

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

Kerkstraat 26
Vorstenbosch



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Kerkstraat 26 Vorstenbosch

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

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



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



Woning omschrijving

Locatie Kerkstraat 26, 5476 KC Vorstenbosch

Korte omschrijving

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, een solide basis en volop mogelijkheden om hier je eigen stek van te maken?

Welkom aan de Kerkstraat 26 te Vorstenbosch.

Deze vrijstaande woning uit 1958 met garage, carport en overdekte veranda, is in de jaren negentig grootschalig aangepakt en aan de achterzijde uitgebouwd.

Hierdoor geniet je van een praktische indeling en wooncomfort.

Zo heb je de beschikking over een woonkamer met open keuken, 5 slaapkamers, een complete badkamer en volop bergruimte.

De geheel omsloten achtertuin is gelegen op het westen, er is altijd wel een heerlijk plekje te vinden om te genieten van het buitenszijn, in de zon of in de schaduw.

Kortom een ideale gezinswoning!

Gebruiksoppervlakte wonen: 155m²
Externe bergruimte: 41m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 41m²
Inhoud woning: 575m³



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 meterkast (5 groepen, krachtstroom en 2 aardlekschakelaars), een praktische kelderkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de gezellige woonkamer binnen met de open keuken.

Een fijne living met veel daglicht, waar voldoende ruimte is voor een flinke bank en een royale eethoek.

De U vormige keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad, meerdere bovenkastjes en de inbouwapparatuur is geplaatst:

- 5-pits gasfornuis
- afzuigkap
- combi-magnetronoven
- koelkast
- vaatwasser
- spoelbak

Het raam boven het werkblad zorgt ook hier voor fijn daglicht.

Het achterportaal is direct aan de keuken gelegen en geeft toegang tot de toiletruimte, de berging en de achtertuin.

De berging heeft een uitstortgootsteen en hier hangt de cv-combiketel (Nefit 2021).

Afwerking:

De gehele begane grond vloer is voorzien van leistenen tegels welke ook is voorzien van vloerverwarming.

Het onderste gedeelte van de wanden van het achterportaal, de toiletruimte en de berging is betegeld.

Een wand in de woonkamer bestaat uit steenstrips en de overige wanden zijn gestuukt.

De hal, de woonkamer en keuken hebben een balkenplafond, de overige plafonds zijn afgewerkt met fijn spuitwerk.



Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie ruime slaapkamers (circa 14m², 11,5m² en 10m²) en de complete badkamer. Twee slaapkamers hebben een ingebouwde kast(en).

Afwerking:

Op de overloop en in de slaapkamers ligt tapijt, de wanden zijn gestuukt en de plafonds zijn voorzien van fijn spuitwerk.

De geheel betegelde en complete badkamer is afgewerkt met het volgende sanitair:

- ligbad met handdouche
- douche met thermostaatkraan
- twee wastafels met planchet en spiegel
- toilet

De badkamer wordt verwarmd middels een designradiator en vloerverwarming en kan via een raam worden geventileerd.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping met een ruime voorzolder en twee slaapkamers.

De drie dakramen zorgen voor volop daglicht op de slaapkamers en de voorzolder.

Door de afwerking van de schuine kanten op de slaapkamers heeft men op deze verdieping veel extra opbergruimte.

Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Afwerking:

Op deze verdieping ligt tapijt, de wanden zijn gestuukt en de kapschuintes zijn afgewerkt met geïsoleerde dakplaten.

Tuin, garage, overkapping en carport

De garage (8,02 x 3,79 meter netto), met bergzolder en elektra, is bereikbaar vanaf de oprit/carport middels de elektrische roldeur of vanuit de achtertuin.

De ruimte geeft diverse gebruiksmogelijkheden.

Je kunt hierbij denken aan: opslag, stalling, klussen maar ook het realiseren van een kantoor of praktijk aan huis valt binnen de mogelijkheden.



De geheel omsloten achtertuin is verzorgd aangelegd met een overdekte veranda, gebakken sierbestrating, gras, een vijverpartij, diverse groenborders en leibomen, welke voor privacy zorgen. Bovendien is er buitenverlichting en elektra aanwezig.

De achtertuin is gelegen op het westen, er is altijd wel een heerlijk plekje te vinden om te genieten van het buitenzijn, in de zon of in de schaduw.

Wat kun je verwachten











-  Bouwjaar 1958, eind jaren negentig volledig gerenoveerd en uitgebouwd
-  Goed onderhouden
-  Energielabel B
-  8 Zonnepanelen
-  Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
-  Dak-muur- en vloerisolatie
-  Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
-  Deels voorzien van rolluiken
-  5 Slaapkamers
-  Ruime vrijstaande garage



Foto bijlage





























Plattegrond



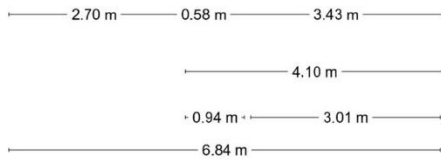
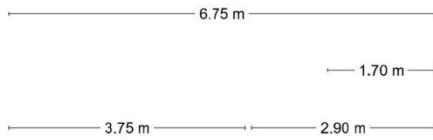
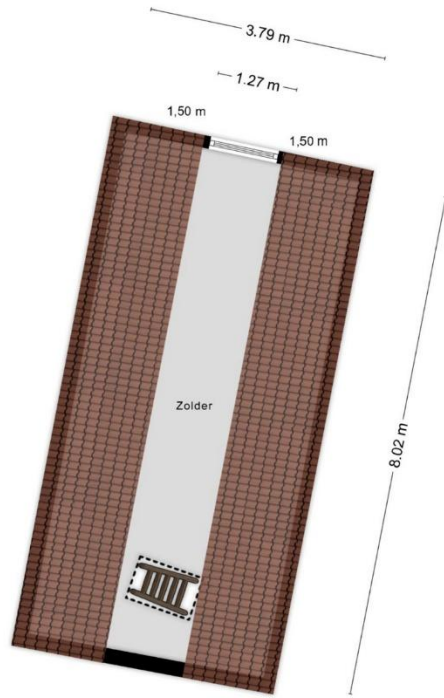
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl





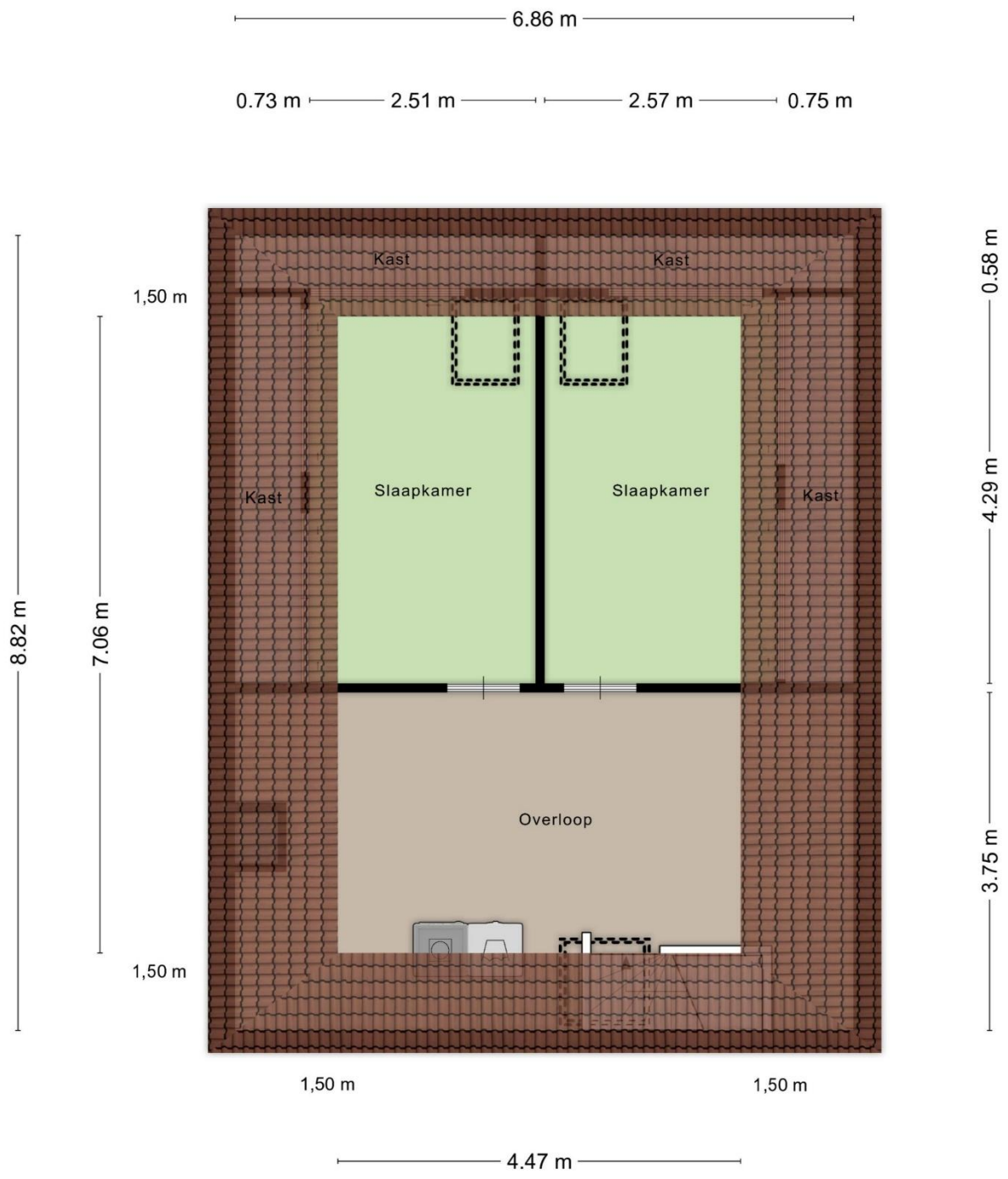
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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






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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: kerkstraat 26



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nistelrode</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1626</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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.



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

Vorstenbosch vormt samen met de kernen Heeswijk-Dinther, Loosbroek, Nistelrode en Heesch de gemeente Bernheze.

Het kerkdorp Vorstenbosch met zo'n 2.000 inwoners is gelegen tussen Nistelrode en Veghel.

De Sint-Lambertuskerk en de witte molen genaamd "Windlust" vormen het gezicht van de bebouwde kom van Vorstenbosch.

De doorgaande weg in het dorp is recentelijk omgevormd naar een dorpsweg met meer ruimte voor voetgangers en fietsers.

Zo is het in Vorstenbosch nóg prettiger wonen, waar je rust en ruimte vindt en waar je geniet van de natuur.

Zo liggen natuurgebied "Bedafse Bergen" en de "Maashorst" op fietsafstand.

Winkelcentra als Veghel, Uden, Nistelrode en Oss liggen op korte afstand en ook 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen zijn prima bereikbaar.



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**

