Bernheze
Makelaars

Informatiebrochure



TE KOOP

Kerkstraat 16
5476 KC Vorstenbosch

Bernheze makelaars

Bitswijk 10 5401 JB Uden

0413 24 38 18

Bernheze.nl

info@bernheze.nl

vastgoedcert gecertificeerd

NVM

Kenmerken

Soort woning:
Eengezinswoning

Woonoppervlakte:
173 m²

Inhoud:
642 m³

Perceeloppervlakte:
950 m²

Aantal kamers:
6

Slaapkamers:
3



Bouwvorm:	Bestaande bouw	**Ligging:**	Aan drukke weg, in centrum
Type woning:	Vrijstaande woning	**Tuin:**	undefined m²
Energielabel:	B	**Berging:**	Vrijstaand hout
Bouwjaar:	1937	**Verwarming:**	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	C.v.-ketel	**Isolatie:**	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie





Omschrijving

Kerkstraat 16 Vorstenbosch

Karaktervolle vrijstaande jaren '30 woning met royaal bijgebouw, verrassend veel leefruimte en een fraai aangelegde tuin.

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort. Oorspronkelijk gebouwd in 1937 en door de jaren heen zorgvuldig gemoderniseerd, uitgebouwd en met veel liefde onderhouden. Authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, en-suitedeuren en de karakteristieke erker geven de woning volop sfeer, terwijl de afwerking en voorzieningen volledig aansluiten bij het wooncomfort van nu.
Met een woonoppervlakte van circa 173 m^2, een inhoud van circa 648 m^3 en een royaal perceel van 950 m^2 biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Daarnaast is de woning voorzien van dak- en vloerisolatie, geheel voorzien van gevelisolatie, hardhouten kozijnen met geheel dubbele beglazing, rolluiken (vier op de zuidgevel en één op de westgevel) én 18 zonnepanelen.

INDELING
Begane grond
Via de sfeervolle entree met garderobe en trapopgang bereikt u de woonkamer, deze is afsluitbaar middels de elektrische schuifdeur. De gezellige zitkamer is aan de voorzijde voorzien van een erker die volledig in originele stijl is vernieuwd, daarnaast is deze kamer afgescheiden van de keuken door middel van sfeervolle en suite deuren. De kamer is voorzien van airco (zowel verwarmen als koelen).

De keuken dateert van 2016 en is uitgevoerd met een spoeleiland en kookgedeelte aan de wand. Het eiland biedt tevens een gezellige zitplek voor ontbijt, koffie of gezelschap tijdens het koken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, oven, vaatwasser (2022), koelkast, stoomoven, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken is tevens de praktische kelder bereikbaar.
Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met volop bergruimte en aansluitingen voor witgoedapparatuur, koelkast en diepvries.

Aan de achterzijde is de woning in 2000 uitgebouwd, wat heeft geresulteerd in een prachtige multifunctionele leefruimte met veel daglicht dankzij de grote schuifpui richting tuin. Momenteel is deze ruimte ingericht als eetkamer, maar leent zich ook ideaal als speelkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of ontspannen tv-/chillruimte voor het gezin. De leefruimte is bereikbaar middels een elektrische schuifdeur. Deze ruimte heeft ook de beschikking over een airco die zowel kan koelen als verwarmen.

Eerste verdieping
Via de authentieke trapopgang bereikt u de overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, separate toiletruimte en diverse praktische inbouwkasten.

De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt en genieten van veel lichtinval dankzij de grote ramen en dakkapel aan de voorzijde. Eén van de kamers beschikt bovendien over een inloopkast.
De moderne badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met regendouche en handdouche, een dubbel wastafelmeubel en een dakraam met een fraai uitzicht richting de molen.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een maatwerk kledingkast over de volledige breedte van de kamer. Dankzij het dakraam en de openslaande deur naar het balkon geniet deze kamer van een prettige en lichte sfeer. De deur is voorzien van zonwerend glas, verduisteringsgordijn en een rolluik. Tot slot beschikt de hoofdslaapkamer over airco.

Omschrijving

Kerkstraat 16 Vorstenbosch

De cv-ketel (Nefit Ecomline HR, bouwjaar 1999 en in 2026 nog onderhouden) bevindt zich in een vaste kast op de overloop.

Middels een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder.
Bijgebouw

Via de ruime oprit bereikt u het royale bijgebouw. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, het creëren van een hobbyruimte of het realiseren van een werkplek aan huis. Tevens zijn voorbereidingen aanwezig voor verwarming en warm water middels een aanwezige gasleiding. Daarnaast beschikt het bijgebouw over een keukenblok met spoelbak en de installatie voor tuinberegening.

Tuin
De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin met veel groen, meerdere terrassen en volop privacy. Vanuit de tuinkamer loopt u direct de sfeervolle achtertuin in, waar u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt.

Aan de zijkant van het perceel is bovendien volop ruimte voor een moestuin of extra speelgelegenheid. Achterin de tuin bevindt zich nog een houten berging met overkapping voor het opbergen van tuingereedschap en extra buitenopslag.
Aan de zijkant van de woning bevindt zich een royaal hondenverblijf, wat mogelijk ook voor andere doeleinden kan dienen.

Ligging
Gelegen in de kern van Vorstenbosch woont u hier rustig, maar toch centraal. Diverse dagelijkse voorzieningen zoals een slager, basisschool, restaurant en café bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn steden als Eindhoven en 's-Hertogenbosch dankzij de nabijgelegen A50 uitstekend bereikbaar.
Bijzonderheden
- Karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning;
- Sfeervolle authentieke elementen behouden gebleven;
- Uitbouw aan de achterzijde met multifunctionele leefruimte;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2021;
- 18 zonnepanelen aanwezig;
- Veel privacy en een fraai aangelegde tuin met uitzicht op de molen;
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Multifunctioneel bijgebouw met diverse mogelijkheden;
- Instapklare woning met een fraaie combinatie van sfeer en comfort.



































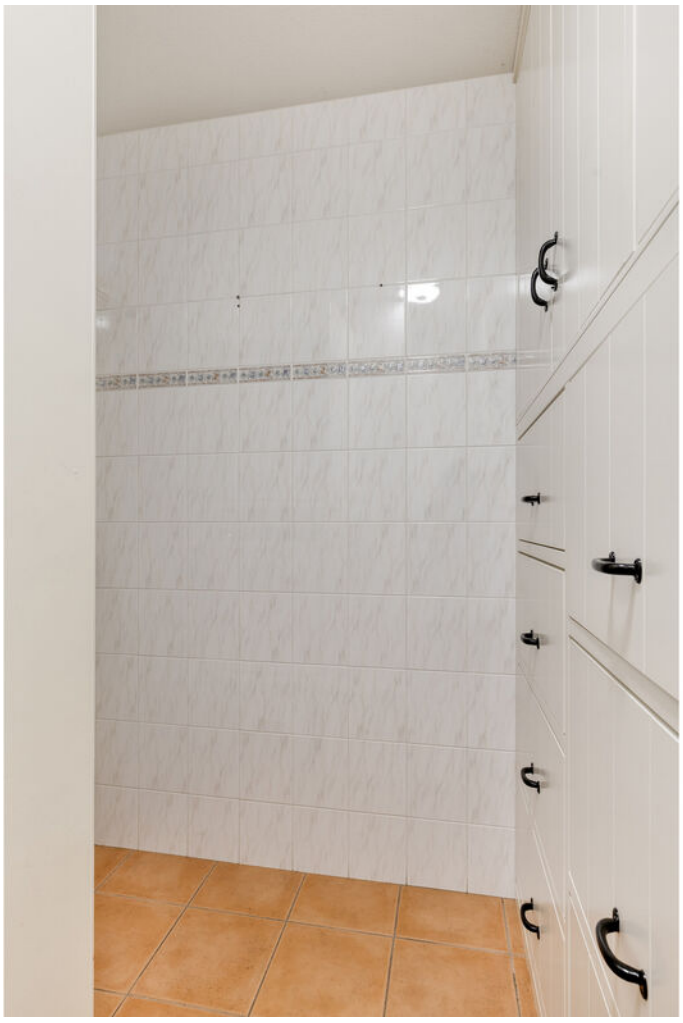




















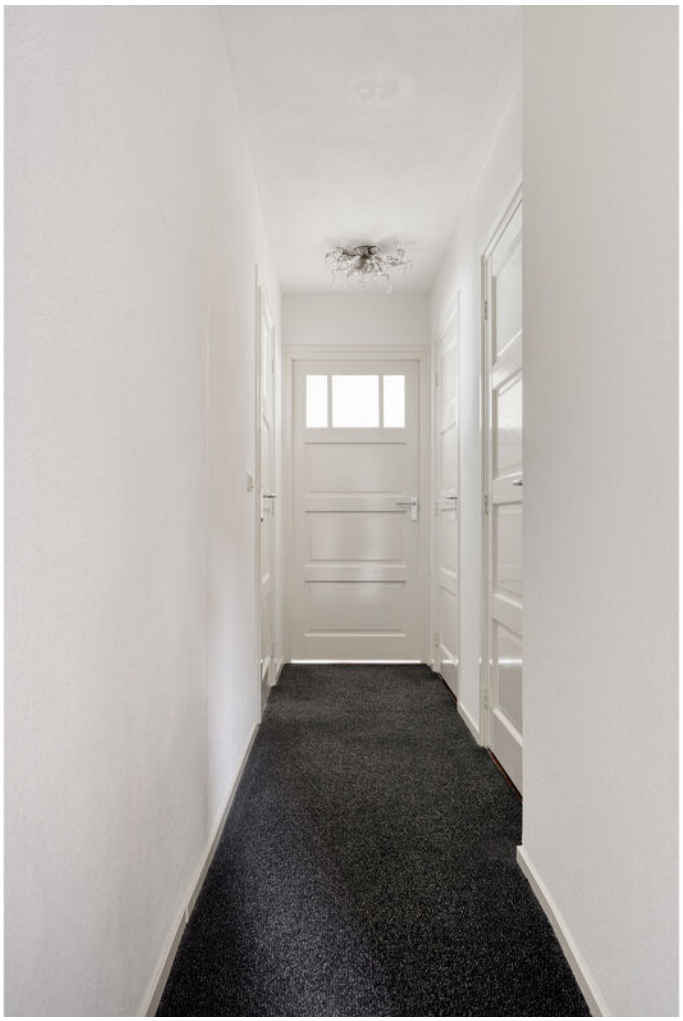





















































SCHMOLZ












GRANDO










VAN DEN TILLART

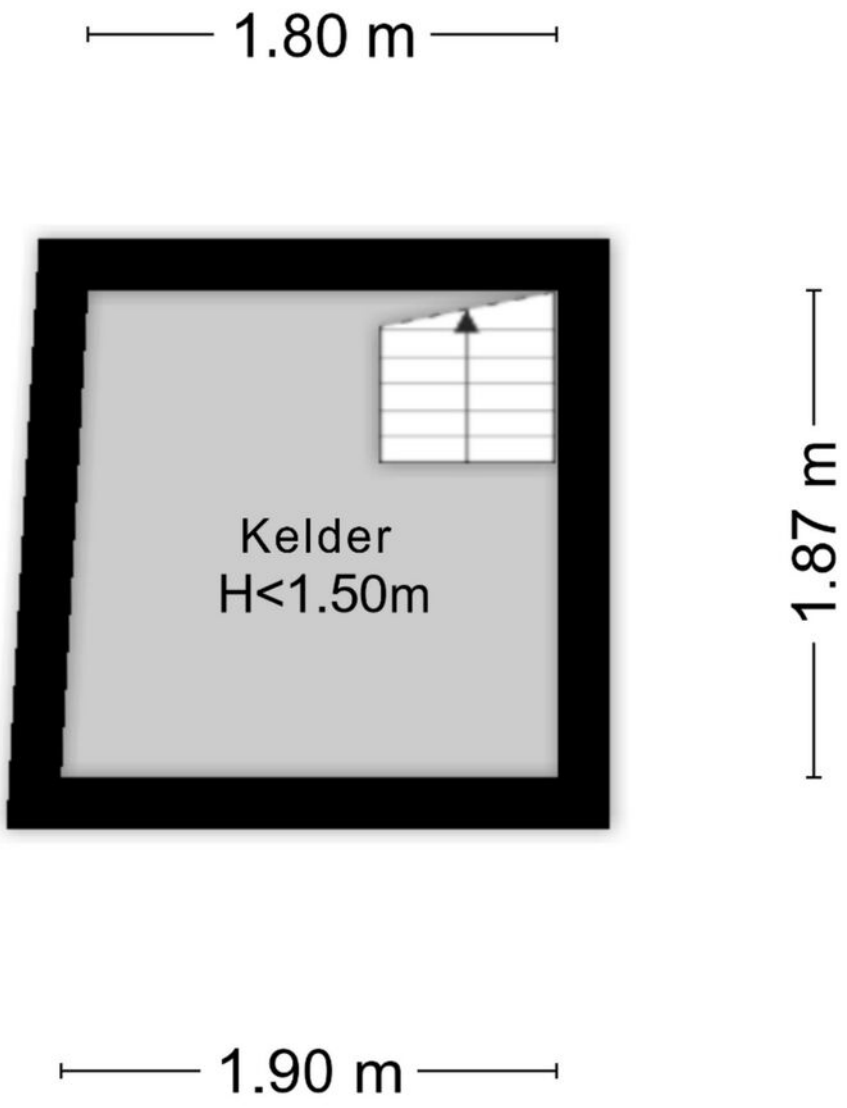




Plattegrond



Plattegrond

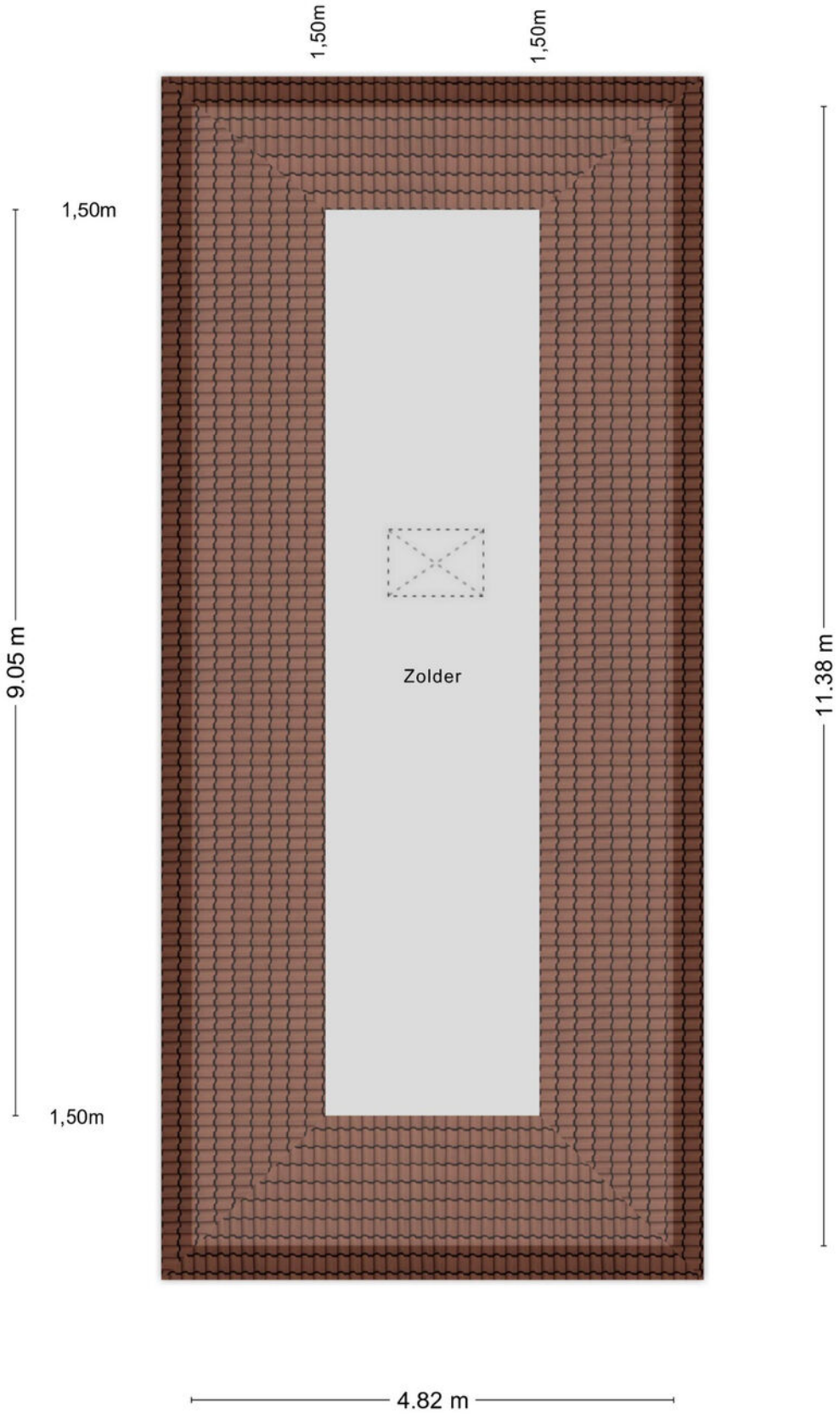


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

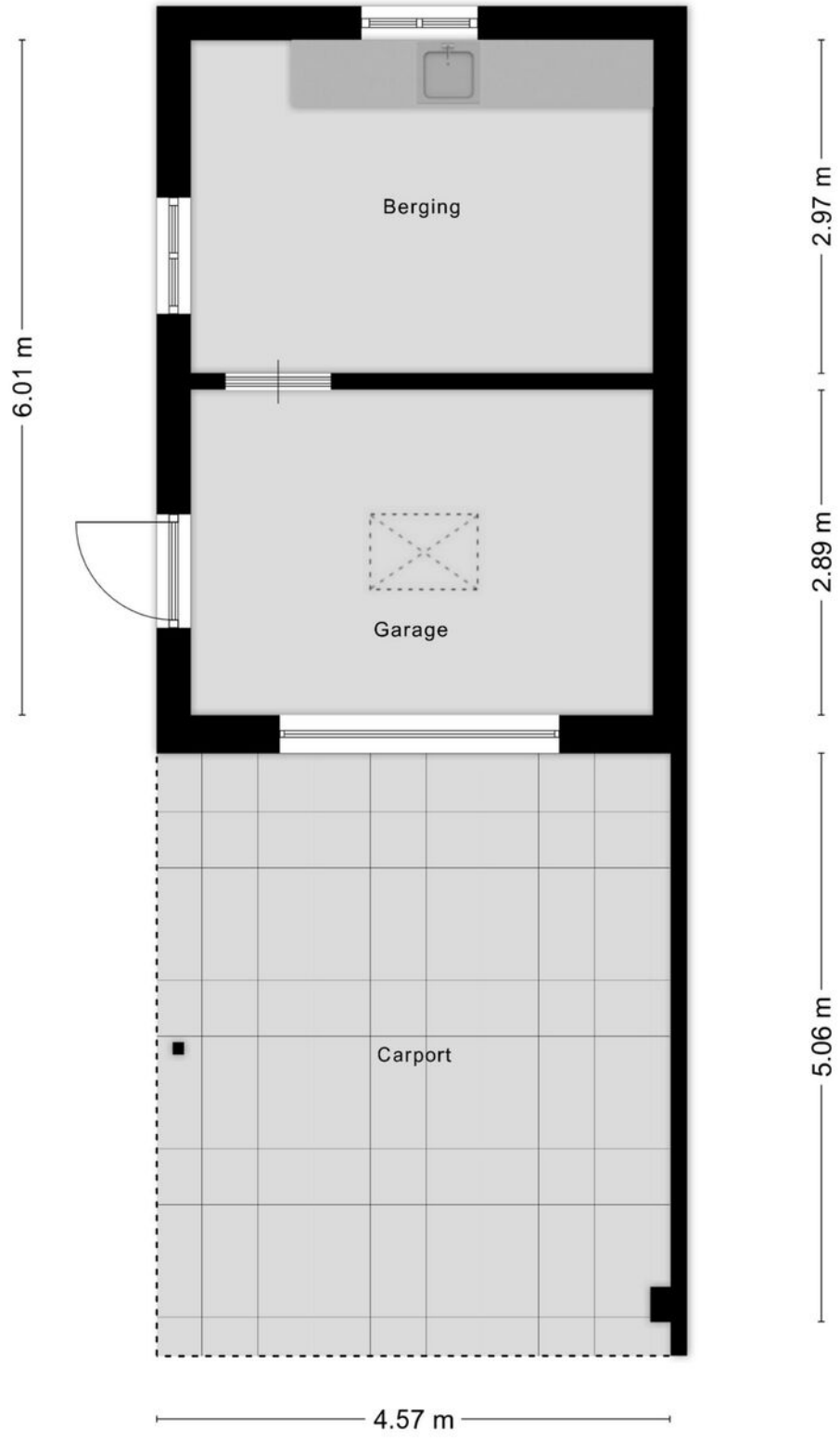
Plattegrond



Plattegrond

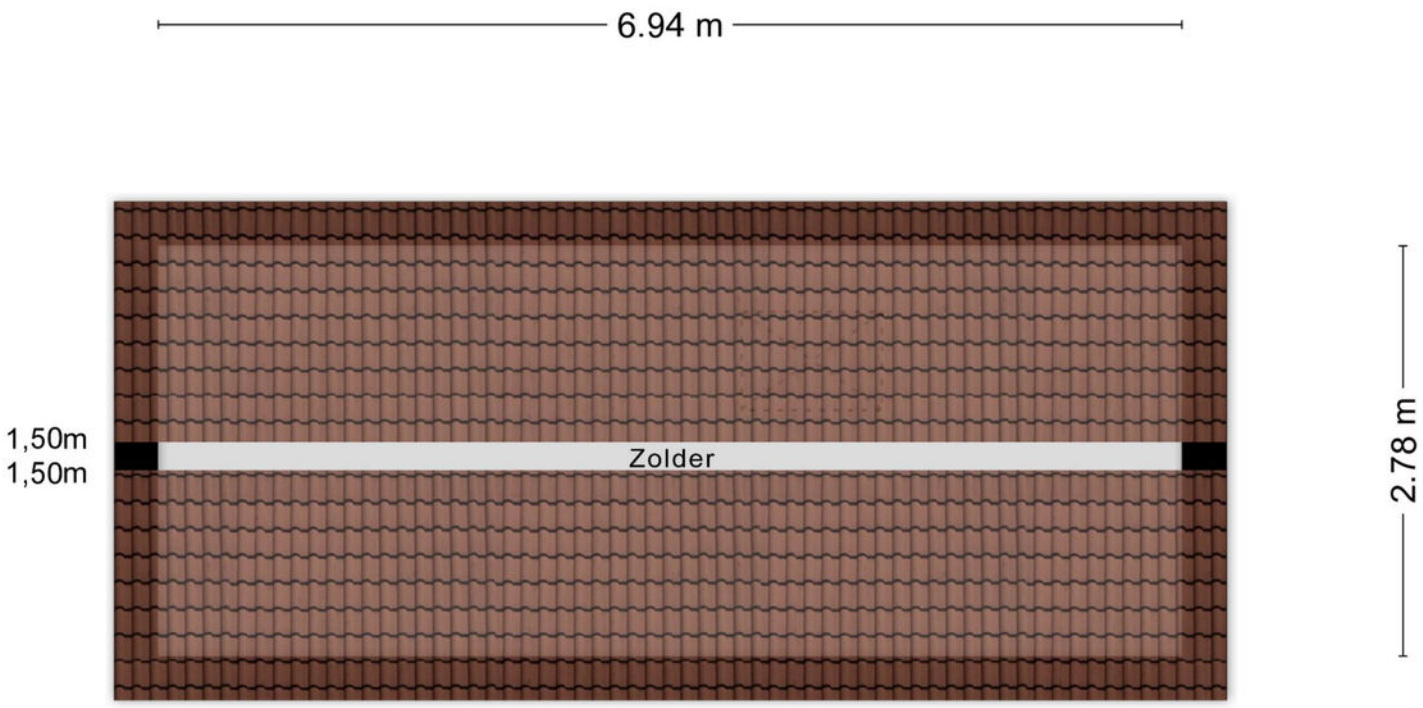


Plattegrond



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

Plattegrond

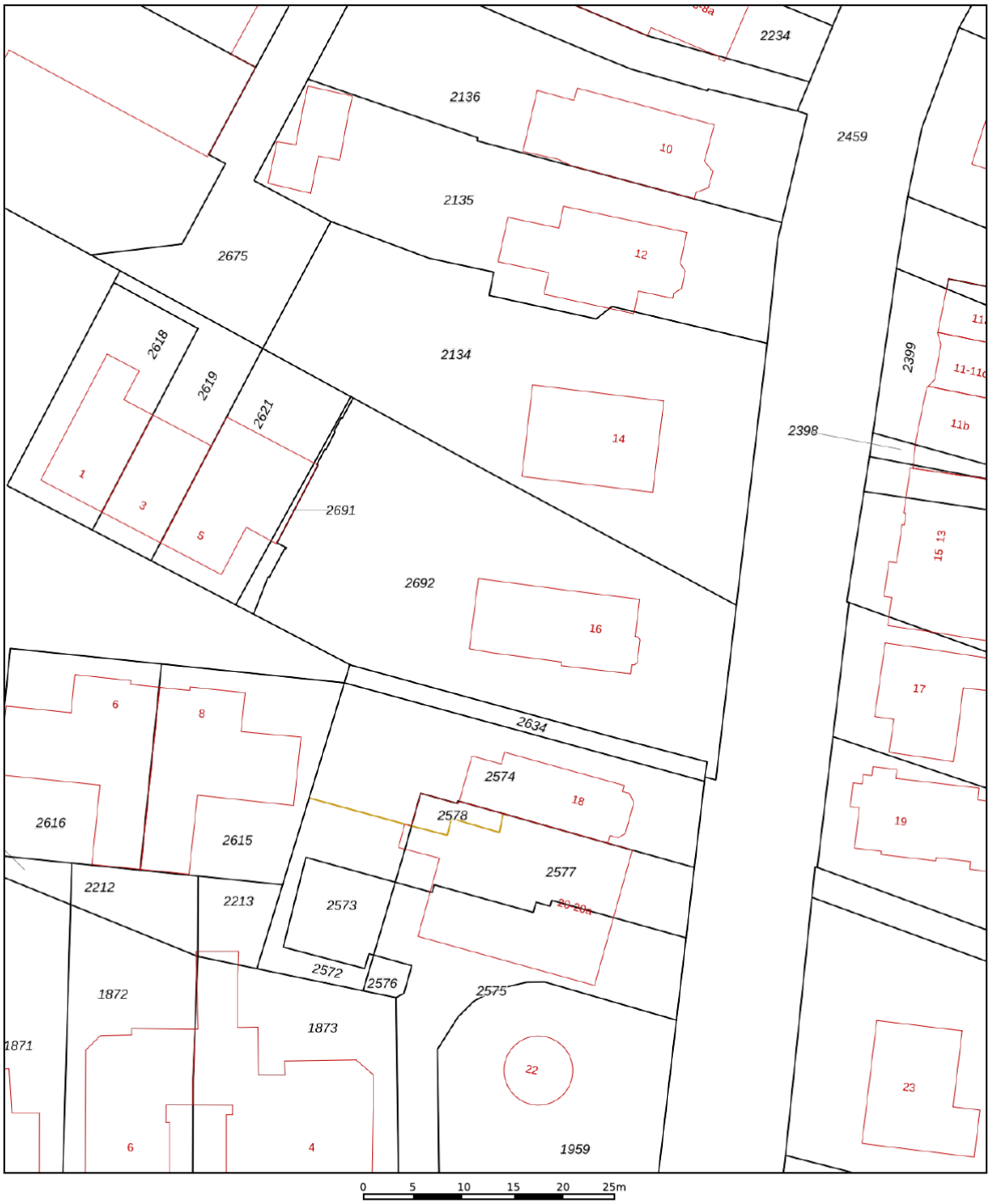


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kerkstraat16



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

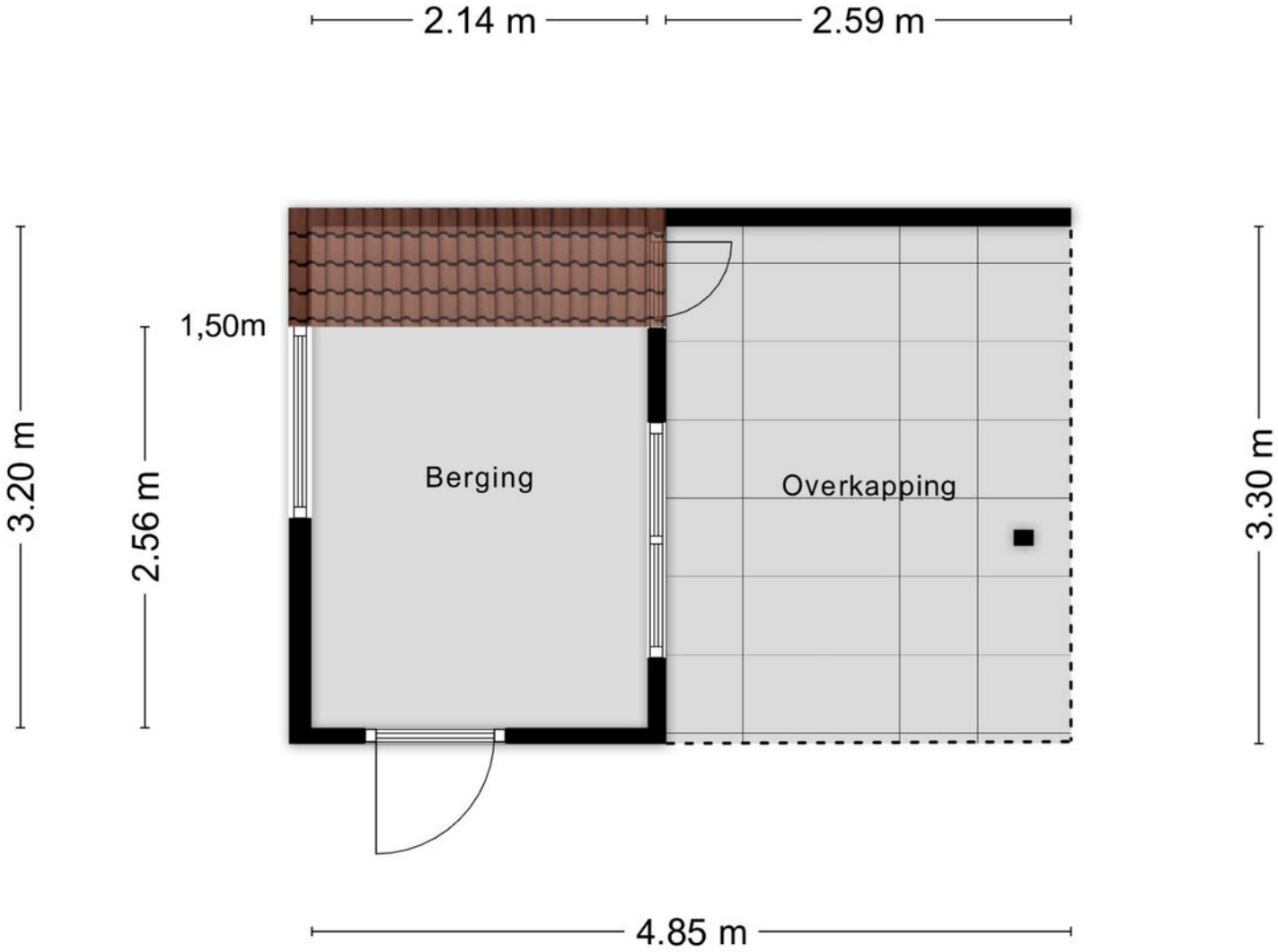
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nistelrode
Sectie	E
Perceel	2692

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.

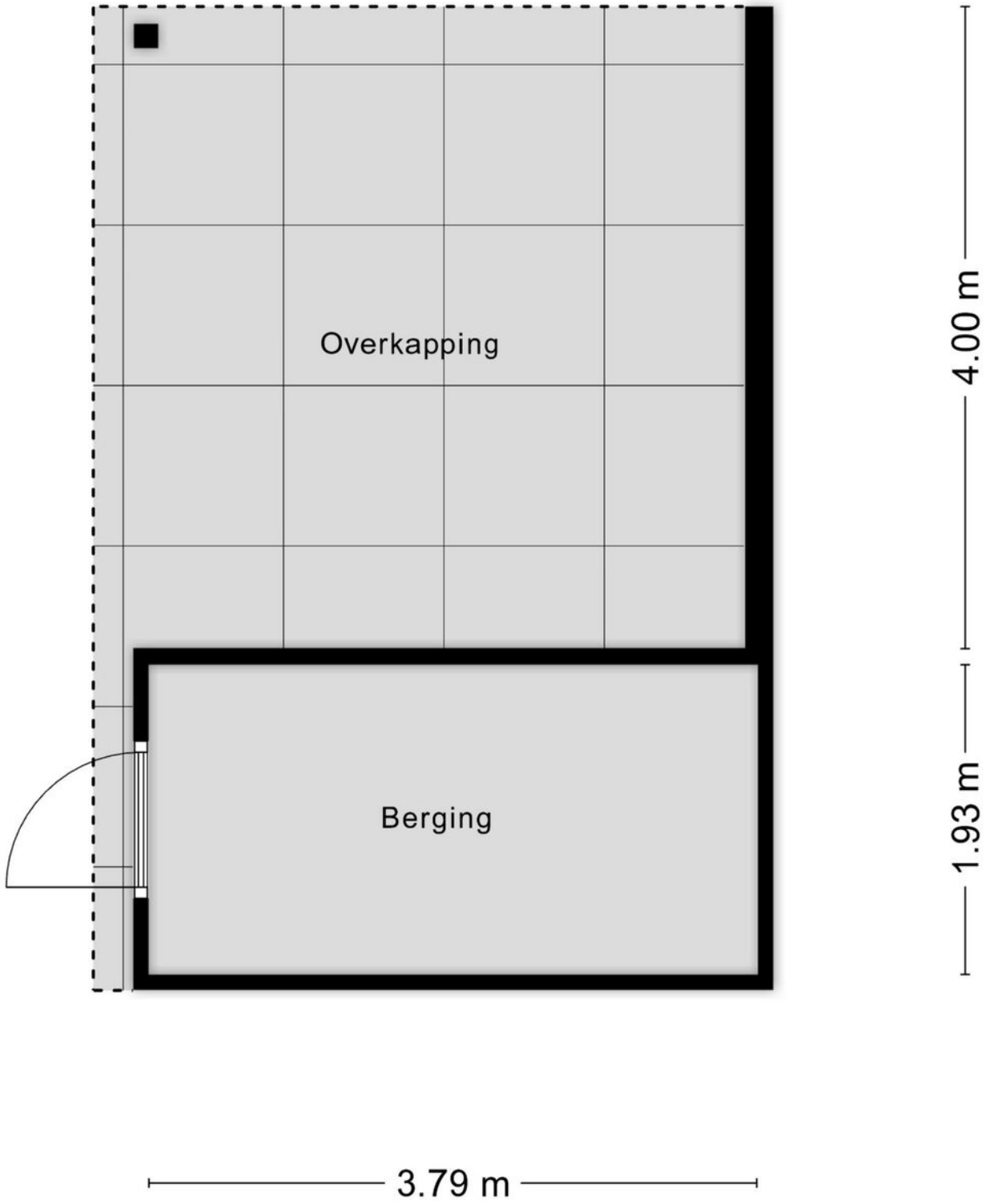
kadaster

Plattegrond



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

Plattegrond



Aantekeningen

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



NVM | rmi | RICS | vastgoedcert gecertificeerd | Nederlands Register Vastgoed Taxateurs