

TE KOOP



Maalstoel 29, Nistelrode

Vraagprijs € 487.500,-

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

140 m²

Perceeloppervlakte

177 m²

Inhoud

511 m³

Energietabel

A+++

> Omschrijving

Hier hoeft je dus echt helemaal niets meer aan te doen.

Sommige woningen zijn gewoon goed. En dan bedoelen we: écht goed. Jong, superduurzaam, verrassend ruim en afgewerkt op een niveau waar je heel blij van wordt. Alles klopt hier. Van de keuken en badkamer tot de uitbouw, de vloeren en de tuin.

En die uitbouw maakt een verschil. De begane grond is hierdoor heerlijk ruim en heeft precies die fijne combinatie van een gezellige zithoek, een mooie woonkeuken en volop contact met de tuin. Tel daar de overkapping buiten bij op en je hebt een huis waar binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar overlopen. Dit is verhuizen, meubels neerzetten en genieten. Klaar.

Kenmerken:

- Jonge en uitstekend geïsoleerde woning;
- Subliem afwerkingsniveau;
- Royale uitbouw aan de achterzijde;
- Heerlijk ruime en lichte living;
- Moderne woonkeuken met luxe inbouwapparatuur;
- Drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer(s) op de tweede verdieping;
- Luxe badkamer met inloopdouche;
- Fraai aangelegde achtertuin;
- Mooie overkapping voor lange zomeravonden;
- Achterom en praktische berging;
- Energielabel A+++ met warmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming;
- Gelegen in de jonge wijk De Zwarte Molen;
- Centrum van Nistelrode, scholen, sport en winkels lekker dichtbij;
- De Maashorst en The Duke vrijwel om de hoek;
- Via de A50 ben je zo onderweg richting Uden, Oss, Nijmegen, Eindhoven of 's-Hertogenbosch.





Begane grond

Binnenkomen en meteen denken: ja, dit is mooi gedaan.

De hal is strak en verzorgd, met de meterkast, het toilet en de trap naar boven. Daarna loop je door naar de leefruimte en merk je direct wat de uitbouw met deze woning doet. Ruimte, licht en vooral heel veel sfeer.

De woonkamer is royaal opgezet en door de grote raampartijen aan de achterzijde is er volop daglicht. De afwerking is hier echt van een hoog niveau. Geen standaard nieuwbouwhuis, maar een woning waar met aandacht en smaak keuzes zijn gemaakt.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne woonkeuken. Een fijne plek om 's ochtends rustig koffie te drinken, uitgebreid te koken of met vrienden aan te schuiven. De keuken beschikt over volop werk- en bergruimte en is uiteraard voorzien van moderne inbouwapparatuur en ideaal met kookeiland.

En doordat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd, blijft er meer dan genoeg ruimte over voor een royale eettafel én een comfortabele zithoek.

Eerste verdieping

Ook boven is de lijn gewoon doorgetrokken.

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, prettig van formaat en keurig afgewerkt. Geen ruimtes waar je eerst nog weken moet schilderen, vloeren leggen of plinten moet afmaken. Ook hier is het niveau dik in orde. En een extra slaapkamer die ook als kantoor of inloopkast gebruikt kan worden.

De badkamer past helemaal bij de rest van het huis: modern, stijlvol en luxe uitgevoerd. Je beschikt over een royale inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. Dankzij de vloerverwarming is ook hier aan comfort geen gebrek.

Tweede verdieping

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping en ook hier krijg je verrassend veel ruimte.

De technische installaties en witgoed aansluitingen hebben hier hun plek, maar er blijft volop ruimte over om deze verdieping verder naar eigen wens in te delen. Een extra slaapkamer? Thuiswerkplek? Sportruimte? Of juist een extra slaapkamer creëren?

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en sluit perfect aan bij de uitstraling van de woning. Maar de echte bonus is natuurlijk de overkapping. Een heerlijke plek waar je al vroeg in het voorjaar buiten zit en waar een zomeravond gerust wat langer mag duren. Barbecue aan, drankje erbij en zitten maar.

Daarnaast is er een praktische berging voor fietsen en tuinspullen en beschikt de tuin over een eigen achterom.

Locatie

De Zwarte Molen is een jonge en populaire woonwijk in Nistelrode. Rustig, kindvriendelijk en toch dicht bij het centrum. Winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen liggen allemaal in de buurt.

Voor een rondje wandelen of fietsen ligt natuurgebied De Maashorst praktisch om de hoek en ook golfbaan The Duke is dichtbij. Moet je wat verder weg? Via de A50 rijd je eenvoudig richting Eindhoven, Nijmegen, Oss en 's-Hertogenbosch.

























































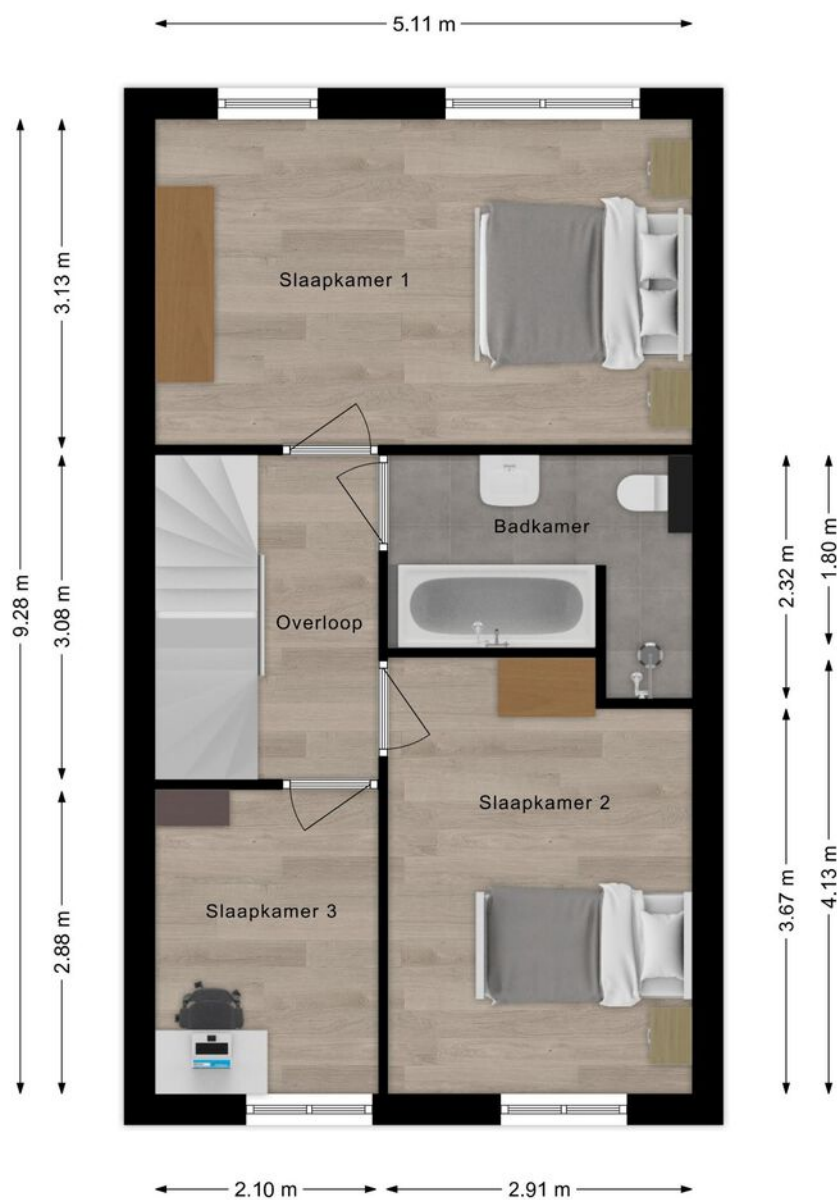
> Plattegrond

Ontdek de...



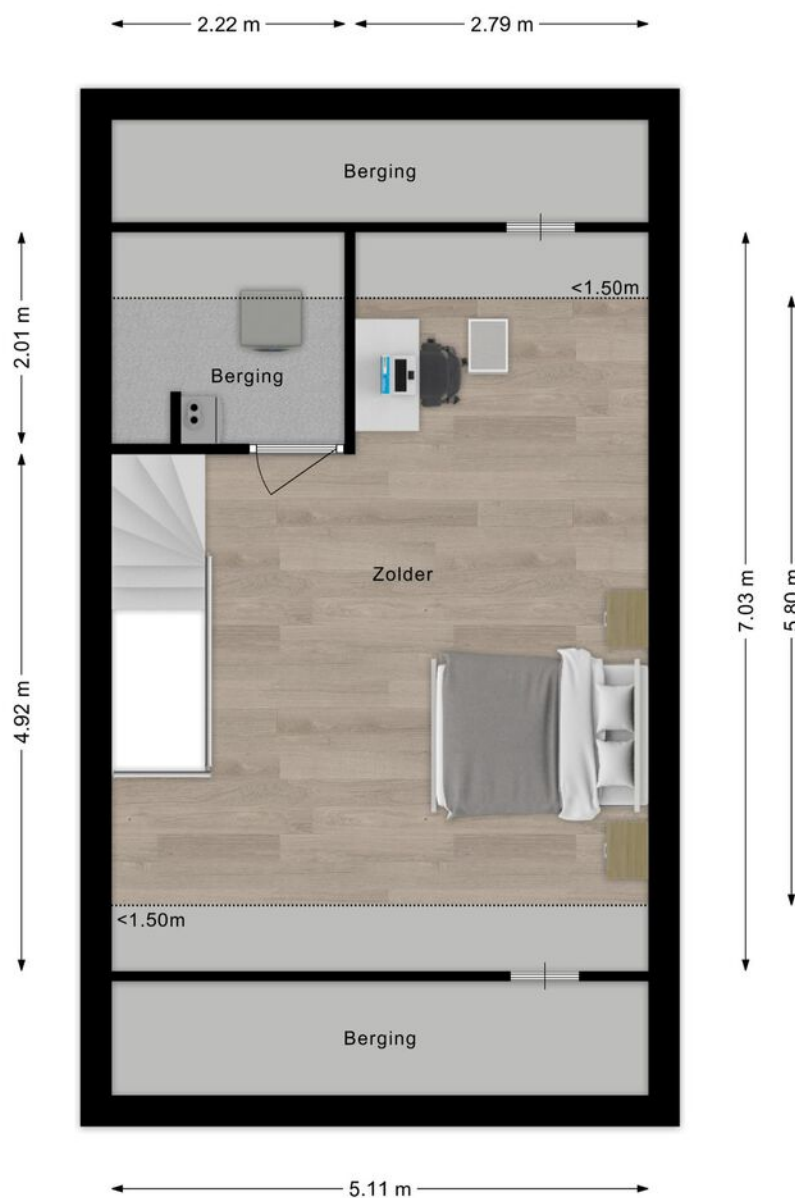
> Plattegrond

Ontdek de...



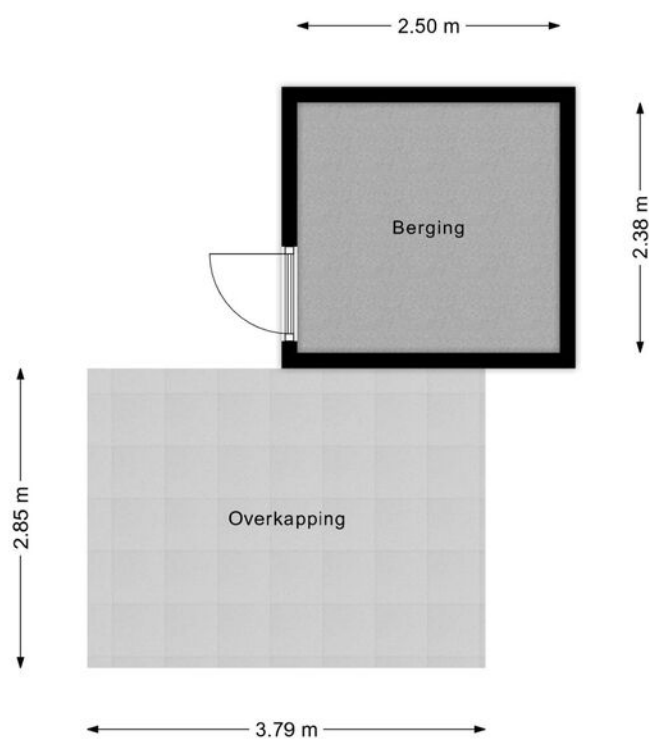
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Maalstoel 29

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kordaat Makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Administrati

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nistelrode

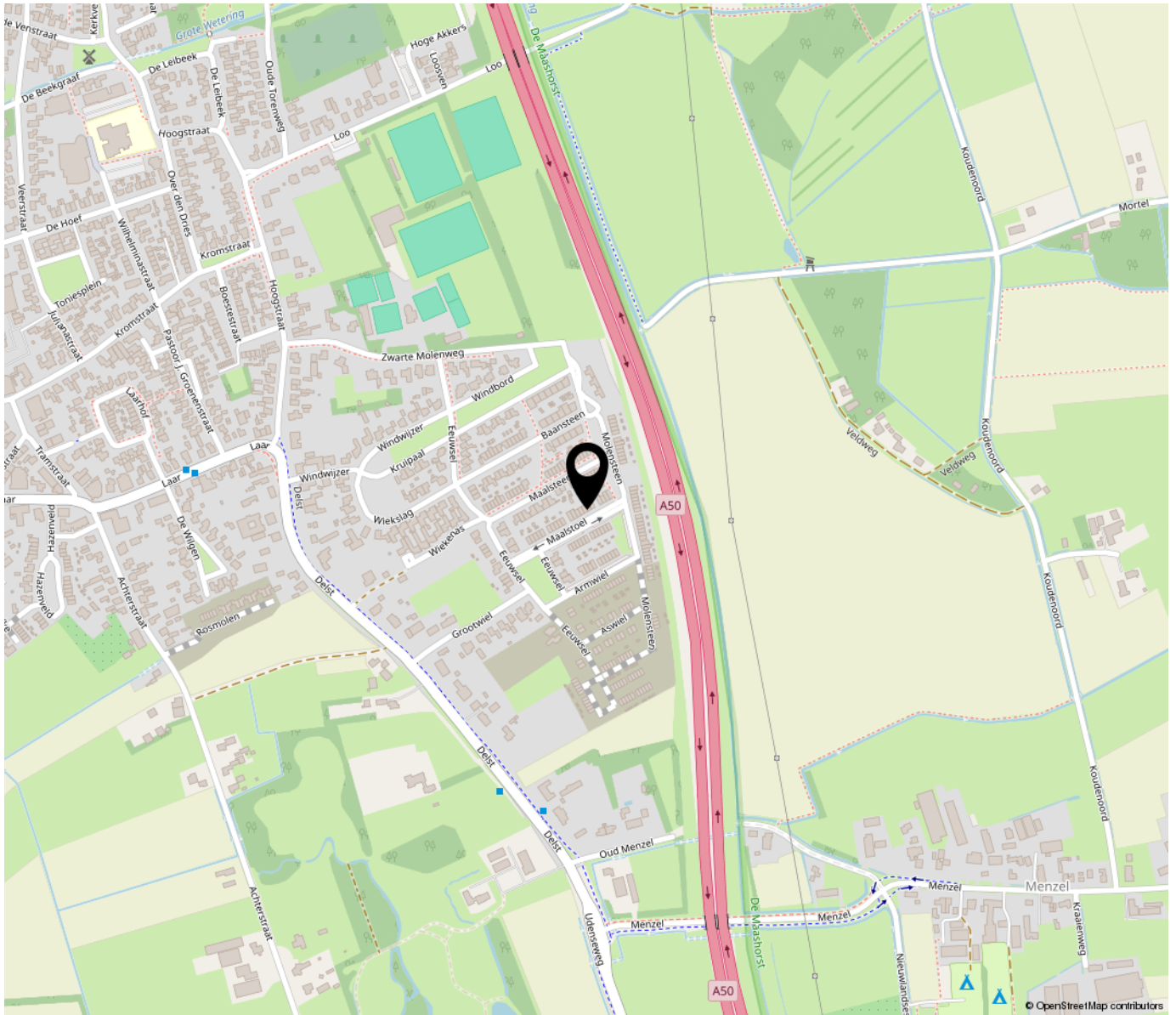
Sectie

Perceel 1606

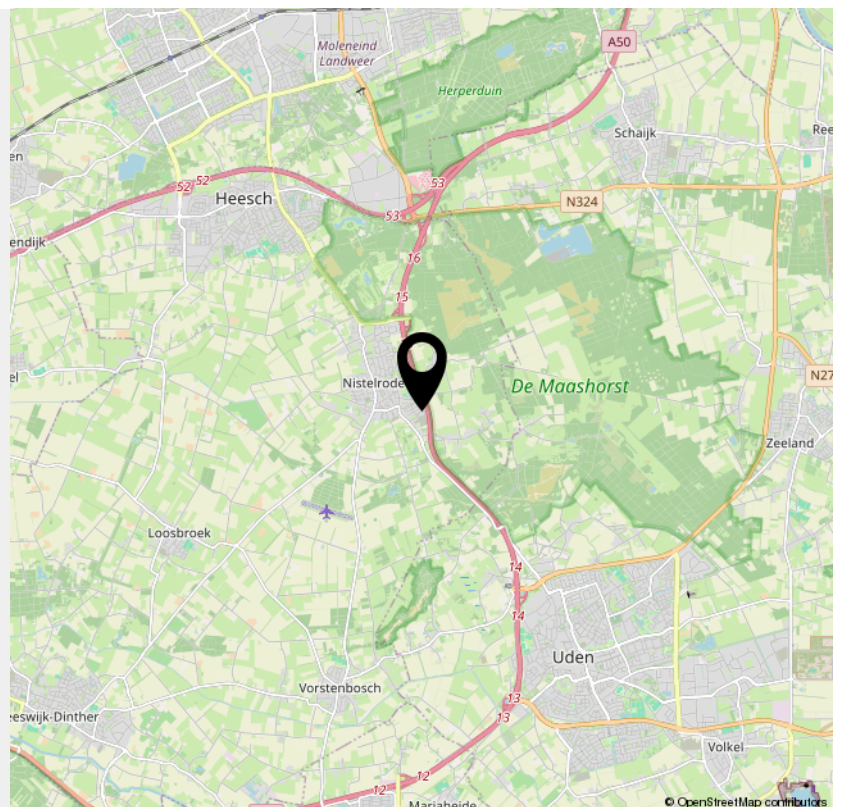
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





**“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

