



TE KOOP

Kerkveld 28
5388 CG 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:

139 m²

Inhoud:

647 m³

Perceeloppervlakte:

572 m²

Aantal kamers:

7

Slaapkamers:

5

**Bouwworm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

C

Bouwjaar:

1965

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, in centrum

Tuin:

undefined m²

Berging:

Aangebouwd steen

Verwarming:

C.v.-ketel, gaskachels

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Omschrijving

Nistelrode, Kerkveld 28

Vrijstaand wonen op een royaal perceel, met verrassend veel ruimte, vier slaapkamers, een serre en een eigen garage!

Aan het Kerkveld 28 in Nistelrode staat deze degelijk gebouwde vrijstaande woning uit 1965 met serre, praktische wasruimte, vrijstaande garage en een ruime voor- en achtertuin. De woning staat op een mooi perceel van 572 m² en biedt met circa 139 m² woonoppervlakte volop ruimte voor een gezin of voor wie gewoon graag wat ruimer woont. De inhoud bedraagt circa 647 m³.

De woning heeft een traditionele, herkenbare uitstraling en beschikt over een lange eigen oprit naar de vrijstaande garage. Binnen valt vooral de praktische en verrassend ruime indeling op. De woonkamer heeft grote raampartijen en een karakteristieke schouw met haard, terwijl de keuken voldoende plaats biedt voor een eettafel. Aan de achterzijde vormt de serre een fijne aanvulling op de leefruimte en een mooie verbinding met de tuin.

Met twee ruime en twee wat compactere slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, én een vaste trap naar de tweede verdieping waar volop bergruimte is, is dit een woning die ook voor een groter huishouden veel mogelijkheden biedt.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en op onderdelen vernieuwd. Zo dateren de cv-ketel en gasboiler uit 2018 en is het buitenschilderwerk in 2021 uitgevoerd. De woning beschikt grotendeels over HR-beglazing.

De woning is qua inrichting en afwerking inmiddels licht gedateerd, en daarmee biedt de woning juist een mooie basis voor een nieuwe eigenaar die het geheel stap voor stap naar eigen smaak wil moderniseren en eventueel verder verduurzamen.

Het meetrapport vermeldt een gebruiksoppervlakte wonen van ongeveer 139 m², circa 36 m² overige inpandige ruimte, 16 m² externe bergruimte en een bruto inhoud van circa 647 m³.

Bijgebouwen en parkeren

Achter op het perceel staat aanpandig een stenen garage, bereikbaar via de lange eigen oprit naast de woning. De garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en tuingereedschap en kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als hobby- of bergruimte. Achter de garage is de fietsenberging gesitueerd. Op de royale oprit kunnen meerdere auto's op eigen terrein worden geparkeerd. Een praktisch pluspunt dat goed past bij het vrijstaande karakter van de woning.

Tuin

De woning beschikt over een ruime en verzorgde voor- én achtertuin. De groene voortuin zorgt samen met de brede oprit voor een prettige afstand tot de straat.

De achtertuin biedt een mooie combinatie van gazon, borders, volwassen beplanting en een ruim terras direct achter de woning. Dankzij het royale perceel is er volop ruimte voor verschillende zitplekken, tuinieren of spelen. De serre vormt daarbij een aangename verbinding tussen binnen en buiten.

Energie en duurzaamheid

De woning beschikt over energielabel C, dat geldig is tot 12 oktober 2030. De woning is voorzien van HR-beglazing op de begane grond, de beglazing op de eerste verdieping is niet isolerend. De cv-installatie en gasboiler dateren uit 2018.

Daarmee beschikt de woning over een redelijke energetische basis, waarbij er voor een toekomstige eigenaar nog mogelijkheden zijn om de woning verder te verduurzamen.

Omschrijving

Nistelrode, Kerkveld 28

Energie en duurzaamheid

De woning beschikt over energielabel C, dat geldig is tot 12 oktober 2030. De woning is voorzien van HR-beglazing op de begane grond, de beglazing op de eerste verdieping is niet isolerend. De cv-installatie en gasboiler dateren uit 2018.

Daarmee beschikt de woning over een redelijke energetische basis, waarbij er voor een toekomstige eigenaar nog mogelijkheden zijn om de woning verder te verduurzamen.

Bestemming en mogelijkheden

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' en heeft de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

Binnen de woonbestemming is een aan huis verbonden beroep toegestaan, waarbij per woning maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt, tot een maximum van 50 m².

Het bestemmingsplan bevat daarnaast mogelijkheden en voorwaarden voor het realiseren van bijgebouwen. Eventuele plannen voor uitbreiding, verbouwing of een ander gebruik dienen door koper uiteraard vooraf te worden getoetst aan de geldende regelgeving en bij de gemeente.

Locatie en omgeving

Kerkveld 28 ligt in een gevestigde en groene woonomgeving in Nistelrode, met voornamelijk grondgebonden woningen, groenvoorzieningen en volwassen bomen in het straatbeeld. Een prettige woonomgeving met het dorpse karakter dat zo kenmerkend is voor Nistelrode.

Het centrum met winkels, horeca en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en diverse wandel- en fietsmogelijkheden zijn goed bereikbaar.

Nistelrode heeft bovendien een gunstige ligging ten opzichte van onder meer Uden, Oss en 's-Hertogenbosch. Via de nabijgelegen uitvalswegen en de A50 zijn de omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar.

Unieke kenmerken

- Vrijstaande woning uit 1965
- Royaal perceel van 572 m²
- Circa 139 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale serre aan de achterzijde
- Lange eigen oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's
- Ruime voor- en achtertuin
- Energielabel C
- Deels voorzien van HR-beglazing
- Cv-installatie en gasboiler uit 2018
- Goede basis om naar eigen smaak verder te moderniseren

Samenvatting

Kerkveld 28 is een ruime vrijstaande woning op een royaal perceel van 572 m², met vier slaapkamers, een serre, garage en verrassend veel praktische leef- en bergruimte. De woning is door de jaren heen onderhouden en op onderdelen vernieuwd, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden voor verdere modernisering. Met energielabel C, grotendeels HR-beglazing en een cv-installatie uit 2018 is er al een goede basis aanwezig.















































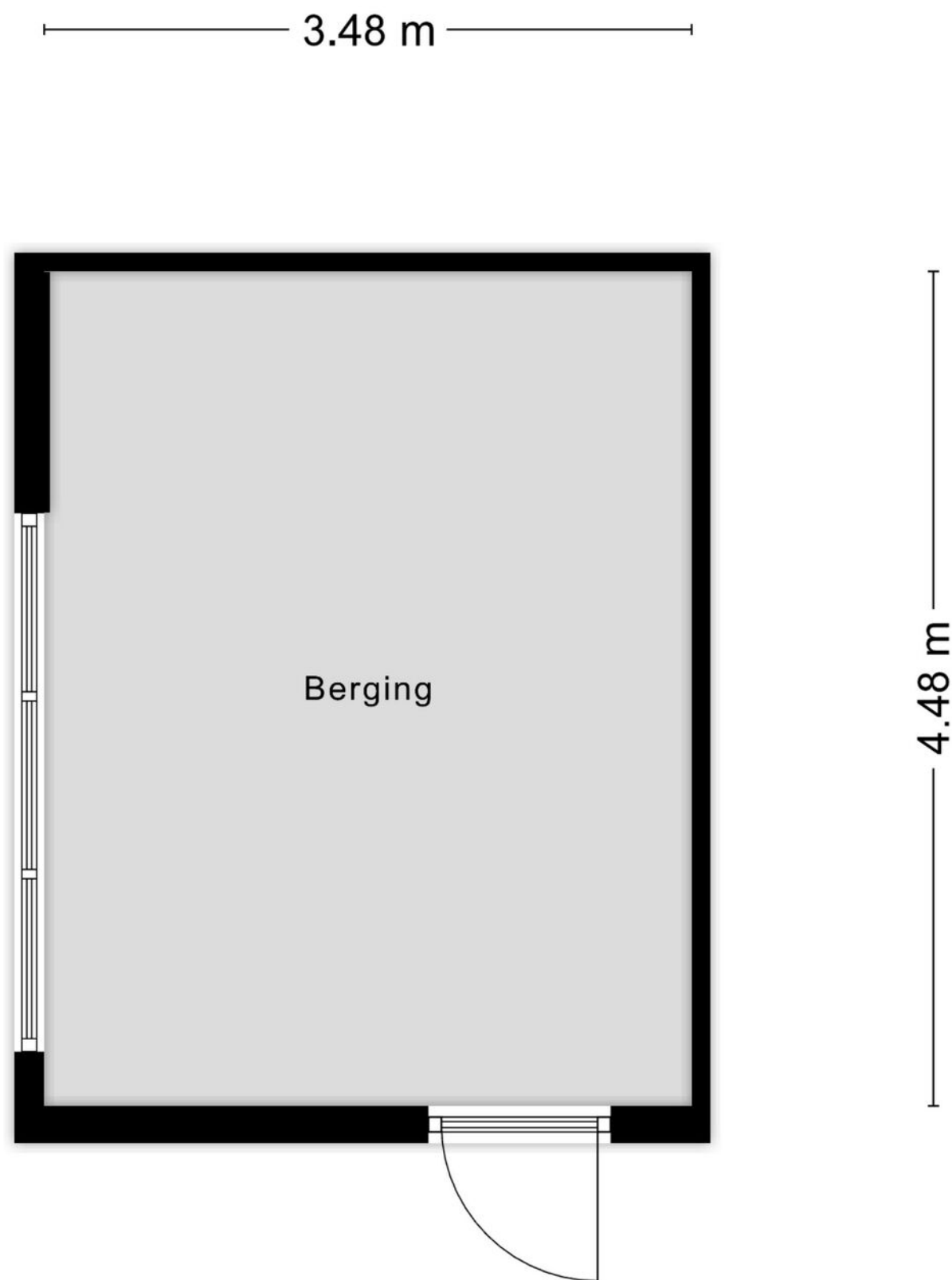




Plattegrond



Plattegrond

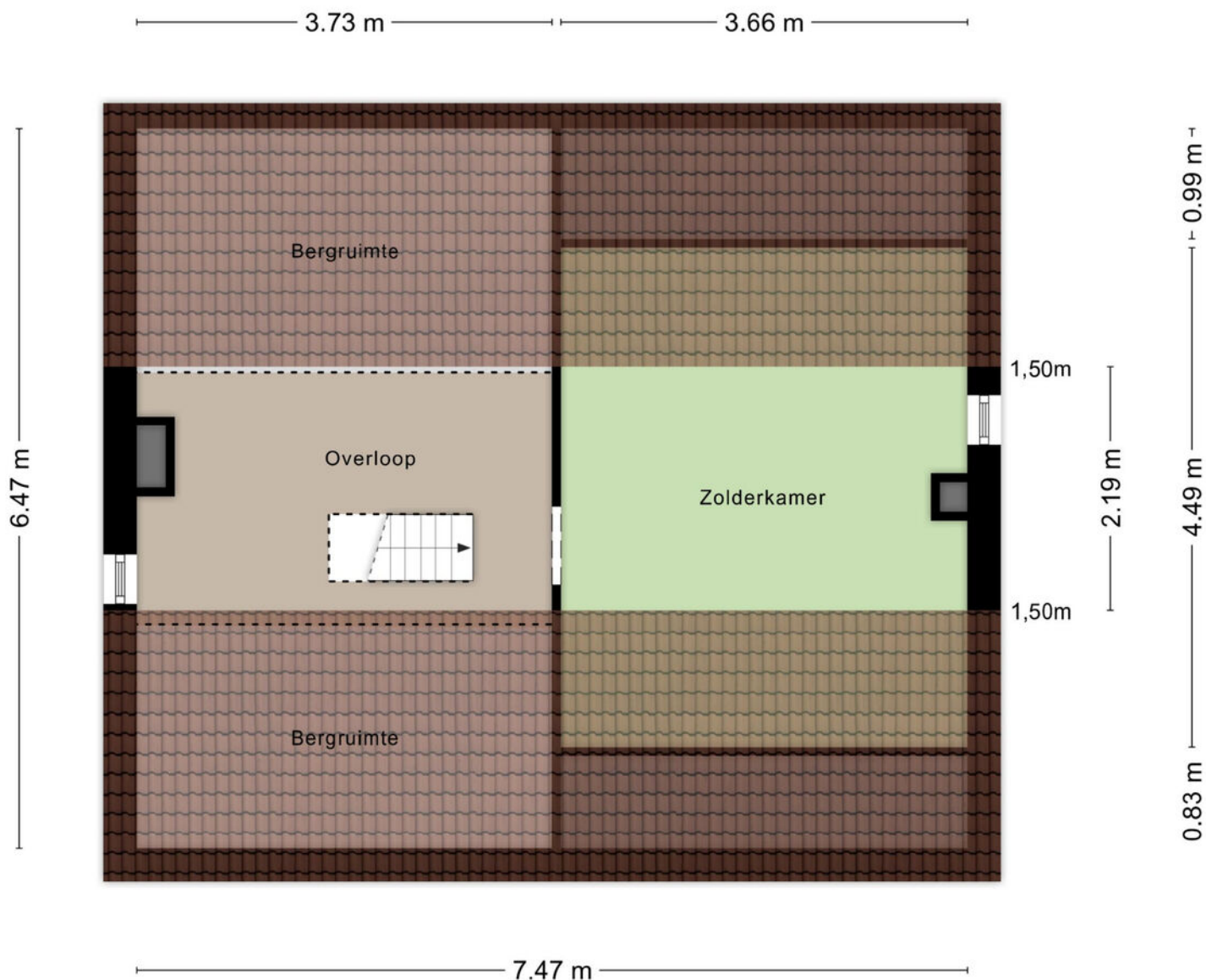


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kerkveld



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nistelrode	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 394	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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.

[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

