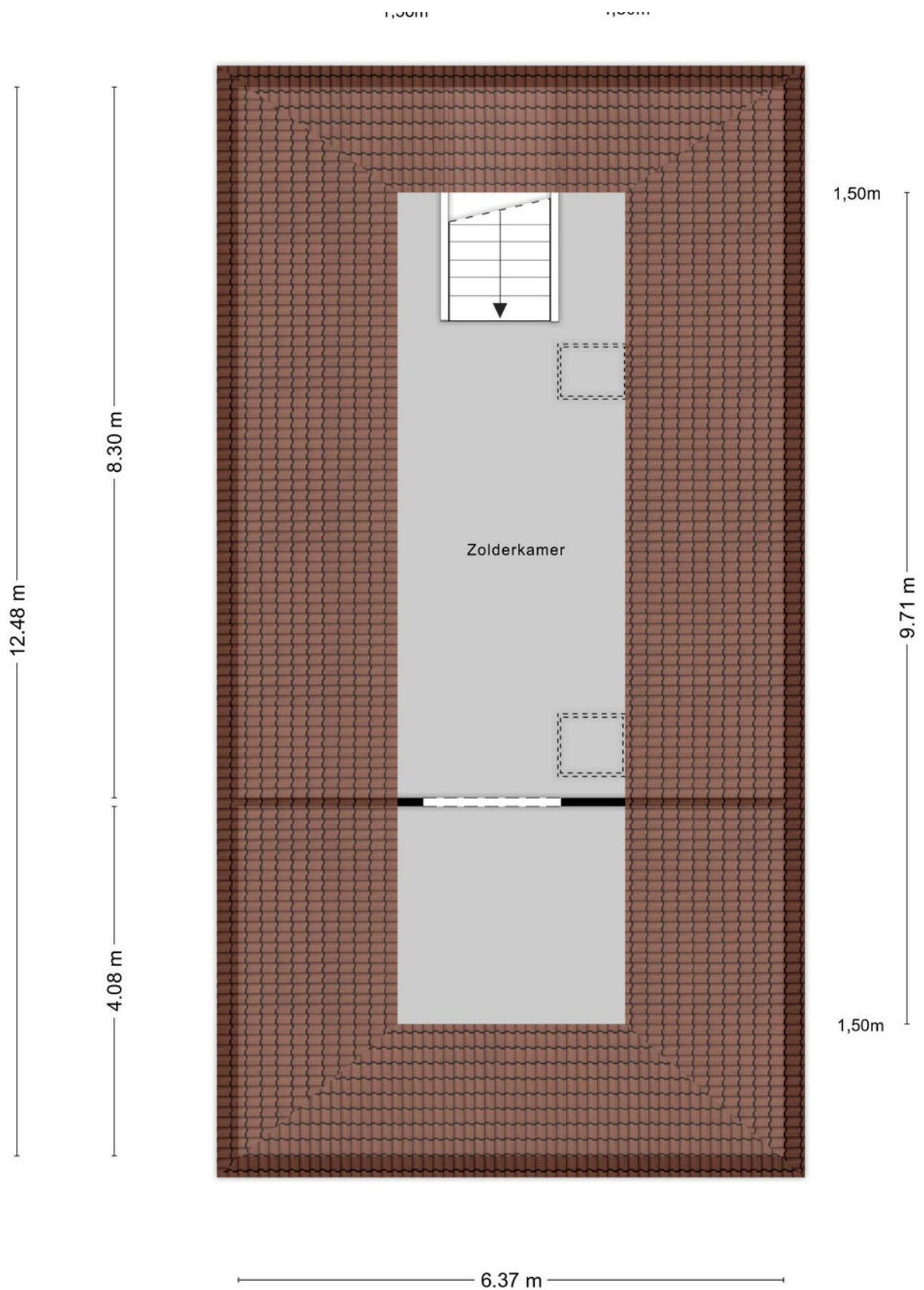


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

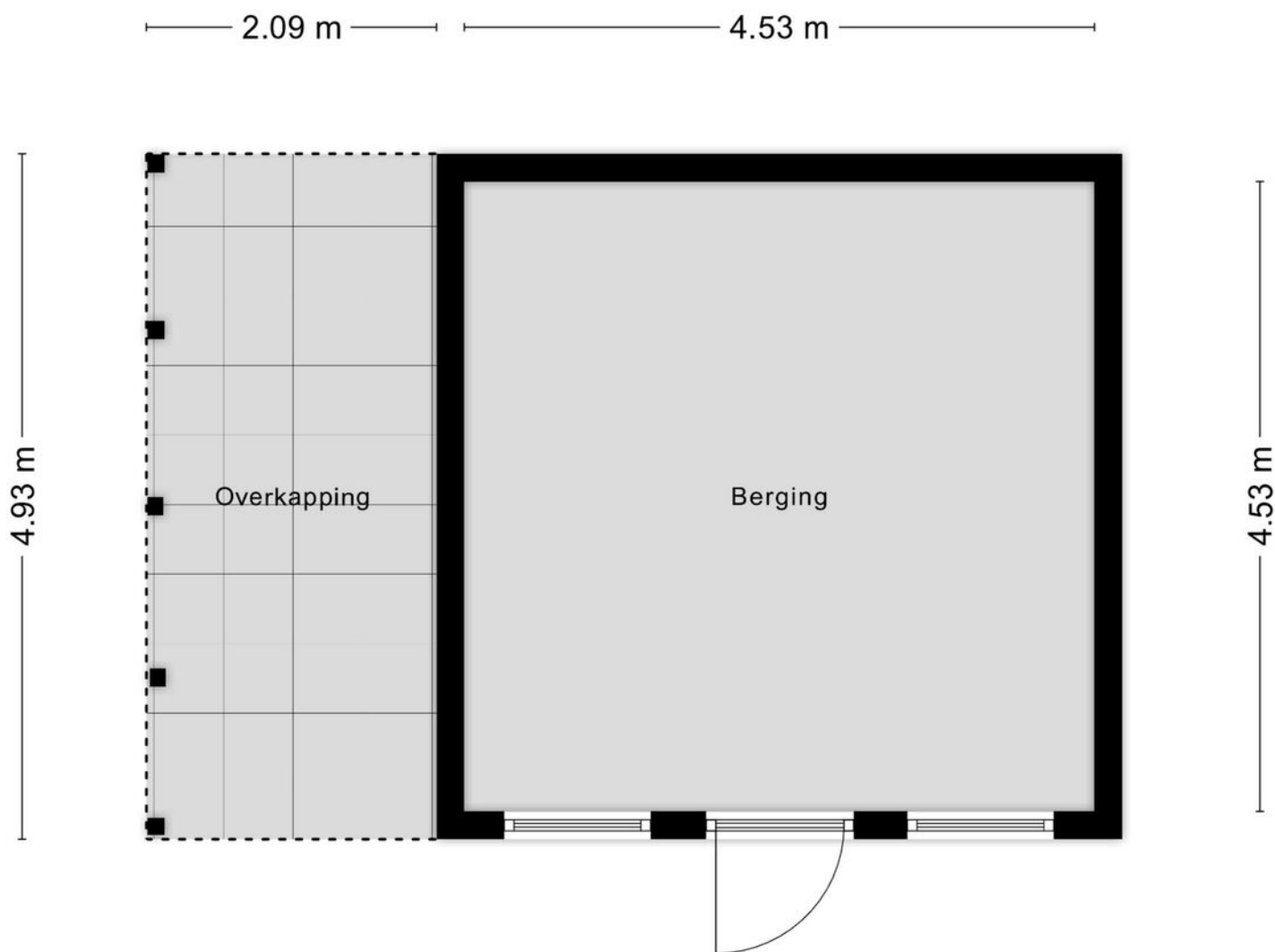
Plattegrond



Plattegrond

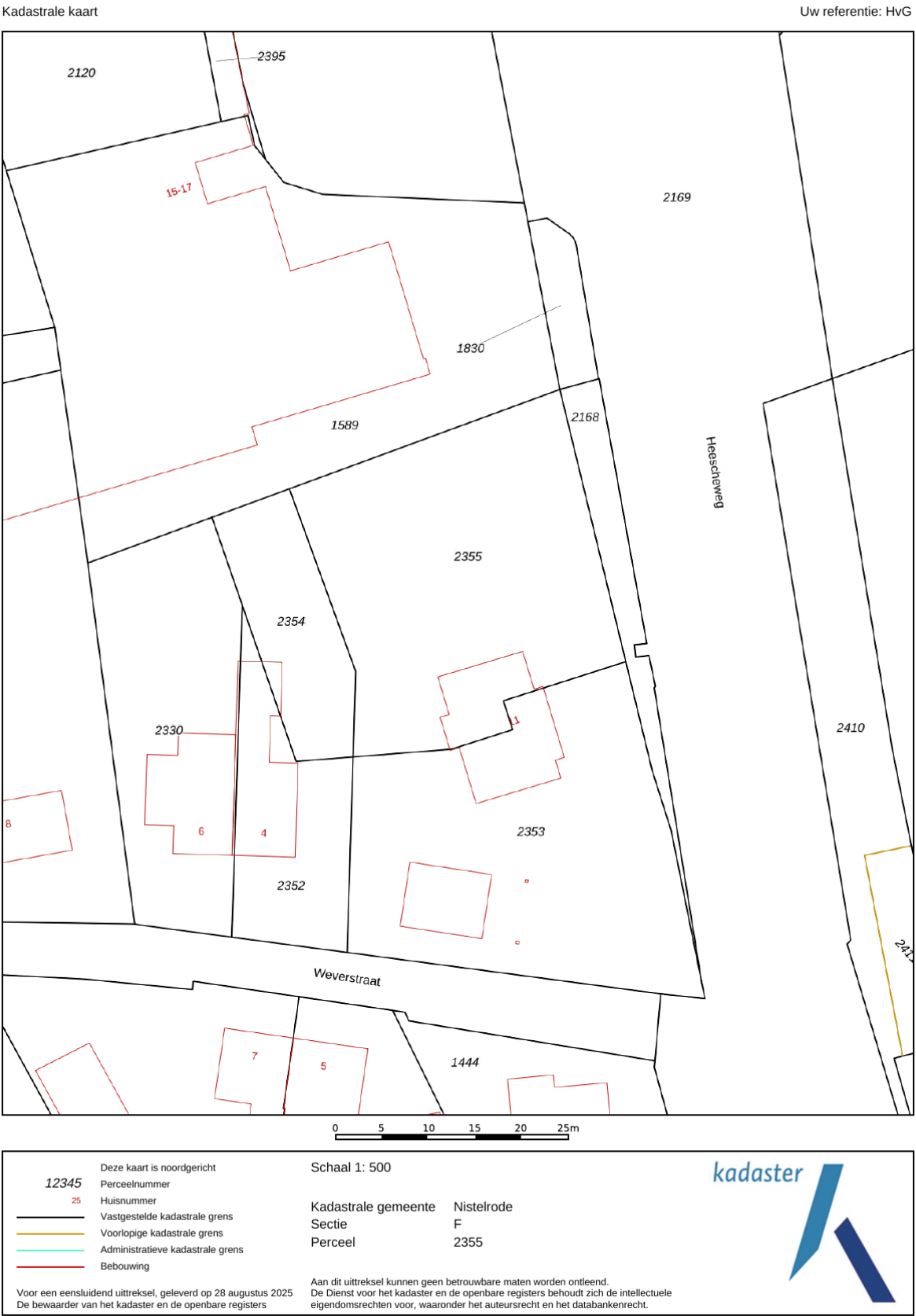


Plattegrond



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

