

Laar 74

NISTELRODE

€ 665.000,00 kosten koper



Karakter, wooncomfort en compleet woonprogramma op de begane grond! Semi-bungalow met twee slaapkamers en de mogelijkheid tot vier (slaap)kamers. Daarnaast is er een riante zolderverdieping met meer dan genoeg bergruimte. Deze vrijstaand geschakelde woning is oorspronkelijk gebouwd in 1931 maar in 2024 volledig opnieuw opgebouwd en gemoderniseerd. Hierdoor geniet je van de charme van vroeger én de duurzaamheid van nu.

De grond links van de woning is verkocht. Over twee tot drie jaar zal dezelfde woning er in spiegelbeeld naast worden gebouwd. Daarnaast woon je in het centrum van Nistelrode, met voorzieningen, sportverenigingen, natuurgebied De Maashorst en uitvalswegen richting Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch binnen handbereik.

Algemeen:

- Perceel van 316 m²
- Woonoppervlakte: 136 m² en 16 m² inpandige ruimte
- Inhoud woning: 537 m³
- Energielabel A+
- Warmtepomp, zes zonnepanelen, WTW-installatie en vloerverwarming
- Volledige isolatie
- Triple glas en kunststof kozijnen
- Vernieuwde meterkast
- Zeer royale woonkamer met erker
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Nieuwe keuken, badkamer en toiletruimte
- Grote technische ruimte/bijkeuken
- Ruime eerste verdieping met een slaapkamer, mogelijkheid tot drie slaapkamers
- Of maak een hobbykamer/ biljartkamer op de eerste verdieping
- Grote zolder met volop bergruimte

Laar 74 5388 HK

- Eigen oprit met plaats voor 3 auto's
- Besloten tuin met terras en houten berging
- Vlakbij een speeltuin

Begane grond:

Ruime entree met vernieuwde meterkast en trapopgang naar boven. Hiernaast ligt de ruime woonkamer met charmante erker aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde van de woonkamer. De keuken heeft de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi oven-magnetron. Naast de keuken ligt een portaal met een separate toiletruimte en de bijkeuken/technische ruimte (hier staat de warmtepomp, de omvormer voor de zonnepanelen en hier is ruimte voor de wasmachine en droger). Het portaal is ook bereikbaar via een zijdeur.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar met aansluitend de badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met spiegel.

Eerste verdieping:

Momenteel is deze verdieping ingedeeld in een grote hobbykamer en een slaapkamer. Deze ruimte is nader in te richten: denk bijvoorbeeld aan drie slaapkamers of aan een grote hobbyruimtes/atelier ruimte. Daarnaast ligt een aparte bergruimte met een vaste trap naar de zolderverdieping.

Zolder:

Via een vaste trap kom je op deze verdieping. Hier is volop bergruimte aanwezig.

Houten berging en tuin:

De nieuwe houten berging is 7 m² en ideaal om fietsen en tuingereedschap in op te bergen. Achter de woning ligt een besloten tuin met terrasgedeelte en diverse groene beplanting. De oprit biedt ruimte aan drie auto's.

Tot slot:

Deze instapklare semi-bungalow is gunstig en centraal gelegen in Nistelrode, op korte afstand van scholen, sportvelden en het centrum.

Ligging:

Nistelrode is een van de vijf kernen van de gemeente Bernheze, waar in totaal zo'n 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 er verschillende sportaccommodaties. Er zijn onder andere een voetbal, korfbal- en tennisvereniging en 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	Laar 74
Postcode / plaats	5388 HK Nistelrode
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1931
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	2
Volume	537 m³
Perceeloppervlakte	316 m²
Woonoppervlakte	136 m²
Woonkamer	0 m²

Details

Ligging object	In centrum
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Warmwater	
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

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

woonkamer, keuken en slaa

Multi-functionele ruimte

Bergzolder















































