

Het Erp 24

NISTELRODE

€ 595.000,00 kosten koper



Zo'n riante tweekapper kom je maar zelden tegen! Prachtig afgewerkte woning met vier slaapkamers en als bonus een extra thuiswerkplek grenzend aan de woonkamer, een kantoorruimte of chillruimte naast de keuken en een sportruimte in de garage. 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:

- Perceel: 374 m2
- Woonoppervlakte: circa 209 m2
- Inhoud woning: circa 789 m3 (incl. inpandige garage)
- Bouwjaar: 1977
- Vloerverwarming op de gehele begane grond (m.u.v. de garage)
- Twaalf zonnepanelen
- Overal dubbel glas, nieuwe kunststof kozijnen op de eerste verdieping
- Airco voor koeling van de eerste en tweede verdieping
- Traprenovatie in 2026
- Vernieuwde keuken met kookeiland
- Werkkamer of speelkamer grenzend aan de woonkamer
- Kantoorruimte/slaapkamer of chill-ruimte naast de keuken
- Vier grote slaapkamers, mogelijkheid tot vijf/zes
- Complete badkamer met ligbad en douchecabine
- Veel bergruimte op de voorzolder
- Terrasgedeelte direct aan de woning
- Diepe achtertuin
- Garage met zolder van 26 m2 met carport en brede oprit
- Extra berging achter de garage

Het Erp 24 5388 CP

- Zeer rustige straat, alleen bestemmingsverkeer
- Op loopafstand van diverse speelvelden en speeltuinen

Begane grond:

Via de oprit zijn de voordeur en de carport met toegang tot de kantoorruimte bereikbaar. In de entree liggen het vernieuwde toilet, de meterkast, de garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. In de meer dan ruime woonkamer met sfeervolle haard ligt een tegelvloer in 'houtlook'. Aan de voorzijde van de woning is een extra ruimte welke perfect is als speelkamer of thuiswerkplek. De vernieuwde moderne keuken met kookeiland ligt aan de achterzijde van de woning en heeft de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met Bora afzuiging, vaatwasser, koelkast met diepvrieslades, oven en een oven-magnetron. Naast de keuken ligt een fijne ruimte welke in te richten is als kantoorruimte, praktijkruimte of een chill-ruimte voor tieners. Op de begane grond ligt vloerverwarming welke vier jaar geleden is vernieuwd. Achter de kantoorruimte ligt de inpandig bereikbare garage van 26 m2 welke momenteel is ingericht als sportkamer. Met een vaste trap is de zolderverdieping boven de garage bereikbaar.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. De slaapkamers beschikken allemaal over een laminaat vloer en vaste kastruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, bidet, design-radiator en twee wastafels met brede spiegel.

Tweede verdieping:

De voorzolder beschikt over veel bergruimte en hier hangt tevens de airco. Hierachter ligt een ruime vierde slaapkamer. In een afsluitbare kast hangt op deze verdieping de CV-ketel.

Tuin:

De achtertuin is bereikbaar via de woonkamer, keuken en garage. Direct aan de woning ligt een terrasgedeelte met daaraan grenzend een gazon. De trampoline is onlangs verwijderd en de grond eronder is aangevuld.

Achter de garage ligt nog een fijne afsluitbare berging van circa 8 m2.

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 24
Postcode / plaats	5388 CP Nistelrode
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1977
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Volume	789 m³
Perceeloppervlakte	374 m²
Woonoppervlakte	209 m²
Woonkamer	0 m²

Details	
Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

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

Leefruimte

Slaapkamers en badkamer

Voorzolder en slaapkamer















































