

TE KOOP

Nistelrodeseweg 24
5384 PN Heesch

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:

112 m²

Inhoud:

470 m³

Perceeloppervlakte:

1678 m²

Aantal kamers:

6

Slaapkamers:

4

**Bouwworm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

F

Bouwjaar:

1967

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan drukke weg, vrij uitzicht,
buiten bebouwde kom

Tuin:

undefined m²

Berging:

Vrijstaand hout

Verwarming:

C.v.-ketel, houtkachel

Isolatie:

Gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Nistelrodeseweg 24 Heesch

Vrijstaand wonen tussen bos en weiland op een perceel van maar liefst 1.678 m²

Aan de Nistelrodeseweg 24 in Heesch ervaart u iedere dag de rust en vrijheid van het buitenleven. Via de royale oprit, met als sfeervolle blikvanger de imposante eik, bereikt u deze vrijstaande woning die is gelegen midden op een prachtig perceel van 1.678 m². Hier geniet u van een landelijke woonomgeving, volop privacy en een vrij uitzicht over het omliggende groen.

Deze vrijstaande woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 112 m² en een inhoud van circa 470 m³. Met vier slaapkamers, een vrijstaande garage, wat kleinere bijgebouwen en een royale tuin biedt deze woning alle ingrediënten om er een heerlijk thuis van te maken.

De woning beschikt over een houten kapconstructie, een betonnen begane grond en verdiepingsvloer, een houten zoldervloer en houten kozijnen die deels zijn voorzien van dubbele beglazing. Vast staat dat de woning gemoderniseerd moet worden. Het is uitermate geschikt voor kopers die graag de handen uit de mouwen steken. Deze kluswoning biedt een solide basis en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en woonwensen te renoveren en te transformeren tot een eigentijds familiehuus op een unieke locatie.

De combinatie van de vrije ligging, het royale perceel, de aanwezige bijgebouwen en de nabijheid van prachtige natuur maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonplek. Een woning waar u niet alleen woont, maar waar u iedere dag geniet van ruimte, vrijheid en de charme van het Brabantse buitengebied.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de badkamer en de keuken. De eenvoudige keuken is praktisch ingericht met een rechte keukenopstelling voorzien van een dubbele spoelbak, een vierpits gasfornuis en een afzuigkap. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een koelkast en/of vaatwasser. Vanuit het grote keukenraam geniet u van een prachtig uitzicht over de tuin en het omliggende groen. De praktische inbouwprovisiekast biedt extra bergruimte. Vanuit de keuken loopt u door naar de sfeervolle doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval. De karakteristieke houtkachel met schouw vormt een sfeervolle blikvanger en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Het houten plafond en de laminaatvloer geven de woonkamer een warme en huiselijke uitstraling. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de witgoedaansluitingen en via de fraaie schuifpui bereikt u het terras en de achtertuin. Binnen en buiten worden op een manier prettig met elkaar verbonden. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is eenvoudig ingericht met een inloepdouche en een wastafel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers. Alle slaapkamers beschikken over een vaste inbouwkast en bieden volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens af te werken. Of u nu extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte wenst; hier is voldoende ruimte aanwezig.

Omschrijving

Nistelrodeseweg 24 Heesch

Bijgebouwen

De vrijstaande garage is mooi gelegen op het perceel en beschikt over een elektrische overheaddeur en een separate loopdeur. De garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, het uitoefenen van hobby's of extra opslag. Aan de garage is een sfeervolle houten overkapping gerealiseerd waar u heerlijk beschut kunt zitten en genieten van de tuin en het buitenleven. Daarnaast bevinden zich op het perceel een hondenverblijf en een houten bijgebouw dat momenteel in gebruik is als inloopstal voor pony's. Deze voorzieningen maken het geheel bijzonder geschikt voor dierenliefhebbers of voor mensen die graag extra ruimte rondom de woning hebben.

Tuin

De tuin is één van de absolute pluspunten van deze woning. Rondom de woning is volop ruimte aanwezig. Het royale perceel biedt volop privacy, ruimte en vrijheid. De tuin is verhoogd aangelegd waardoor een fraai niveauverschil ontstaat met de achterliggende weide. Dit geheel is netjes afgewerkt met hekwerk en zorgt voor een prachtig uitzicht over het omliggende landschap. Hier geniet u van het buitenleven in optima forma. Of u nu wilt tuinieren, dieren wilt houden, kinderen alle ruimte wilt geven of simpelweg wilt ontspannen in een groene omgeving; deze plek biedt volop mogelijkheden.

Energie en duurzaamheid

De woning beschikt over houten kozijnen die deels zijn voorzien van dubbele beglazing. De woning is toe aan een verdere verduurzaming (thans heeft de woning energielabel F) en biedt daar de mogelijkheden ook toe. Het verdient aanbeveling de woning verder aan te passen aan de eisen van deze tijd.

Locatie en omgeving

Nistelrodeseweg 24 is gelegen op een prachtige locatie in het buitengebied van Heesch, waar rust, ruimte en natuur centraal staan. Hier woont u in een landelijke omgeving met vrij uitzicht en volop privacy, terwijl de voorzieningen van zowel Heesch als Nistelrode zich op korte afstand bevinden. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden kunt u in beide dorpen uitstekend terecht. Een groot pluspunt van deze locatie is de directe nabijheid van uitgestrekte bosgebieden en fraaie natuur. Vanuit de woning wandelt of fietst u zo de natuur in en geniet u van het afwisselende Brabantse landschap.

Daarnaast zorgen de goede verbindingen richting Oss, Uden, Veghel en 's-Hertogenbosch ervoor dat u de rust van het buitengebied uitstekend combineert met een goede bereikbaarheid.

Deze unieke combinatie van een landelijke ligging, een royaal perceel en de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen maakt Nistelrodeseweg 24 tot een heerlijke plek om te wonen.

Omschrijving

Nistelrodeseweg 24 Heesch

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van circa 1.678 m².
- Woonoppervlakte circa 112 m².
- Inhoud circa 470 m³.
- Vier slaapkamers.
- Kluswoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.
- Vrijstaande garage met elektrische overheaddeur.
- Houten overkapping.
- Hondenverblijf aanwezig.
- Houten inloopstal voor pony's.
- Royale oprit met karakteristieke eik.
- Landelijke ligging nabij een prachtig bosgebied.
- Ideaal voor liefhebbers van ruimte, natuur en het buitenleven.

Slot

Bent u op zoek naar een woning waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen én ziet u de mogelijkheden van een woning die u geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Nistelrodeseweg 24 in Heesch absoluut een bezichtiging waard.

Wij nodigen u van harte uit om deze prachtige locatie met eigen ogen te komen bekijken en de unieke sfeer zelf te ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze woning u te bieden heeft. Wij kijken ernaar uit u te ontmoeten!



















































Plattegrond

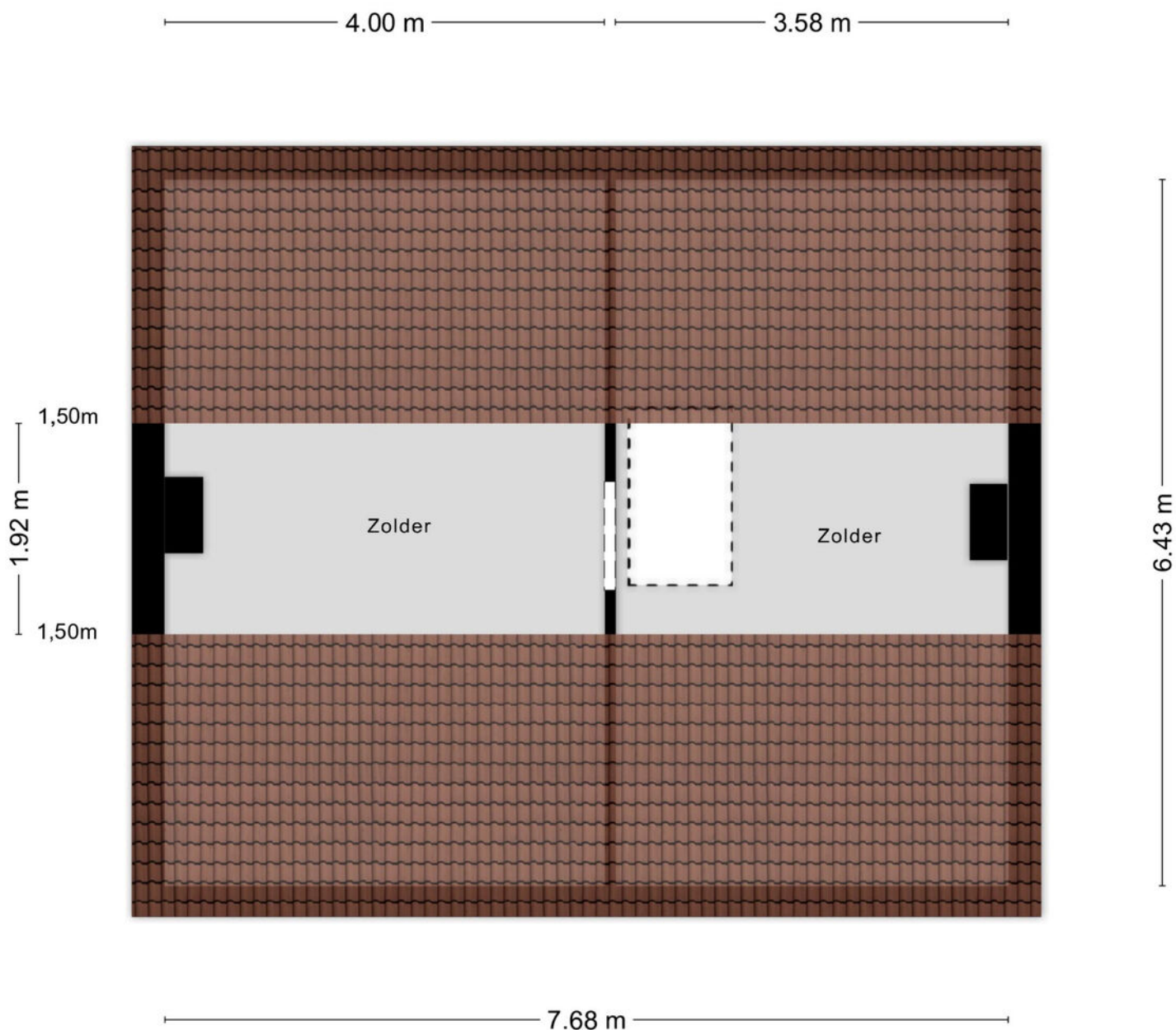


Plattegrond



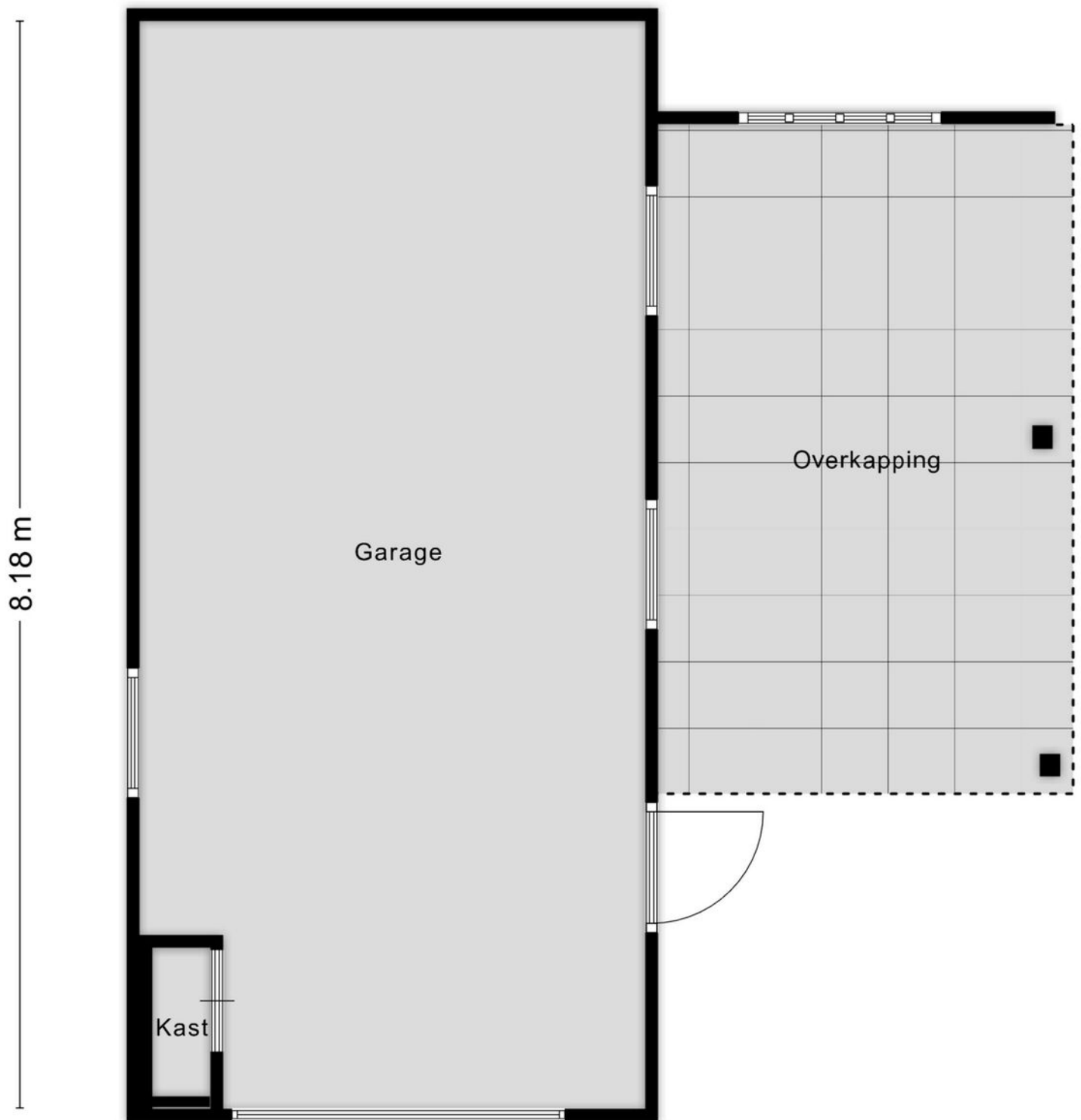
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



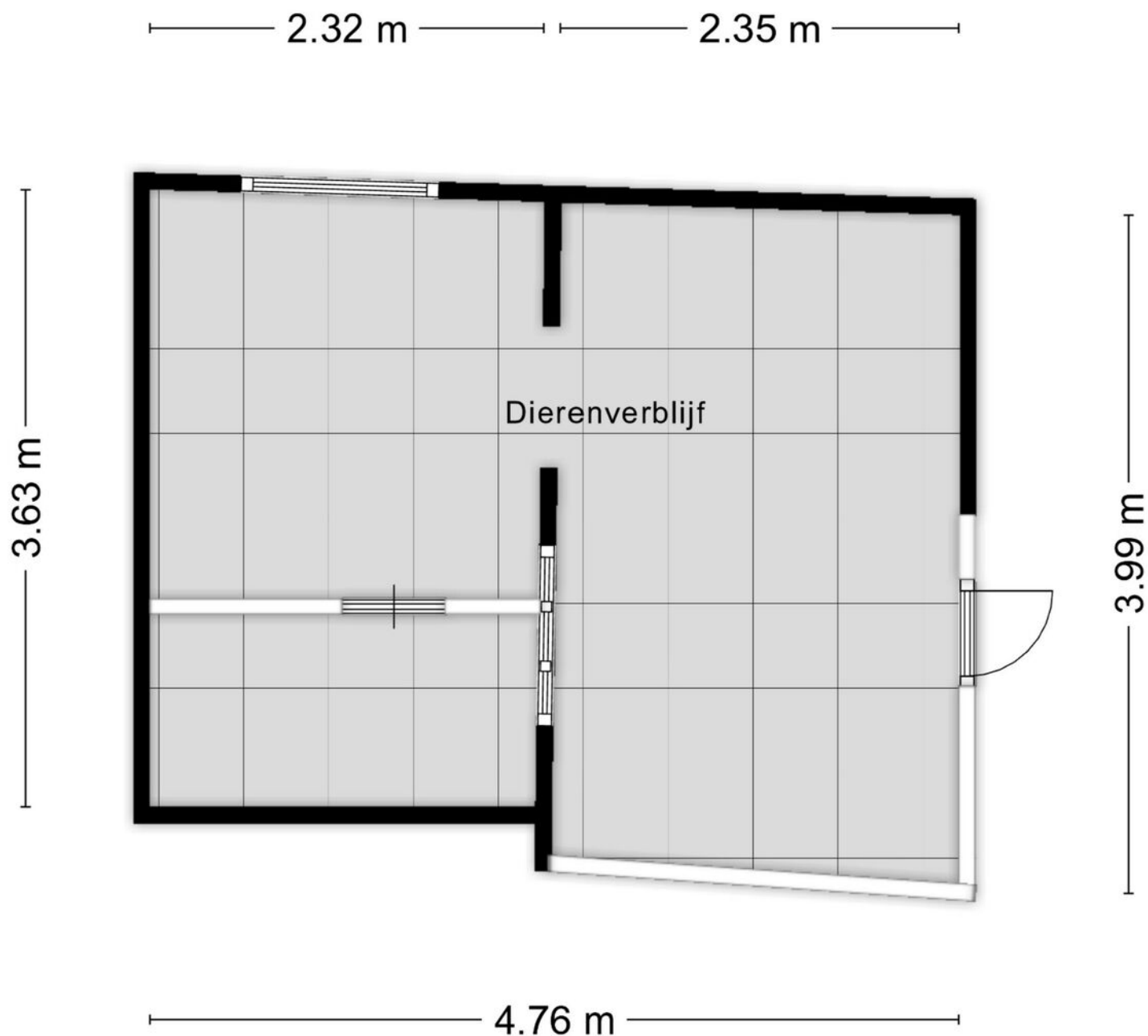
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



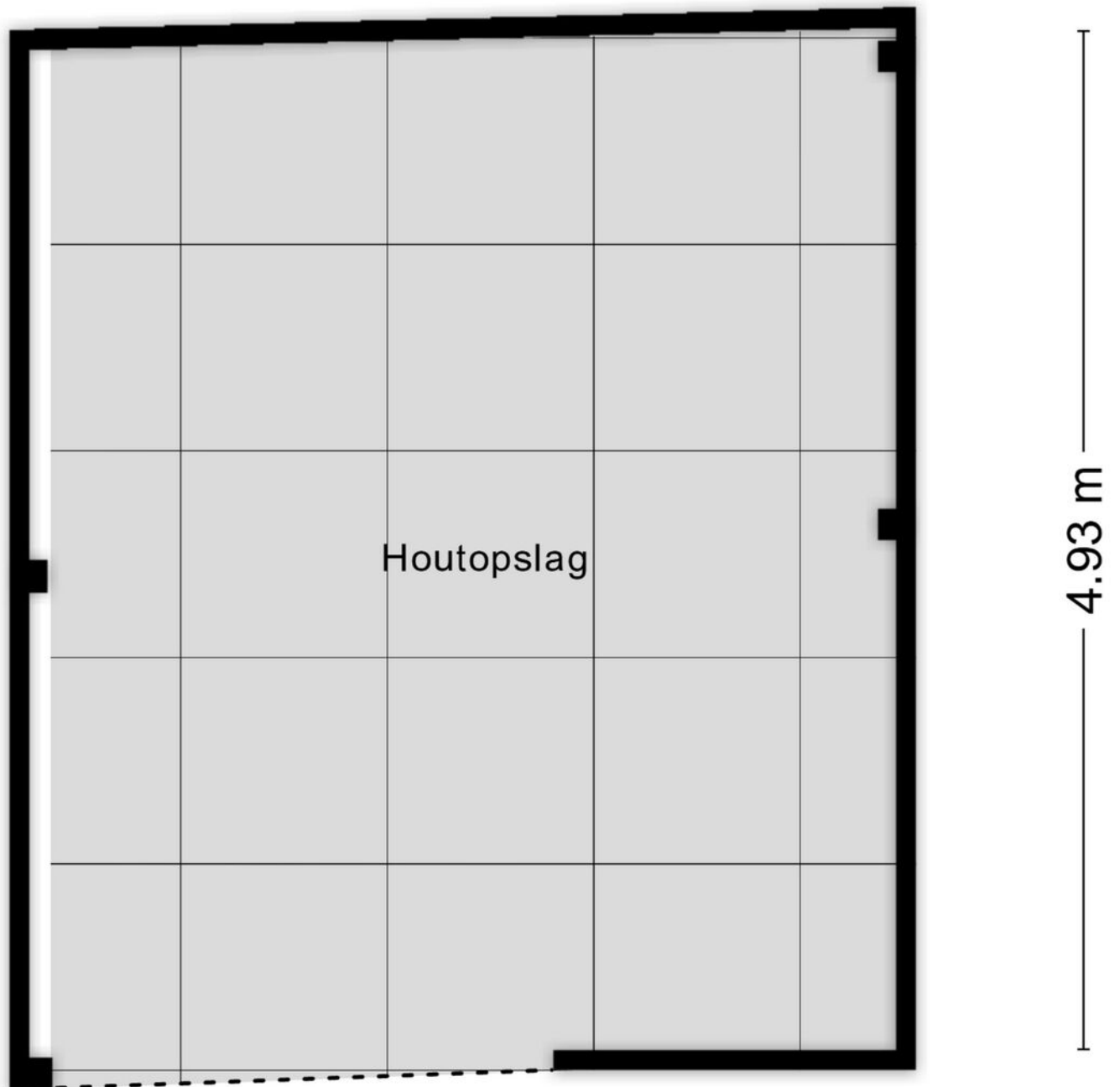
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



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

Plattegrond

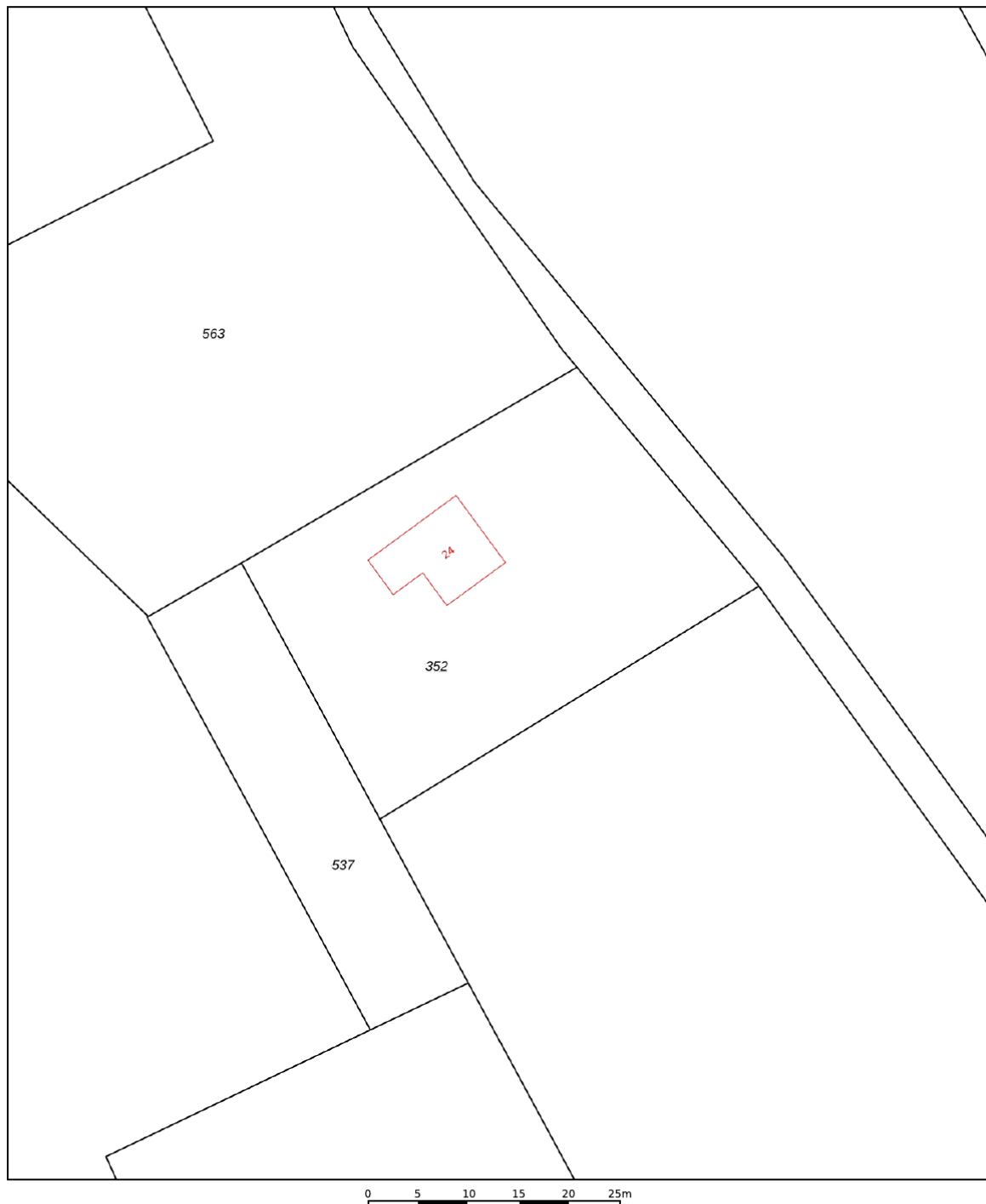


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BP Heesch



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Heesch	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	352	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.		

Aantekeningen

[illegible]

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

