

# Willem-Alexanderstraat 31

## NISTELRODE

**€ 795.000,00 kosten koper**



Wat een heerlijke familiewoning! Vrijstaande woning met grote garage, diepe oprit, veertien zonnepanelen en maar liefst vijf slaapkamers. De woning heeft op de begane grond vloerverwarming, een bijkeuken/speelkamer en een fijn overdekt terras aan de achterzijde van de woning. De woning heeft daarnaast een groene achtertuin met meerdere terrassen en volop privacy. De woning ligt aan de rand van het buitengebied in een autoluwe en kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuinen. De garage meet ruim 41 m<sup>2</sup> en heeft aan twee zijdes een vliering welke ideaal zijn voor het opbergen van spullen. Rechts van de woning huren de huidige eigenaren 101 m<sup>2</sup> grond van de gemeente waardoor er een extra oprit ontstaan is wat ideaal is voor het parkeren van de caravan of camper.

Nistelrode heeft een eigen afrit aan de A50 waardoor o.a. Nijmegen, Den Bosch en Eindhoven zeer snel en goed bereikbaar zijn.

#### Kenmerken:

- Vrijstaande woning met grote garage van 41 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 141 m<sup>2</sup> en ca. 7 m<sup>2</sup> inpandige ruimte
- Inhoud woning: ca. 548 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1995
- Perceel: 440 m<sup>2</sup> en 101 m<sup>2</sup> gehuurd van de gemeente
- Kosten huur grond bedraagt 101 euro per jaar
- Veertien zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Dubbele beglazing
- Bijkeuken/speelkamer op de begane grond
- Moderne keuken met grote bergkast
- Vijf slaapkamers voorzien van een laminaat vloer
- Veel bergruimte op zolder, bereikbaar met een vlizotrap

- Royale oprit met plaats voor meerdere auto's
- De garage is voorzien van krachtstroom en een smeerput
- Kindvriendelijke woonwijk
- Rustige ligging met veel privacy
- Blijvende groenstrook aan de achterzijde

**Begane grond:**

Via de entree met meterkast, trapopgang naar boven, garderobe en werkkast kom je in de woonkamer uit. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde ligt de zitkamer en aan de achterzijde kan je via een schuifpui het overdekt terras en de tuin betreden. De dichte woonkeuken heeft een composiet aanrechtblad en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat met afzuigkap, combi-oven magnetron, koelkast met vriesvak en vaatwasser. De eettafel staat in de keuken en er is een grote voorraadkast aanwezig. In de bijkeuken of garage is ruimte voor een diepvries en extra koelkast. In de bijkeuken is de toiletruimte en de wasmachine en de droger staan er opgesteld. Hier zou je ook een speelkamer kunnen maken. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

**Eerste verdieping:**

De overloop geeft toegang tot vijf slaapkamers en de badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel met spiegel en toilet. Op de slaapkamers ligt een laminaat vloer.

**Zolder:**

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. De zolder is momenteel in gebruik als bergzolder en hier hangt ook de Cv-ketel.

**Garage:**

De geïsoleerde vrijstaande garage is gedeeltelijk voorzien van een vliering en is ruim te noemen met een oppervlakte van circa 41 m<sup>2</sup>. Er is (kracht)stroom, een smeerput en water aanwezig. Op de oprit voor de garage is plaats voor het parkeren van meerdere auto's.

**Tuin:**

De woning beschikt over een voortuin, zijtuin en een prachtige groene achtertuin met meerdere terrassen. De achtertuin ligt op het westen, hier kan je heerlijk genieten van de middag/avondzon. Achter de woning begint direct het buitengebied met diverse wandelroutes.

**Ligging:**

Nistelrode is een van de vijf kernen van de gemeente Bernheze, waar in totaal ruim 30.000 inwoners leven. Bernheze kent als zoveel Brabantse gemeenten een rijk verenigingsleven. Sport en cultuur gaan er hand in hand en in Nistelrode en de directe omgeving zijn verschillende sportaccommodaties. Er zijn onder andere een voetbal, korfbal- en tennisvereniging op loopafstand van de woning en een golfbaan, The Duke, aan de rand van Nistelrode. Ook voor een ontspannende fiets- of wandeltocht biedt de directe omgeving met haar natuurgebied De Maashorst talloze mogelijkheden. In basisonderwijs, kinderopvang en een grote supermarkt is voorzien in Nistelrode - ook een bakker, slager, groenteboer, theater, bibliotheek en groot modewarenhuis zijn aanwezig. Door de ligging van Nistelrode aan de A50 zijn Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch binnen een half uur te bereiken.

## Adresgegevens

Adres	<b>Willem-Alexanderstraat 31</b>
Postcode / plaats	<b>5388 KP Nistelrode</b>
Provincie	<b>Noord-Brabant</b>

## Locatie gegevens



## Object gegevens

Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Type woning	<b>Vrijstaande woning</b>
Bouwjaar	<b>1995</b>
Bouwperiode	
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	<b>8</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Volume	<b>548 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>440 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte	<b>141 m<sup>2</sup></b>
Woonkamer	<b>0 m<sup>2</sup></b>

<b>Details</b>	
Ligging object	
Bijzonderheden	
Verwarming	<b>C.V.-Ketel</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas</b>
Warmwater	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging	<b>Vrijstaand hout</b>
Kabel	<b>Ja</b>
Alarm	<b>Nee</b>
Zonwering	<b>Nee</b>

<b>Tuin gegevens</b>	
Tuin	<b>achtertuint, voortuint, zijtuint</b>
Tuin diepte	<b>cm</b>
Tuin breedte	<b>cm</b>
Achtertuint	<b>m<sup>2</sup></b>
Ligging	
Kwaliteit	

**woonkamer, keuken, bijkeu**

**Slaapkamers en badkamer**

**Bergzolder**























**Maashorst Makelaardij**

Donzel 4

5388 PC Nistelrode

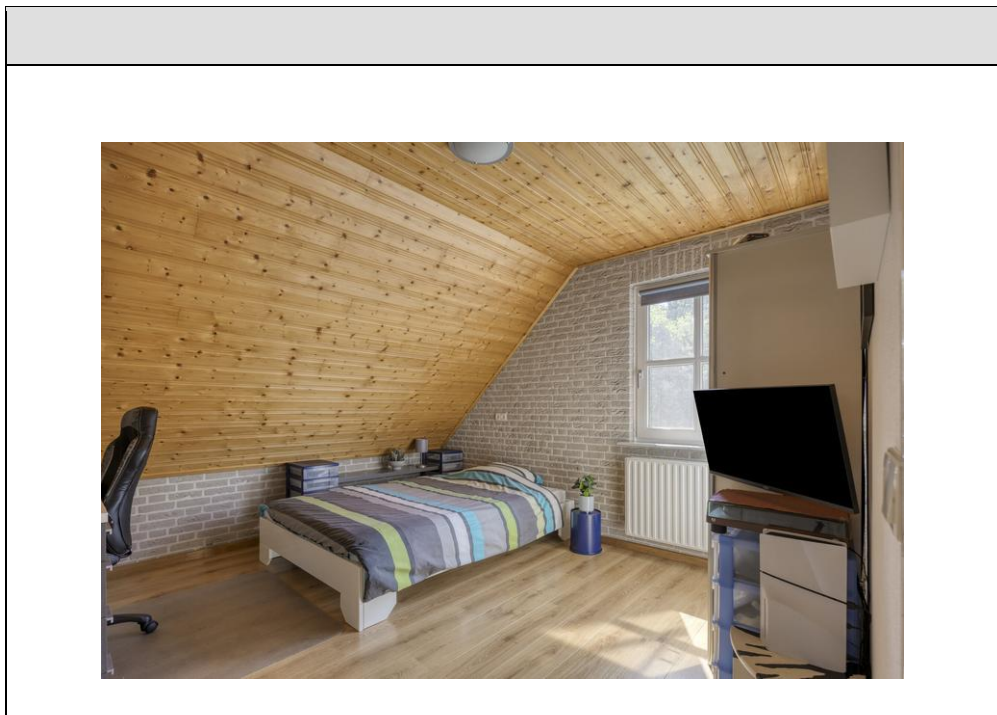
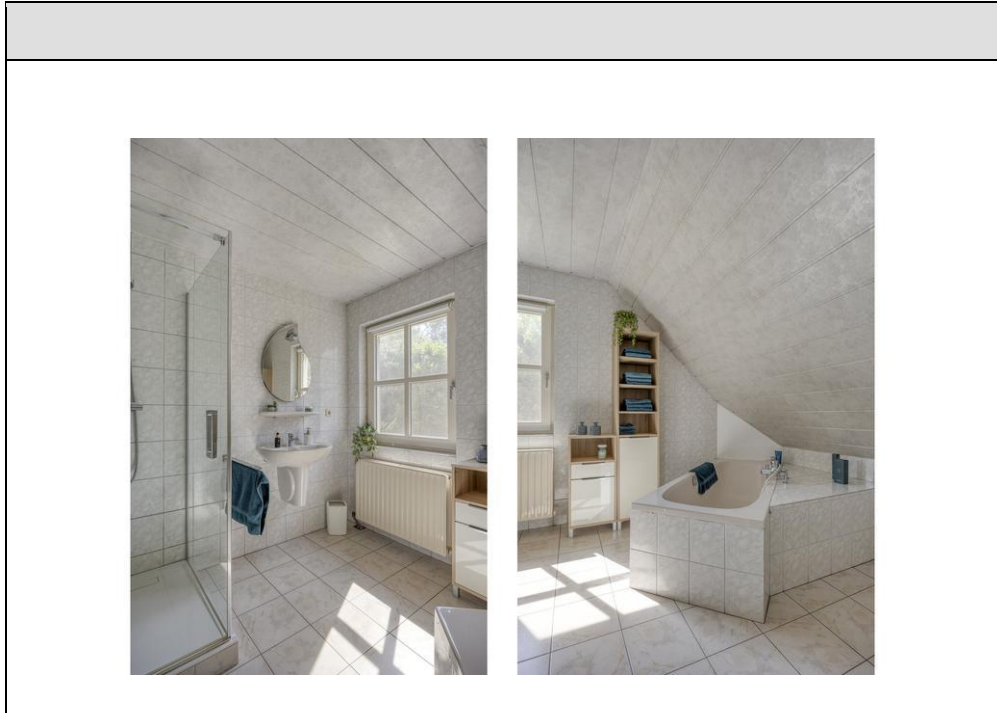
Tel: 06-11468949

E-mail: [info@maashorst-makelaardij.nl](mailto:info@maashorst-makelaardij.nl)



**Willem-Alexanderstraat 31 5388 KP**













**Maashorst Makelaardij**

Donzel 4

5388 PC Nistelrode

Tel: 06-11468949

E-mail: [info@maashorst-makelaardij.nl](mailto:info@maashorst-makelaardij.nl)



**Willem-Alexanderstraat 31 5388 KP**

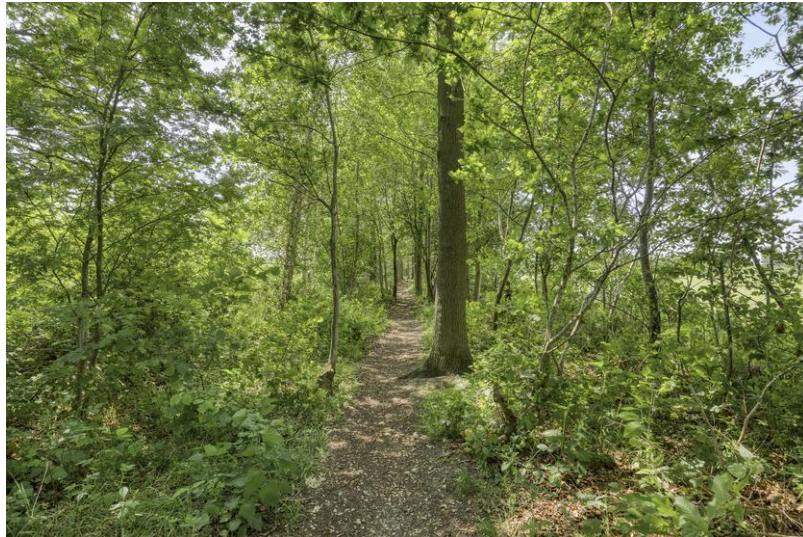
**Maashorst Makelaardij**

Donzel 4

5388 PC Nistelrode

Tel: 06-11468949

E-mail: [info@maashorst-makelaardij.nl](mailto:info@maashorst-makelaardij.nl)



**Willem-Alexanderstraat 31 5388 KP**

**Maashorst Makelaardij**

Donzel 4

5388 PC Nistelrode

Tel: 06-11468949

E-mail: [info@maashorst-makelaardij.nl](mailto:info@maashorst-makelaardij.nl)





