

TE KOOP

Maalsteen 39
5388 DC 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:

113 m²

Inhoud:

397 m³

Perceeloppervlakte:

112 m²

Aantal kamers:

4

Slaapkamers:

3



Bouwvorm:

Bestaande bouw

Type woning:

Tussenwoning

Energie label:

A

Bouwjaar:

2017

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin:

undefined m²

Berging:

Vrijstaand hout

Verwarming:

C.v.-ketel

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



Omschrijving

Maalsteen 39 Nistelrode

Moderne Tussenwoning (2017) in kindvriendelijke woonwijk 'De Zwarte Molen'

Gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk 'De Zwarte Molen' in Nistelrode, vindt u deze prachtige tussenwoning uit 2017, die ideaal is voor zowel jonge gezinnen als stellen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. Met de mogelijkheid om tot vier slaapkamers te realiseren, biedt deze woning een uitstekende balans tussen modern wonen en praktische indeling.

Indeling:

Begane Grond:

De woning heeft een zeer praktische indeling, te beginnen bij de ruime hal met toegang tot de meterkast, garderobe, toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is een lichte, open ruimte met strak gestucte wanden. De laminaat vloer zorgt voor een moderne uitstraling en comfort. Via de achterdeur komt u in de onderhoudsvriendelijke achtertuin, ideaal voor zowel ontspanning als gezinsactiviteiten. De open hoekopgestelde keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van een moderne keukeninrichting, compleet met gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een aparte koelkast en vriezer.

Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne en lichte slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van strak gestucte wanden en een mooie laminaatvloer. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafel met spiegel, een handdoek radiator en een toilet.

Tweede Verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en biedt een riante bergzolder, momenteel in gebruik als opslagruimte. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. De zolder is uitgerust met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Ook biedt deze verdieping plaats aan de CV-opstelling.

Tuin:

De woning beschikt over een verzorgd aangelegde voortuin en een zonnige achtertuin op het noordwesten. De achtertuin is bereikbaar via een eigen achterom en is voorzien van een ruime houten berging met elektra, ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap.

Ligging:

De woning is gelegen in de jonge, kindvriendelijke woonwijk 'De Zwarte Molen', waar u geniet van alle voordelen van een rustige en groene omgeving. In de buurt zijn er diverse natuurspeeltuinen en het centrum van Nistelrode biedt onder andere een basisschool, winkels, horeca, theater en diverse sportverenigingen. Nistelrode heeft een eigen afrit naar de A50, waardoor Nijmegen, Eindhoven en Den Bosch binnen 30 minuten bereikbaar zijn. De natuurgebieden 'De Maashorst' en 'Bedaf' bieden talloze mogelijkheden voor wandel- en fietstochten.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 2016/2017
- Perceel: 112 m²
- Woonoppervlakte: 113 m²
- Inhoud woning: 397 m³
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met inloepdouche, wastafel en toilet
- Riante bergzolder met mogelijkheid voor 4e slaapkamer
- Dubbele beglazing met kantel-kiep ramen
- Houten tuinhuis voor fietsen en gereedschap
- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor de woning
- Kindvriendelijke, jonge wijk met volop voorzieningen in de buurt

Kortom, deze woning biedt alles wat u zoekt: een moderne uitstraling, veel ruimte en een uitstekende locatie in een kindvriendelijke en goed bereikbare omgeving. Bent u op zoek naar een woning waar u direct in kunt trekken en die veel potentie biedt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!





























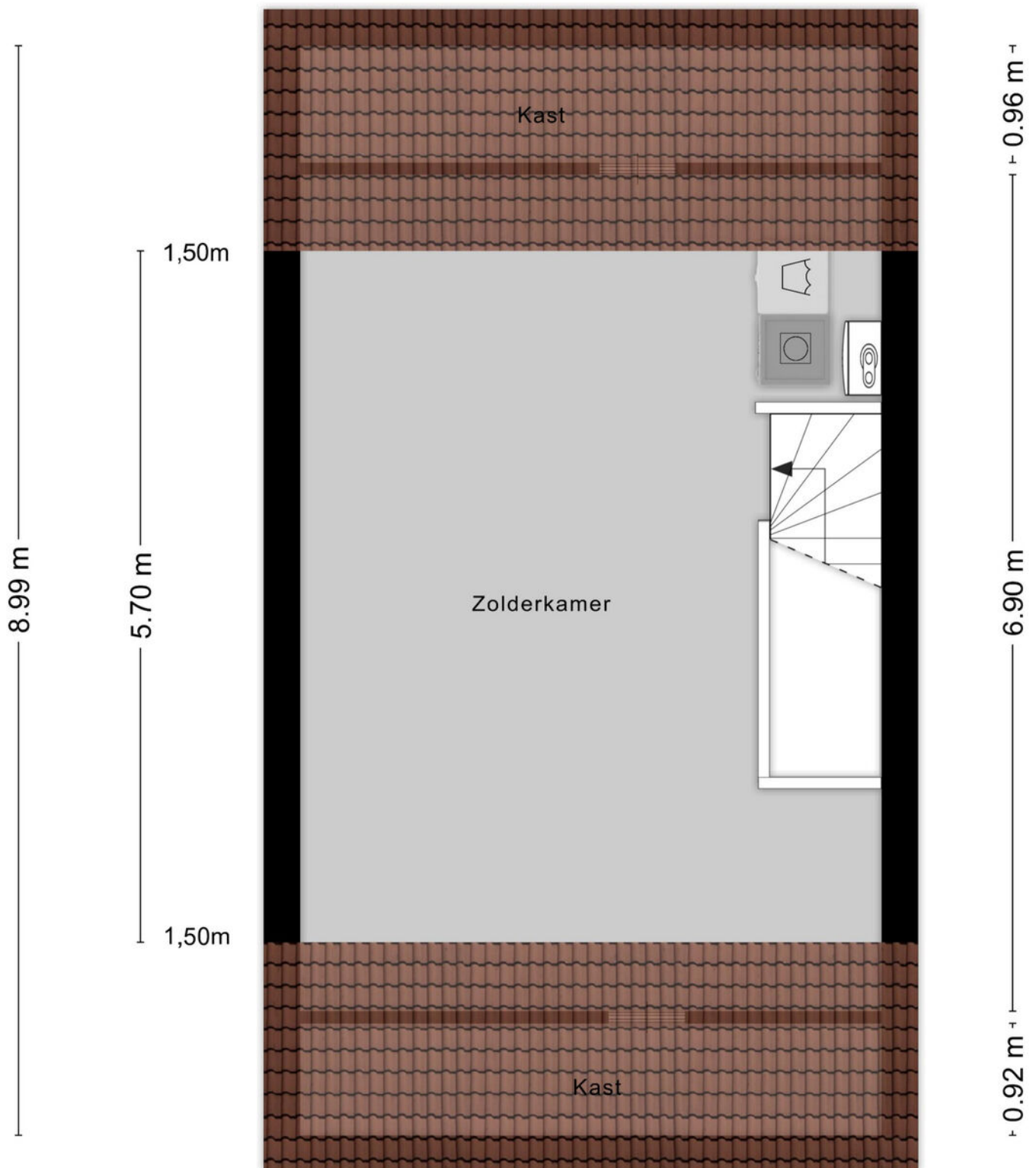
Plattegrond



Plattegrond

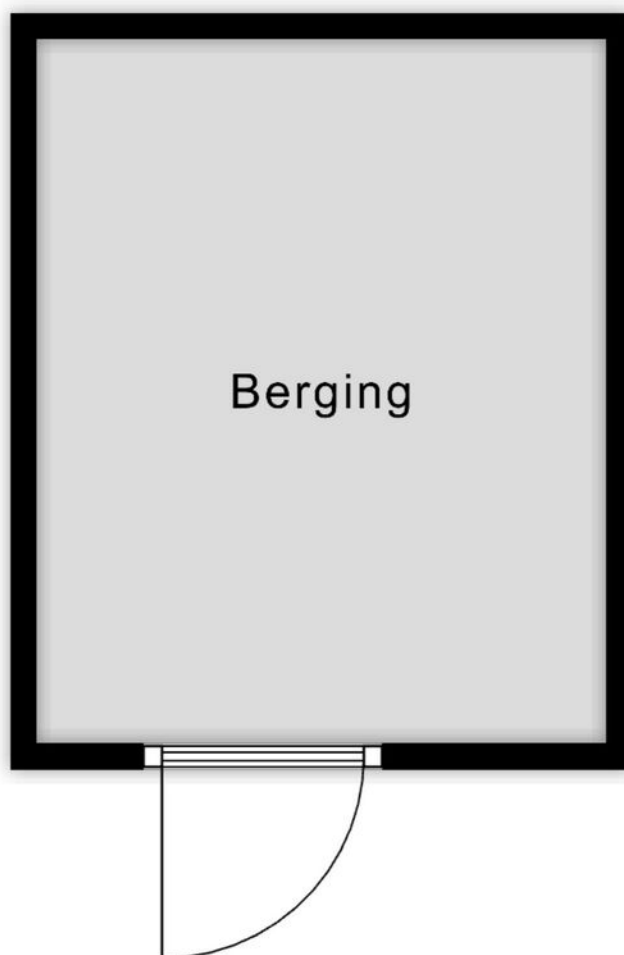


Plattegrond



Plattegrond

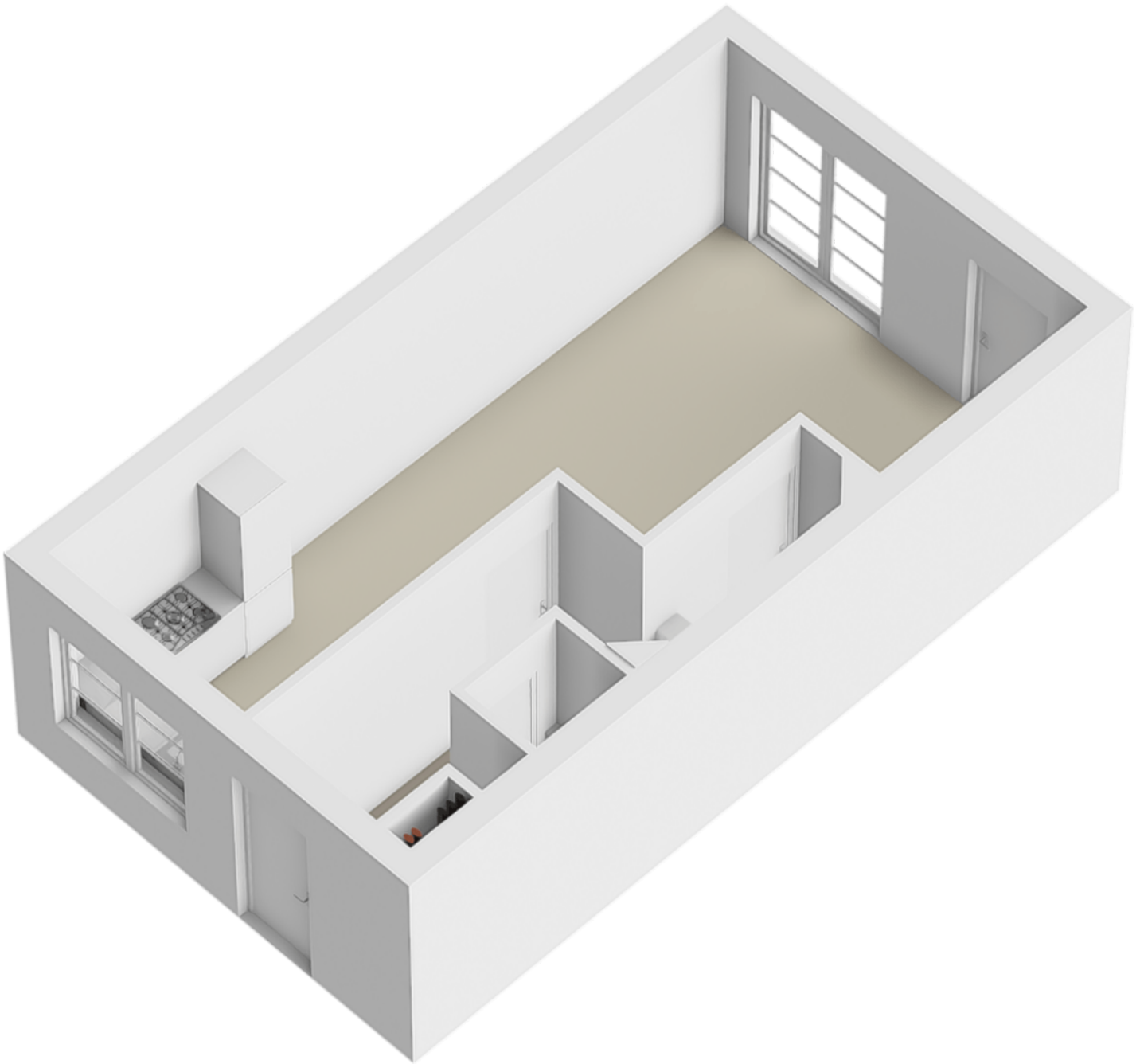
2.19 m



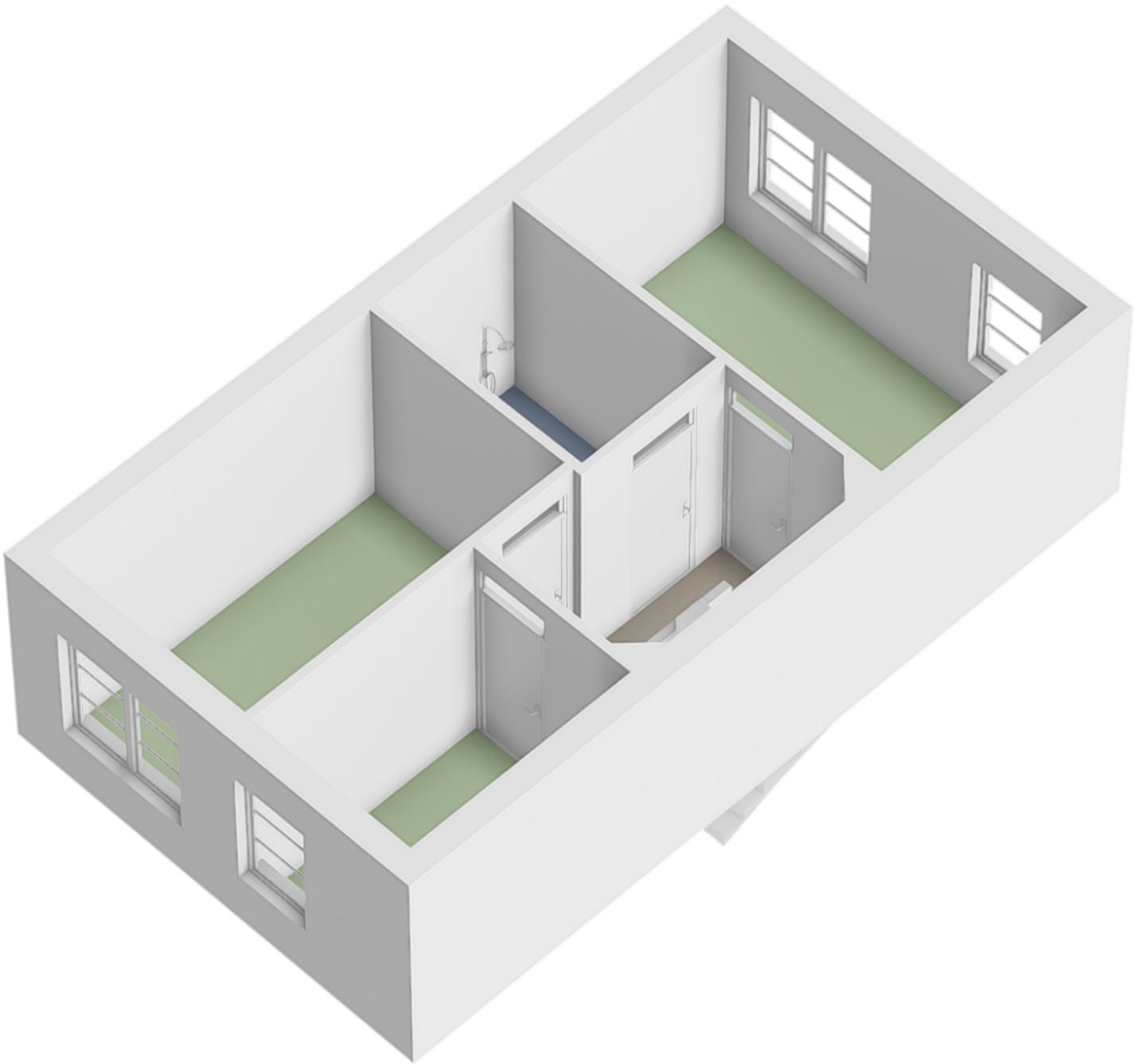
2.70 m

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

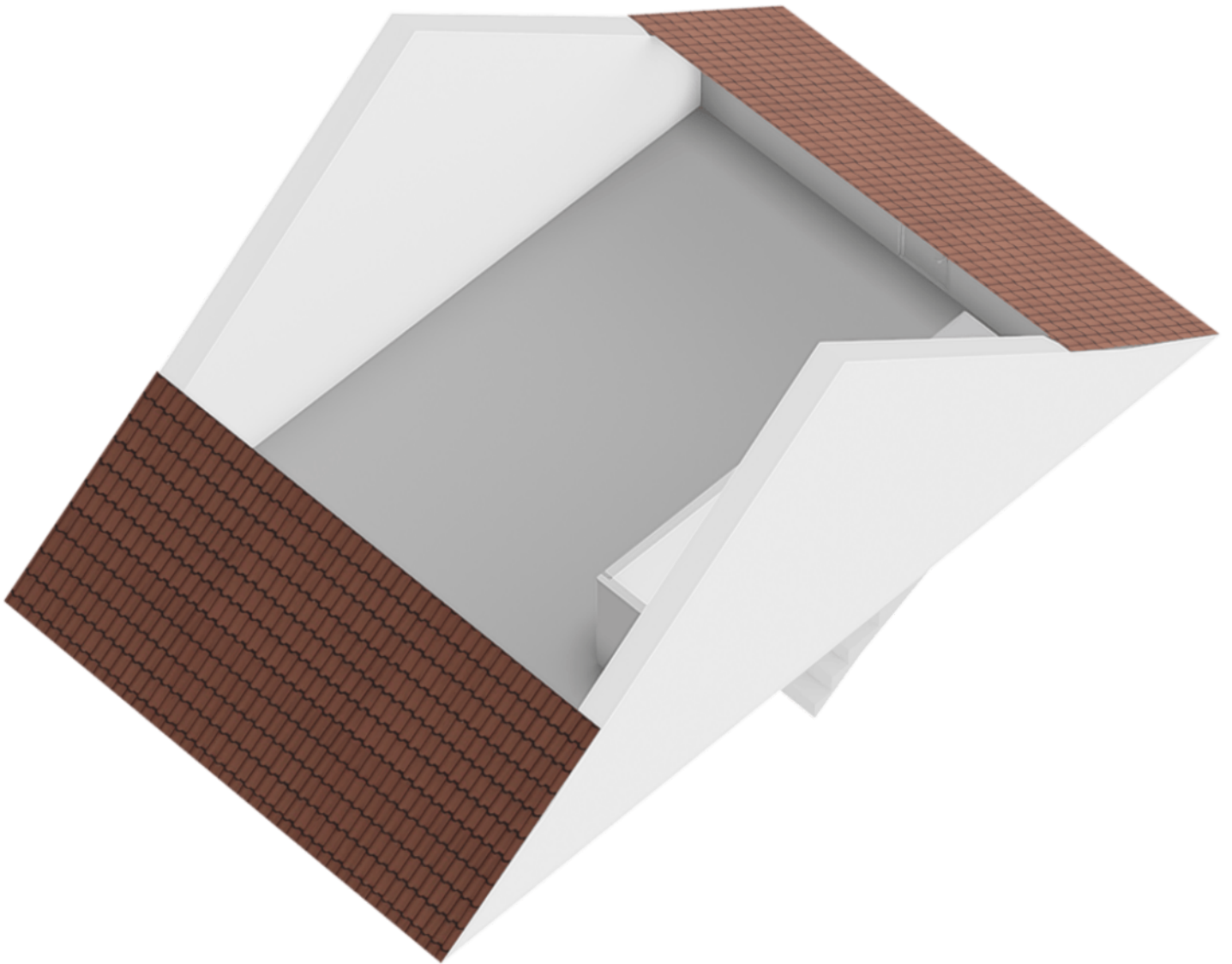
Plattegrond



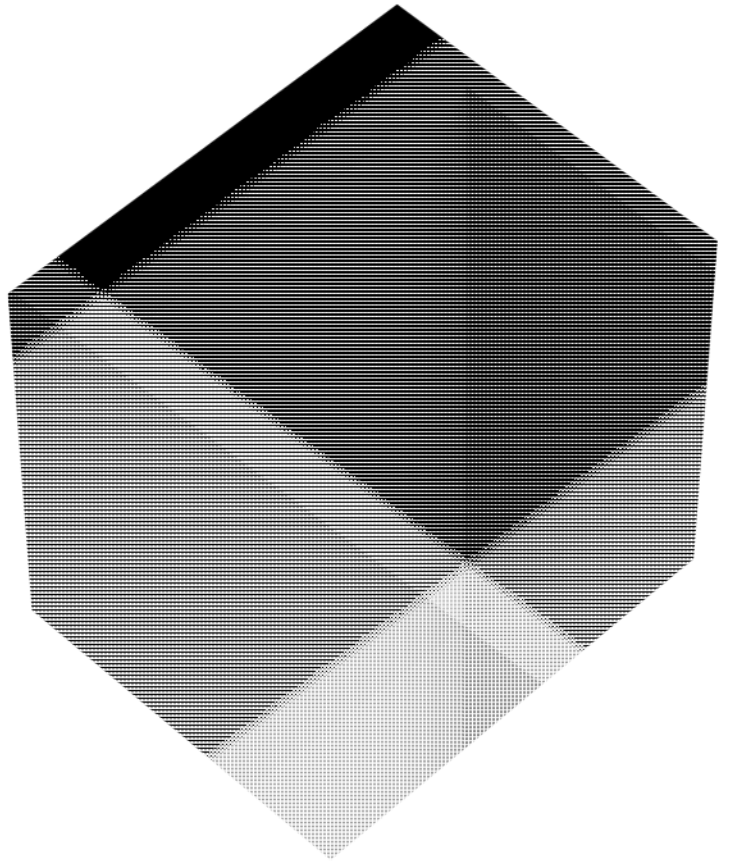
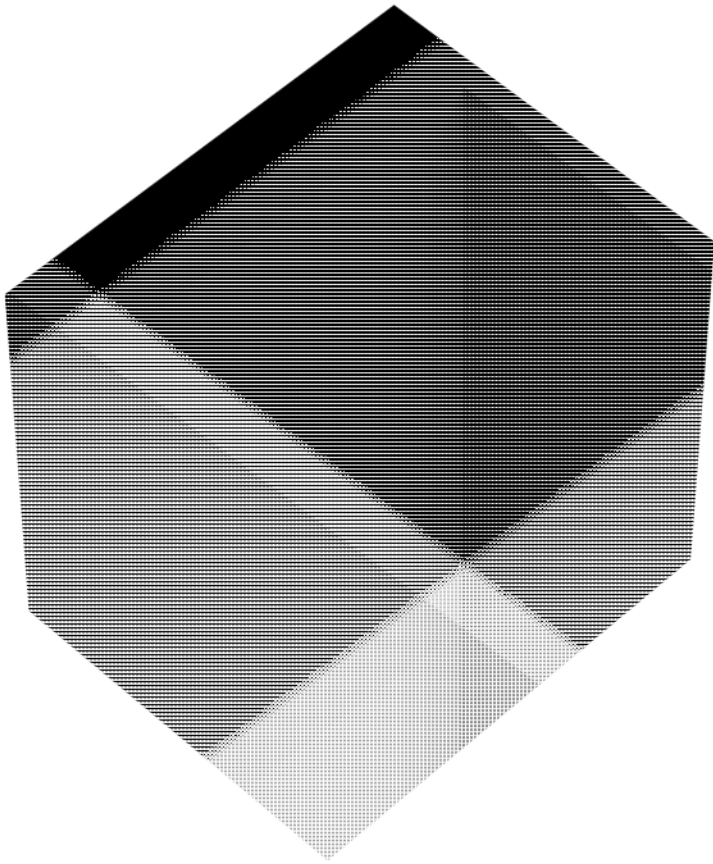
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hermelijuweide 39



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veghel Sectie L Perceel 770	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
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 levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

