

Het Erp 23

NISTELRODE

€ 495.000,00 kosten koper



Fijne gezinswoning met vier slaapkamers, vernieuwde keuken en badkamer, grote garage met carport en diepe oprit en tuin op het westen. Heerlijk zitten in de middag- en avondzon! De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk vlakbij speelvelden en speeltuinen.

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

Algemeen:

- Perceeloppervlakte: 297 m²
- Woonoppervlakte: circa 114 m²
- Inhoud woning: circa 403 m³
- Bouwjaar: 1975
- Vier slaapkamers
- Vernieuwde, eigentijdse keuken met betonlook aanrechtblad
- Nieuwe badkamer met inloofdouche, toilet, wastafelmeubel met spiegelkast
- Overal dubbel glas en de spouwmuren zijn na geïsoleerd
- Schilderwerk buitenzijde woning is van 2025
- De riante tuin ligt op het westen
- Terrasgedeelte direct aan de woning
- Overdekt terras in de tuin
- Garage van 28 m² met carport en diepe oprit
- Bitumen dak van de garage en carport is vernieuwd
- Zeer rustige straat, alleen bestemmingsverkeer
- Op loopafstand van diverse speelvelden en speeltuinen

Begane grond:

Het Erp 23 5388 CN

Via de oprit zijn de voordeur en de carport met garage bereikbaar. In de entree liggen het toilet, de meterkast, de garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. In de ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel ligt een massief eiken vloer, ook is er een grote voorraadkast aanwezig. De vernieuwde moderne keuken ligt afgescheiden van het woongedeelte en beschikt over een tegelvloer en de volgende inbouwapparatuur: gasfornuis met oven en afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Via een loopdeur in de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de gemoderniseerde badkamer en vier slaapkamers. De slaapkamers beschikken allemaal over een laminaat vloer en de badkamer is voorzien van een inloofdouche, breed wastafelmeubel met spiegelkast, design-radiator en toilet.

Tweede verdieping:

Hier is een kleine bergruimte aanwezig, bereikbaar via een klein luik in de ouderslaapkamer.

Tuin:

De achtertuin is bereikbaar via een poort onder de carport. In de achtertuin met gras en diverse beplanting ligt een overdekt terras en we is een terrasgedeelte grenzend aan de keuken.

In de garage zijn momenteel de wasmachine en droger gesitueerd.

Ligging:

Nistelrode is een van de vijf kernen van de gemeente Bernheze, waar in totaal zo'n 32.000 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 er diverse sportaccommodaties. Er zijn onder andere een voetbal, korfbal- en tennis/padel vereniging en er is op korte afstand een golfbaan, The Duke. Ook voor een ontspannende fiets- of wandeltocht biedt de directe omgeving met haar natuurgebied De Maashorst talloze mogelijkheden.

Voor het basisonderwijs, kinderopvang en alle boodschappen kan je in Nistelrode terecht. 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	Het Erp 23
Postcode / plaats	5388 CN Nistelrode
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1975
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	403 m³
Perceeloppervlakte	297 m²
Woonoppervlakte	114 m²
Woonkamer	0 m²

Details

Ligging object	In woonwijk
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	cm
Tuin breedte	cm
Achtertuin	m²
Ligging	
Kwaliteit	

woonkamer en keuken

4 slaapkamers en badkamer









































