



TE KOOP

Kromstraat 8 a
5388 ET Nistelrode

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://www.bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

96 m²

Inhoud:

357 m³

Perceeloppervlakte:

413 m²

Aantal kamers:

6

Slaapkamers:

2

**Bouwvorm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

C

Bouwjaar:

1960

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

In centrum

Garage:

42

Verwarming:

C.v.-ketel



Omschrijving

Kromstraat 8a, Nistelrode

Op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Nistelrode staat deze charmante vrijstaande woning met dubbele garage en een verrassend ruime tuin. De woning ligt op loopafstand van het gezellige dorpsplein, diverse horecagelegenheden en de Jumbo. Ook scholen bevinden zich op loopafstand. Hier woont u centraal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning heeft een inhoud van circa 357 m³, een woonoppervlakte van 96 m² en is gelegen op een perceel van 413 m². In 2024 is de woning op meerdere onderdelen vernieuwd. Zo zijn onder andere een nieuwe meterkast en elektrische installatie geplaatst, zijn de kozijnen en ramen op de bovenverdieping vervangen en zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd. Daarnaast zijn ook het toilet, badkamer en de achtertuin volledig vernieuwd.

Begane grond

De begane grond van de woning is nagenoeg geheel afgewerkt met een moderne pvc met een strakke uitstraling, wat zorgt voor een rustig en eigentijds geheel.

Via de entree komt u binnen in een nette hal met houten wandafwerking en een strak plafond. Hier bevinden zich de trapopgang, de meterkast en de toegang tot de praktische kelderkast. Vanuit de hal bereikt u de keuken.

De keuken is in hoekopstelling en voorzien van een strakke wand- en plafondafwerking. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een 1,5 rvs-spoelbak. Daarnaast is er een praktische koffiehoeke op hoogte gecreëerd. Vanuit de keuken heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de bijkeuken.

De woonkamer is een lichte doorzonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor geniet u van een prettige hoeveelheid daglicht. De ruimte is afgewerkt met een karakteristiek balkenplafond en een sfeervolle houten vloer. Aan de voorzijde kijkt u uit over de straat en aan de achterzijde over de tuin.

De bijkeuken is een praktische ruimte met aansluitingen voor witgoed en voldoende plaats voor een losse koelkast en vriezer. Ook is hier de cv-installatie geplaatst. In de bijkeuken bevindt zich tevens het toilet, voorzien van een hangtoilet en natuurlijke ventilatie. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuinkamer middels prachtige openslaande deuren.

De tuinkamer is een heerlijke plek om te verblijven. Dankzij de vele ramen is er veel lichtinval en staat de ruimte in directe verbinding met de tuin. Direct aan de tuinkamer ligt een prettig terras waar u in alle rust van de tuin kunt genieten. Het terras is bereikbaar middels een loopdeur.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer. Op de overloop is ruimte voor een kledingkast en hier bevindt zich tevens de airco-installatie.

De twee slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken beide over een prettige lichtinval.

De badkamer is in 2024 geheel vernieuwd en modern afgewerkt. Deze is volledig betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming, inloopdouche met zowel een regendouche als handdouche, een toilet en een wastafelmeubel in een warme houttint. In de badkamer is een infraroodpaneel geplaatst, wat zorgt voor extra comfort.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon en buitenverlichting. Links en rechts van de woning bevinden zich poorten naar de voortuin. De tuin beschikt over diverse volwassen bomen die zorgen voor een groene uitstraling en veel privacy.

Garage

In de tuin staat een ruime dubbele garage. De garage is aan de voorzijde voorzien van houten openslaande deuren die toegang geven tot de royale oprit. De achterzijde van de garage biedt extra ruimte voor het opbergen van gereedschap of kan uitstekend dienen als hobbyruimte. Via een vaste trap bereikt u de praktische bergzolder.

Interesse?

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging, zodat u zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging in het centrum van Nistelrode kunt ervaren.







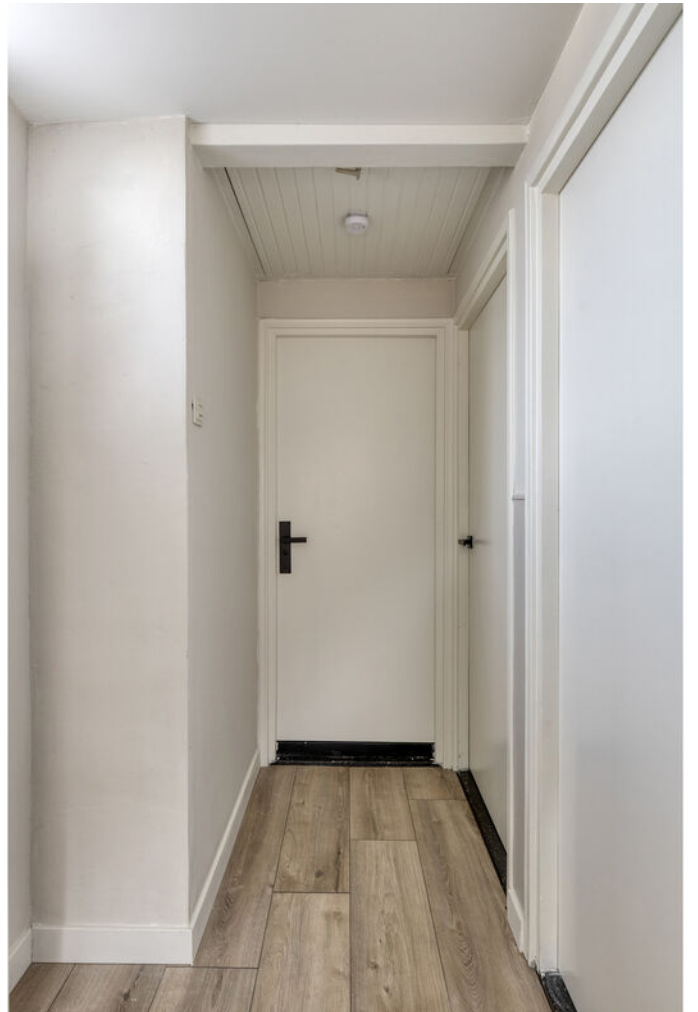






























Plattegrond

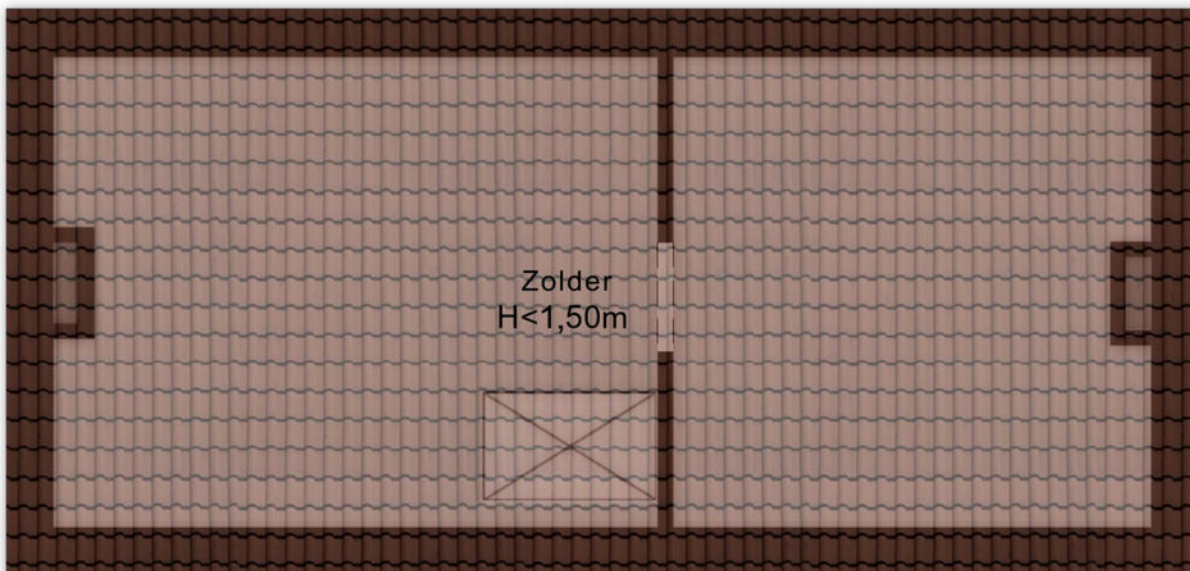


Plattegrond



Plattegrond

6.90 m

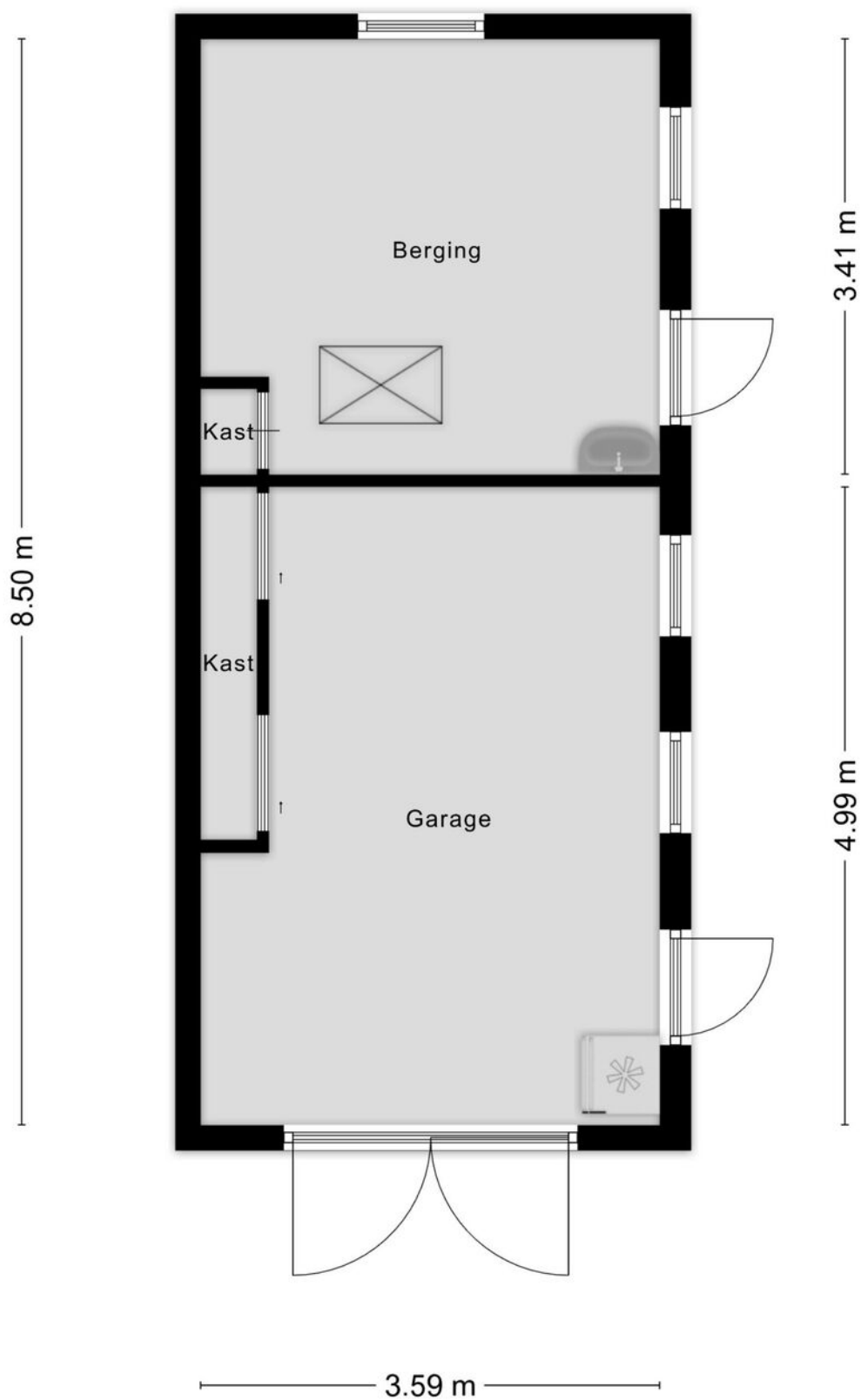


2.96 m

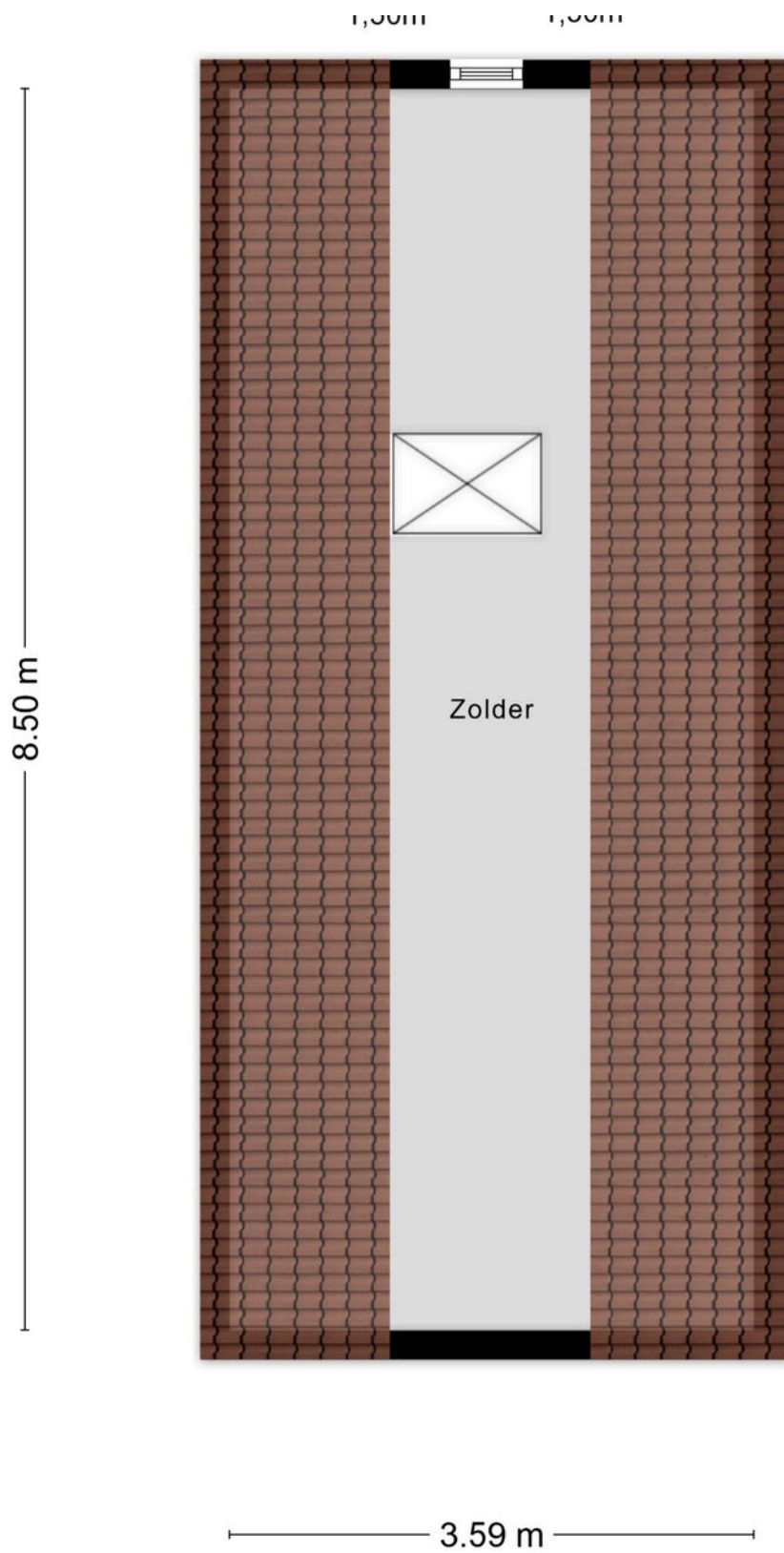
3.80 m 3.00 m

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

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kromstr8a



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nistelrode</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1707</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
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.

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

