

TE KOOP



Harrie vd Venstraat 16, Nistelrode

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
99 m²

Perceeloppervlakte
630 m²

Inhoud
522 m³

Energie label
Vermoedelijk D

> Omschrijving

Vrijstaand wonen, volop ruimte rondom en verrassend veel mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met een fijne tuin, veel parkeerruimte en net dat beetje extra flexibiliteit? Dan is Harrie van de Venstraat 16 in Nistelrode absoluut het bekijken waard.

Deze uitgebouwde woning beschikt over meerdere bijgebouwen, een carport, een eigen oprit en een praktische achterom waar je eenvoudig nog twee auto's kunt parkeren. Ideaal voor een groter gezin, de hobbyist of simpelweg voor wie graag wat extra ruimte om zich heen heeft.

Binnen is de woning door de jaren heen vergroot en voorzien van dubbele beglazing en 15 zonnepanelen. Daarbij biedt de begane grond een interessante mogelijkheid voor wie gelijkvloers wil wonen. De voormalige garage kan namelijk uitstekend worden ingericht als royale slaapkamer met eigen badkamer ensuite. Daarmee is levensloopbestendig wonen hier heel goed realiseerbaar, zonder dat je hoeft in te leveren op de overige leefruimte.

Indeling

Op de begane grond vind je een prettige leefruimte met voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Door de uitbouw beschikt de woning over meer leefruimte dan je aan de voorzijde misschien zou verwachten. De woonkeuken is feitelijk meer een tuinkamer en dat is echt een meerwaarde. Aansluitend is de bijkeuken met witgoedaansluitingen en opslagruimte.

Op de verdieping bevinden zich een royale slaapkamer, een voorkamer die als kantoor kan dienen en een ruime badkamer met ligbad (whirlpool), stoomdouche (cabine), toilet en wastafel.

Een tuin waar iets gebeurt, met de molen in het zicht.

Ook buiten zit het goed. De tuin is fraai aangelegd en heeft een groene, volwassen uitstraling met verschillende planten, kleurrijke bloemenborders en een mooi gazon. Er zijn meerdere plekken om lekker





volop ruimte voor fietsen, gereedschap, opslag of hobby's.

Parkeren vormt hier sowieso geen probleem. Naast de eigen oprit en carport is de achterzijde van het perceel bereikbaar via een achterom, waar eenvoudig nog twee auto's kunnen worden geparkeerd. Een praktisch pluspunt dat je bij veel woningen niet tegenkomt.

Wonen in Nistelrode

En dan de locatie. Nistelrode is een dorp waar het prettig wonen is: gemoedelijk en groen, maar wel met verrassend veel voorzieningen. Het centrum biedt onder meer winkels, horeca, basisscholen en sportverenigingen en vanuit het dorp zit je binnen enkele minuten op de A50 richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven of Nijmegen.

Ook voor natuurliefhebbers is de ligging ideaal. De uitgestrekte natuur van De Maashorst ligt praktisch om de hoek en nodigt uit voor een wandeling, fietstocht of gewoon even lekker naar buiten.

Kortom: een vrijstaande woning met veel ruimte, een groene tuin, volop parkeergelegenheid én mogelijkheden om in de toekomst volledig gelijkvloers te wonen. Een huis waar je nog alle kanten mee op kunt.

Kom vooral kijken en ontdek zelf wat Harrie van de Venstraat 16 te bieden heeft.















































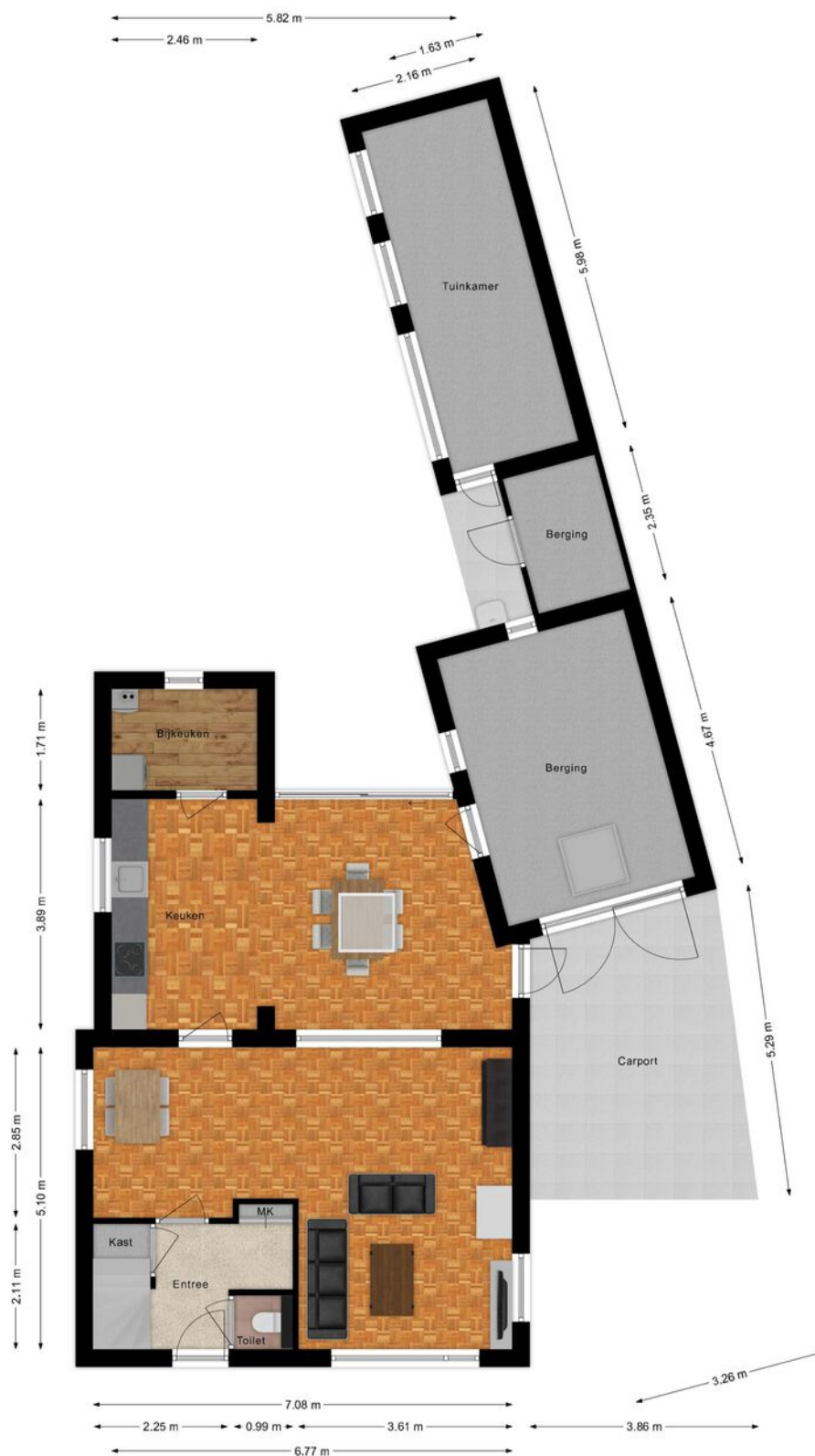






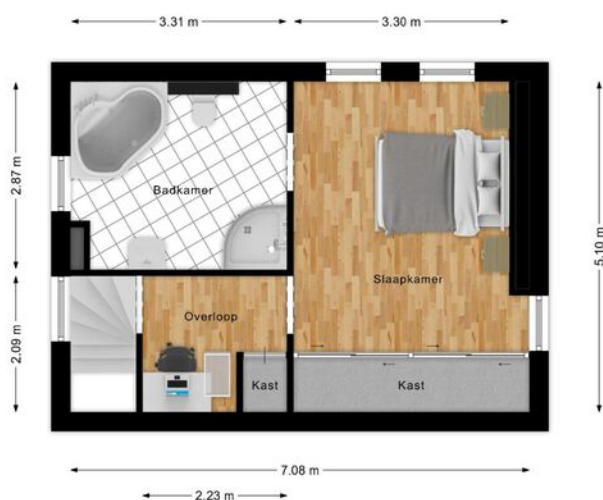
> Plattegrond

Ontdek de...



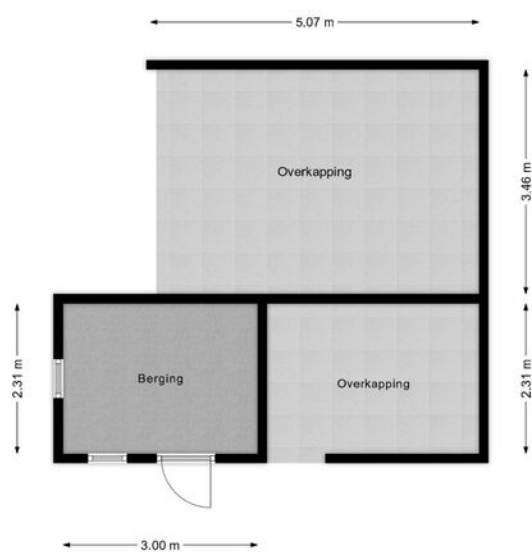
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Harrie van de Venstraat 16

Kadastrale kaart

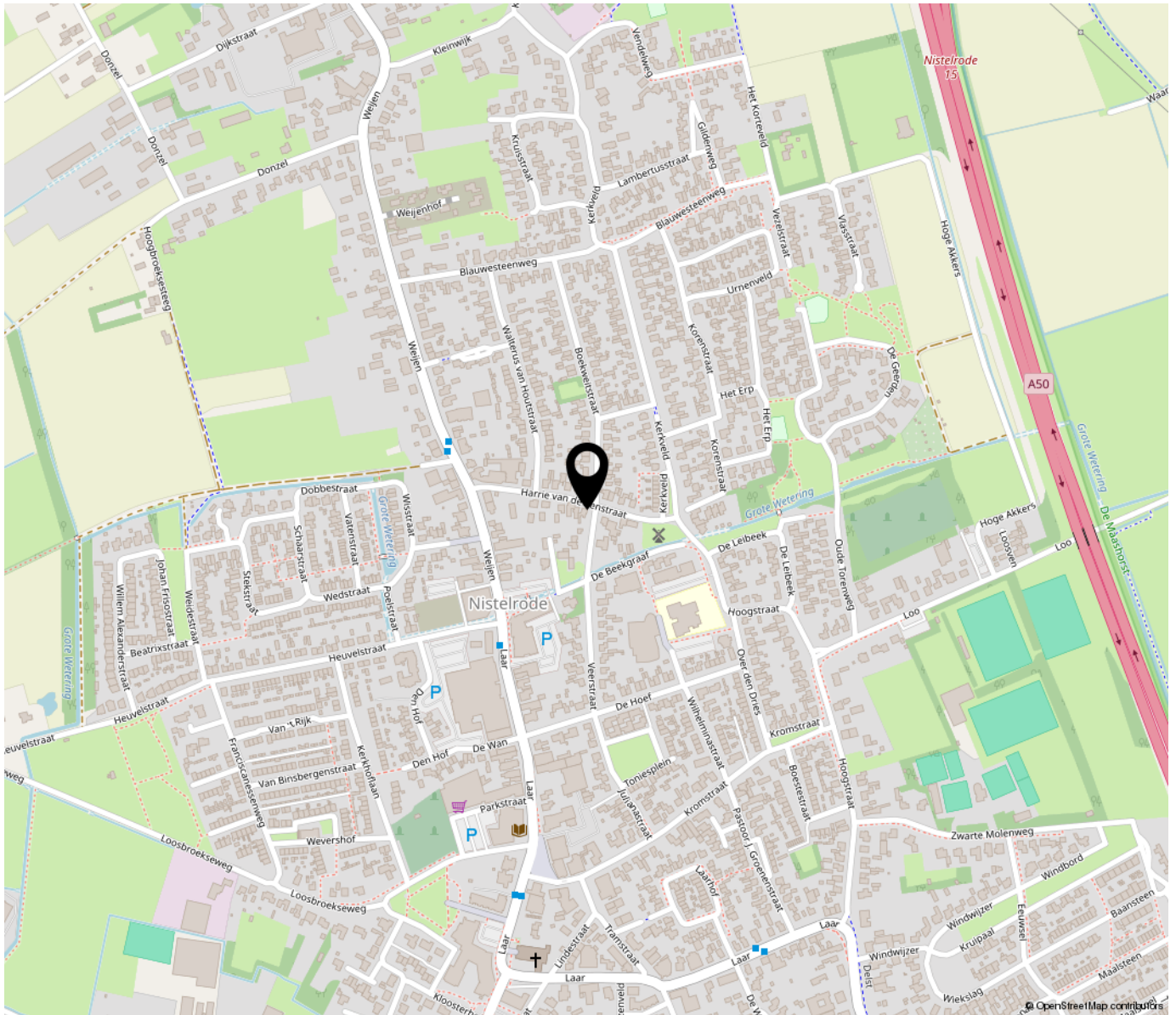
Uw referentie: Kordaat Makelaars



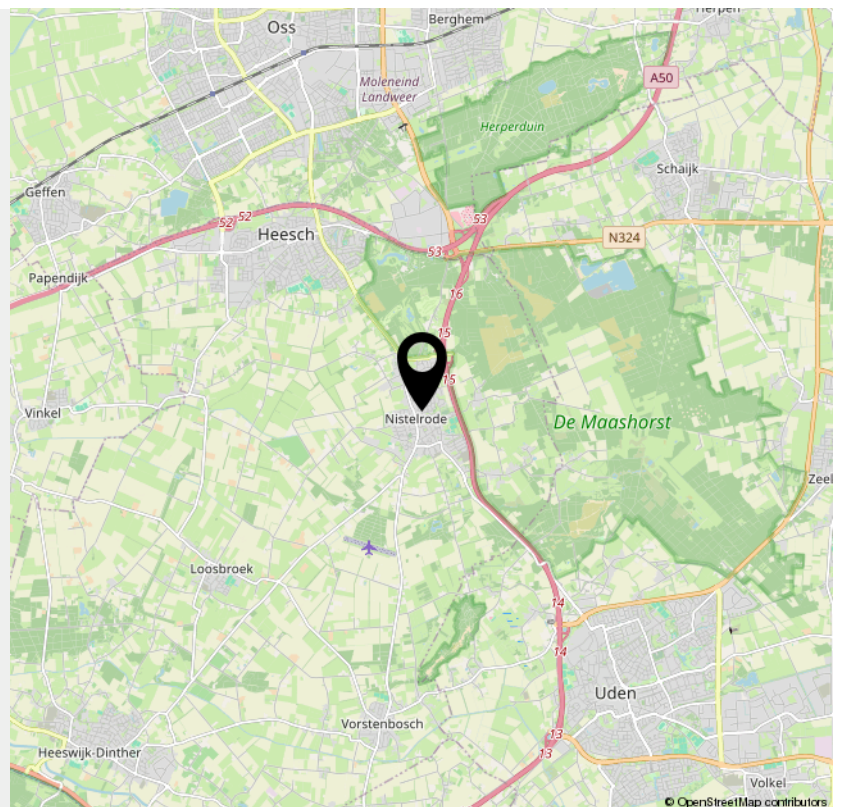
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nistelrode	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 38	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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

