

TE KOOP



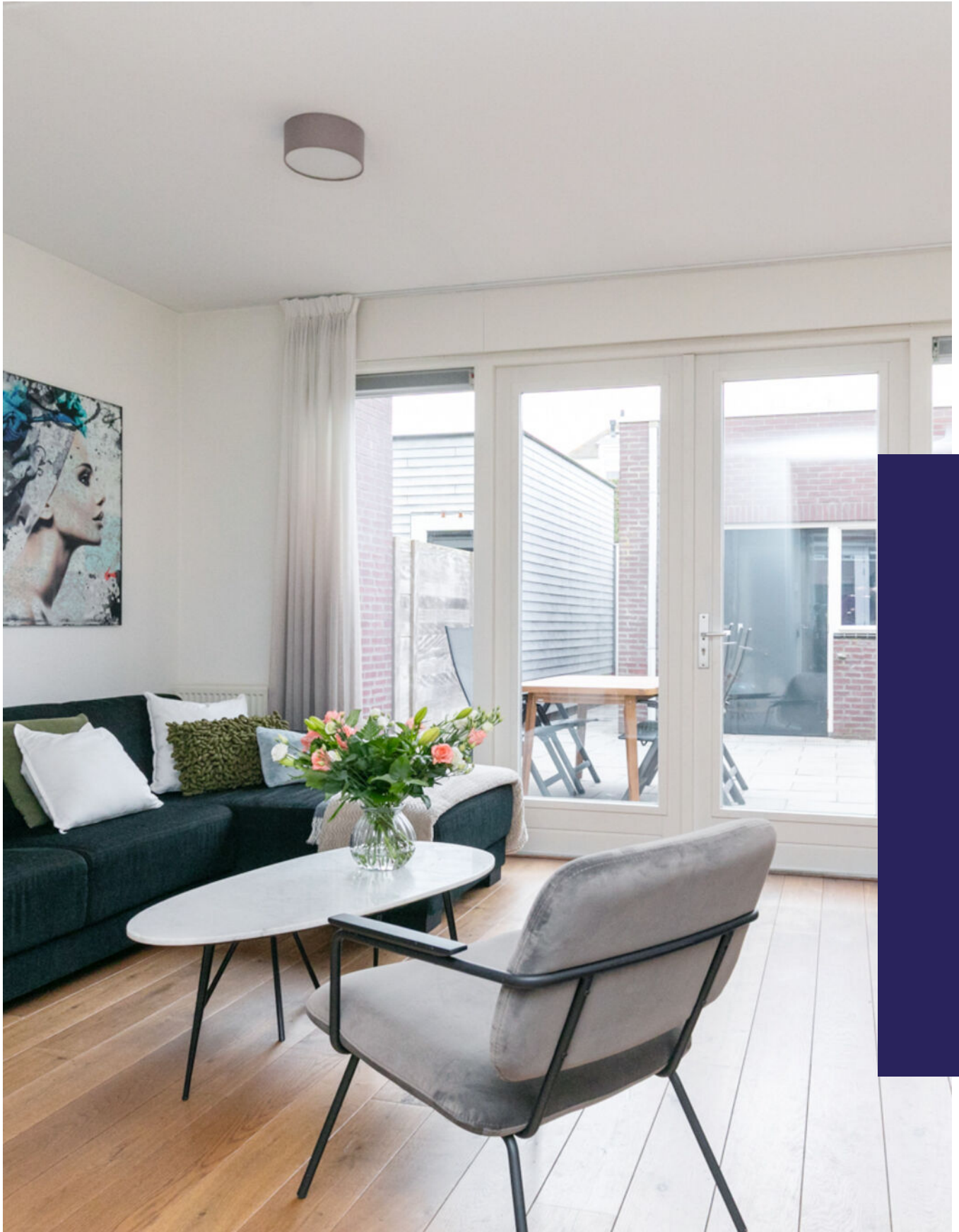
Baansteen 54, Nistelrode

Vraagprijs € 395.000 k.k.

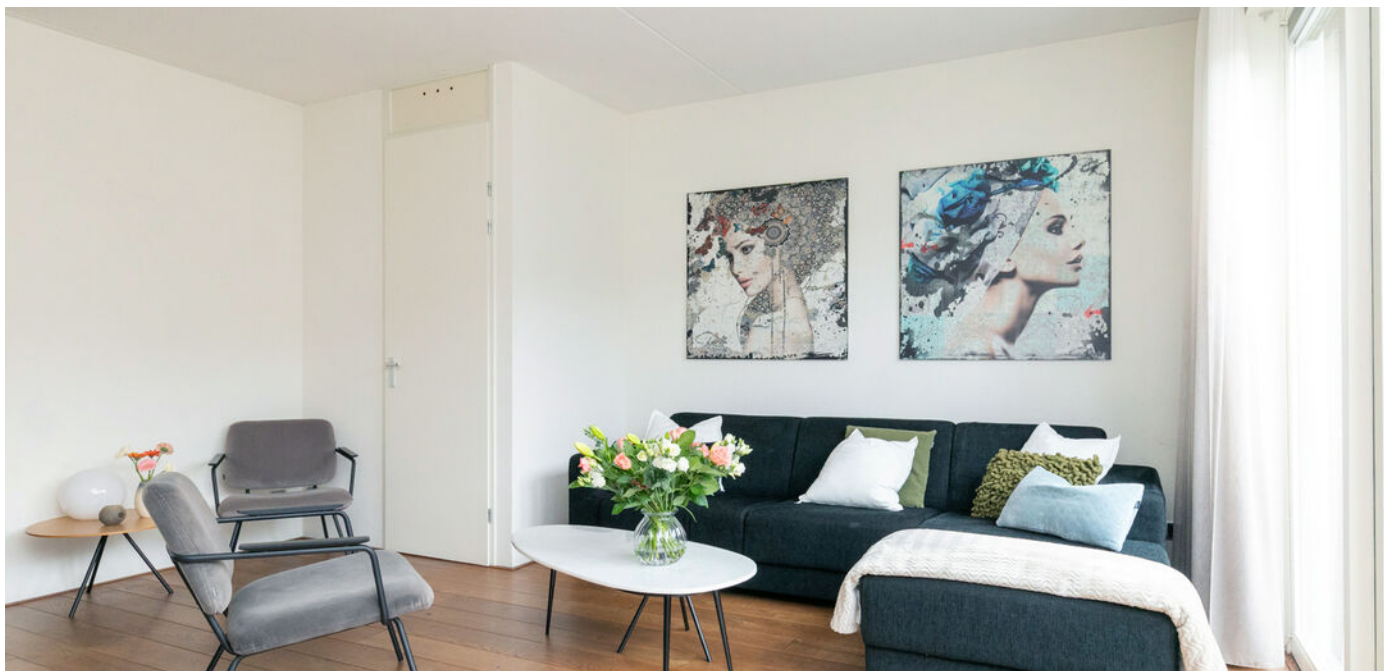
Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
128 m²

Inhoud
393 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Sfeervolle en duurzame woning met 4 slaapkamers en met vrijstaande berging.

Gelegen in de geliefde wijk Zwarte Molen ligt deze uitstekend onderhouden en duurzame tussenwoning met maar liefst 4 slaapkamers, een lichte woonkamer, open keuken en een verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin met achterom.

Dankzij energielabel A, HR-beglazing, volledige isolatie, 8 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2022 is dit een woning die klaar is voor de toekomst én lage maandlasten biedt.

De wijk Zwarte Molen staat bekend als een rustige en kindvriendelijke omgeving met veel groen, speelvoorzieningen en uitstekende bereikbaarheid richting het centrum van Nistelrode, de omliggende dorpen en de autosnelweg A50. Hier woon je comfortabel, groen én centraal.

Kenmerken

- Fijne living met veel lichtinval en zicht op de tuin;
- Open keuken met alle belangrijke inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers met nette afwerking;
- Royale badkamer met douche, toilet en wastafel;
- Goed geïsoleerde woning met energielabel A;
- 8 zonnepanelen en een CV ketel uit 2022 (mogelijkheden voor hybridewarmtepomp);
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom;
- Vrijstaande stenen berging, geïsoleerd (ideaal kantoor/hobbyruimte);
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk 'Zwarte Molen'.

Indeling

Begane grond

De woning verwelkomt je in een nette hal met toiletruimte, meterkast, garderobe en trapopgang. De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt een fijn uitzicht op de tuin. Dankzij de open verbinding met de





keuken ontstaat er een prettige leefruimte waar gezin en vrienden samenkomen, met voldoende ruimte voor een eet- en zitgedeelte. Een praktische bergkast in de woonkamer biedt ruimte voor opslag. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een vaatwasser, combi-oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is er zicht op de straat.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met goede afmetingen, prettige lichtinval en nette afwerking. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen. De tweede en derde slaapkamers liggen aan de voorzijde. Voorheen vormde deze twee slaapkamers één ruimte. De betegelde badkamer is voorzien van ligbad, toilet, wastafel en met wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de ruime zolderverdieping, waar de vierde slaapkamer is gerealiseerd. En fijne ruimte die eventueel ook multifunctioneel te gebruiken is.

Buiten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom. Een vrijstaande stenen berging is uitstekend geïsoleerd en daardoor zeer geschikt als kantoorruimte, opslag of hobbyruimte. Een waardevolle toevoeging voor wie thuis wil werken of extra functionele ruimte zoekt.

Een complete, duurzame en instapklare woning op een fijne plek in Nistelrode!

Ben je benieuwd naar deze woning? Plan dan gerust een bezichtiging.

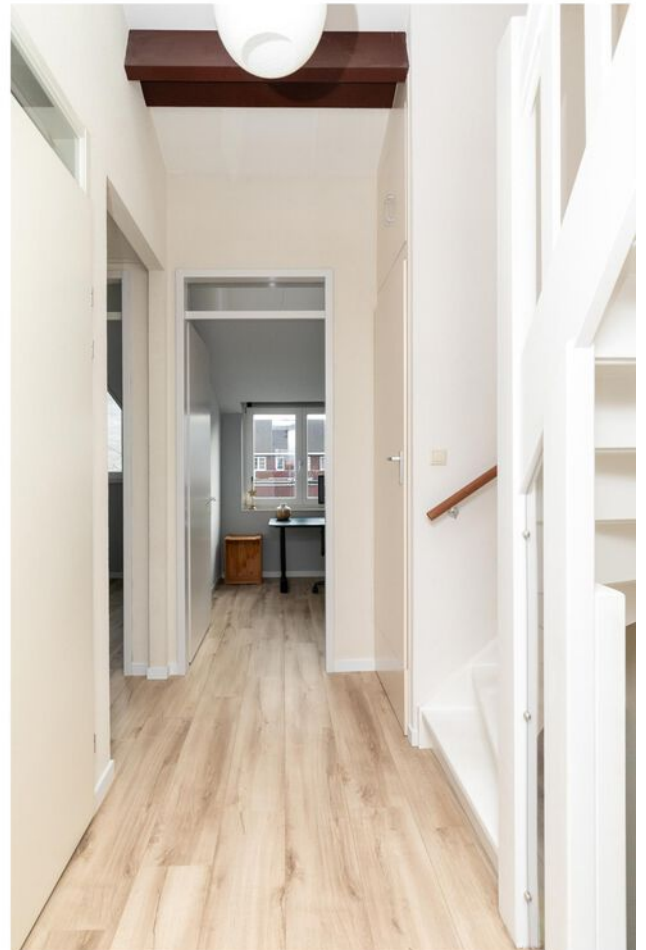






















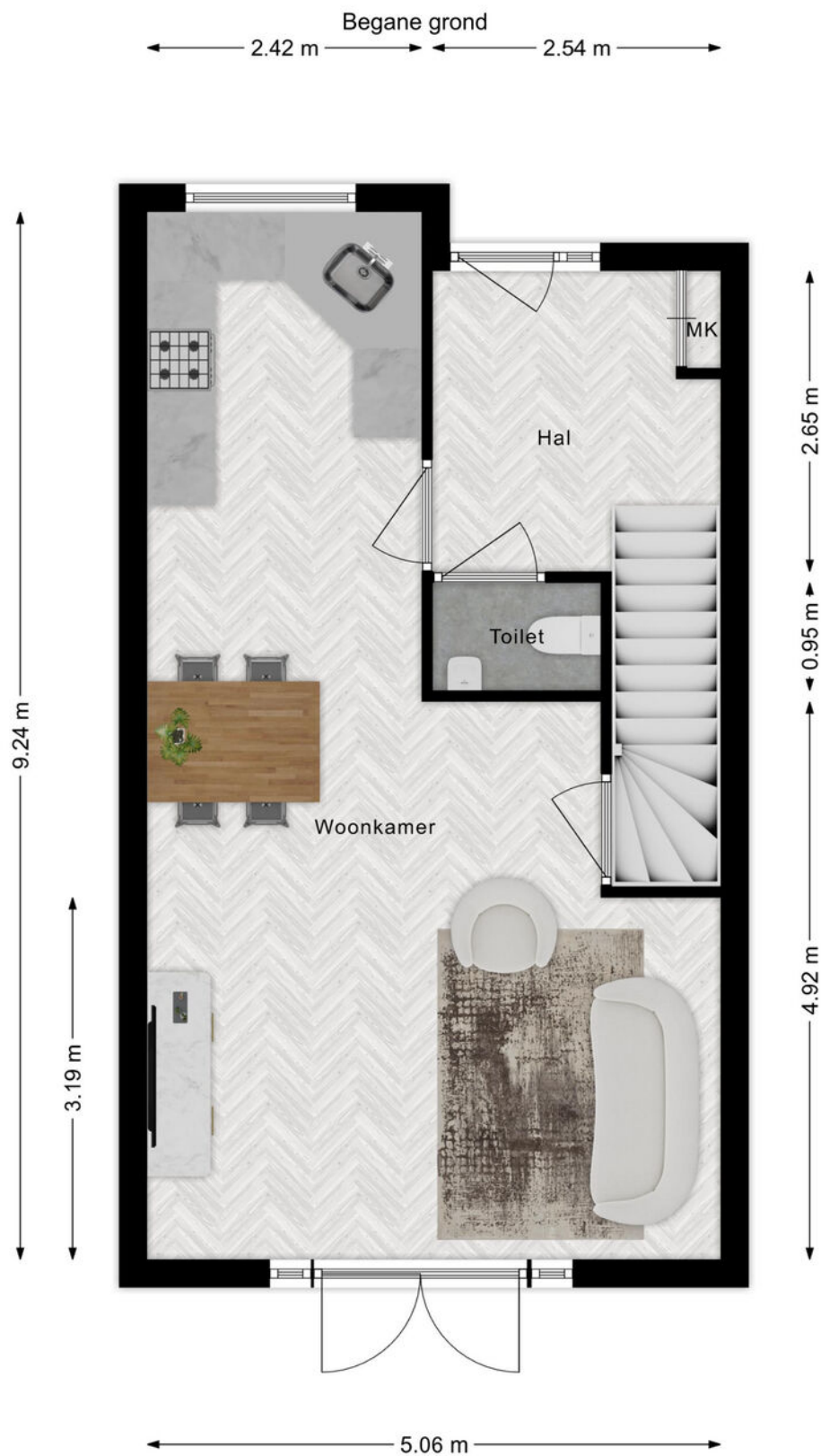






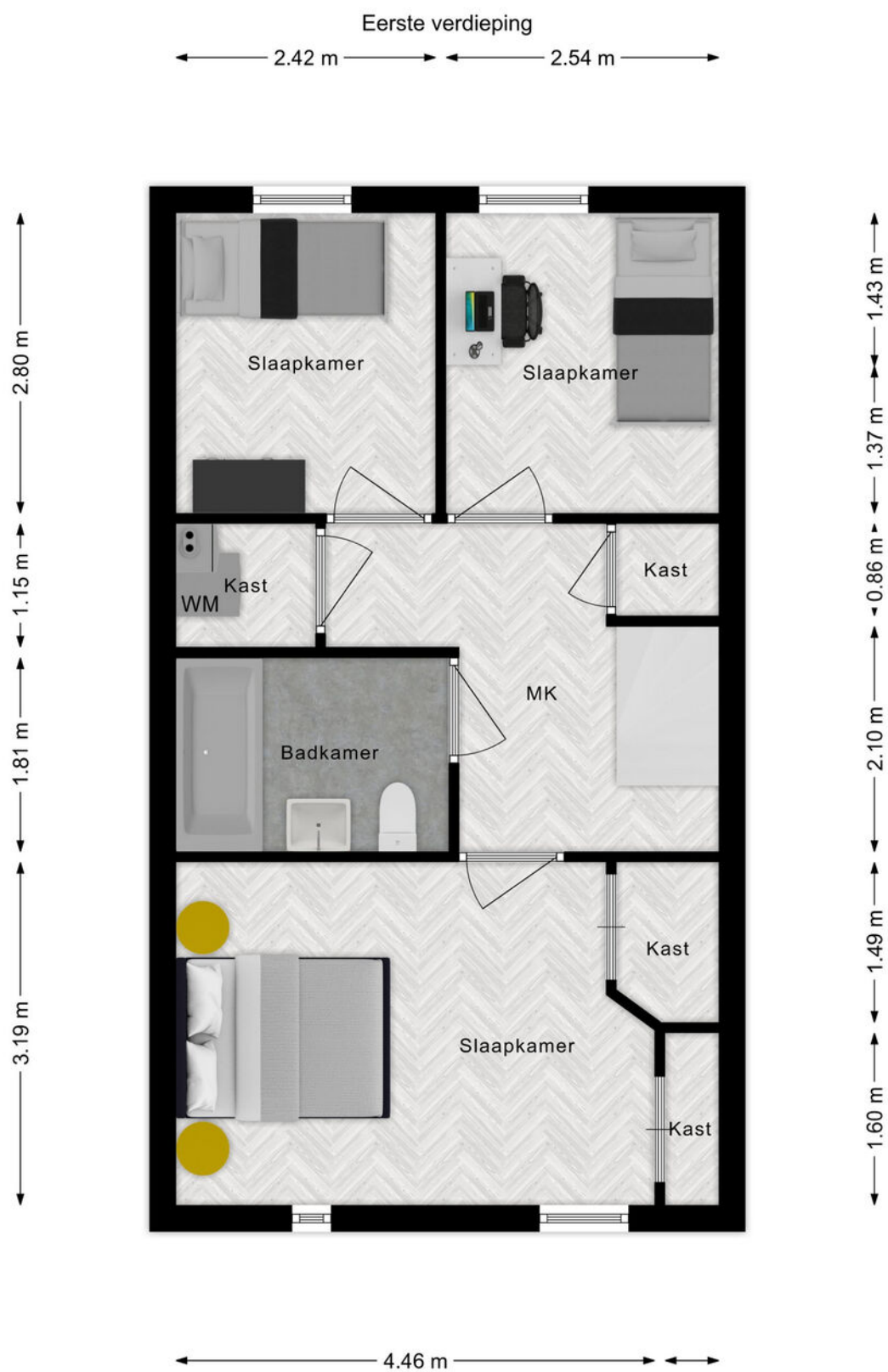
> Plattegrond

Ontdek de...



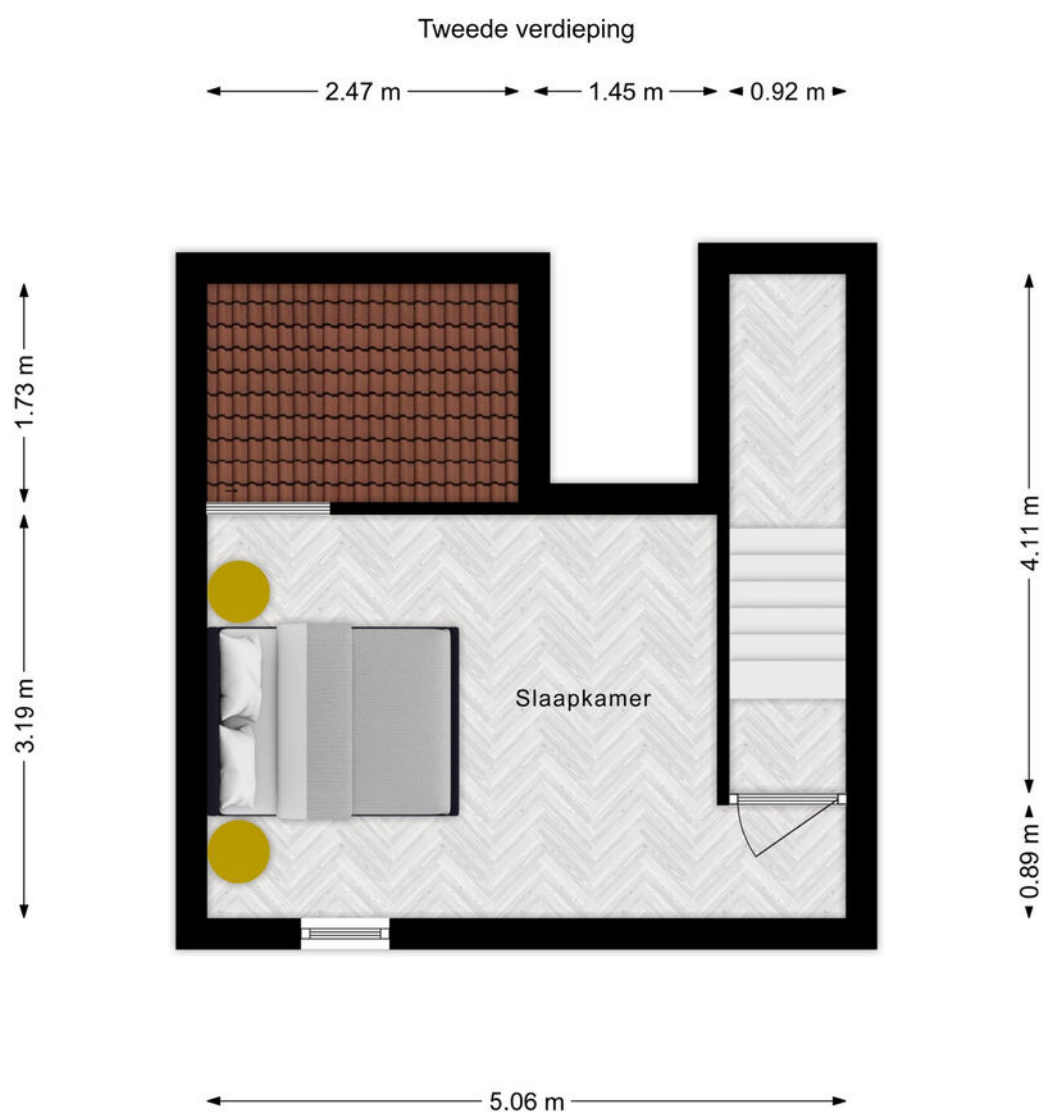
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

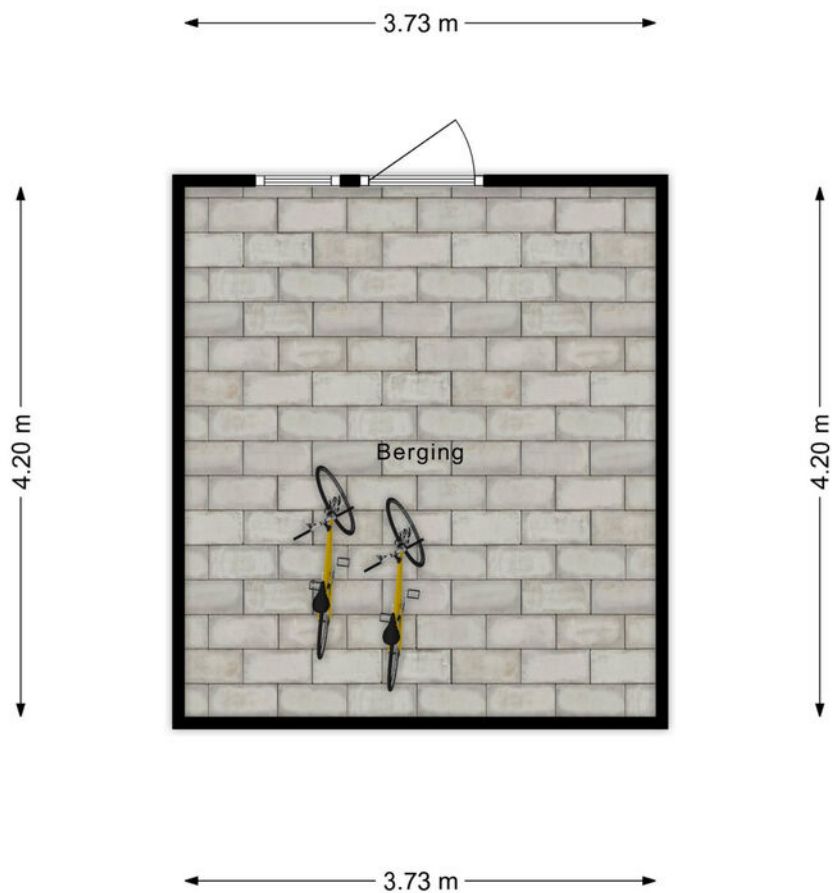
Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...

Berging



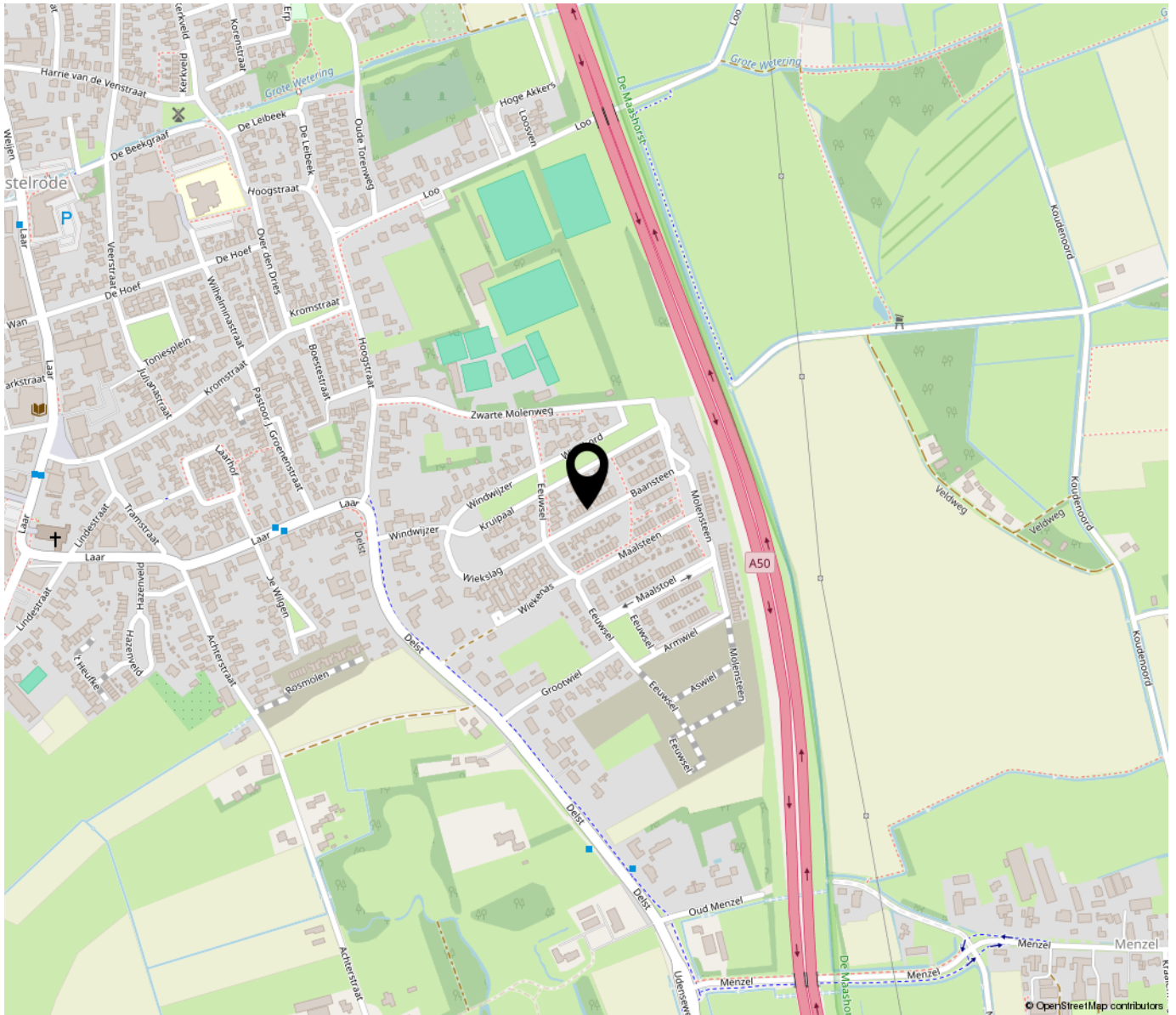
Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram

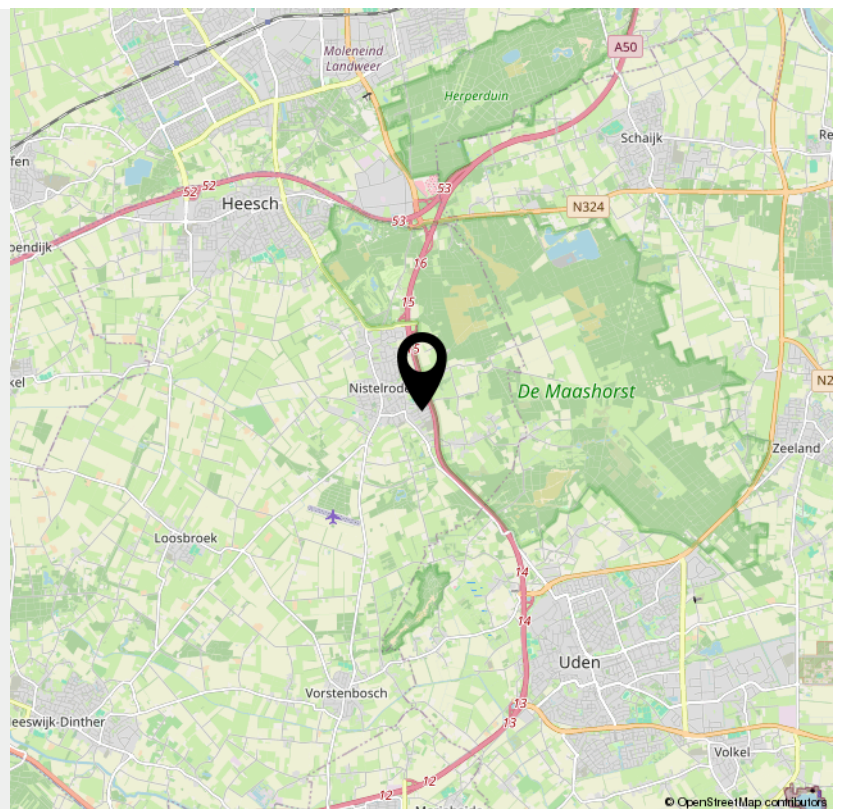


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Nistelrode Sectie L Perceel 1125 Schaal 1: 500 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



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

