

TE KOOP



Van Binsbergenstraat 23, Nistelrode

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

100 m²

Perceeloppervlakte

158 m²

Inhoud

410 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Instapklaar, vier slaapkamers en verrassend veel ruimte.

Gewoon een heel fijn huis. Netjes afgewerkt, praktisch ingedeeld, vier slaapkamers op de verdieping en ook buiten helemaal voor elkaar. Aan de Van Binsbergenstraat 23 woon je in de buurt Van 't Rijk, op een prettige plek in Nistelrode. Een woning waar je eigenlijk niet veel meer aan hoeft te doen: spullen neerzetten en wonen maar.

Binnen vind je onder andere een gezellige woonkamer met gashaard, een complete keuken, vier ruime slaapkamers en daarboven nog een royale bergzolder met volop mogelijkheden. Buiten wacht een onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy, een fijne overkapping én een vrijstaande stenen berging.

En met energielabel A, 8 zonnepanelen, HR-beglazing en extra isolatie zit het ook met de verduurzaming goed.

Kenmerken

- Royale woonkamer met gashaard;
- Fraaie keuken uit 2014;
- Vier ruim bemeten slaapkamers, allemaal op de eerste verdieping;
- Nette badkamer met douche, toilet en wastafel met meubel;
- Grote bergzolder met mogelijkheden,
- Remeha cv-ketel uit 2022;
- Energie label A, 8 zonnepanelen, HR-beglazing en geïsoleerd dak en muren;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en sfeervolle overkapping;
- Ligging is gunstig en dichtbij het centrum van Nistelrode.

Wonen

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte en meterkast, met toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is ruim genoeg voor een fijne zithoek en een goede eettafel. De gashaard geeft de ruimte extra sfeer en maakt dit een heerlijke plek om aan het einde van de dag neer te strijken.





De keuken is separaat van de woonkamer en dateert uit 2014. Een praktische keuken met veel kastruimte en alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combioven en spoelbak. Gewoon compleet en verzorgd.

Op de eerste verdieping zitten maar liefst vier slaapkamers. En niet vier kamers waarvan er eentje eigenlijk meer een kast is: de kamers zijn prettig van formaat, netjes afgewerkt en voorzien van praktische inbouwkasten. De badkamer is eveneens netjes en compleet ingericht met een douche, toilet en wastafel met meubel. Dat maakt de woning interessant voor een gezin, maar geeft ook alle ruimte voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Nu is één van de slaapkamers in gebruik als wasruimte.

Via een vlizotrap bereik je de verrassend ruime bergzolder. Op dit moment vooral ideaal voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt, maar de ruimte biedt meer mogelijkheden.

Met de juiste aanpassingen zou hier in de toekomst mogelijk een volwaardiger verdieping van gemaakt kunnen worden. Een vaste trap, goede indeling en afwerking kunnen de woning daarmee nog interessanter maken. Op zolder bevinden zich tevens de Remeha cv-ketel uit 2022 en de omvormer van de 8 zonnepanelen.

Buiten

Ook buiten is het vooral makkelijk genieten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. Onder de fraaie overkapping zit je al snel goed: een fijne plek voor lange zomeravonden, een kop koffie in het voorjaar of gewoon lekker beschut buiten zitten.

Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Via de achterzijde is het perceel bereikbaar en bestaat zelfs de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren. Nodig zal dat waarschijnlijk niet snel zijn, want aan de voorzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De Van Binsbergenstraat ligt in Van 't Rijk, een bestaande woonbuurt dicht bij het hart van Nistelrode. Hierdoor woon je rustig, maar heb je de dagelijkse voorzieningen lekker dichtbij.

Nistelrode zelf is zo'n dorp waar eigenlijk alles aanwezig is. Winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportvoorzieningen en natuurlijk een gezellig dorpscentrum. Tegelijkertijd ben je vanuit het dorp snel onderweg richting Uden, Oss, Veghel of 's-Hertogenbosch.

En wil je juist even weg van alles? Dan ligt ook het buitengebied letterlijk om de hoek. Wandelen, fietsen of gewoon genieten van de rust en het Brabantse landschap: het kan hier allemaal.

Kortom

Vier goede slaapkamers, een flinke zolder met potentie, energielabel A, een fijne tuin en een nette afwerking. Van Binsbergenstraat 23 is zo'n woning die vooral heel compleet aanvoelt.

Geen grote verbouwing op de planning, maar gewoon de sleutel krijgen, je meubels neerzetten en beginnen.

Kom kijken. Grote kans dat je hier langer blijft hangen dan gepland.



































> Plattegrond

Ontdek de...



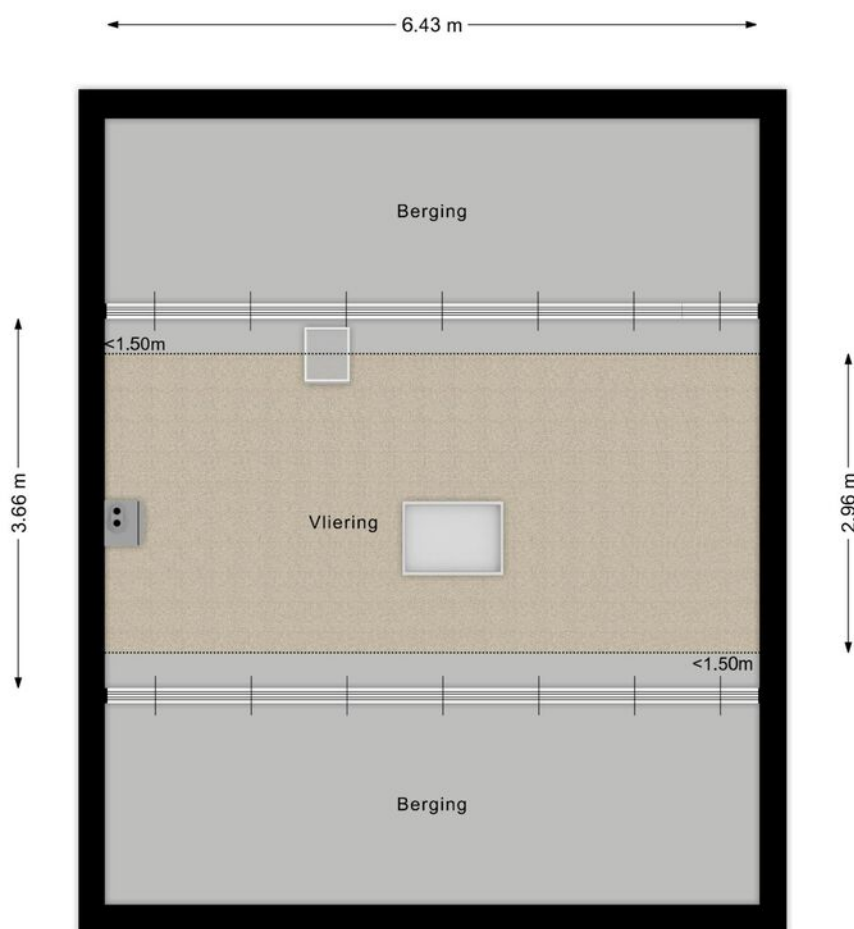
> Plattegrond

Ontdek de...



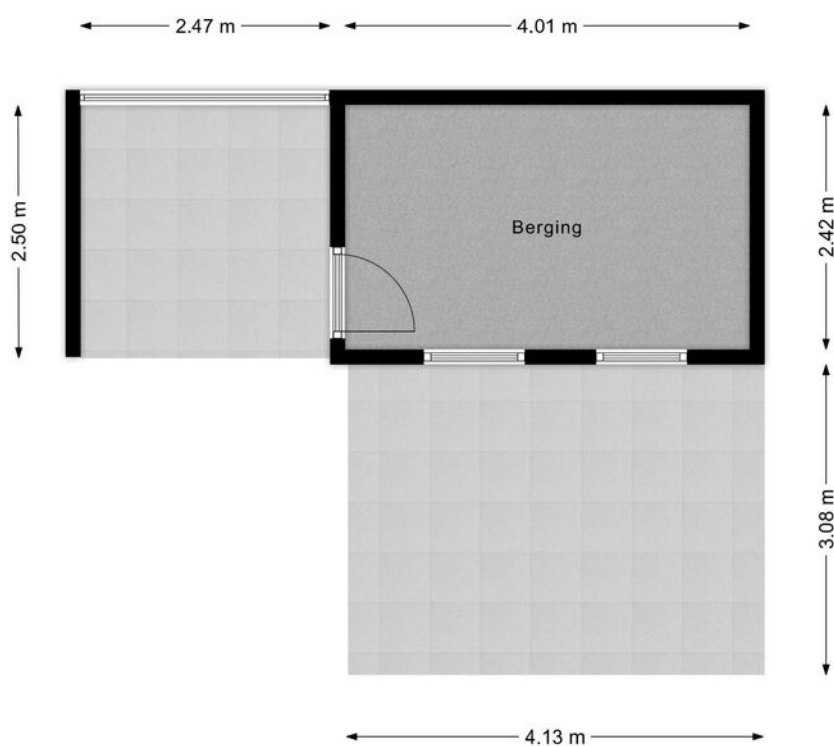
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Van Binsbergenstraat 23

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kordaat Makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

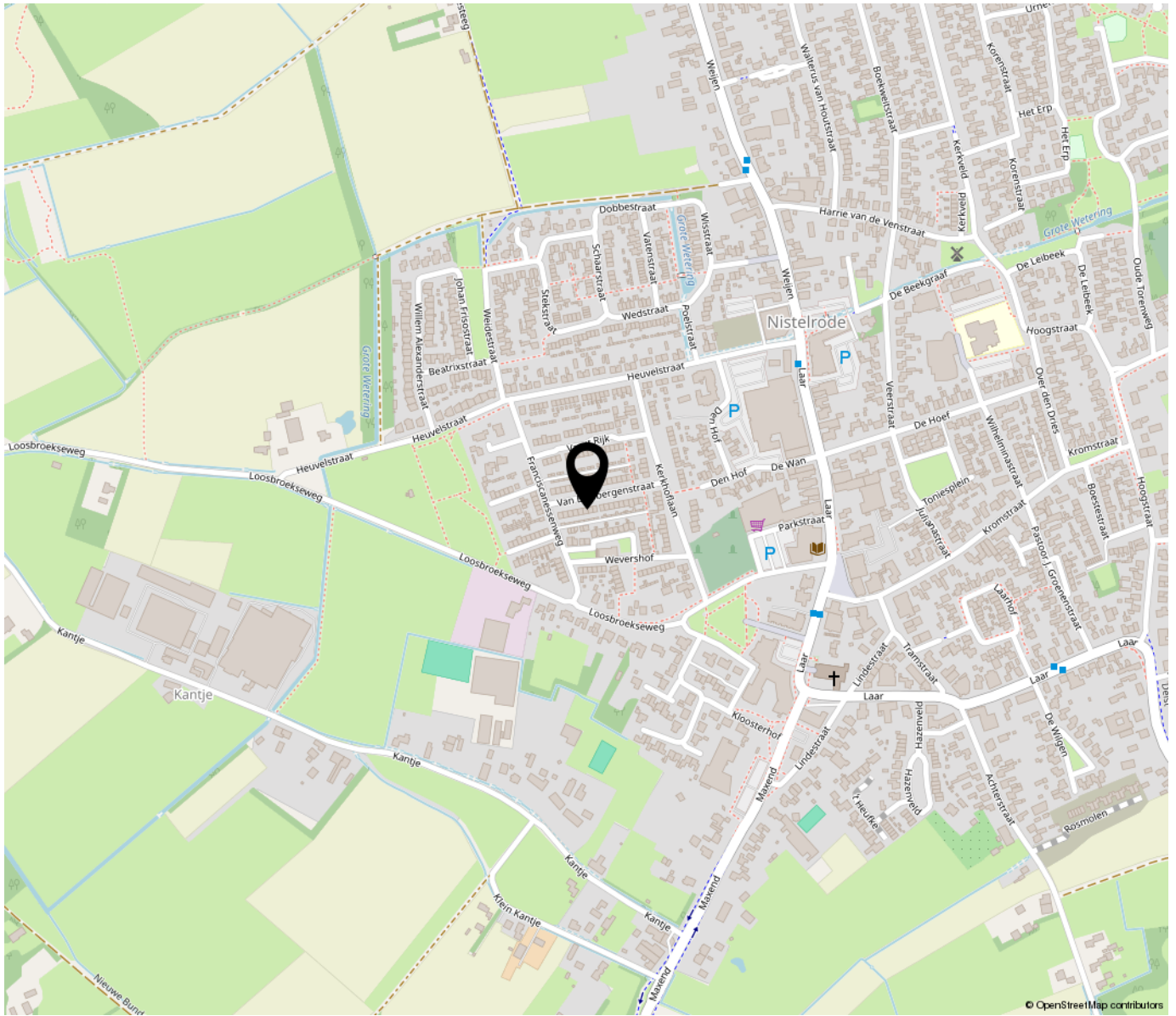
Kadastrale gemeente Nistelrode
Sectie C

Perceel	3920
---------	------

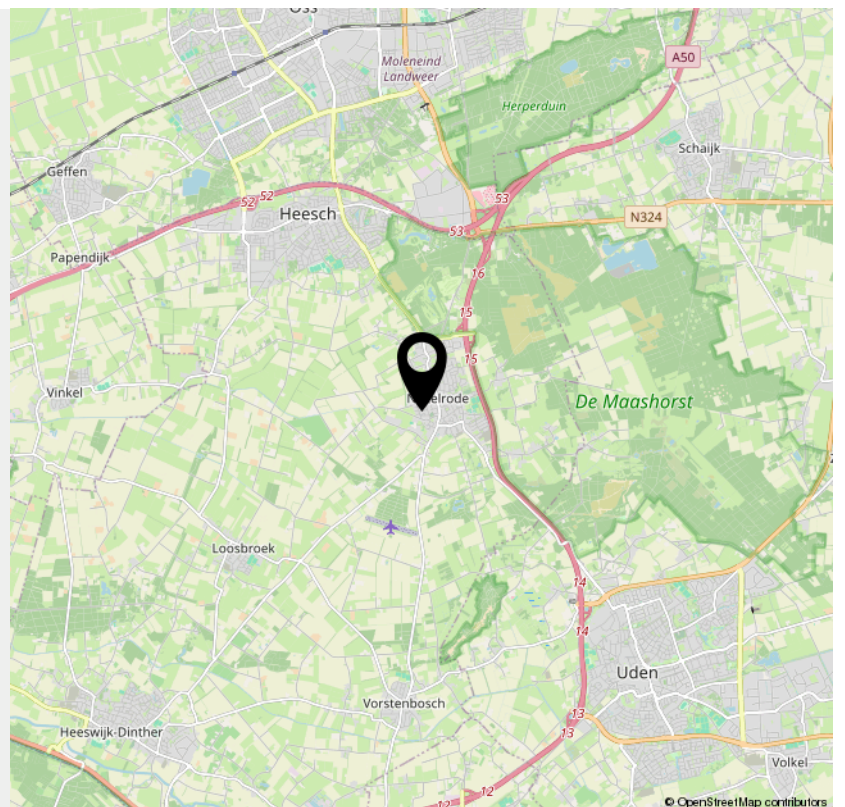
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

