

Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.

Franciscanessenweg 29
Nistelrode



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Franciscanessenweg 29 Nistelrode

Vraagprijs: € 565.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Ketelaars Van Zutphen Makelaardij



Woning omschrijving

Locatie Franciscanessenweg 29 5388 BA Nistelrode

Korte omschrijving

Vrijstaande BUNGALOW met garage en carport op mooi perceel!

Aan een rustig woonerf, op een prachtig ruim perceel (712 m²), ligt deze fraaie bungalow die wacht op een nieuwe eigenaar met visie.

De woning is gedateerd, maar biedt juist daardoor een unieke kans om helemaal naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen.

De bungalow (bouwjaar 1976) heeft een woonkamer, dichte keuken, drie slaapkamers, badkamer en praktische bijkeuken.

Buiten geniet je van een zonnige tuin op het zuiden én een vrijstaande stenen garage, welke ook te gebruiken is als werkruimte, hobbyruimte of opslag.

Kortom, ben je op zoek naar een plek waar je jouw ideeën kunt laten uitkomen?

Dan is dit de perfecte basis voor jouw toekomstige droomhuis.

Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden van deze bungalow op een bijzondere locatie!

Gebruiksoppervlakte wonen: 109m²
Externe bergruimte: 24m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 19m²
Inhoud woning: 405m³



AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.

Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling woning

Begane grond

Via de overdekte entree kom je in de hal met de meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de toiletruimte (met fonteintje).

In de hal is een lichtkoepel geplaatst voor extra daglichtinval.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, drie slaapkamers en de badkamer.

De grote raampartijen in de woonkamer laten veel daglicht binnen en bovendien heb je een fraai uitzicht op de tuin. De living heeft volop ruimte voor een zithoek en een eethoek. Er is een airco geplaatst.

Aansluitend kun je vanuit de woonkamer naar de keuken, deze ligt aan de achterzijde van de woning. De keuken is onder het raam geplaatst, is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een kunststof werkblad en achterwand.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 4-pits gasfornuis
- afzuigkap
- koelkast
- spoelbak

Een vaste kast zorgt voor extra opbergmogelijkheden.

De bijkeuken is direct aan de keuken gelegen en geeft toegang tot de achtertuin.

In de bijkeuken is de opstelplaats voor wasmachine en droger, er is tevens een praktische uitstortgootsteen met kraan en hier hangt ook de cv-combiketel (Intergas HR).

Afwerking:

In de woonkamer en de slaapkamers ligt tapijt, de overige vloeren zijn betegeld. De hal heeft schoon metselwerk wanden en een wit houten schroten plafond. De woonkamer heeft schoon metselwerk wanden, een gestucte wand en een balkenplafond.

De slaapkamers zijn afgewerkt met (geschilderde) schoon metselwerk wanden, twee slaapkamers hebben een wit houten schroten plafond en de derde slaapkamer heeft een mdf panelen plafond.



De wanden van de toiletruimte, keuken en bijkeuken zijn deels betegeld en hebben allen een wit houten schroten plafond.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van:

- ligbad met handdouche
- douche met thermostaatkraan
- wastafel

Verwarming geschiedt middels een radiator, een raam zorgt voor ventilatie en frisse lucht.

Tuin, garage en carport

De garage (6,89 x 3,45 meter netto) is bereikbaar vanaf de oprit/carport door middel van een stalen kanteldeur of vanuit de achtertuin via een loopdeur. De garage is opgetrokken met spouwmuren en heeft een plat dak constructie.

Je vindt hier veel ruimte waar je alle kanten mee op kunt, ideaal voor opslag en/of werkplaats.

Er is elektra en verlichting aanwezig.

Tussen de garage en de bungalow bevindt zich een afsluitbare poortdeur, welke toegang geeft tot de achtertuin.

De achtertuin is gunstig georiënteerd op het zuiden, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, gazon, borders en een groene haag, welke zorgt voor optimale privacy. Het is ook nog mogelijk aan de linkerkant een extra achterom te creëren.

Wat kun je verwachten

-  Rustige ligging aan woonerf nabij voorzieningen en winkels
-  Levensloopbestendig
-  Energielabel C
-  Drie slaapkamers
-  Airco-unit in woonkamer
-  Vrijstaande garage met ruime oprit
-  Ruim perceel (712m²) met tuin op het zuiden
-  Openbaar vervoer nabij
-  Goede aansluiting richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen



Foto bijlage





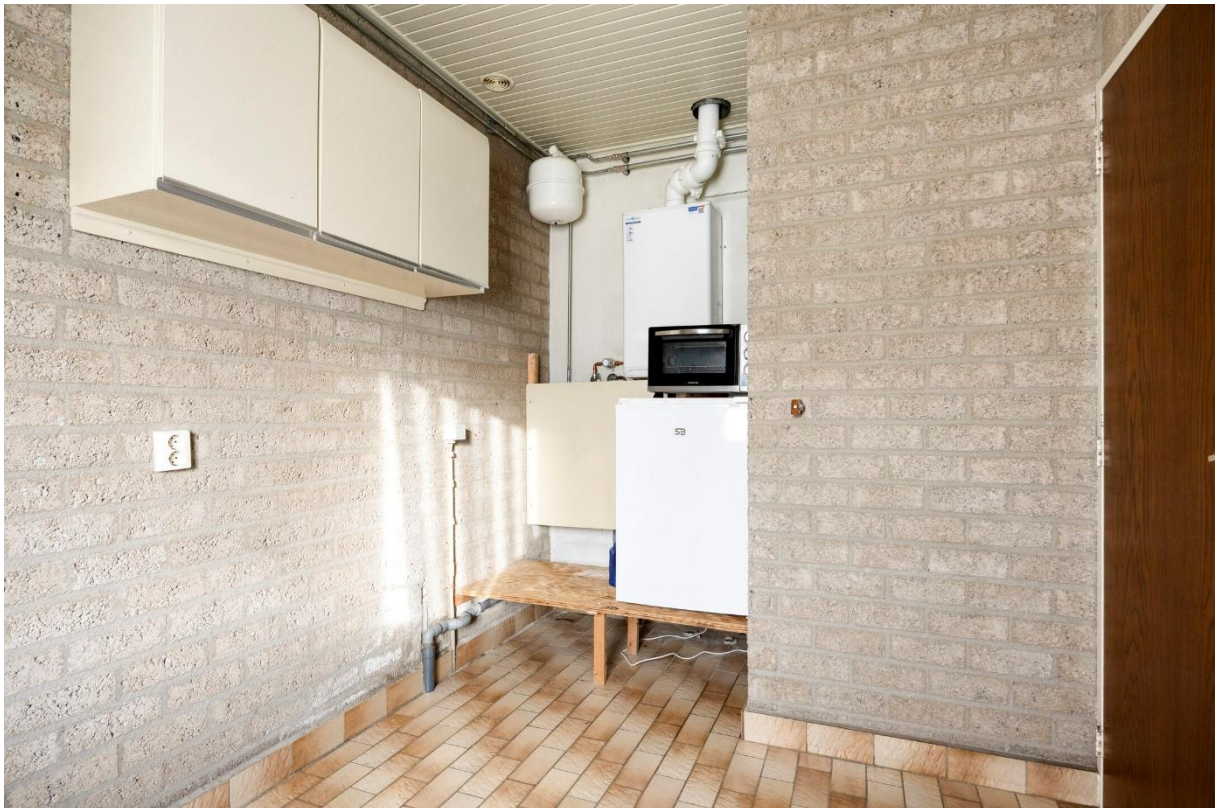
























Plattegrond





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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Franciscanessenw 29



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nistelrode

Sectie

Perceel	3529
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Algemene kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).

**Bent u geïnteresseerd in een
vrijblijvende bezichtiging?**

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Dorp en omgeving

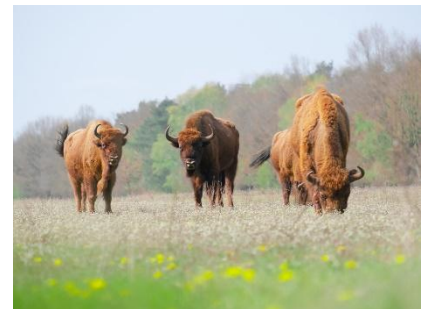
Nistelrode is een van de vijf kernen van de gemeente Bernheze met in totaal circa 30.000 inwoners. In het gemoedelijke dorp Nistelrode tref je alle dagelijkse voorzieningen aan zoals een bakker, slager, bank, drogist, eetcafé, supermarkt, theater en shoppen kun je naar hartenlust bij modehuis van Tilburg.

Het verenigingsleven in Nistelrode is goed vertegenwoordigd, er is een dansvereniging, een voetbalclub, korfbalclub, tennis/padelclub, sportschool, jeu-de-boule-vereniging en een 18 holes golfbaan.

Natuurgebied de Maashorst grenst direct aan de oostkant van Nistelrode. Je kunt hier heerlijk fietsen, wandelen en genieten van de natuur.

Verder zijn de verbindingen met de omliggende dorpen, zoals Uden, Heesch en Oss goed.

De goede ligging van het dorp ten opzichte van de snelwegen zorgt ervoor dat steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen snel en eenvoudig te bereiken zijn.



Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

