

TE KOOP



Maalstoel 31, Nistelrode

Vraagprijs op aanvraag

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
124 m²

Perceeloppervlakte
176 m²

Inhoud
447 m³

Energie label
A+++

> Omschrijving

Modern wooncomfort, duurzaamheid en een instapklaar afwerkingsniveau in de gewilde wijk 'De zwarte Molen'.

Wie op zoek is naar een jonge, energiezuinige én volledig instapklare woning, hoeft niet verder te zoeken. Aan de Maalstoel 31 in Nistelrode staat deze uitstekende woning, waar comfort, duurzaamheid en eigentijdse luxe naadloos samenkomen.

Met een woonoppervlakte van circa 124 m², een perceel van 176 m², met potentieel drie ruime slaapkamers, een stijlvolle keuken, luxe badkamer en een fraai aangelegde tuin is dit een woning waar je zonder klussen direct kunt genieten.

Dankzij de lucht/waterwarmtepomp, volledige vloerverwarming, vijf zonnepanelen en uitstekende isolatie beschikt de woning over een energielabel A+++. Bovendien zorgt de warmtepomp niet alleen voor een aangename temperatuur in de winter, maar ook voor verkoeling tijdens warme zomerdagen.

De woning ligt in de jonge en geliefde woonwijk De Zwarte Molen, een rustige, kindvriendelijke omgeving op korte afstand van het centrum van Nistelrode. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en horeca bevinden zich allemaal binnen handbereik. Daarnaast liggen natuurgebied De Maashorst en golfbaan The Duke vrijwel om de hoek en bereik je via de A50 steden als Eindhoven, Nijmegen, Oss en 's-Hertogenbosch binnen ongeveer 25 minuten.

Kenmerken

- Fijne living met zicht op de tuin;
- Woonkeuken van alle gemakken voorzien;
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met inloopkast;
- Mogelijkheid om tot wel 2 slaapkamers bij te maken;
- Stijlvolle badkamer met inloofdouche;
- Fraai aangelegde, diepe tuin met achterom en berging;
- Duurzaam wonen, energielabel A+++;
- Warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming en volledige isolatie;





- Gelegen in de populaire woonwijk De Zwarte Molen;
- Nabij het centrum, natuurgebied De Maashorst en golfbaan The Duke;
- Uitstekende bereikbaarheid via de A50 richting Eindhoven, Nijmegen, Oss en 's-Hertogenbosch.

Begane grond

Via de entree kom je in de verzorgde hal met meterkast, modern toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Direct valt de prettige lichtinval op. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een ruimtelijk gevoel en bieden een mooi zicht op de achtertuin. Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast.

Aan de voorzijde van de woning ligt de stijlvolle woonkeuken. De moderne U-opstelling combineert een luxe uitstraling met veel werk- en bergruimte. Een natuurlijke plek om samen te koken, ontbijten of gezellig na te praten. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een royale inloopkast.

De badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van luxe tegels en modern sanitair. Hier geniet je dagelijks van een hoog afwerkingsniveau dankzij de royale inloofdouche, wastafel met meubel, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich de technische ruimte met witgoed aansluitingen én heb je de mogelijkheid om tot wel twee extra slaapkamers bij te maken. Ook handig te gebruiken als kantoor, gym of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een heerlijke plek om buiten te genieten. De combinatie van gazon, sierbestrating en terras zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en sfeervolle buitenruimte.

Via de achterom bereik je de houten berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

Een ideale woning voor gezinnen, starters én doorstromers die waarde hechten aan comfort, lage energielasten en een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

























































> Plattegrond

Ontdek de...



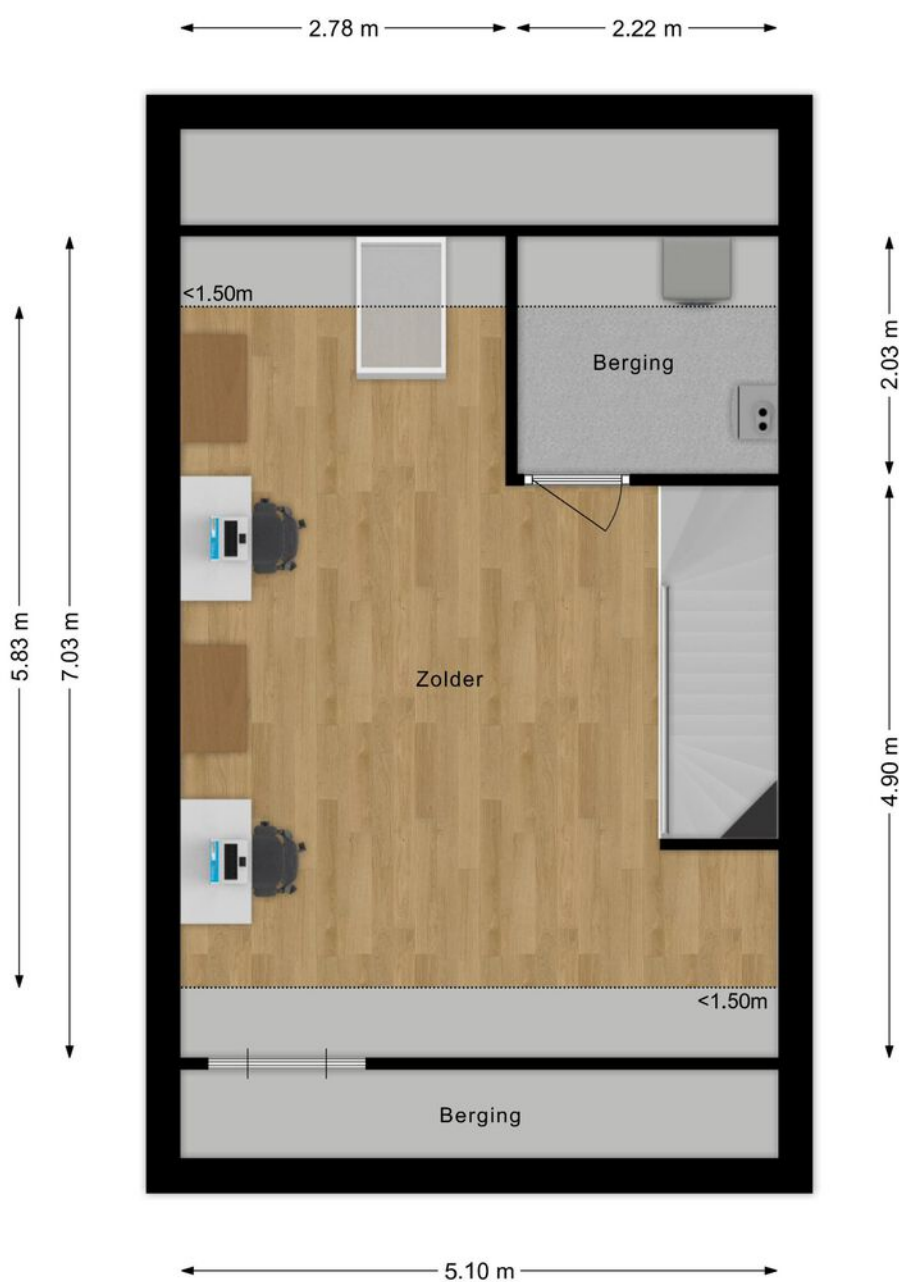
> Plattegrond

Ontdek de...



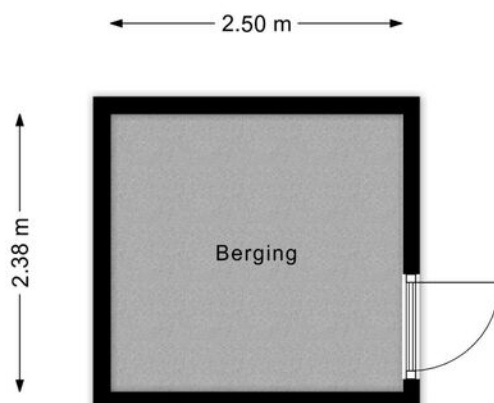
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Maalstoel 31

Kadastrale kaart

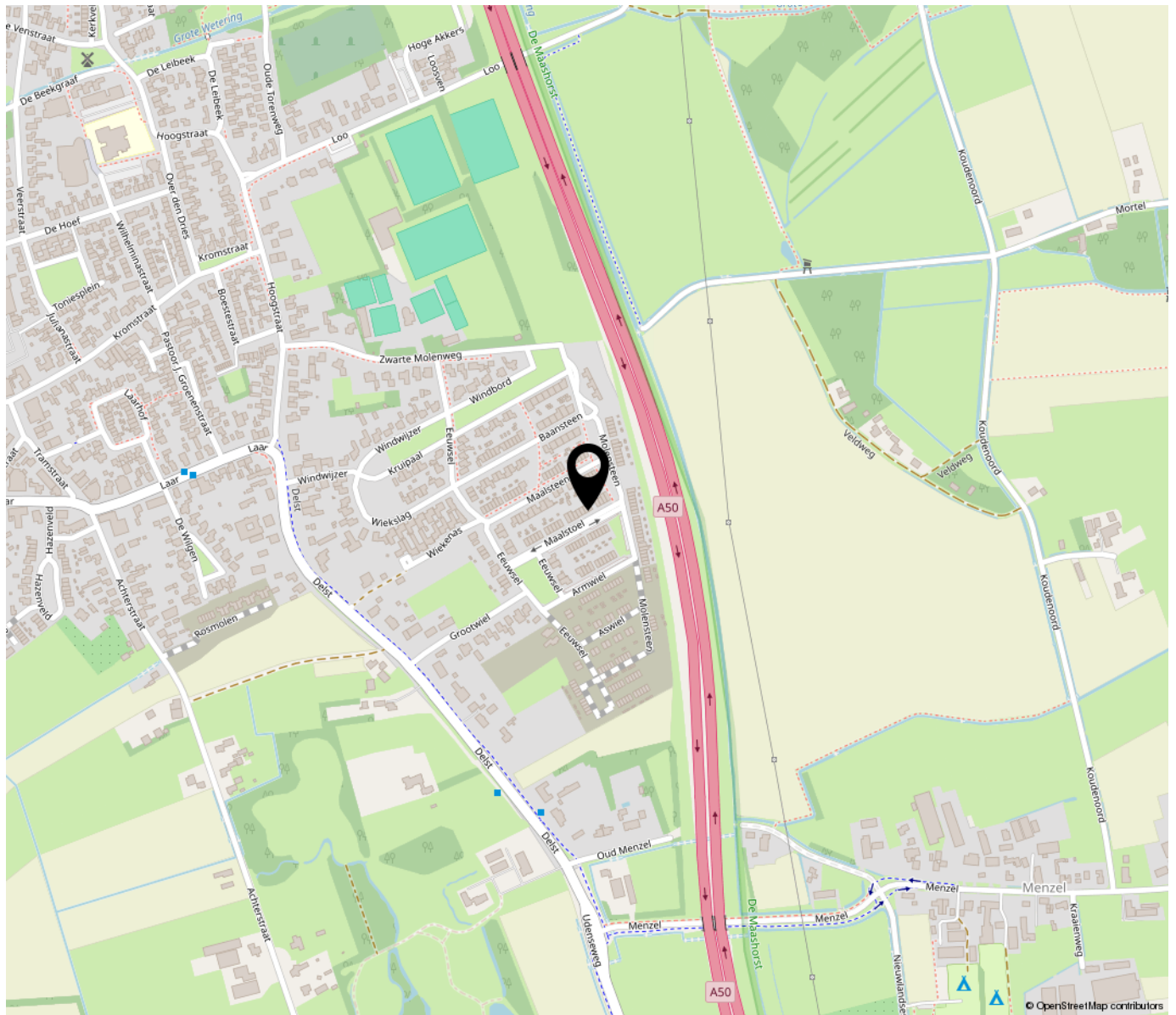
Uw referentie: Bram



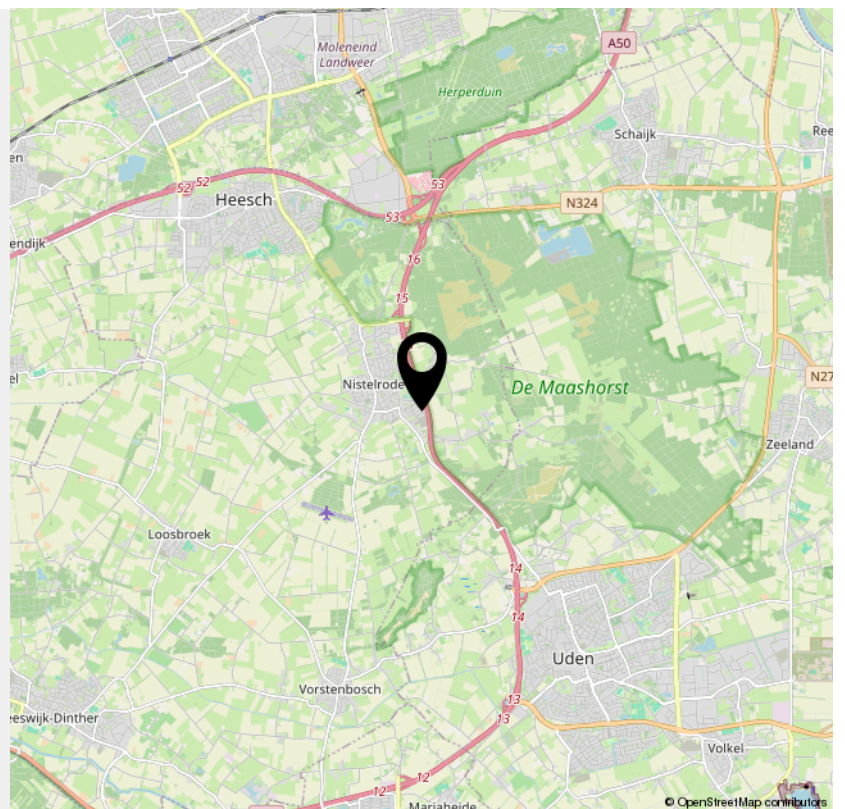
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nistelrode	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1605	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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
info@kordaatmakelaars.nl

