

TE KOOP

De Geerden 19
5388 RL Nistelrode

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

214 m²

Inhoud:

924 m³

Perceeloppervlakte:

580 m²

Aantal kamers:

6

Slaapkamers:

4

**Bouwworm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

-

Bouwjaar:

1994

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin:

undefined m²

Berging:

Vrijstaand hout

Verwarming:

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

De Geerden 19 Nistelrode

Ruime vrijstaande woning met garage, meerdere slaapkamers en volop mogelijkheden!

Aan een rustige, kindvriendelijke woonstraat in Nistelrode ligt deze royale en praktisch ingedeelde vrijstaande woning. De woning biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten, en is daarmee uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar comfort en flexibiliteit. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig.

Indeling

Begane grond

Via de entree met hal, meterkast en trapopgang betreedt u de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer en de slaapkamer op de begane grond.

De woonkamer kenmerkt zich door een prettige lichtinval en een speelse indeling, met voldoende ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. Aansluitend bevindt zich de keuken, die centraal in de woning is gelegen en in open verbinding staat met de overige leefruimtes. De keuken is opgesteld in hoek en voorzien van een koelkast, combi-oven, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap.

De keuken geeft toegang tot de royale bijkeuken, die praktisch is ingericht en beschikt over een bergkast, toiletruimte en doorgang naar de inpandige garage.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kast en een aangrenzende badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, toilet en inloopdouche. Deze combinatie maakt de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen of het realiseren van een werk- of praktijkruimte aan huis.

De inpandige garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, opslag of hobbyactiviteiten.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer. Alle slaapkamers zijn van goed formaat en flexibel in te delen als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer op deze verdieping is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douchehoek, toilet en wastafelmeubel.

Boven de garage bevindt zich een zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan met relatief eenvoudige aanpassingen worden ingericht als volwaardige slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Deze ruimte is te bereiken via de garage door middel van een vlizotrap, maar ook via de overloop op de 1e verdieping.

Zolderverdieping

Via een vlizotrap, bereikbaar vanuit één van de slaapkamers, bereikt u de zolder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en extra opslag.

Buitenruimte en berging

De woning beschikt over een separate berging met overkapping. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het creëren van een gezellige overdekte zitplek.

Omschrijving

De Geerden 19 Nistelrode

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in het gemoedelijke Nistelrode. Aan de overzijde van de woning bevindt zich een groenvoorziening, wat zorgt voor een vrij en prettig uitzicht. Daarnaast zijn er diverse speeltuintjes op korte afstand, wat de locatie bijzonder geschikt maakt voor gezinnen met kinderen.

Op korte afstand vindt u winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. De bereikbaarheid is uitstekend met goede verbindingen richting Oss, Uden en 's-Hertogenbosch en snelle toegang tot de A50 en A59. Voor natuurliefhebbers liggen prachtige wandel- en fietsroutes in het buitengebied binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met verrassend veel ruimte
- Levensloopbestendig door slaap- en badkamer op de begane grond
- Inpandige garage en royale bijkeuken
- Vier slaapkamers (met mogelijkheid tot meer)
- Extra bergruimte en zolder
- Groene en kindvriendelijke ligging
- Nabij voorzieningen en uitvalswegen

Interesse?

Heeft deze royale vrijstaande woning uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag van binnen zien!

NB: In de fotopresentatie zijn ook AI-afbeeldingen opgenomen die een indruk geven van hoe de woning er na modernisatie uit kan zien.











l-afbeelding ter inspiratie





I-afbeelding ter inspiratie







I-afbeelding ter inspiratie





afbeelding ter inspiratie











afbeelding ter inspiratie





l-afbeelding ter inspiratie













Plattegrond

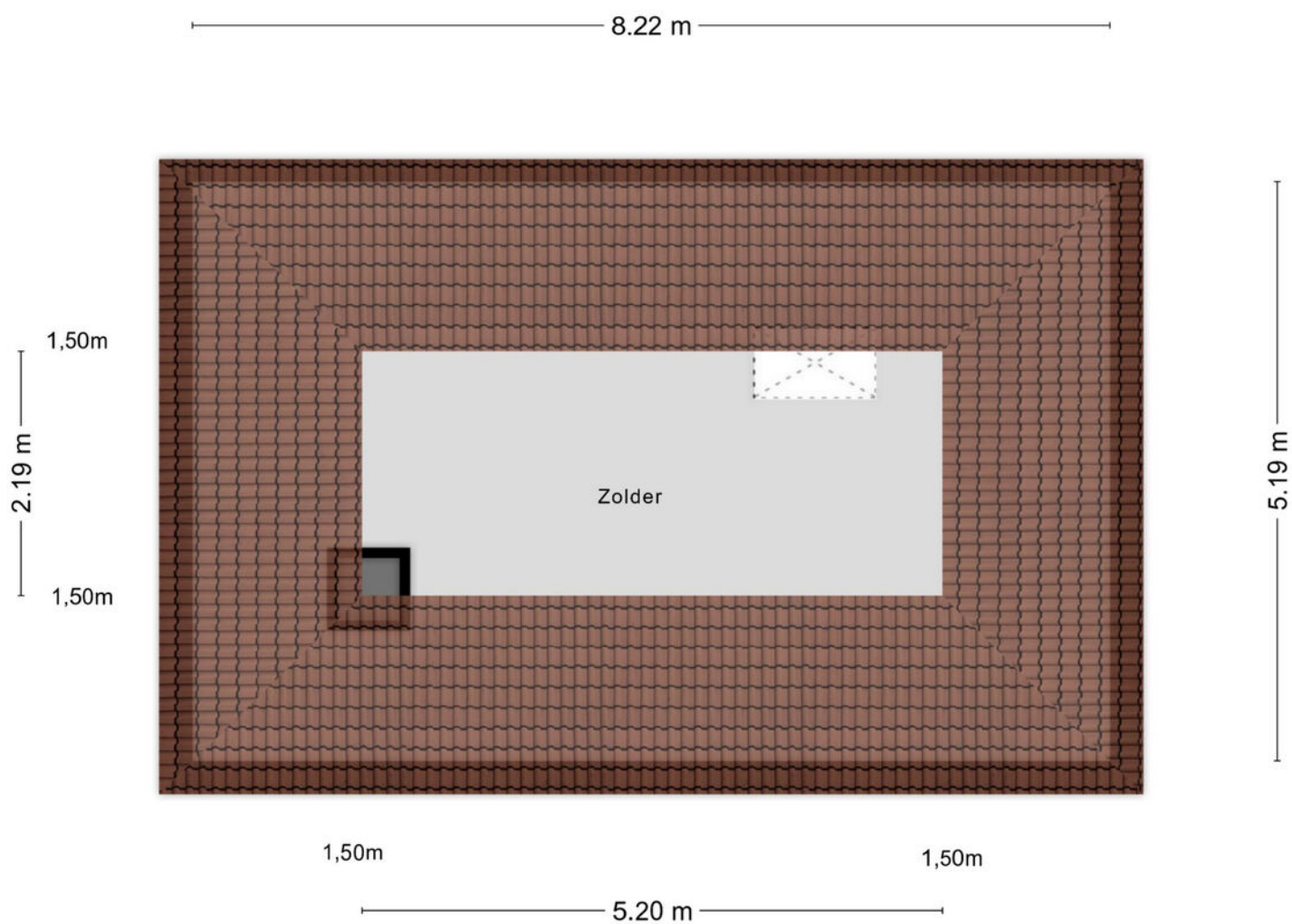


Plattegrond



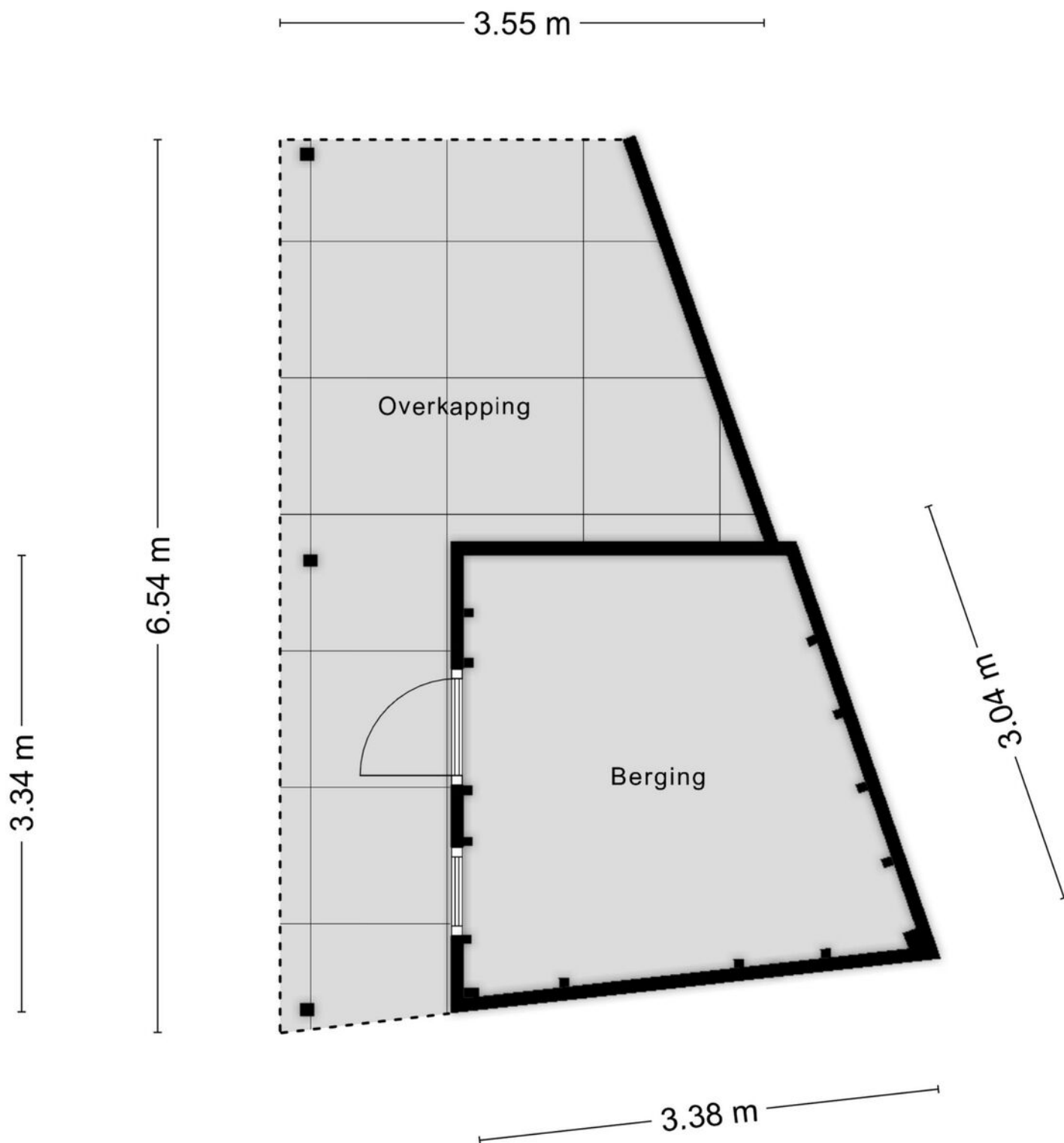
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de geerden 19



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Nistelrode
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1473
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:



Wonen



Agrarisch



Bedrijven



Vastgoed



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.