

TE KOOP



Heuvelstraat 70 A, Nistelrode

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
148 m²

Perceeloppervlakte
254 m²

Inhoud
577 m³

Energie label
A+

> Omschrijving

Instapklaar, verrassend ruim én duurzaam wonen op een fijne, rustige locatie in Nistelrode.

Deze uitstekend onderhouden woning combineert comfort, ruimte en energiezuinigheid op hoog niveau. Met een energielabel A+, maar liefst 16 zonnepanelen, zonnecollectoren, een zonneboiler en een WTW-installatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig. Dankzij de vloerverwarming (grotendeels), airconditioning op de eerste en tweede verdieping en hoogwaardige isolatie geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

De woning ligt in een prettige woonomgeving in Nistelrode, met voorzieningen, scholen en sportaccommodaties in de nabijheid. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op uitvalswegen richting Oss, Uden en 's-Hertogenbosch. Rustig wonen met alles binnen handbereik!

Kenmerken

- Royale living met veel lichtinval;
- Half open keuken voorzien van alle gemakken;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Inpandige garage welke ideaal als speelkamer o.i.d. te gebruiken is;
- Drie slaapkamers met optioneel een vierde op de tweede verdieping;
- Airconditioning op 1e en 2e verdieping
- Energie label A+, met o.a.16 zonnepanelen, zonnecollectoren, zonneboiler en WTW;
- Parkeren op eigen terrein;
- Gezellig dorp met veel faciliteiten.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte, trapkast en moderne meterkast. Hier bevindt zich tevens het toilet met fonteintje.





De ruime, lichte woonkamer heeft een speelse indeling en staat via een schuifpui in directe verbinding met het terras. De prachtige PVC visgraatvloer met vloerverwarming geeft het geheel een luxe uitstraling. De wanden zijn strak gestuukt en de plafonds gespoten. De moderne keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Met een gezellig eetgedeelte aan de voorzijde van de woning.

De inpandige garage is bereikbaar via de hal en beschikt over openslaande deuren naar de oprit. Ideaal als hobbyruimte, speelkamer of thuiswerkplek. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, een keukenblok met spoelbak en een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Op de overloop en in de slaapkamers liggen prachtige eikenhouten vloerdelen. Ook hier zijn de wanden strak gestuukt en de plafonds gespoten.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad. Daarnaast is er een separaat toilet, dus extra comfortabel voor gezinnen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote vierde slaapkamer met brede dakkapel voorzien van rolluik. De op maat gemaakte kastenwand en bergruimte onder de schuine kanten zorgen voor optimaal gebruik van de ruimte.

Tuin

De prachtig aangelegde tuin biedt veel privacy en een vrije ligging. Met twee terrassen, groene borders, een fijn gazon en een gezellige terrasoverkapping is dit een heerlijke plek om te ontspannen. Ook via een achterom te bereiken.

Parkeren op eigen oprit

Een moderne, duurzame en verrassend ruime gezinswoning op een fijne locatie. Deze woning moet je van binnen ervaren. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!













































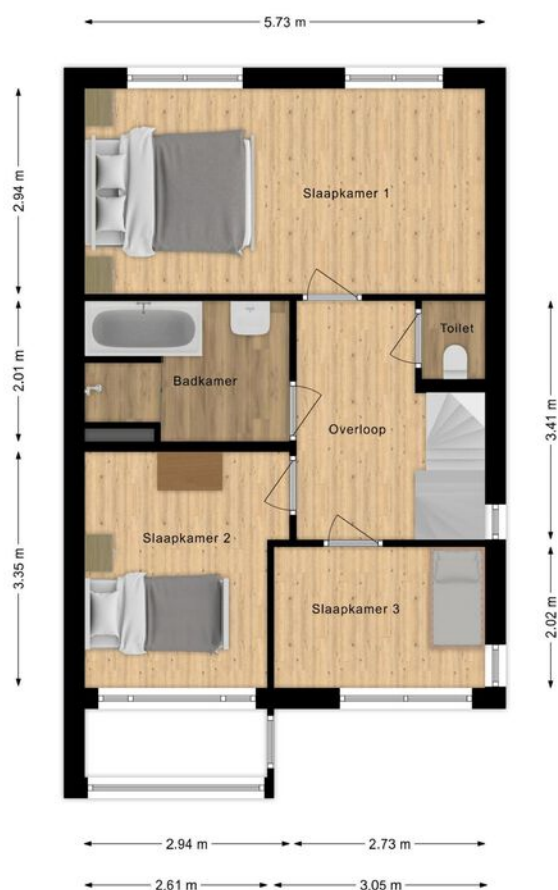
> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



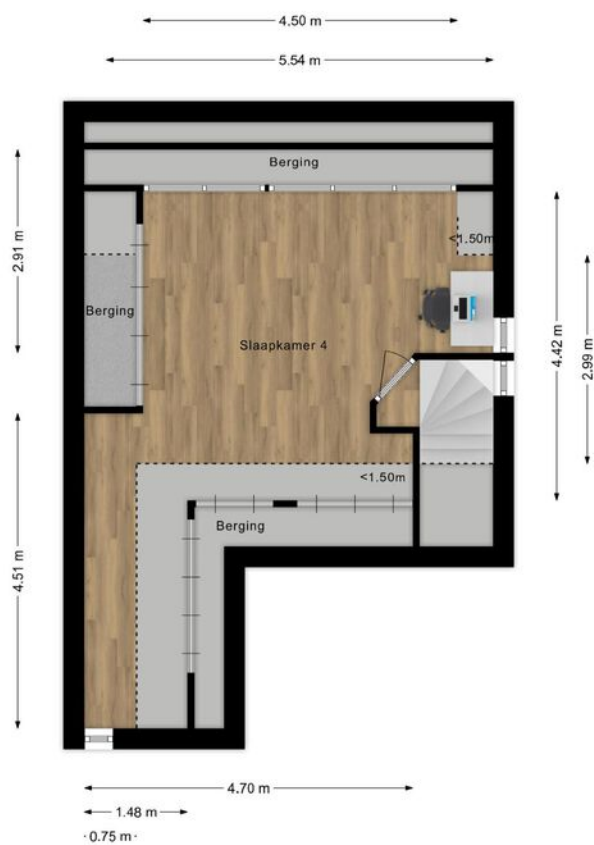
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping...



> Kadaster

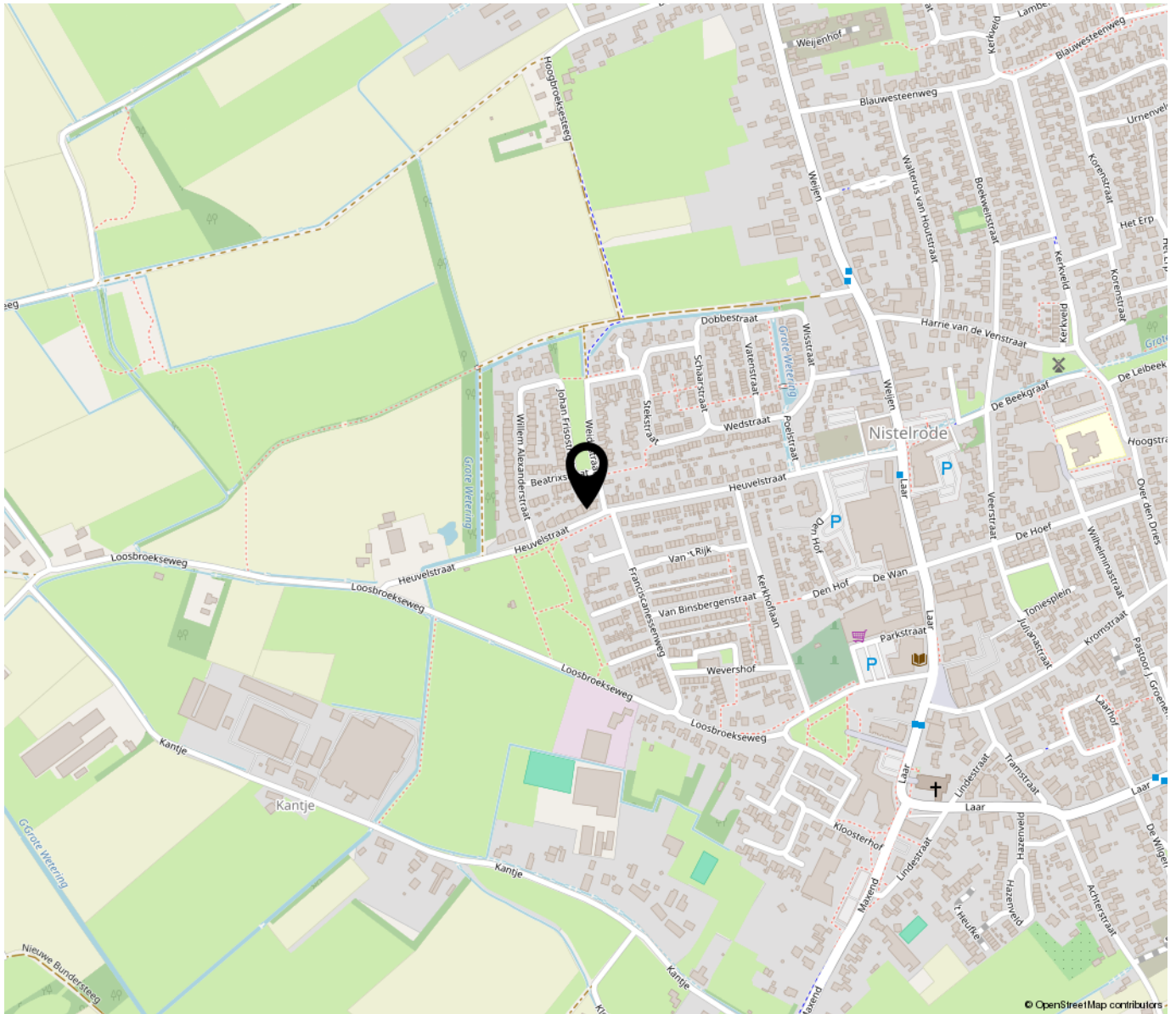
Ontdek de percelen...
van Heuvelstraat 70 A

Kadastrale kaart

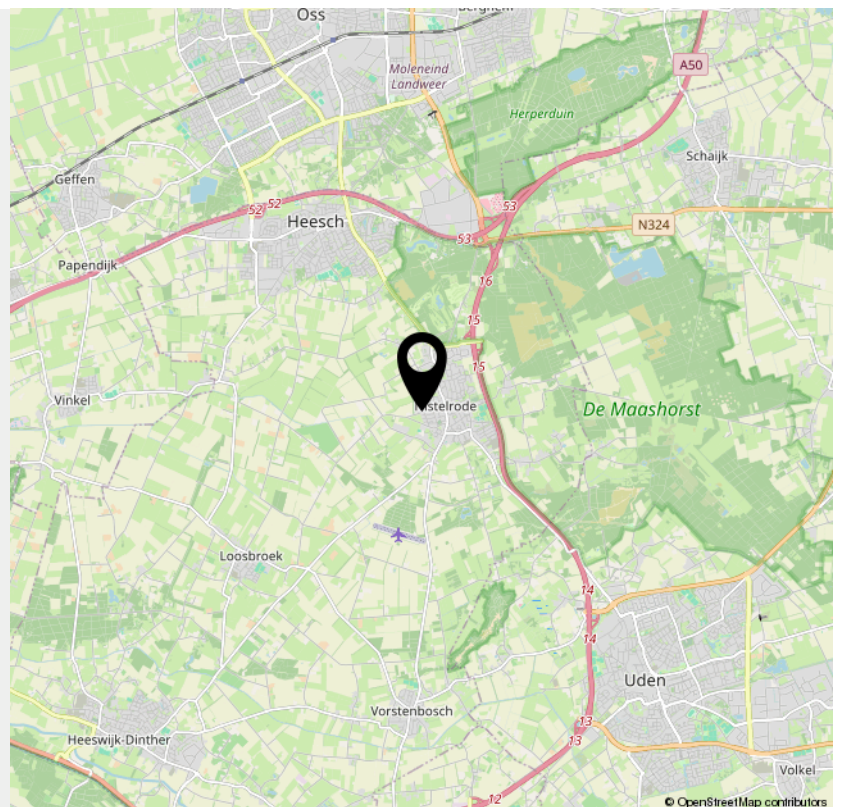
Uw referentie: Kordaat Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nistelrode	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 633	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 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

