

Maalsteen 18

NISTELRODE

€ 530.000,00 kosten koper



Moderne, instapklare 2-onder-1 kapwoning met drie slaapkamers en de mogelijkheid om slaapkamer vier en vijf op zolder te maken. De woning heeft een heerlijke tuin op het zuiden met een fraaie overkapping voorzien van lichtkoepels over de gehele breedte van het woonhuis. Daarnaast heeft de woning een aparte garage en een houten berging. Maalsteen ligt in de kindvriendelijke woonwijk 'de Zwarte Molen' met diverse natuurspeeltuinen.

Nistelrode heeft een eigen afrit naar de A50 waardoor Nijmegen, Eindhoven en Den Bosch binnen 30 minuten bereikbaar zijn.

Kenmerken:

- bouwjaar 2016
- woonoppervlakte circa 123 m²
- inhoud woning circa 463 m³
- perceel 211 m²
- energielabel A
- de begane grond heeft een antraciet tegelvloer voorzien van vloerverwarming
- moderne, hoekopgestelde keuken met alle inbouwapparatuur
- drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel met spiegel, design radiator en 2e toilet
- alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken
- zeer riante zolder welke nader in te delen is
- garage van 16 m²
- extra houten berging
- fraaie en brede overkapping voorzien van lichtkoepels direct aansluitend aan de woning
- het schilderwerk aan de buitenzijde van de woning is in 2025 gedaan
- voldoende extra parkeergelegenheid direct voor de woning
- gunstige ligging in een jonge & kindvriendelijke woonwijk

- de woning ligt op loopafstand van diverse sportverenigingen
- op fietsafstand liggen het centrum, de basisschool en de kinderopvang

Begane grond:

Via de hal met de meterkast, de garderobe, de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping kom je in de woonkamer uit. De woonkamer is ingedeeld in een zijkamer en een eetkamer gedeelte en heeft strak afgewerkte wanden. De woonkamer is verder voorzien van een antraciet tegelvloer met vloerverwarming.

De moderne, lichte keuken ligt aan de voorzijde van de woning en heeft de volgende inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven magnetron, vaatwasser en koelkast. De woonkamer heeft grote raampartijen aan de achterzijde waardoor er heerlijk veel daglicht binnenvalt.

Aan de woonkamer is een grote overkapping aangebouwd met twee lichtkoepels waardoor er voldoende daglicht aanwezig blijft in de woning.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie prima slaapkamers en de moderne badkamer. In alle slaapkamers en op de overloop ligt een PVC vloer en de wanden zijn strak afgewerkt. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken en twee slaapkamers zijn voorzien van horren. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, douche, 2e toilet, design radiator en een breed wastafelmeubel met dubbele kranen en een spiegel.

Tweede verdieping:

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping waar ook een PVC vloer ligt. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn op zolder en tevens hangt hier de CV-ketel en ventilatie unit. Momenteel is de zolder een open ruimte met bergruimte achter de schotten aan de zijkant, hier is eenvoudig een grote vierde/vijfde slaapkamer te realiseren.

Tuin:

De groene achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en beschikt een riant overdekt terras. In de tuin ligt aan de rechterzijde een hoge, houten berging en aan de linkerzijde staat de vrijstaande stenen garage. De tuin is bereikbaar via een loopdeur in de woonkamer alsmede via de poort aan de linkerzijde van de woning.

Ligging:

Nistelrode is een van de vijf kernen van de gemeente Bernheze, waar in totaal zo'n 30.000 inwoners leven. Bernheze kent als zoveel Brabantse gemeenten een rijk verenigingsleven. Sport en cultuur gaan er hand in hand en in Nistelrode en de directe omgeving tref je verschillende sportaccommodaties aan. Er zijn onder andere op loopafstand een voetbal, korfbal- en tennisvereniging en op fietsafstand een golfbaan, The Duke. Ook voor een ontspannen fiets- of wandeltocht biedt de directe omgeving met haar natuurgebied de Maashorst talloze mogelijkheden.

Voor basisonderwijs, kinderopvang en alle boodschappen kan je in Nistelrode terecht - ook een theater, bibliotheek en groot modewarenhuis zijn aanwezig. Door de ligging van Nistelrode aan de A50 zijn Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch binnen een half uur te bereiken.

Adresgegevens

Adres	Maalsteen 18
Postcode / plaats	5388 DC Nistelrode
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2016
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	463 m ³
Perceeloppervlakte	211 m ²
Woonoppervlakte	123 m ²
Woonkamer	0 m ²

Details

Ligging object	In woonwijk
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	cm
Tuin breedte	cm
Achtertuin	m ²
Ligging	
Kwaliteit	

woonkamer met open keuken

Slaapkamers en de badkame

Bergruimte of slaapkamer

















































