



TE KOOP

De Beekgraaf 36
5388 CV 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:

Galerijflat

Woonoppervlakte:

82 m²

Inhoud:

270 m³

Aantal kamers:

4

Slaapkamers:

2



Bouwvorm:

Bestaande bouw

Type woning:

Appartement

Energie label:

A

Bouwjaar:

2006

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

In centrum, in woonwijk
privé berging in de
parkeerkelder

Berging:

Verwarming:

C.v.-ketel

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas



Omschrijving

De Beekgraaf 36, Nistelrode

Midden in het gezellige centrum van Nistelrode ligt dit verrassend ruime en net afgewerkte appartement. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en is uitstekend onderhouden! Hier woon je op loopafstand van winkels, horeca en voorzieningen, terwijl je binnen geniet van rust, comfort en een moderne afwerking. Bovendien ligt Nistelrode gunstig ten opzichte van de snelwegen, waardoor steden als Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Indeling

Bij binnenkomst kom je in de nette hal met direct toegang tot het moderne en zeer ruime toilet, de twee slaapkamers, berging met de technische installaties en woonkamer. De woonkamer is ruim en prettig ingedeeld met een zit- en eetgedeelte en staat in open verbinding met de eigentijdse keuken. Extra noemenswaardig is de hoeveelheid licht in de woonkamer!

De keuken mag er zijn: strak uitgevoerd in een hoekopstelling. Diverse boven- en onderkasten met inbouwapparatuur, te weten: gaskookplaat, combi-magnetron, koelkast, spoelbak en een vaatwasser. Alles wat je nodig hebt – en iets meer.

De badkamer is eveneens keurig afgewerkt, volledig betegeld en goed bijgehouden. Je vindt er een douche, een ligbad en een wastafelmeubel met wastafel. De badkamer is bereikbaar vanuit de master bedroom.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Eén daarvan is momenteel in gebruik als kledingkamer maar kan ook uitstekend dienst doen als bijvoorbeeld hobby- of werkruimte.

Daarnaast is er een inpandige berging met de aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelling van de cv-ketel en de WTW installatie.

Extra's

- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- (zeer ruime) Privé berging in de parkeerkelder;
- Openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde van het complex;
- Keurig onderhouden appartementencomplex;

Voor wie comfortabel wil wonen op een centrale plek in Nistelrode, is dit appartement een unieke kans! Het geheel is keurig afgewerkt en goed onderhouden – verhuizen is vooral een kwestie van dozen uitpakken. Ideaal voor starters, stellen of alleenstaanden die op zoek zijn naar gemak en sfeer in een levendige dorpskern.

Wilt u dit appartement zelf ervaren? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden.













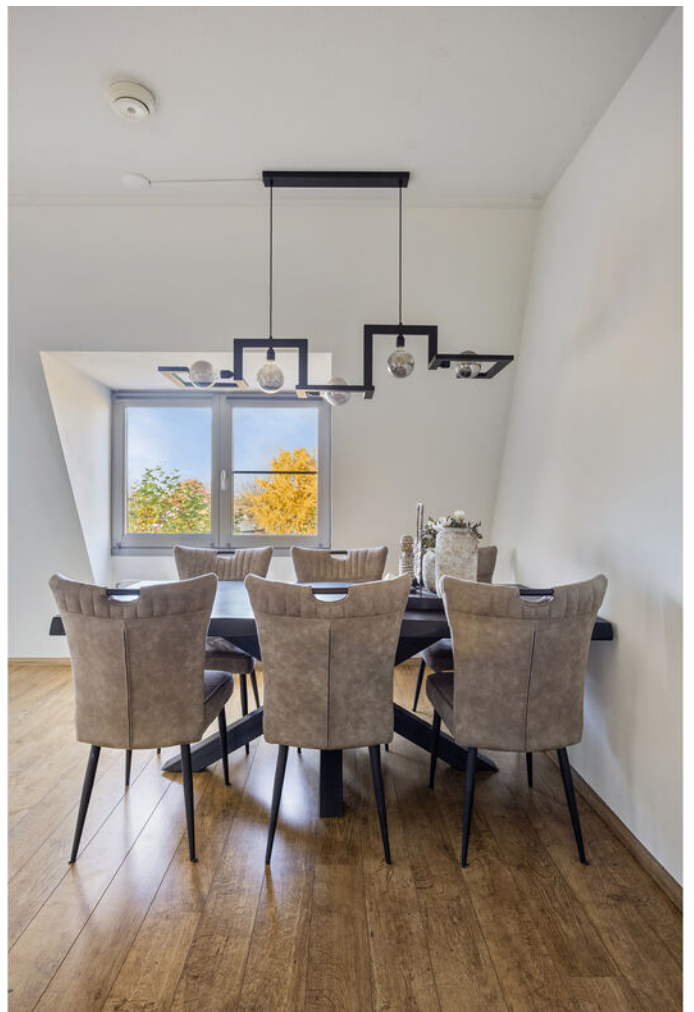


























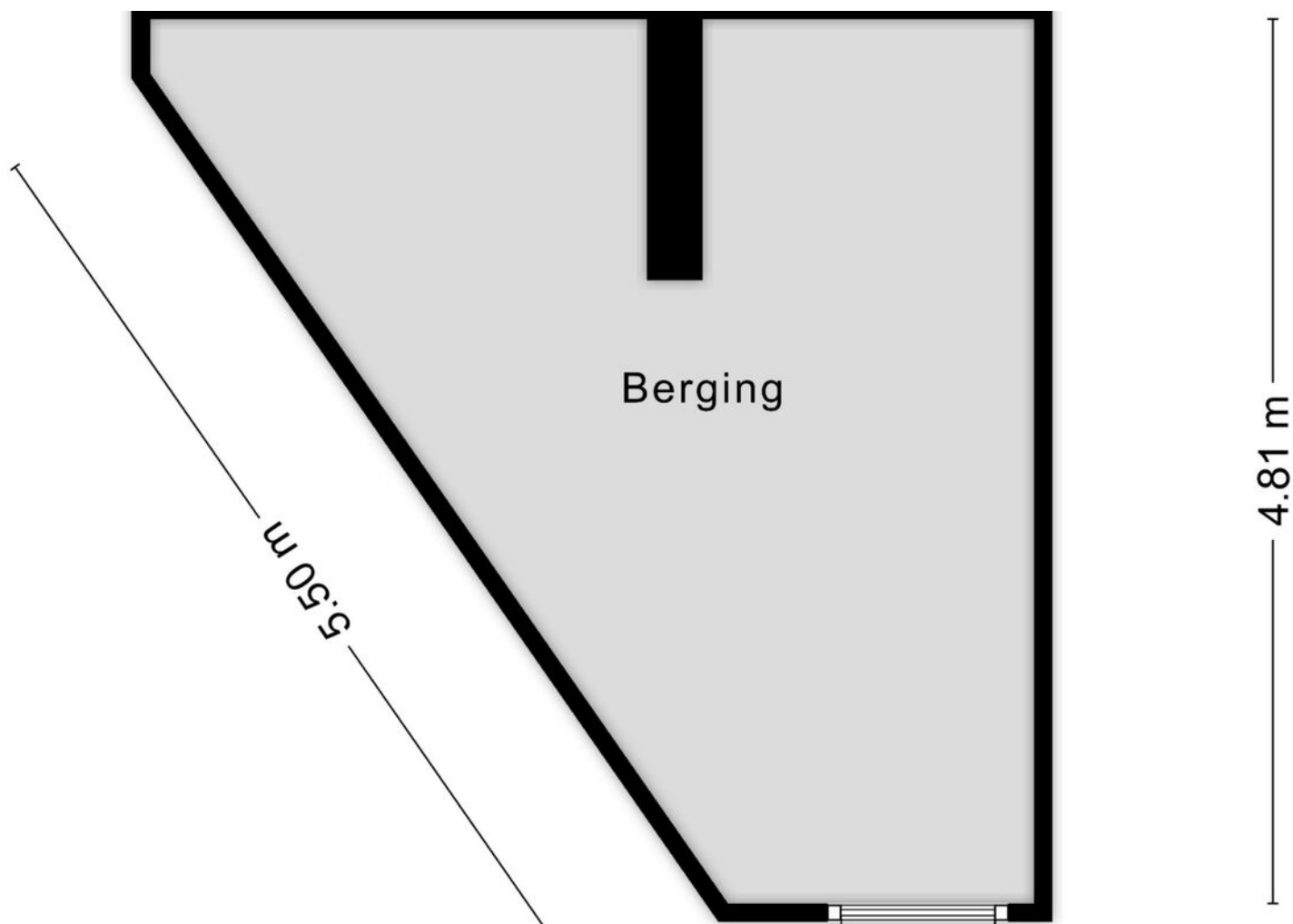














5.08 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Beekgraaf 36



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Streek

Perceel

Nistelrode

F

1850

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

