

TE KOOP



Kleinwijk 14, Nistelrode

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
159 m²

Perceeloppervlakte
1200 m²

Inhoud
614 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Vrijstaand wonen met landelijke allure, ruimte en ongekennde mogelijkheden

Aan een rustige locatie in Nistelrode staat deze riant vrijstaande woning met landelijke allure op een royaal perceel van circa 1.200 m². Een bijzonder object waar comfortabel wonen, werken aan huis en genieten van het buitenleven moeiteloos samenkomen. Met een volledig zelfstandig bijgebouw, een royale loods en een fraai aangelegde tuin biedt deze woning een combinatie van mogelijkheden die zelden op de markt komt.

Bijzonderheden

- Riant vrijstaand woonhuis met landelijke allure;
- Gelegen op een perceel van circa 1.200 m²;
- Royale woonkamer met sfeervolle haard;
- Luxe open woonkeuken, vernieuwd in 2023;
- Vier ruime slaapkamers en een royale bergzolder;
- Extra multifunctionele kamer op de begane grond;
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen;
- Volledig zelfstandig bijgebouw (ca. 44 m²), uitstekend geschikt voor mantelzorg, gastenverblijf of B&B;
- Royale loods/werkplaats, ideaal voor een bedrijf aan huis of hobby;
- Parkachtig aangelegde tuin met vijver, moestuin en kippenschuurtje;
- Goed geïsoleerd, met o.a. 14 zonnepanelen en energielabel B.

Vanaf het moment dat u de woning betreedt, valt de warme en uitnodigende sfeer direct op. De royale woonkamer met sfeervolle haard vormt het hart van de woning en is een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht over de tuin.

De stijlvolle open woonkeuken is in 2023 volledig vernieuwd en vormt een eigentijdse leefruimte waar koken, dineren en samenzijn centraal staan. De hoogwaardige afwerking en de praktische indeling maken deze keuken tot een plek waar iedere kookliefhebber zich thuis voelt. Daarnaast beschikt de begane grond over een royale extra kamer die geheel naar wens kan worden ingericht als speelkamer, thuishok, praktijkruimte of





slaapkamer. Dankzij de aangrenzende bijkeuken, die eenvoudig kan worden getransformeerd tot badkamer, is de woning bovendien uitstekend voorbereid op levensloopbestendig wonen.

Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, royale badkamer en een separate toiletruimte, die volop mogelijkheden bieden voor een gezin. Met diverse inbouwkasten, een speelse indeling en de moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en ligbad.

Een van de absolute eyecatchers van het perceel is het volledig zelfstandige bijgebouw. Dit beschikt over een eigen woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer en cv-installatie. Hierdoor is het uitermate geschikt als mantelzorgwoning, gastenverblijf, B&B of zelfstandige woonruimte voor familie.

Ook voor ondernemers of hobbyisten biedt deze woning uitzonderlijke mogelijkheden. De royale loods met werkplaats is ideaal voor een bedrijf aan huis, het uitoefenen van een ambacht of het stallen van voertuigen, machines of materiaal. De combinatie van wonen en werken is hier optimaal gerealiseerd. Tel daarbij op de twee ruime overkappingen voor het stallen van voertuigen als werkbus, camper of caravan.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, parkachtige tuin die volop privacy biedt. Hier geniet u van volwassen groen, een sfeervolle vijver, diverse terrassen en alle rust die deze bijzondere locatie te bieden heeft. Daarnaast beschikt het perceel over een eigen moestuin en een charmant kippenschuurtje, waardoor het landelijke karakter volledig tot zijn recht komt.

Ook op het gebied van duurzaamheid voldoet de woning aan de wensen van deze tijd. De woning is goed geïsoleerd, voorzien van 14 zonnepanelen en beschikt naar verwachting over een energielabel B.

Kleinwijk 14 is een woning die zich onderscheidt door haar ruimte, veelzijdigheid en hoogwaardige woonkwaliteit. Een unieke plek waar comfortabel wonen, ondernemen en genieten van het buitenleven samenkomen. Een object dat u niet alleen moet bekijken, maar vooral moet beleven.







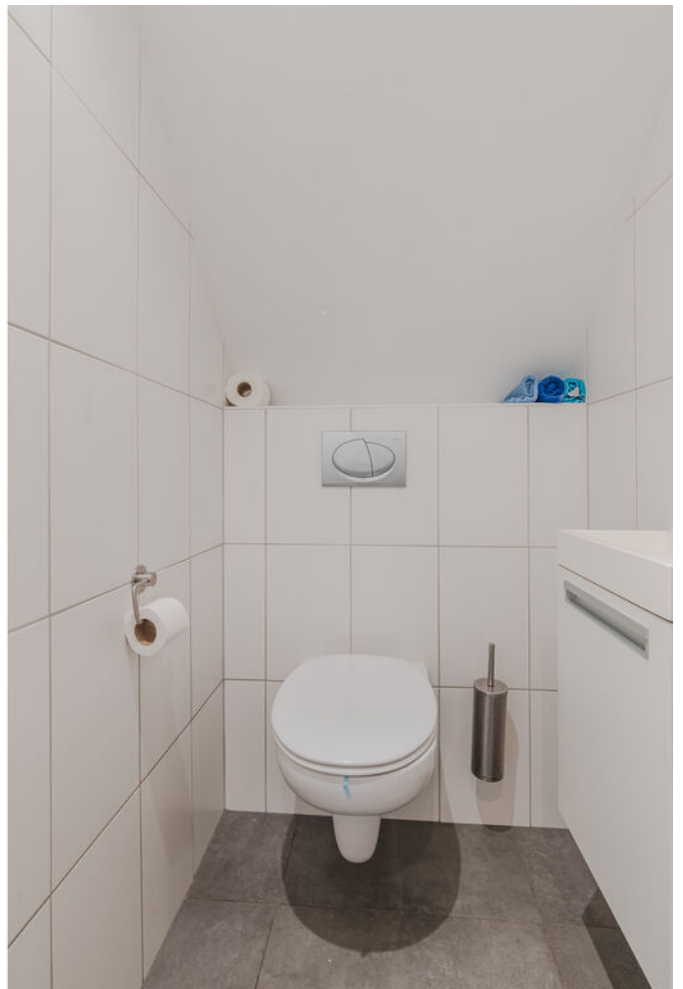












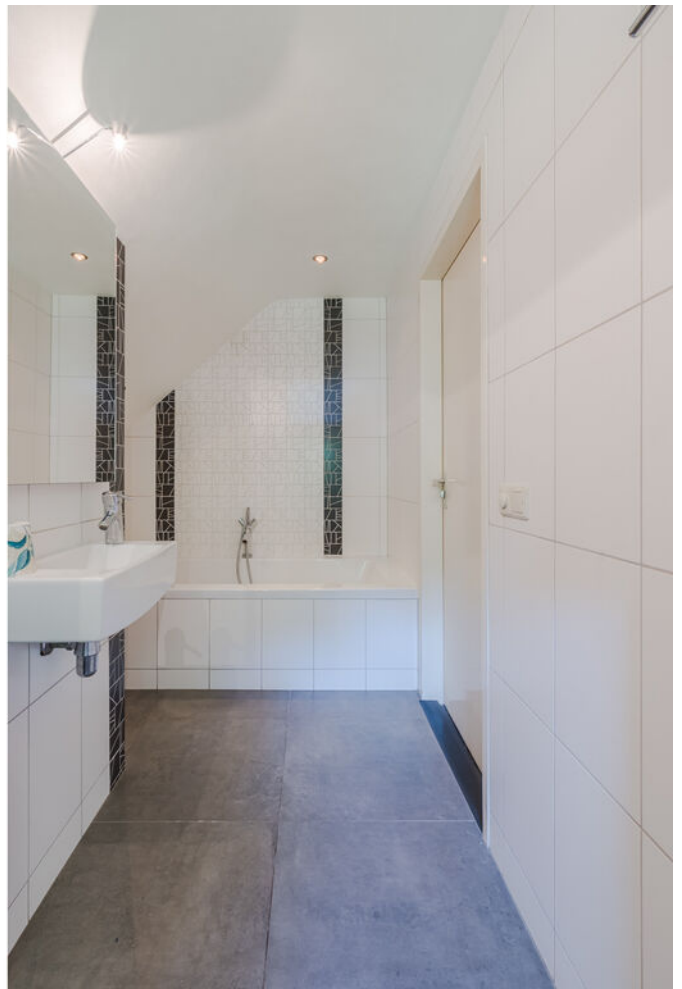




































> Plattegrond

Ontdek de...



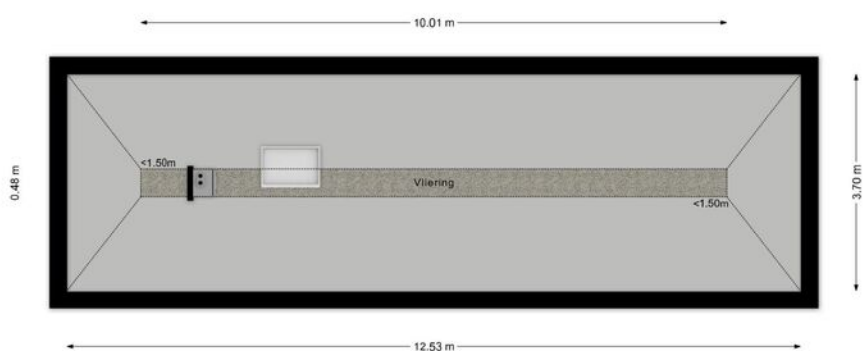
> Plattegrond

Ontdek de...



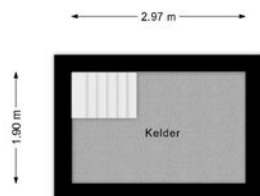
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



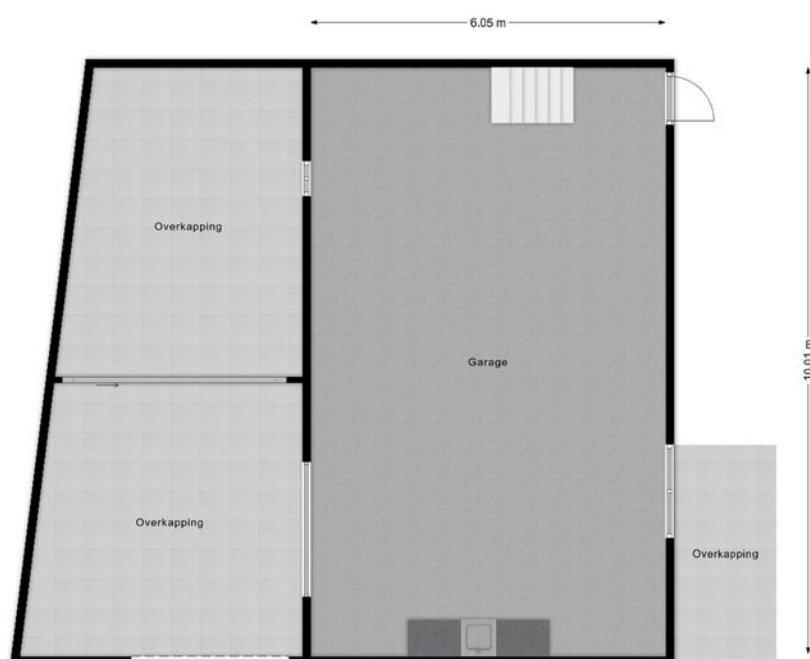
> Plattegrond

Ontdek de...



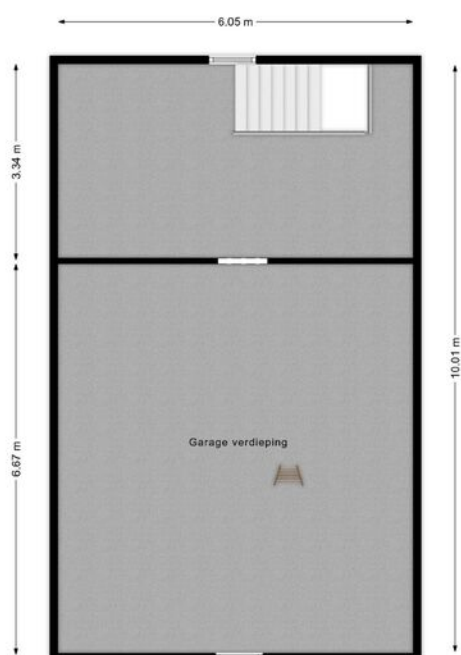
> Plattegrond

Ontdek de...



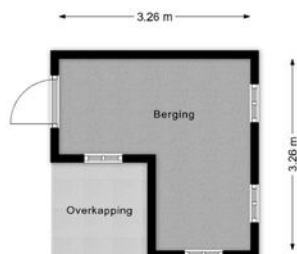
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...

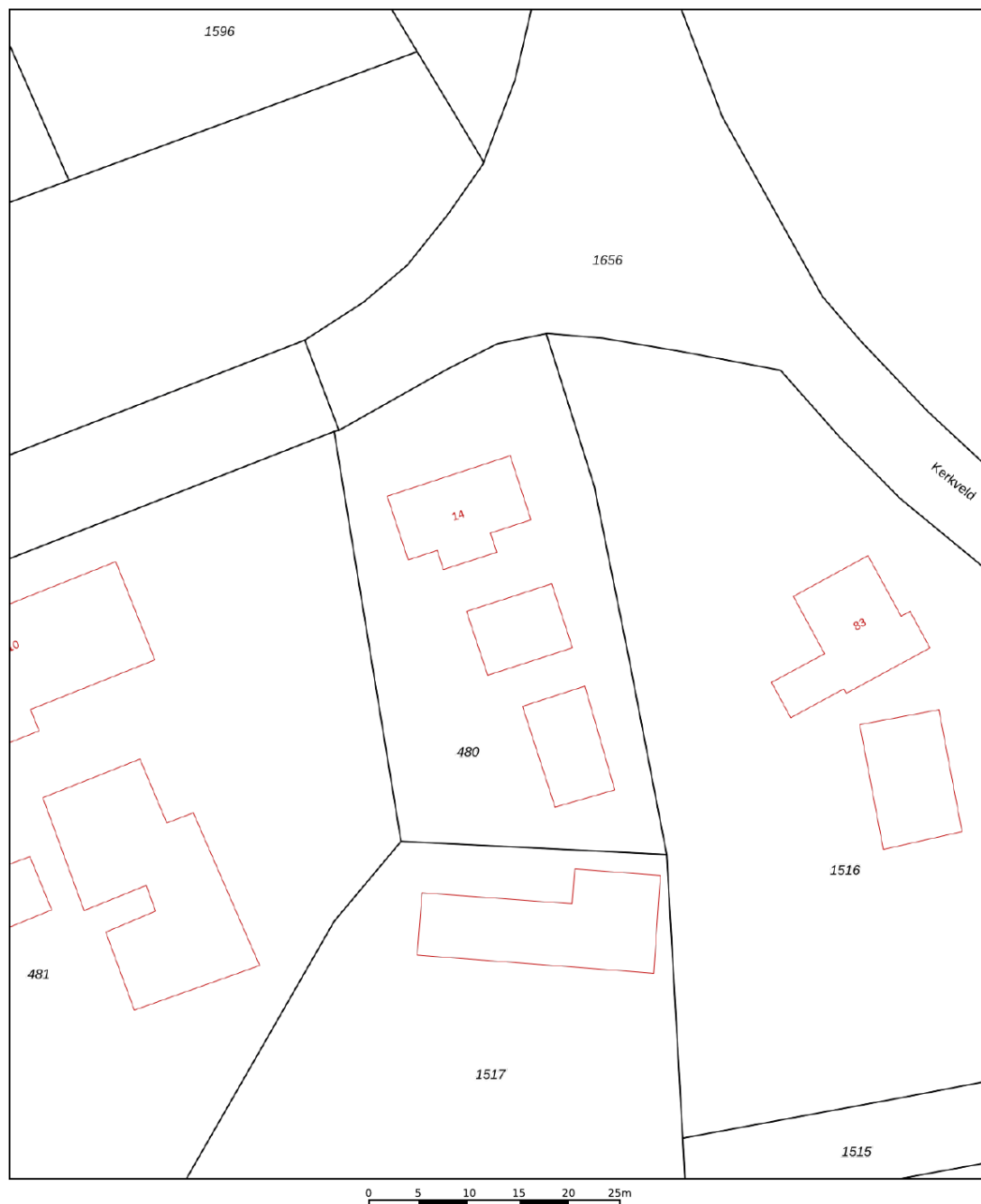


> Kadaster

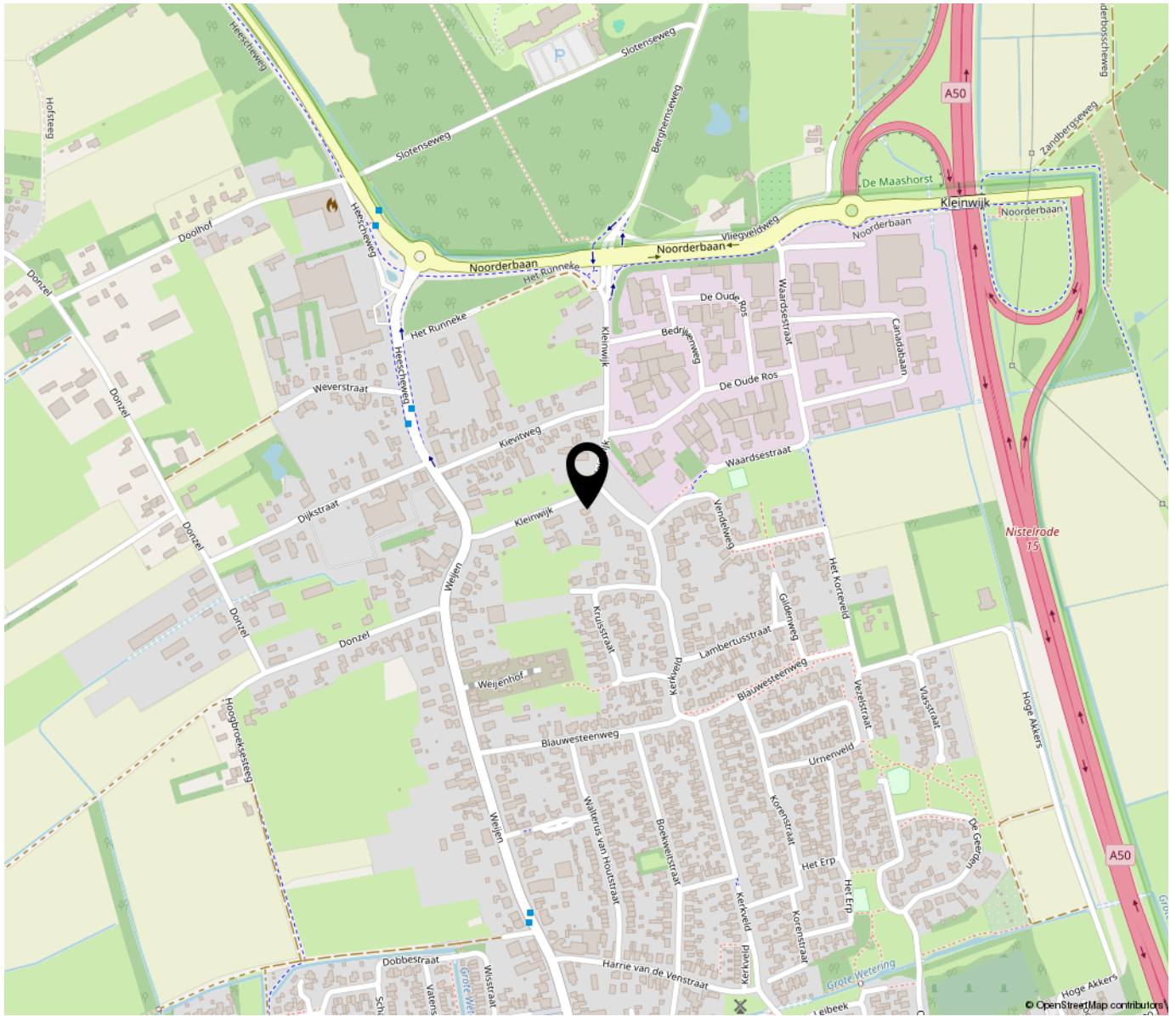
Ontdek het perceel...
van Kleinwijk 14

Kadastrale kaart

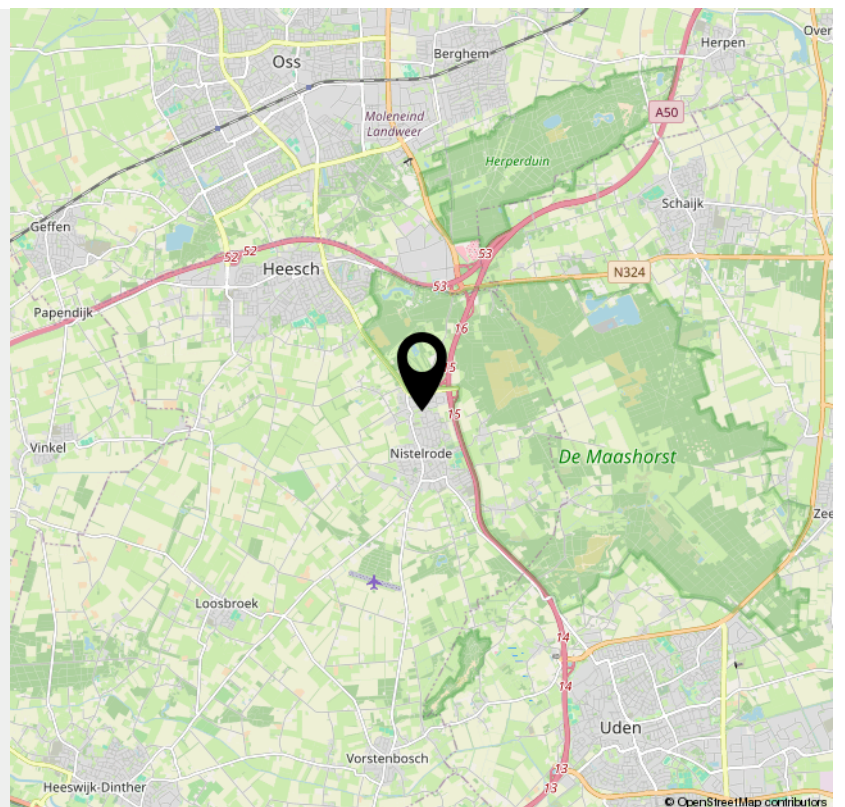
Uw referentie: Bram



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Nistelrode	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	480
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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

