

TE KOOP



W. van Houtstraat 38, Nistelrode

Vraagprijs € 469.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
136 m²

Perceeloppervlakte
336 m²

Inhoud
565 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Begin je nieuwe avontuur in deze prachtige twee-onder-een-kapwoning in Nistelrode, gelegen aan de rustige Walterus van Houtstraat. Deze woning biedt het beste op het gebied van comfort en locatie. Met 4 slaapkamers, een zorgvuldig onderhouden tuin, voldoende parkeergelegenheid en een vrijstaande stenen garage is deze woning alles wat je zoekt. De woning heeft een energieklassie B, wat getuigt van de goede isolatie, inclusief HR+ + beglazing, zonnepanelen (8) en wandisolatie.

Genesteld in een rustige woonwijk in Nistelrode, is deze woning goed gelegen. Dichtbij supermarkten voor jouw dagelijkse behoeften, een sportschool voor de fitnessliefhebbers en gemakkelijke toegang tot uitvalswegen, de locatie laat niets te wensen over. Geniet van de rust en vrede van deze locatie terwijl je toch alle faciliteiten binnen handbereik hebt.

Deze twee-onder-één-kapwoning is gebouwd op een perceel van 336 m² en is ideaal voor o.a. gezinnen en/of doorstromers. Met een uitgebouwde serre, voorzien van vloerverwarming. De woning beschikt over een Vaillant HR cv-ketel (2007). Daarbij is het goed onderhouden, zowel van binnen als van buiten.

Begane grond

Op de begane grond vind je een aangename leefruimte met een eet- en een zitgedeelte. De grote raampartijen bieden veel natuurlijk licht. Vergeet niet de aangebouwde serre. Hier is het aangenaam verblijven met vloerverwarming en met een schuifpui. Het is een ideale ruimte om met je gezin samen te komen en te genieten van een gezellige avond.

Verdiepingen & indeling

Het huis heeft naast de begane grond nog twee verdiepingen. Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en wastafelmeubel. Tevens zit hier een toiletruimte met daarbij de witgoedaansluitingen. De tweede verdieping herbergt nog een slaapkamer, wat het totale aantal op 4 brengt.





Buitenruimte & tuin

De goed onderhouden tuin aan de voor- en achterzijde van de woning is perfect om buiten te genieten. De lange oprit met carport zijn ideaal voor het parkeren van de auto. Daarnaast biedt de vrijstaande stenen garage allerlei mogelijkheden. Voor de hobbyist, de ZZP'er of juist om de woning levensloopbestendig te maken.

Bijzonderheden & extra informatie

- De woning is zeer centraal gelegen, met uitvalswegen in de buurt;
- Het huis is voorzien van een goed onderhouden voor- en achtertuin;
- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein inclusief een carport;
- Een woning die naar eigen smaak gemaakt kan worden;
- Ruime garage, multifunctioneel te gebruiken;
- Inclusief HR++ beglazing en vloerverwarming in de serre
- Zonnepanelen (8)) dragen bij aan verduurzaming

Mis deze kans niet om het ideale gezinshuis in Nistelrode te bezitten, gelegen in het kalme en serene Nederland, alles voor de vraagprijs van € 469.000,- k.k.

Neem vandaag nog contact op om een bezichtiging te plannen. Wacht niet langer en maak deze droomwoning de jouwe.

































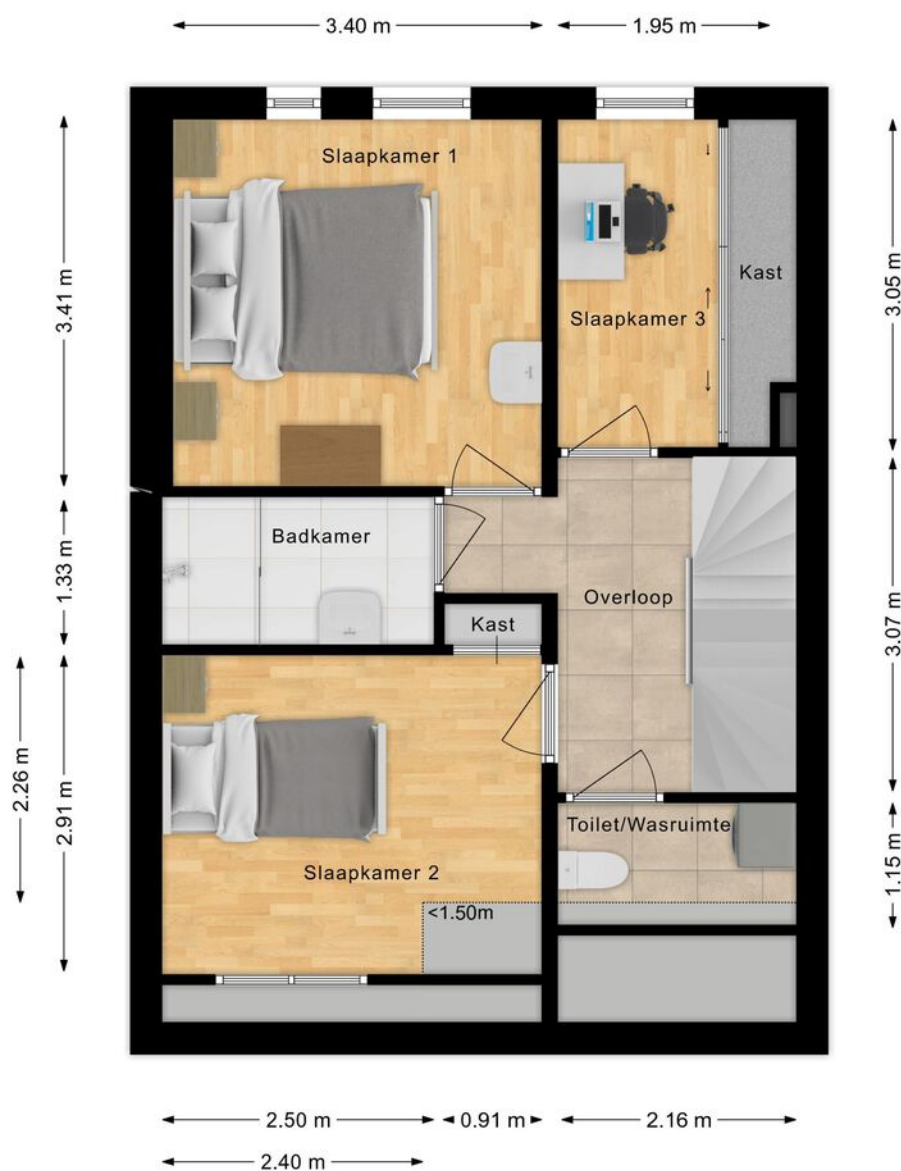
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Walterus van Houtstraat 38

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nistelrode

Sectie

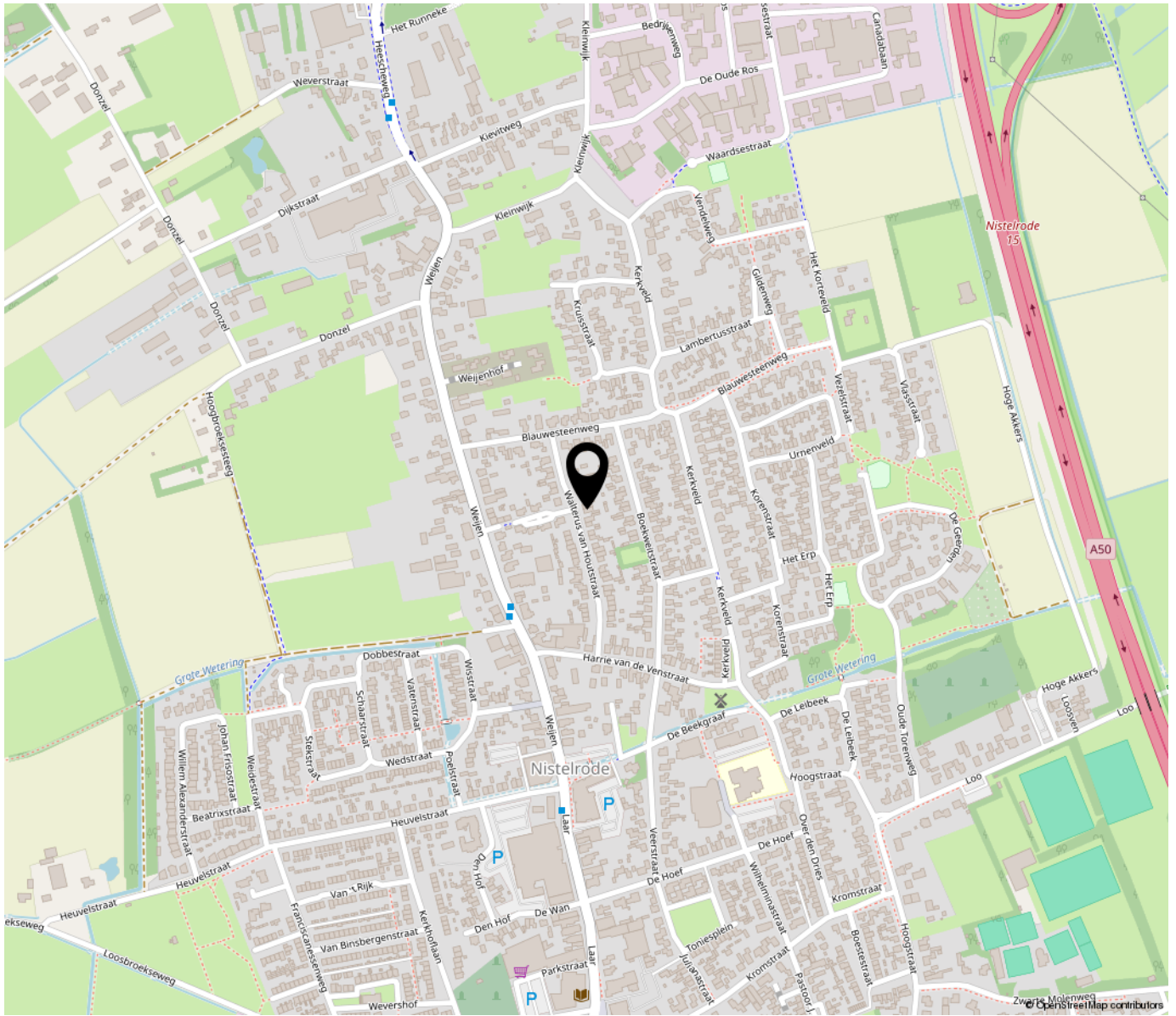
Perceel

.....

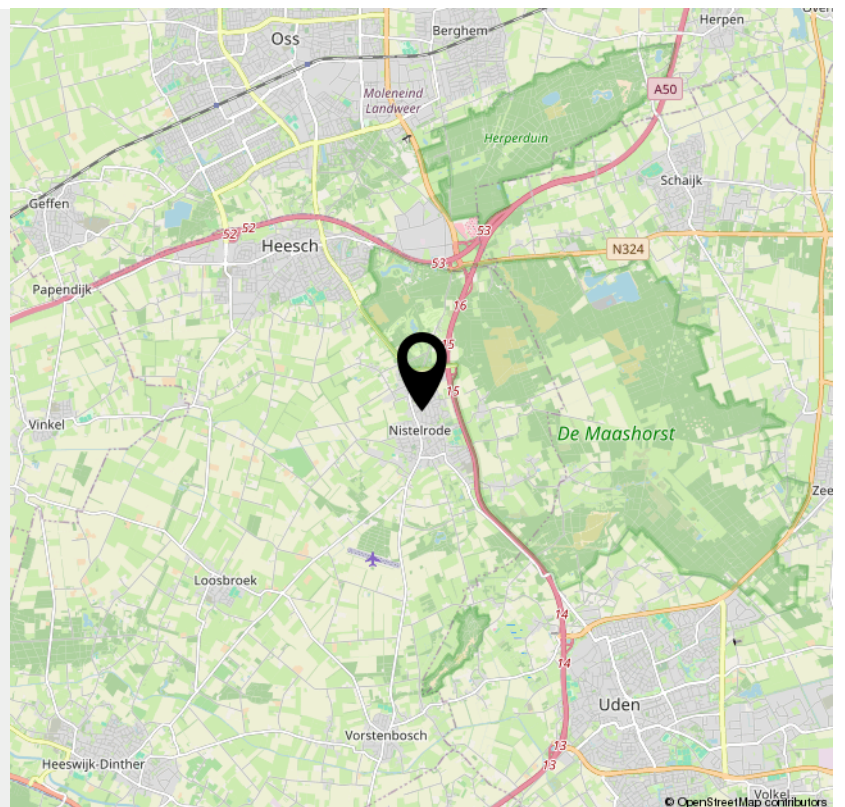
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Bekijk deze
woning online!

www.kordaatmakelaars.nl



Walterus van Houtstraat 38, Nistelrode



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

