

Maalsteen 2

NISTELRODE

€ 600.000,00 kosten koper



Perfect afgewerkte halfvrijstaande woning met garage in kindvriendelijke woonwijk 'de Zwarte Molen'. De woning heeft een frans balkon, vier ruime slaapkamers, een zeer luxe keuken en badkamer en een heerlijke zonnige tuin op het zuiden. De woning is pas drie jaar oud en energiezuinig: twaalf zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming, energielabel A+++.

Verder: alarm, vier airco's, camera beveiliging, domotica.

Woonwijk 'de Zwarte Molen' is een jonge, kindvriendelijke wijk in Nistelrode met diverse natuurspeeltuinen en op korte afstand van de basisschool, kinderopvang, winkels, horeca en diverse sportverenigingen.

Nistelrode heeft een eigen op- en afrit naar de A50 waardoor Nijmegen, Eindhoven en Den Bosch binnen 30 minuten bereikbaar zijn.

Kenmerken:

- bouwjaar: 2022
- perceel: 254 m²
- woonoppervlakte: circa 132 m²
- inhoud woning: circa 535 m³
- energielabel A+++
- warmtepomp
- vloerverwarming
- twaalf zonnepanelen
- optimaal geïsoleerd en HR++ glas. Raam- en deurhorren aanwezig.
- domotica
- alarm, camera en intercom
- voorbereiding voor laadpaal
- waterontharder
- lichte woonkamer met fraai plafond, airco en openslaande deuren naar de tuin

- moderne, lichte keuken met schiereiland en alle inbouwapparatuur
- drie slaapkamers met airco op de eerste verdieping
- zeer luxe uitgeruste badkamer met whirlpool ligbad, Japans toilet, douche, wastafelmeubel
- riante zolder met mogelijkheid tot vierde slaapkamer
- aparte technische ruimte op zolder met plaats voor de wasmachine en droger
- de tuin ligt op het zuiden en heeft drie terrassen
- sproei installatie en druppelslangen
- overkapping met terras en een tuinhuis
- aangebouwde garage met meterkast en eigen oprit
- voldoende openbare parkeergelegenheid
- gunstige ligging in een jonge kindvriendelijke woonwijk

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal met de meterkast, de garderobe, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegangsdeur naar de woonkamer. De moderne keuken met eiland ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, (stoom)oven, vaatwasser en Amerikaanse koelkast.

De woonkamer is voorzien van airco en heeft strak afgewerkte wanden en openslaande tuindeuren naar de tuin. De hele begane grond is voorzien van een mooie tegelvloer met daaronder vloerverwarming. Er is daarnaast een praktische trapkast met veel bergruimte.

Eerste verdieping:

De riante overloop geeft toegang tot drie goed formaat slaapkamers en de luxe badkamer. Er ligt overal een laminaat vloer en de wanden en plafonds zijn strak gestuct.

De moderne badkamer beschikt over een douche, whirlpool ligbad, een wastafelmeubel met spiegel en een Japans toilet.

Tweede verdieping:

Met een vaste trap bereik je de riante en hoge zolderetage. Er is zeer eenvoudig een grote vierde slaapkamer te realiseren. Momenteel is deze ruimte in gebruik als sportkamer en bergzolder.

Hier is ook de aparte technische ruimte. Hier staat de warmtepomp, de mechanische ventilatie, de omvormer voor de zonnepanelen en er is ruimte voor de wasmachine en droger.

Tuin, garage en tuinhuis:

De woning heeft een voortuin met gazon en plantenbak en een verzorgd aangelegde achtertuin met een groot gazon, diverse plantenborders en drie terrassen gelegen op het zuiden. Direct aan de woonkamer ligt een groot terras, aan de zijkant van de tuin is er een terras en daarnaast is er nog een overdekt terras waar het heerlijk in de schaduw toeven is. In het tuinhuis is voldoende plaats voor al het tuingereedschap.

In de garage, voorzien van elektra, is voldoende bergruimte en kan je o.a. de fietsen en de auto kwijt.

Ligging:

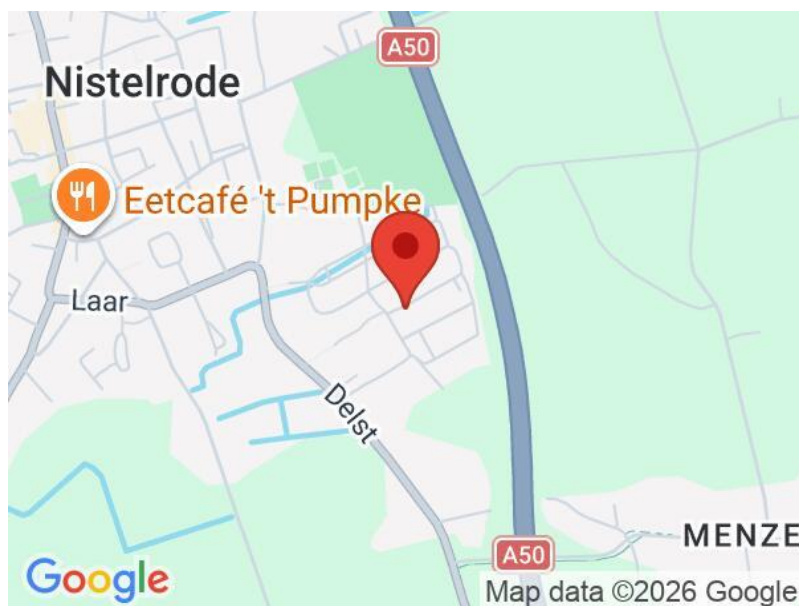
Nistelrode is een van de vijf kernen van de gemeente Bernheze, waar in totaal zo'n 30.000 inwoners leven. Bernheze kent als zoveel Brabantse gemeenten een rijk verenigingsleven. Sport en cultuur gaan er hand in hand en in Nistelrode en de directe omgeving tref je verschillende sportaccommodaties aan. Er zijn onder andere op loopafstand een voetbal, korfbal- en tennisvereniging en op fietsafstand een golfbaan, The Duke. Ook voor een ontspannen fiets- of wandeltocht biedt de directe omgeving met haar natuurgebied 'De Maashorst' talloze mogelijkheden.

Voor basisonderwijs, kinderopvang en alle boodschappen kan je in Nistelrode terecht - ook een 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	Maalsteen 2
Postcode / plaats	5388 DC Nistelrode
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2022
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	535 m³
Perceeloppervlakte	254 m²
Woonoppervlakte	132 m²
Woonkamer	0 m²

Details	
Ligging object	In woonwijk
Bijzonderheden	
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Alarm	Ja
Zonwering	Nee

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

woonkamer met open keuken

Slaapkamers en badkamer

Slaapkamer en technische





