

# Laarhof 1

5388 GX Nistelrode



**esser**  
MAKELAARDIJ



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**147 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**347 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**688 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2009**

## > Kenmerken

Prijs  
**Vraagprijs € 735.000 k.k.**

Soort woning  
**eengezinswoning**

Type woning  
**vrijstaande woning**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**A**

Isolatie  
**volledig geïsoleerd**





## > Omschrijving

Op een prachtige locatie, op steenworpafstand van het sfeervolle centrum van Nistelrode, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning in geliefde jaren '30 stijl. De woning combineert karakteristieke architectuur met hedendaags wooncomfort en biedt alles wat een gezin zich kan wensen. De charmante erker aan de voorzijde, de fraaie geveldetails, de royale leefruimtes en de hoogwaardige afwerking zorgen direct voor een warme en uitnodigende uitstraling. Met drie ruime slaapkamers, een royale badkamer, een praktische bijkeuken, volop maatwerk inbouwkasten en een ruime bergzolder is dit een woning waar ruimte, sfeer en comfort perfect samenkomen.

Via de verzorgde voortuin en ruime oprit bereik je de entree van de woning. Binnen word je verwelkomd in een nette hal met garderoberuimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je direct door naar de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van het huis. Dankzij de fraaie erker en de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. De woonkamer straalt warmte en karakter uit door de prachtige houten visgraatvloer, de rustige kleurstelling en de stijlvolle afwerking. De begane grond is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Via elegante schuifdeuren staat de woonkamer in verbinding met de eetkamer aan de achterzijde. Hier ontstaat een fijne leefruimte waar gezellig samenzijn centraal staat. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin en laten veel daglicht binnen. Op maat gemaakte inbouwkasten bieden niet alleen extra bergruimte, maar versterken ook de stijlvolle uitstraling van het interieur.

De landelijke keuken vormt het hart van de woning. Deze is uitgevoerd in een tijdloze opstelling met veel werk- en

bergruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast en oven. De keuken sluit naadloos aan op de eetkamer, waardoor koken en tafelen hier perfect samenkomen.

Vanuit de keuken bereik je een praktische hal die fungeert als verbinding tussen de verschillende ruimtes aan de achterzijde van de woning. Vanuit hier heb je toegang tot het separate toilet, de inpandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een deur naar de tuin. Tevens bereik je vanuit de hal de voormalige garage, welke momenteel in gebruik is als bijkeuken. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en is uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkruimte, speelkamer of extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een royale badkamer. De kamers zijn stuk voor stuk ruim opgezet, keurig onderhouden en voorzien van een prettige lichtinval. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische inloopkast met maatwerk kastruimte. De overige slaapkamers zijn ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is royaal uitgevoerd en keurig onderhouden. Hier beschik je over een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet. Dankzij het dakraam geniet je van prettig natuurlijk daglicht.

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime bergzolder die zorgt voor extra praktische bergruimte. tuingereedschap en extra opslag.





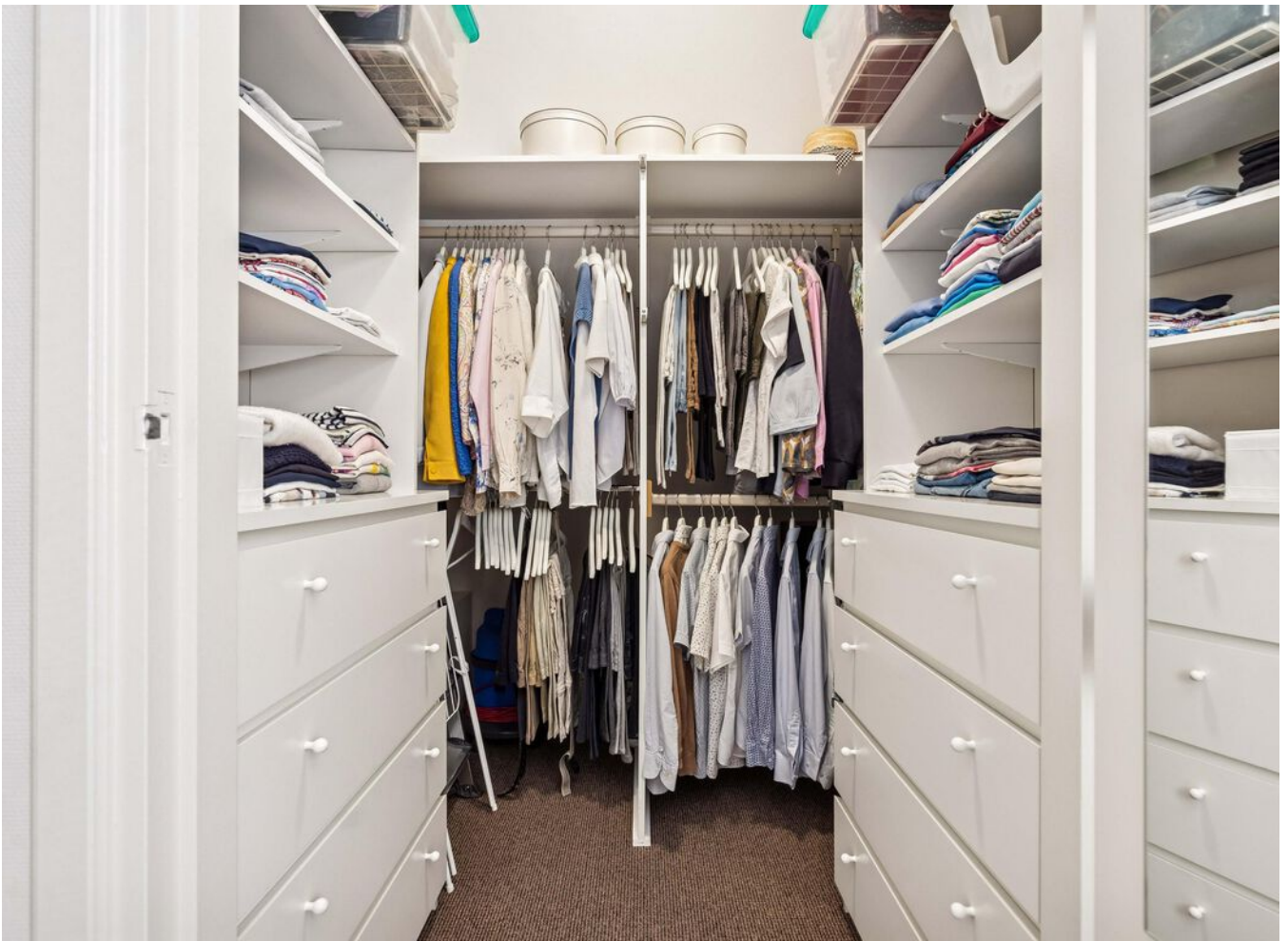
























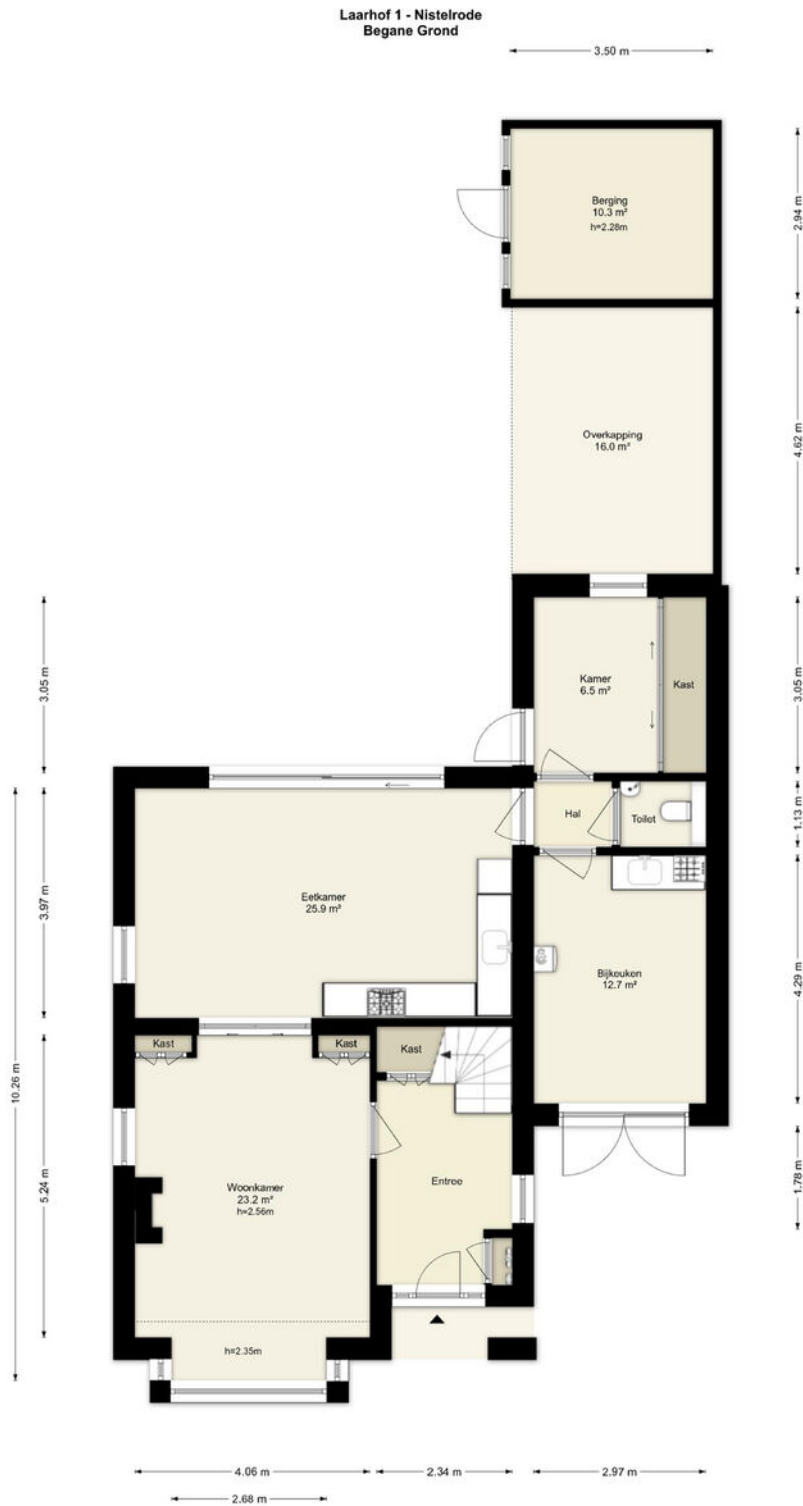






# > Plattegrond

## Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor dakramen, deuren, keukens en sanitair onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen,  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen  
bij schune daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

# > Plattegrond

Eerste verdieping

## Laarhof 1 - Nistelrode Eerste Verdieping



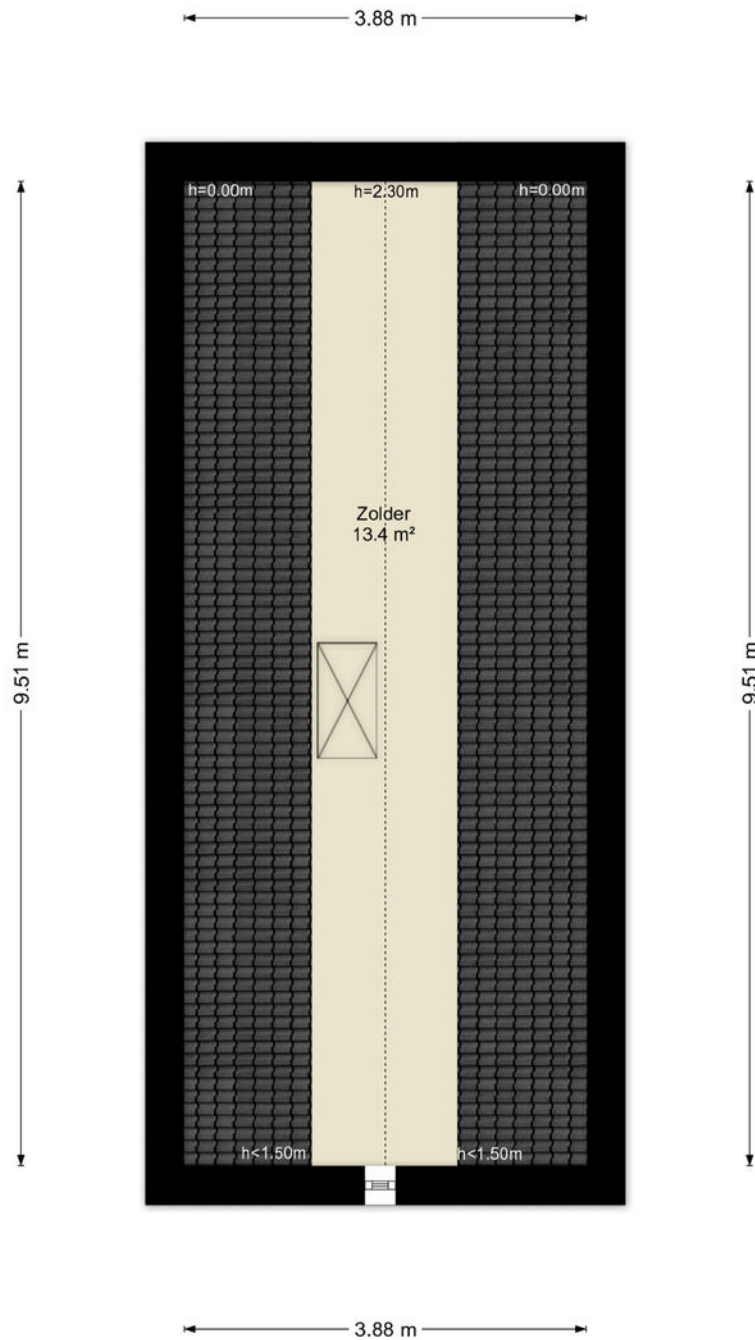
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# > Plattegrond

Tweede verdieping

## Laarhof 1 - Nistelrode Tweede Verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.



**Esser Makelaardij**  
Volkelseweg 20b  
5405 NA Uden  
0413 - 246 555  
[info@essermakelaardij.nl](mailto:info@essermakelaardij.nl)

[www.essermakelaardij.nl](http://www.essermakelaardij.nl)