

TE KOOP



Wilhelminastraat 3, Nistelrode

Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

304 m²

Perceeloppervlakte

649 m²

Inhoud

1076 m³

Energie label

A+++

> Omschrijving

Exclusieve en luxe villa in Nistelrode | Energielabel A+++

Aan de Wilhelminastraat in Nistelrode staat deze markante en recent gebouwde villa waarin luxe, ruimte en duurzaamheid samenkomen. Een hoogwaardige woning met een onderscheidende architectuur, een uitzonderlijk afwerkingsniveau en moderne energiezuinige voorzieningen. De woning is gelegen op een rustige en aantrekkelijke locatie in Nistelrode, met voorzieningen, natuur en uitvalswegen in de directe omgeving.

Dit huis is volledig voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen en beschikt over energielabel A+++ . De woning is onder andere voorzien van een grondwarmtepomp, zonnepanelen, WTW installatie en uitstekende isolatie, wat zorgt voor lage energielasten en optimaal wooncomfort.

Kenmerken

- Royale woning met allure;
- Piekfijn afgewerkt en tot in detail verzorgd;
- Luxe woonkeuken in een royale setting;
- Fantastische woonkamer die afsluitbaar is van de keuken;
- Energielabel A+++ met o.a. grondwarmtepomp, zonnepanelen en HR++ beglazing;
- Vier ruime slaapkamers waarvan masterbedroom met inloopkast;
- Architectonisch aangelegde tuin met jacuzzi en overdekte buitenkeuken;
- Volledig geïsoleerd gastenverblijf met bar en toilet.

Indeling

De royale leefruimtes zijn met veel oog voor detail afgewerkt. De indrukwekkende woonkeuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met luxe materialen en hoogwaardige inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich de sfeervolle en ruime woonkamer met veel lichtinval. Een kantoorruimte, de separate wasruimte en de sterke verbinding met de tuin.





De begane grond is voorzien van vloerverwarming, een extreem slijtvaste en krasbestendige troffelvloer die naadloos doorloopt. Deuren met magnetische sluiting en strak afgewerkte wanden en plafonds. De keuken is voorzien van alle gemakken, met een spoel- en kookeiland is het hier heerlijk koken.

De woning beschikt over maar liefst vier comfortabele slaapkamers, allen ruim van opzet en hoogwaardig afgewerkt. De hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast van formaat. En de badkamer is luxe afgewerkt met ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een stortkoker voor de was. De royale tweede verdieping is uitermate geschikt voor het creëren van eventueel twee extra slaapkamers.

Guesthouse

In de tuin bevindt zich een volledig geïsoleerd guesthouse, voorzien van een bar en een toilet. Deze ruimte is uitermate geschikt als gastenverblijf, kantoor aan huis of ontspanningsruimte.

Tuin

De tuin is onder architectuur aangelegd en biedt volop privacy. Hier bevinden zich onder andere een jacuzzi en een overdekte buitenkeuken, waardoor het buitenleven optimaal kan worden genoten.

Ligging

Een unieke villa voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en luxe in een duurzame setting.







































> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



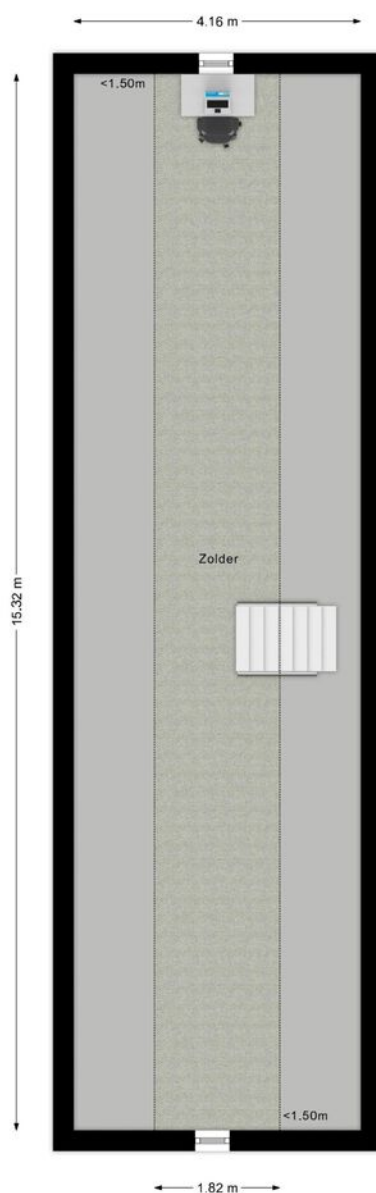
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping...



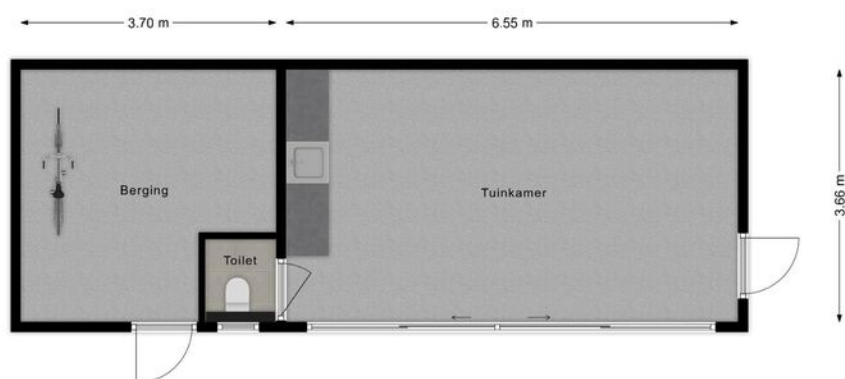
> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping...



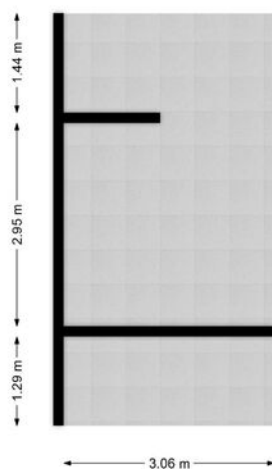
> Plattegrond

Ontdek het guesthouse...



> Plattegrond

Ontdek de buitenkeuken en jacuzzi ruimte



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wilhelminastraat 3

Kadastrale kaart

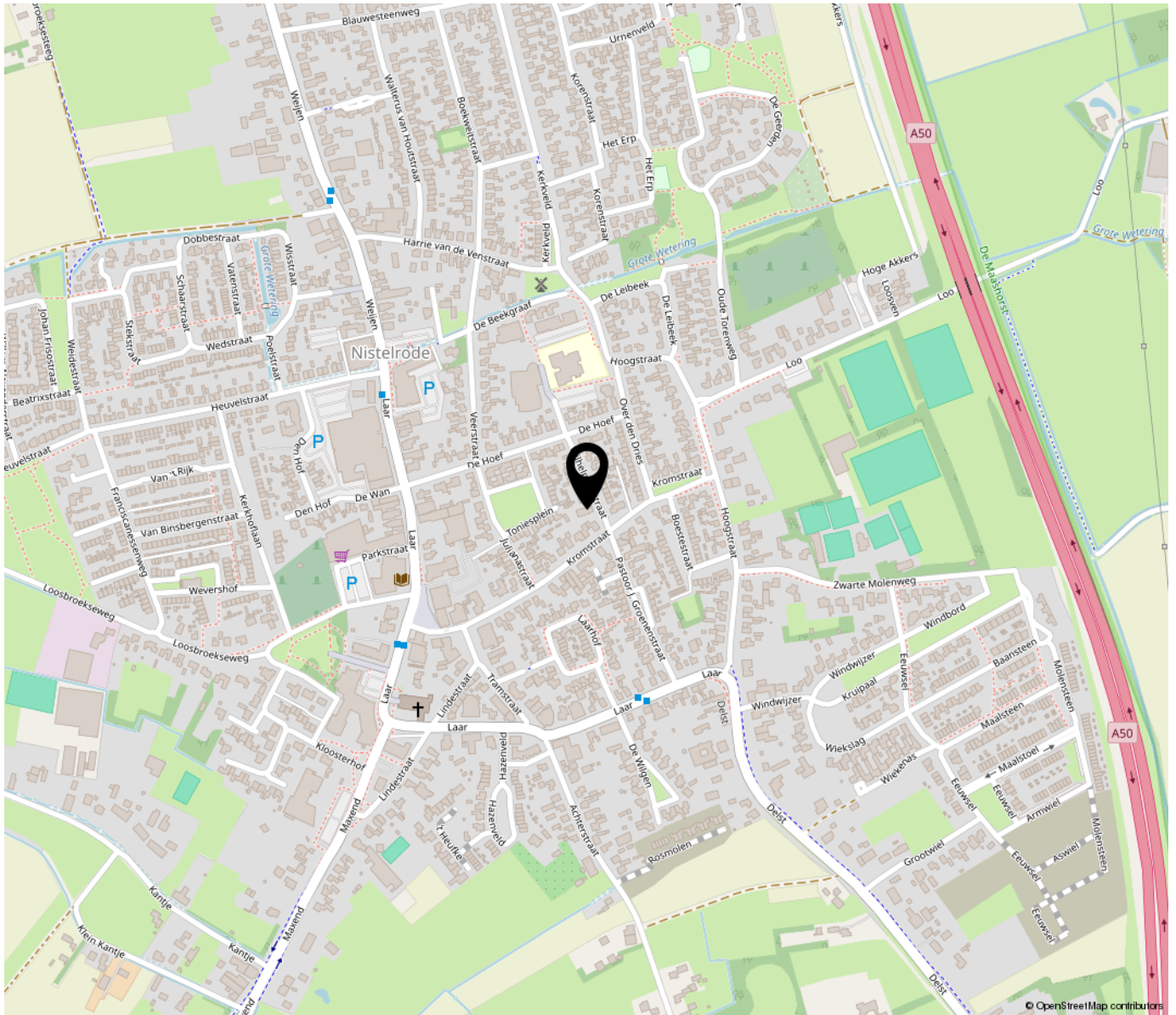
Uw referentie: Bram



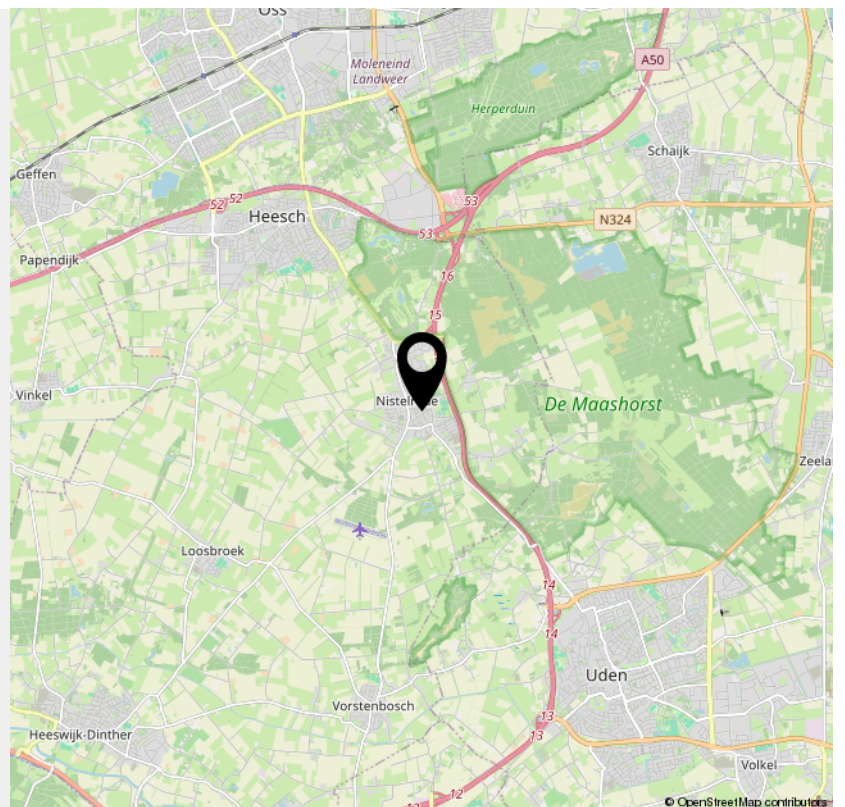
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nistelrode	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2086	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 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.



**“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

