

TE KOOP



Laarhof 25, Nistelrode

Vraagprijs € 415.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

120 m²

Inhoud

377 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Welkom in je toekomstige thuis in Laarhof 25, Nistelrode. Deze modern tussenwoning, gebouwd in 2009, straalt een warme en gastvrije sfeer uit. Met een gebruiksoppervlakte wonen van 109 m², vier slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte en comfort aan jou en je gezin. De woning is volledig geïsoleerd en draagt een energielabel A, wat garant staat voor een energiezuinige levensstijl. De woning heeft een onderhoudsvriendelijke tuin.

De gunstige ligging met uitvalswegen richting Oss, Uden alsmede de snelwegen richting Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch liggen nabij. Nistelrode is een charmant dorp met alle nodige voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, scholen en een bruisend verenigingsleven. Met natuurgebied Maashorst op loop- en fietsafstand gelegen is het fijn vertoeven en is er veel groen in de omgeving.

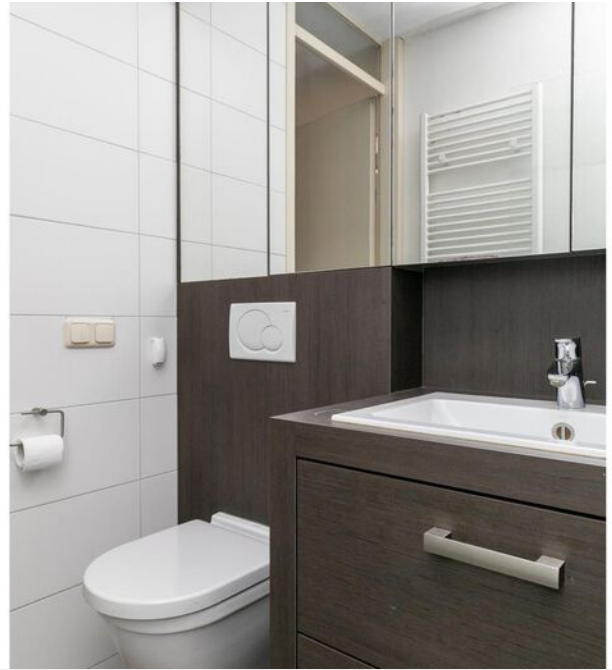
Kenmerken

- Royale living met zicht op de tuin;
- Keuken in hoekopstelling en in open verbinding met de woonkamer;
- Vier slaapkamers welke alle vier met een nette afwerking;
- Ruime badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom;
- Voorzien van WTW-installatie en gedeeltelijk vloerverwarming;
- Gunstige ligging voor zowel bereikbaarheid als kindvriendelijk;
- Voorzieningen in de buurt zijn erg goed en zowel te voet als op de fiets bereikbaar.

De woning beschikt over een fijn entree met hal waarin een garderobe, de meterkast en de toiletruimte zijn gesitueerd. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt ruimte voor een eet- en een zitgedeelte. Grote raampartijen zorgen voor een goede lichtinval.

De keuken is in hoekopstelling en staat in verbinding met de woonkamer. Een tijdloze keuken met moderne uitstraling en volledig uitgerust met inbouwapparatuur. Een ontwerp van Dorus Coppelmans.





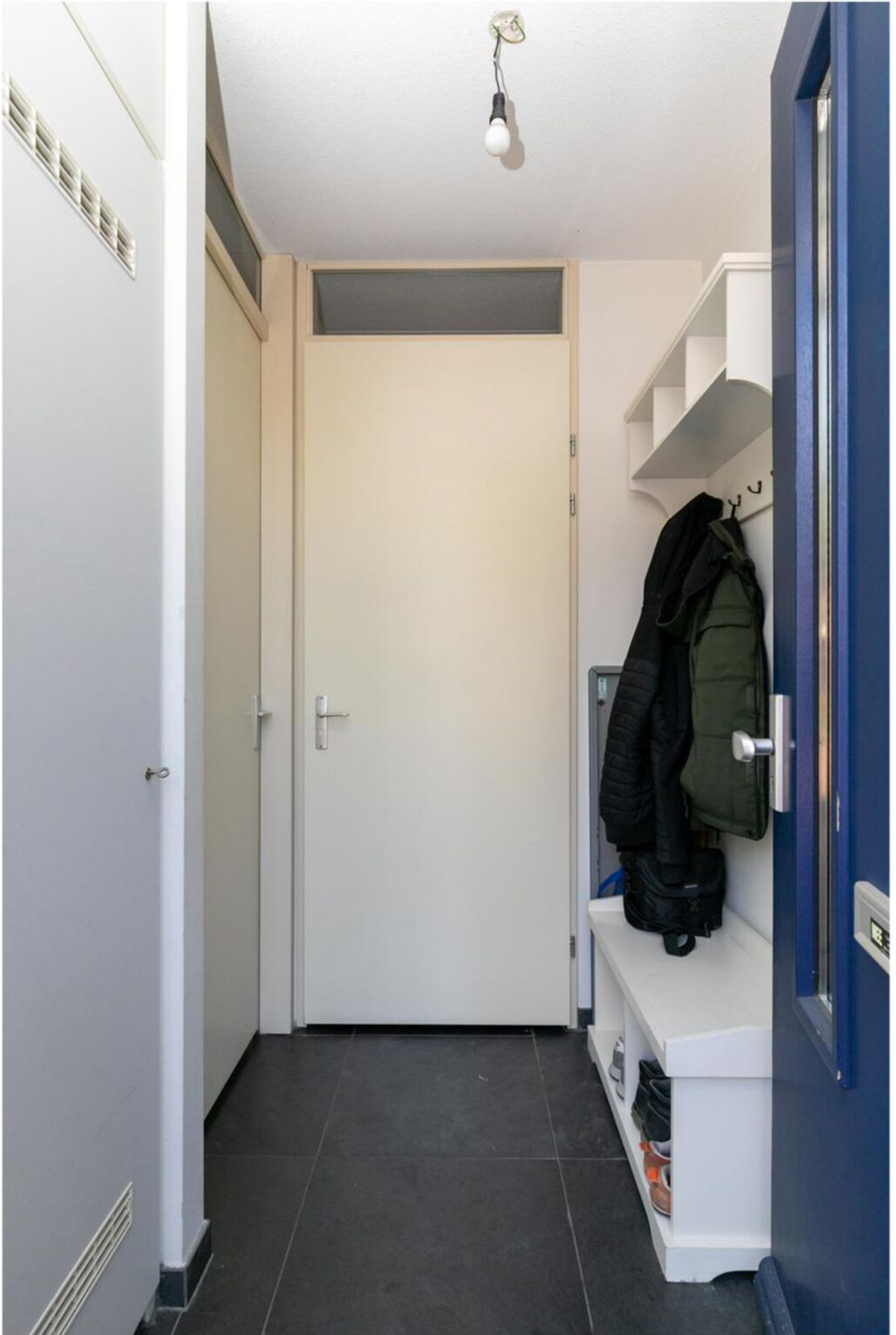
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met toilet, wastafel (met meubel) en inloopdouche. De tweede verdieping biedt extra leefruimte, ideaal voor een vierde slaapkamer, een hobbyruimte of een kantoor aan huis.

De praktische en onderhoudsvriendelijke tuin kan naar eigen smaak worden verfraaid. De tuin is bereikbaar middels een achterom en er is voldoende ruimte voor het bouwen van een berging o.i.d. De tuin ligt op het oosten. Openbare parkeergelegenheden zijn vlakbij, zodat je je auto dichtbij kunt parkeren.

Enkele bijzonderheden van deze woning zijn:

- Het bouwjaar van de woning is 2009
- De woning heeft een woonoppervlak van 109 m²
- De woning is volledig geïsoleerd
- De woning heeft energielabel A

Pak deze kans en maak van deze woning jouw nieuwe thuis. Wacht niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging!























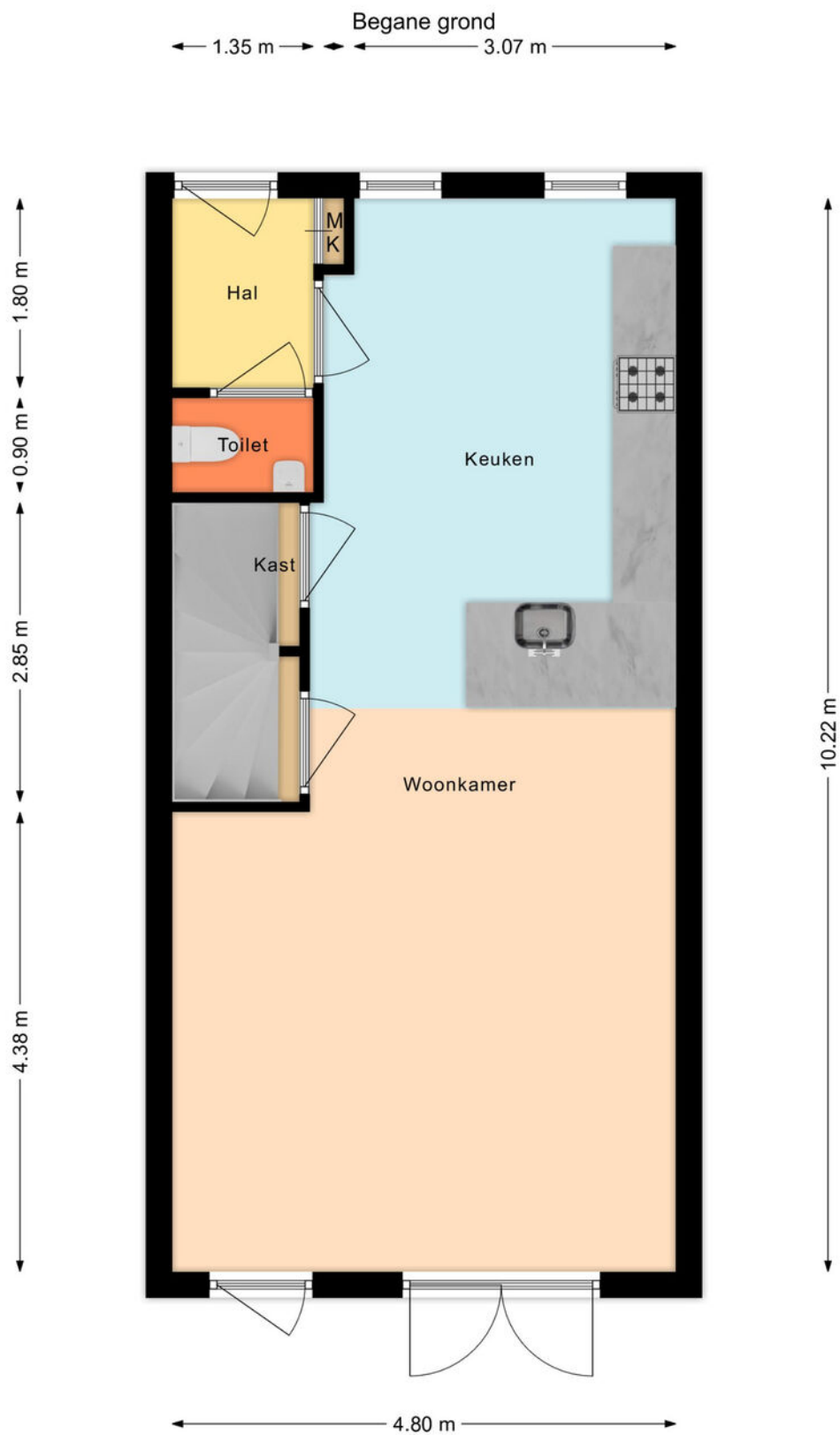






> Plattegrond

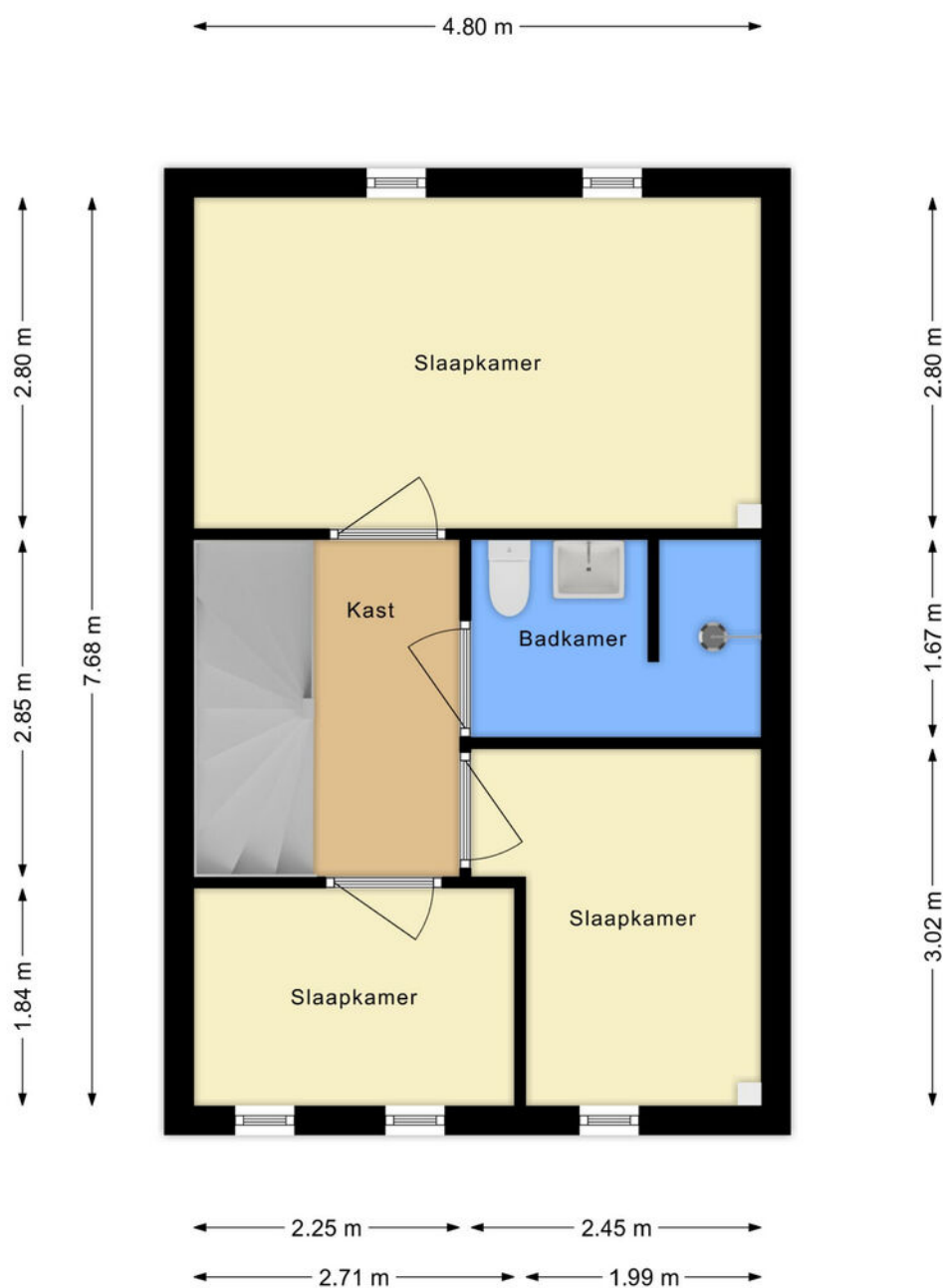
Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

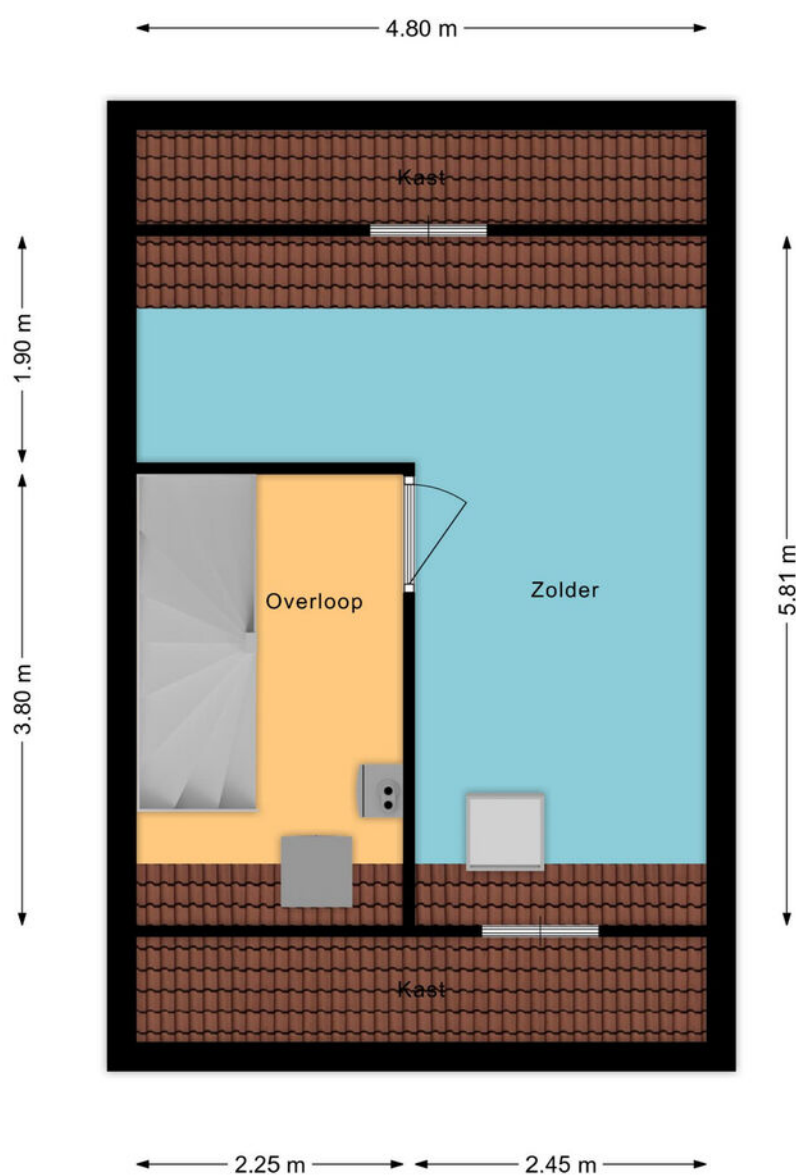
Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

Tweede verdieping



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Laarhof 25

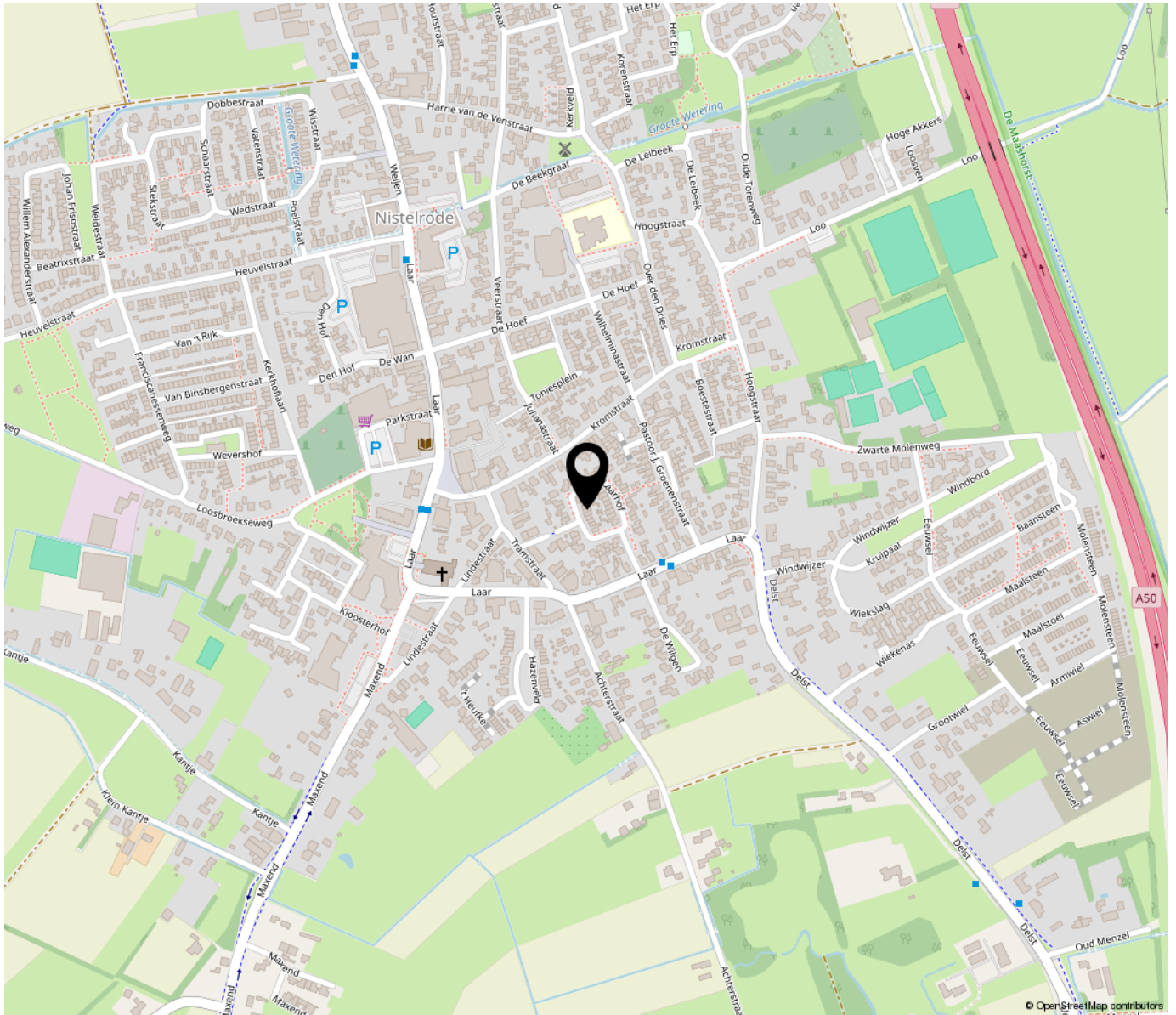
Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram



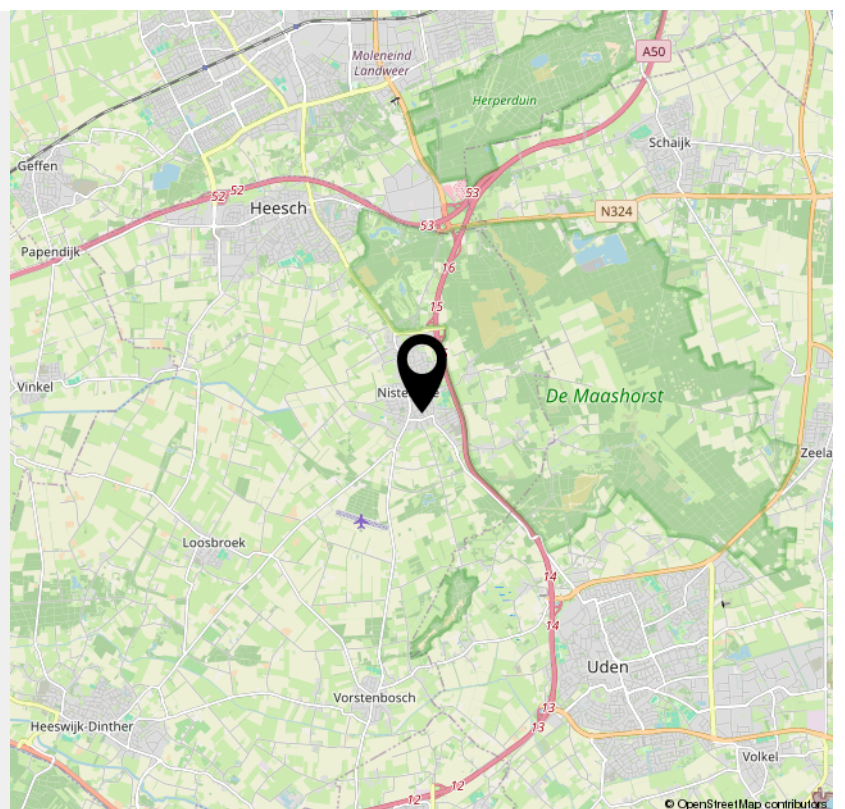
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Nistelrode
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1974
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl

