

TE KOOP



Blauwesteenweg 75, Nistelrode

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
282 m²

Inhoud
380 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Sfeervol wonen met ruimte, licht en verrassend veel mogelijkheden!

Welkom aan de Blauwesteenweg 75 in Nistelrode! Deze fijne woning uit 1982 combineert comfortabel wonen met volop extra ruimte, zowel binnen als buiten. Met een woonoppervlakte van 108 m², maar liefst 60 m² aan externe bergruimte, waarvan een deel compleet ingericht als kantoor. De woning heeft een energielabel A, met o.a. HR++ en HR+++ beglazing en 11 zonnepanelen. Dit is een huis dat klaar is voor de toekomst. En wil je werken aan huis? Dan staat er een volwaardig kantoor klaar om in gebruik te nemen.

De woning ligt op een prettige locatie in Nistelrode, met voorzieningen zoals supermarkt, scholen en sportaccommodaties in de buurt. Ook de uitvalswegen richting Oss, Uden en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar. Hier woon je rustig, maar toch centraal.

- Woonkamer met grote raampartijen en veel lichtinval;
- Open keuken met zicht op de eethoek en op de tuin;
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping;
- Vaste trap naar zolder met opstelling van cv-ketel en wasmachine en de mogelijk vierde slaapkamer;
- Energie label A, volledig geïsoleerd, 11 zonnepanelen en 3 airco's;
- Multifunctioneel tuinkantoor;
- Royale garage én aparte berging.

Binnen

Via de entree met toiletruimte kom je in de lichte woonkamer. Dankzij de grote ramen aan voor- en achterzijde geniet je hier van een prettige lichtinval gedurende de dag. De ruimte is royaal genoeg voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, met voldoende werk- en bergruimte.

Hier kook je met zicht op de tuin en sta je in directe verbinding met het eetgedeelte, wat zorgt voor een fijne, open sfeer. Er is een airco aanwezig in de woonkamer.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van prettig formaat. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en compleet ingericht met een douche, wastafel en toilet. De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je de zolder met opstelling van de cv-ketel en de wasmachine. Daarnaast is er extra bergruimte en is er een vierde slaapkamer te realiseren.

Buiten

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de hoeveelheid extra ruimte buitenshuis. In de achtertuin vind je een ruime garage, een aparte berging én een multifunctioneel tuinkantoor. Ideaal voor wie thuiswerkt, een hobbyruimte zoekt of extra opslag nodig heeft. De kantoorruimte is voorzien van visgraatvloer en airco's.

Kortom

Blauwesteenweg 75 is een verrassend ruime en complete woning met tal van mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar extra werkruimte aan huis, een royale garage of gewoon een fijn gezinshuis met energielabel A: hier vind je het allemaal. Een plek waar je met gemak jouw eigen thuis van maakt.









































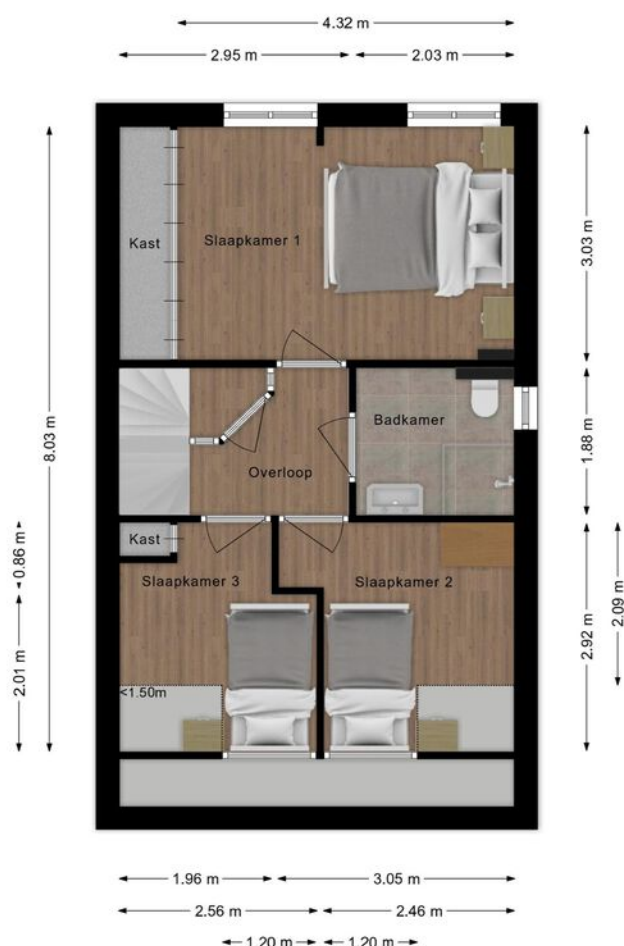
> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping...



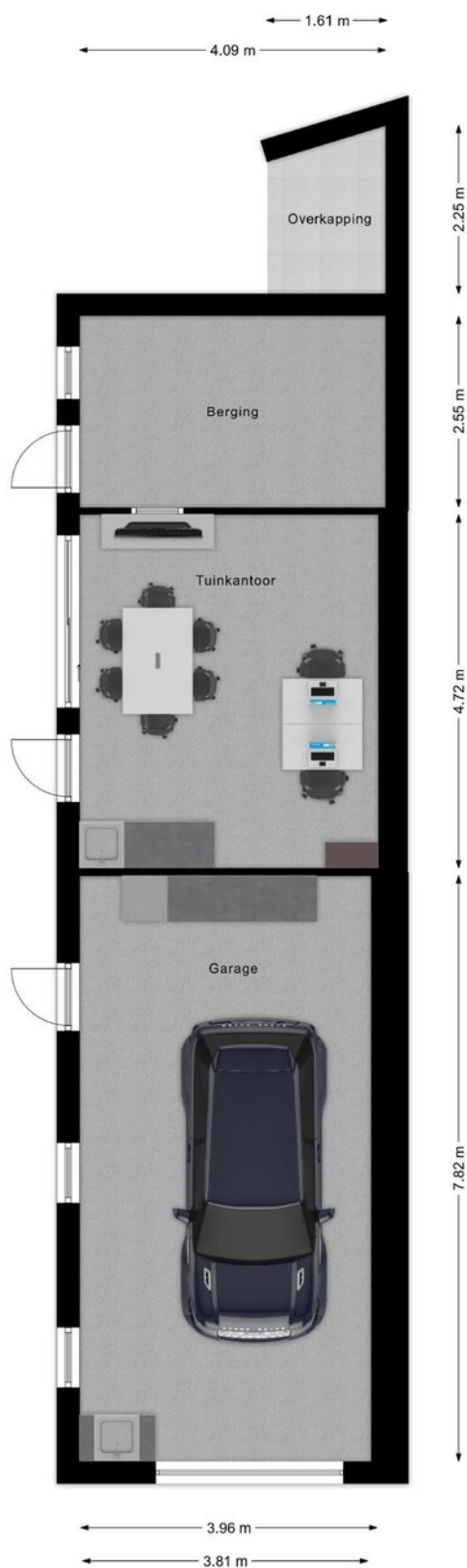
> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping...



> Plattegrond

Ontdek het kantoor en de garage...



> Kadaster

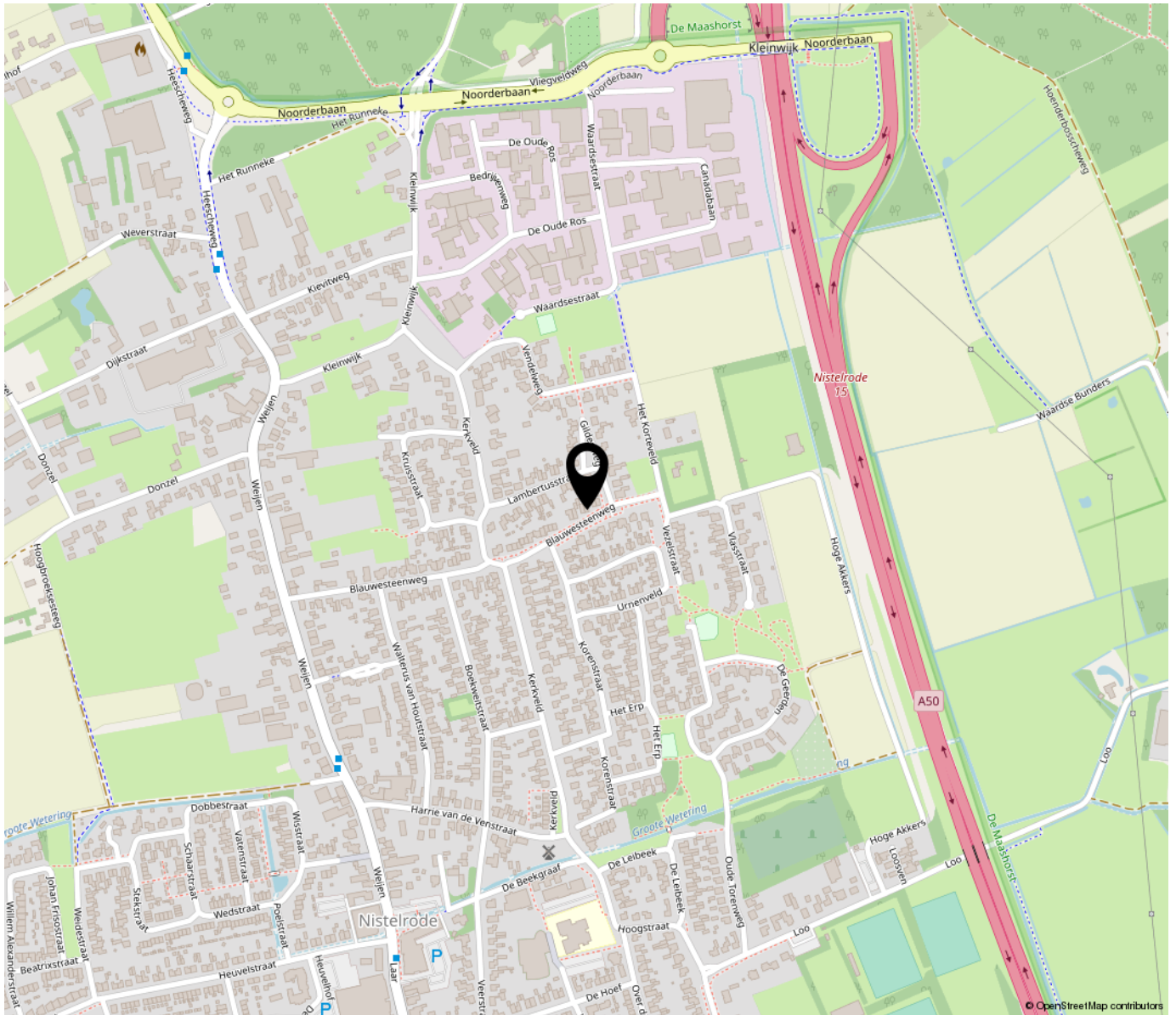
Ontdek het perceel...
van Blauwesteenweg 75

Kadastrale kaart

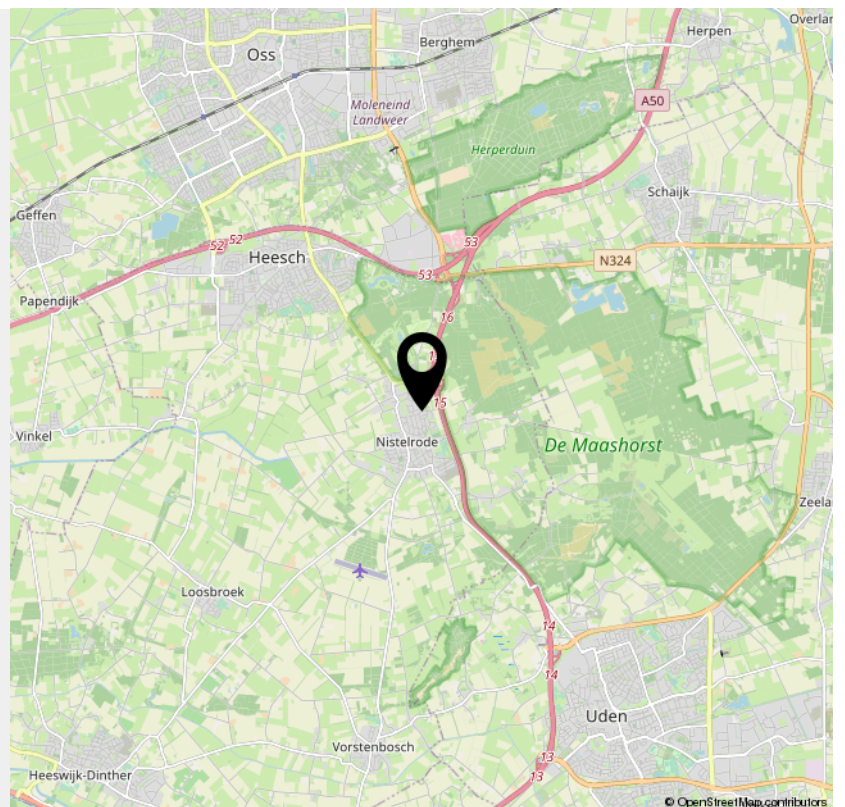
Uw referentie: Kordaat Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nistelrode	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1033	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026 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

