

# TE KOOP



## Baansteen 29, Nistelrode

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Kordaat Makelaars  
Liessentstraat 9 a  
5405 AH Uden

0413530255  
[www.kordaatmakelaars.nl](http://www.kordaatmakelaars.nl)  
[info@kordaatmakelaars.nl](mailto:info@kordaatmakelaars.nl)





***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**135 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**236 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**569 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A**



## > Omschrijving

In de gewilde wijk Zwarte Molen in Nistelrode staat deze ruime twee onder een kap woning. Kom jij een kijkje nemen?

De woning is gebouwd in 2002 en is voorzien van energielabel A. Met volledige isolatie, HR++ beglazing en met 9 zonnepanelen. De woning ligt dus in de kindvriendelijke en ruim opgezette wijk in Nistelrode. Hier is het comfortabel wonen met diverse speelgelegenheden en met veel groen.

Parkeren kan op eigen terrein onder de carport of op de openbare parkeervakken in de wijk. Uitvalswegen richting Uden, Oss en de snelwegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen zijn snel te bereiken. Wist je dat hier niet alleen alle goede basisvoorzieningen zijn? Hier kun je terecht op de gezellige terrassen, sporten bij de diverse sportverenigingen en voor de natuurliefhebbers is er de Maashorst.

### Kenmerken

- Royale living met zicht op de tuin;
- Volledige half open keuken met plek voor een zitgedeelte;
- Vier ruim bemeten slaapkamers;
- Nette badkamer met ligbad en inlopdouche;
- Dubbele berging voor stallen van fietsen, kantoor/ praktijkruimte aan huis;
- In privacy gelegen tuin met overkapping;
- Eigen oprit met carport;
- Energie label A, volledige isolatie en zonnepanelen (2024).

### Indeling

#### Begane grond

Entree met hal, meterkast en toiletruimte (inclusief fontein). Een fijne binnenkomst met nette afwerking en toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer en de keuken zijn ruim van opzet voor een eet- en een zitgedeelte. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een voorraadkast, ruim voldoende opbergmogelijkheden en



inbouwapparatuur als combimagnetron, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, een koelkast en dubbele spoelbak. De keuken staat in verbinding met de woonkamer. Hier is een gashaard aanwezig en is er zicht op de tuin, die tevens te bereiken is met openslaande deuren (met praktische hor).

#### Eerste verdieping:

Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van nette afwerking, een ligbad, inloopdouche, wastafel en radiator. De hoofdslaapkamer heeft een hoog plafond wat een comfortabel gevoel geeft. En er is een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

#### Tweede verdieping:

Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. De overloop op deze verdieping is ruim en biedt toegang tot een riante opbergkast. Ideaal voor opslag. Hier is de HR cv ketel (2025) gesitueerd

#### Tuin en buiten:

De onderhoudsvriendelijke tuin biedt voldoende zon voor de liefhebber en vanwege de overkapping is er altijd een plekje schaduw te vinden. Via de tuin is er toegang tot de dubbele berging.

Kortom; een fantastische woning op een goede locatie! Wil jij de woning komen bekijken? Neem dan contact op met ons kantoor.





























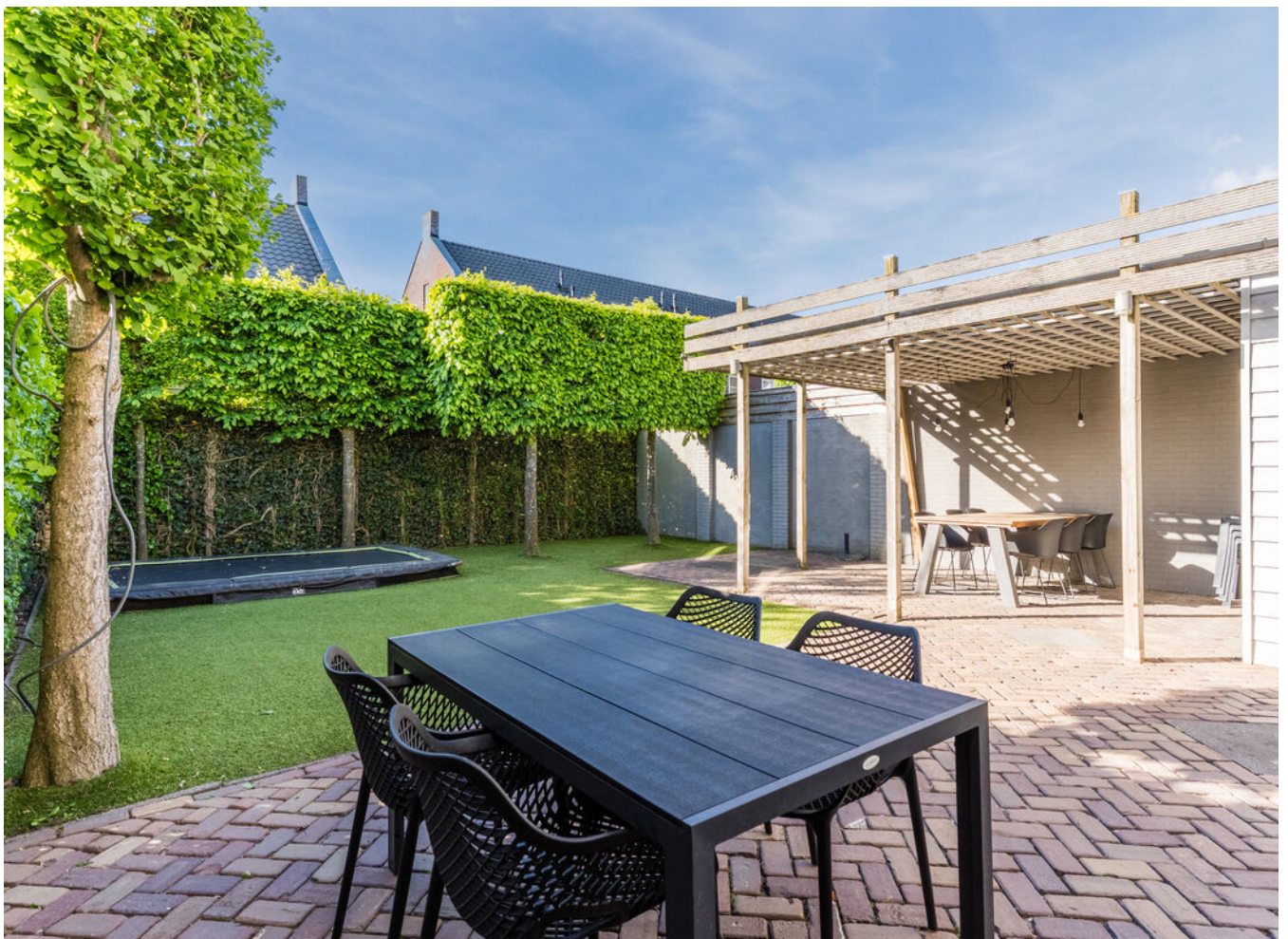






















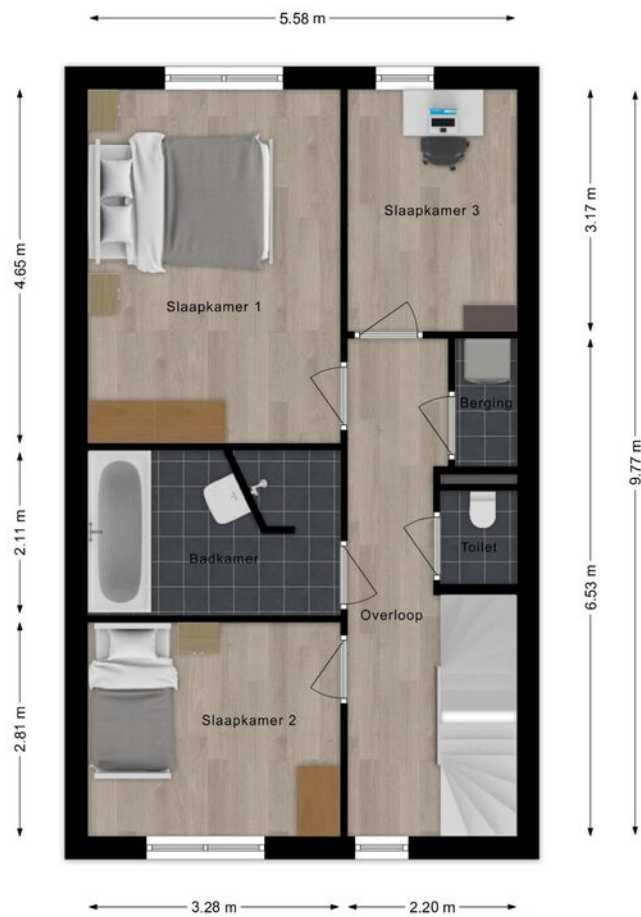
# > Plattegrond

Ontdek de begane grond...



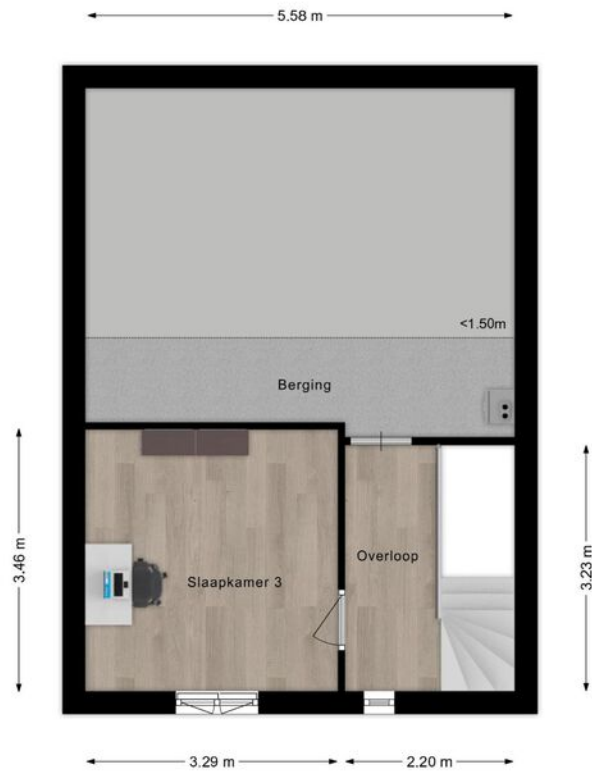
# > Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping...



## > Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping...




# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Baansteen 29

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kordaat Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nistelrode	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1143	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

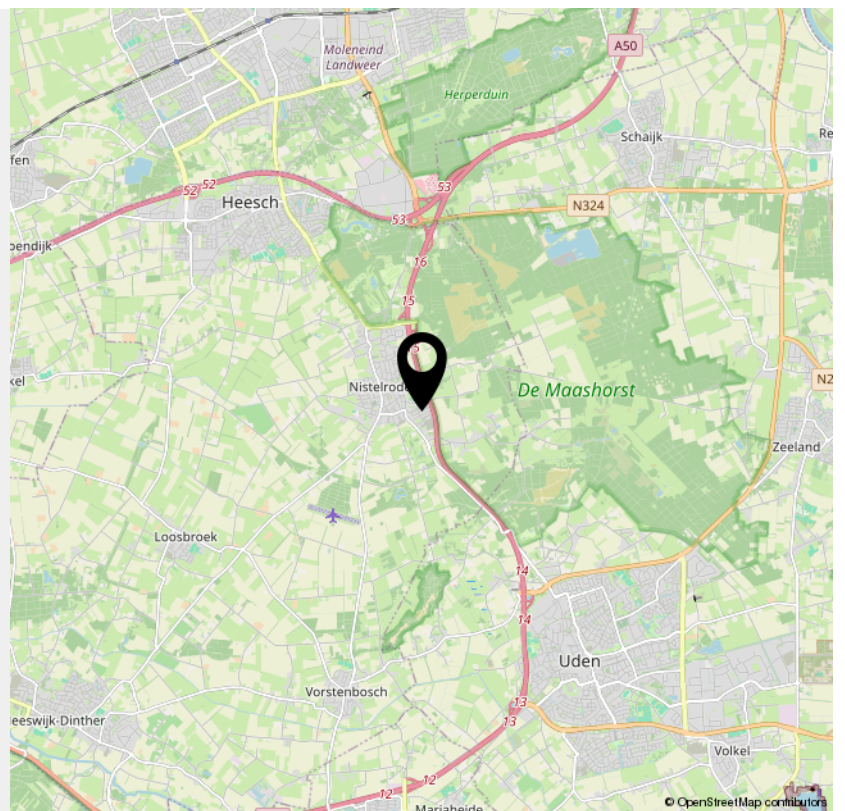
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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](http://www.kordaatmakelaars.nl)  
[info@kordaatmakelaars.nl](mailto:info@kordaatmakelaars.nl)

