

TE KOOP



Blauwesteenweg 16, Nistelrode

Vraagprijs € 760.000,- k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
166 m²

Perceeloppervlakte
548 m²

Inhoud
749 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

Welkom in dit geweldige, vrijstaande woonhuis op de Blauwesteenweg 16 in Nistelrode! Een perfecte mix van modern comfort en klassieke charme.

Het is een vrijstaand huis, gebouwd in 1963 en is in 2023 uitgebreid en gemoderniseerd. Het gebruiksoppervlakte is nagenoeg verdubbeld naar 166 m². Tel daarbij op de 22 m² aan bergruimte. Het geheel ligt op een perceel van 548 m².

De woning is volledig geïsoleerd met HR++ beglazing en dubbele glas in lood beglazing en met aangename vloerverwarming op de begane grond. De karakteristieke elementen van het huis zijn bewaard gebleven en zijn zelfs teruggebracht in het nieuwe gedeelte.

De ligging van de woning is ideaal, met supermarkten, scholen, een sportschool en uitvalswegen allemaal in de buurt. Nistelrode is een leuke en levendige buurt waar je alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Met een rijk verenigingsleven, diverse horeca en fiets en wandelroutes in de buurt.

Kenmerken

- Gemoderniseerde en uitgebreide woning;
- Fijne living met en suite;
- Prachtige woonkeuken voorzien van alle gemakken;
- Speelkamer en kantoor op de begane grond;
- Vier volwaardige slaapkamers, voorzien van nette afwerking;
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Fraaie tuin met diverse fruitbomen, met gazon en terras en speeltoestellen;
- Mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren (2 voertuigen);
- Gunstig gelegen in een rustige straat, dichtbij de voorzieningen van het dorp.





Indeling

Begane grond

Een fijn entree met ruime hal met o.a. de toiletruimte, de kelder en de meterkast (glasvezel en krachtstroom). De bijkeuken is gelegen aan de hal en is tevens met een achterom te bereiken. Hier zijn o.a. de witgoedaansluitingen, de cv-ketel gesitueerd. Bij binnenkomst ervaar je direct de warmte van het huis. De bijkeuken geeft toegang tot de woonkeuken.

Een verfijnde woonkeuken van alle gemakken voorzien. Ruimte om heerlijk te koken, het kookeiland met BORA inductie, een opstelling met ingebouwde koelkast, vaatwasser en spoelbak met Quooker. En dan niet te vergeten; de koffiehoeke maakt het geheel compleet. Er is ruimte voor een lange tafel met zicht op de tuin en middels een schuifpui betrek je de tuin bij de woonkeuken.

Vanuit de keuken is er toegang tot de living (en suite), de speelkamer en de kantoorruimte. Het unieke van deze woning zijn de hoge plafonds in de speelkamer en in de kantoorruimte. Traditionele balken zijn zichtbaar en de erker met het glas en lood geeft de woning karakter.

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers en een luxe badkamer voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel en inlopdouche.

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is zeer ruimtelijk door het hoge plafond. Alle ruimtes zijn zeer net afgewerkt en voorzien moderne uitstraling. Een praktische opbergzolder is toegankelijk via een vlizotrap.

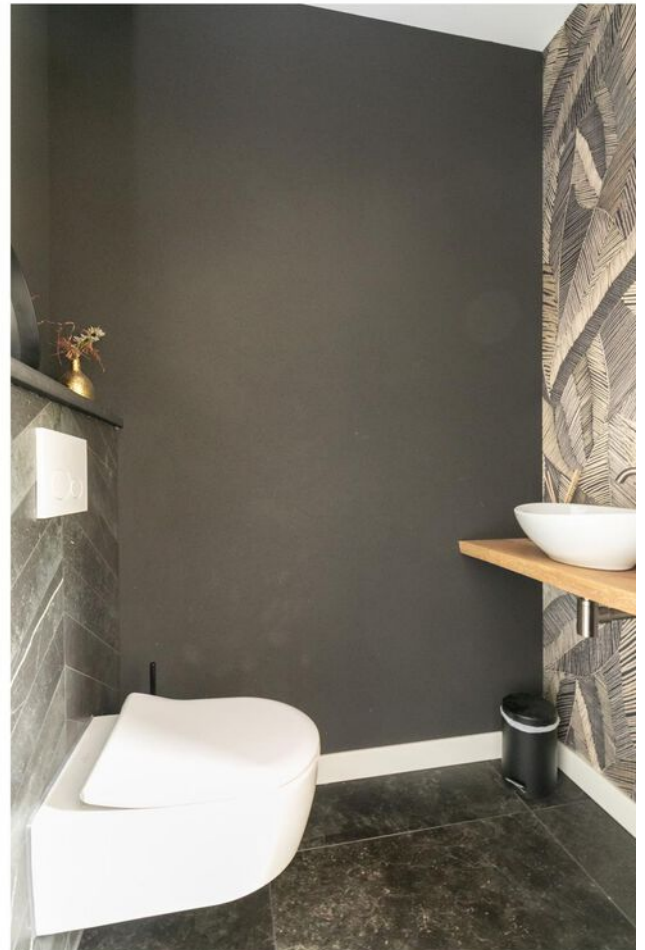
Buitenleven

De gezellige tuin beschikt over een fijn terras, gazon en diverse (fruit)bomen en planten. De ligging is goed, geheel in privacy en met de nodige zonuren is het hier goed verblijven. Er is ook een inpandige berging met zolderruimte aanwezig.

Aan parkeergelegenheid geen gebrek, je hebt de beschikking over openbare parkeerplaatsen en eigen oprit, met ruimte voor 2 auto's.

Deze woning biedt een uitstekende kans om comfortabel wonen te combineren met de levendigheid van Nistelrode. Mis deze geweldige kans niet! Plan vandaag nog een bezichtiging.



















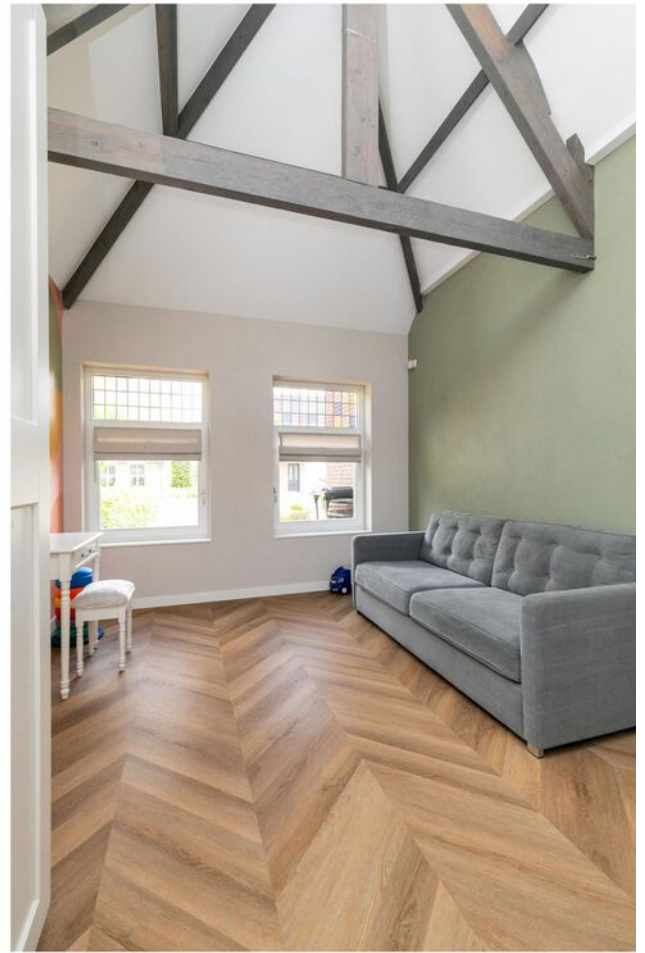


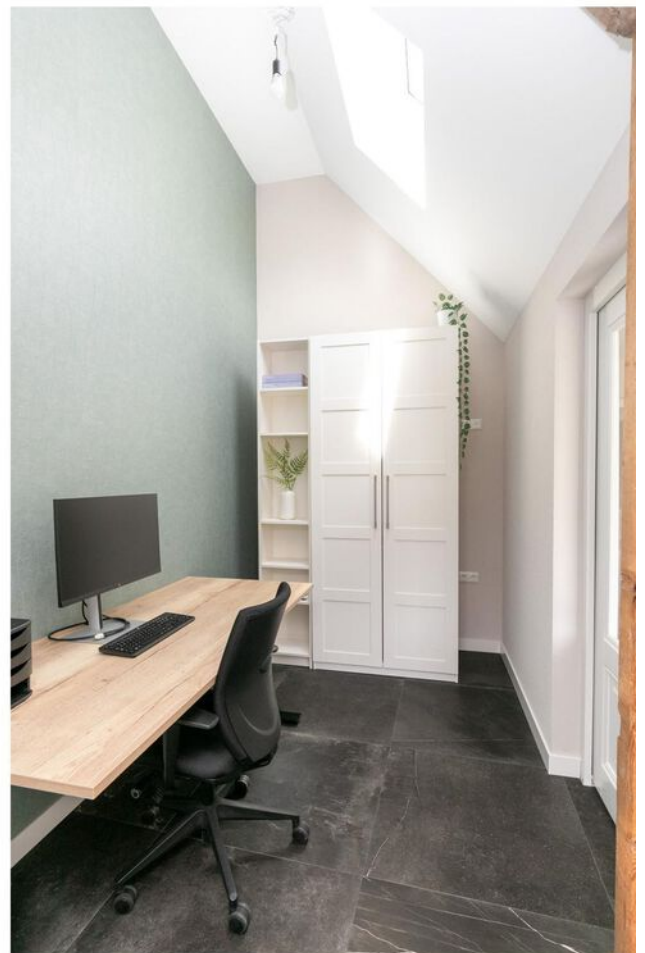




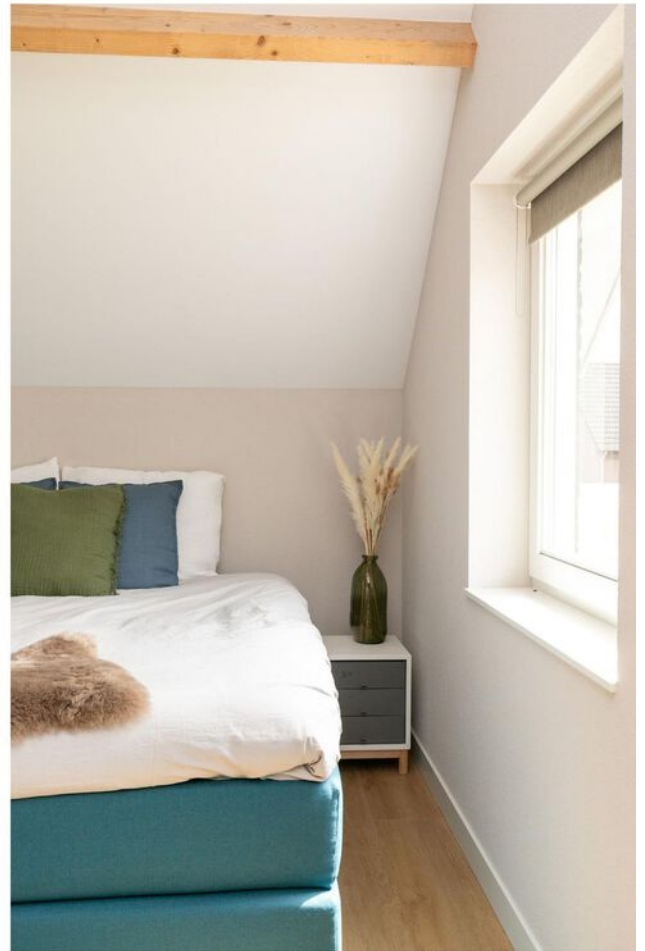










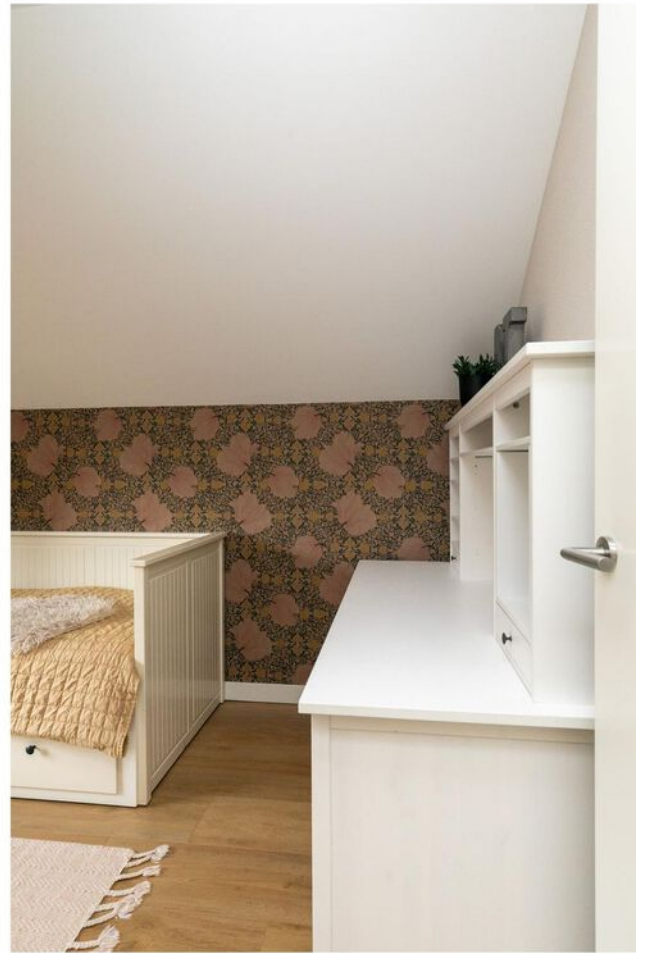




















> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

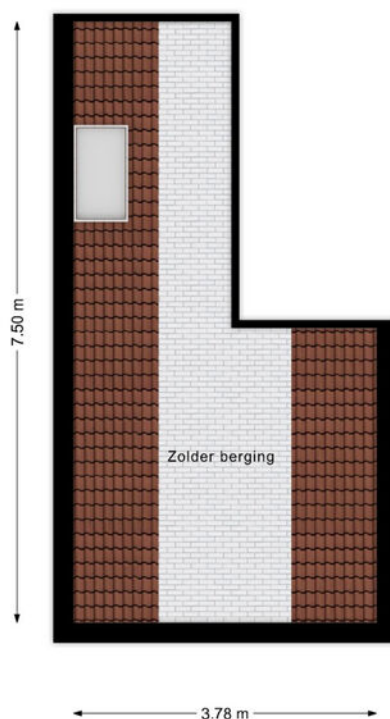
Eerste verdieping



> Plattegrond

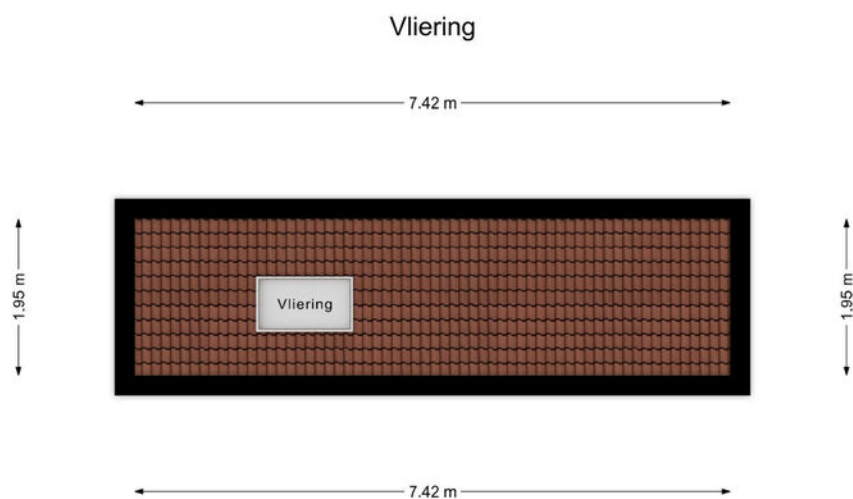
Ontdek de zolder van de berging

Zolder berging



> Plattegrond

Ontdek de vliering



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Blauwesteenweg 16

Kadastrale kaart

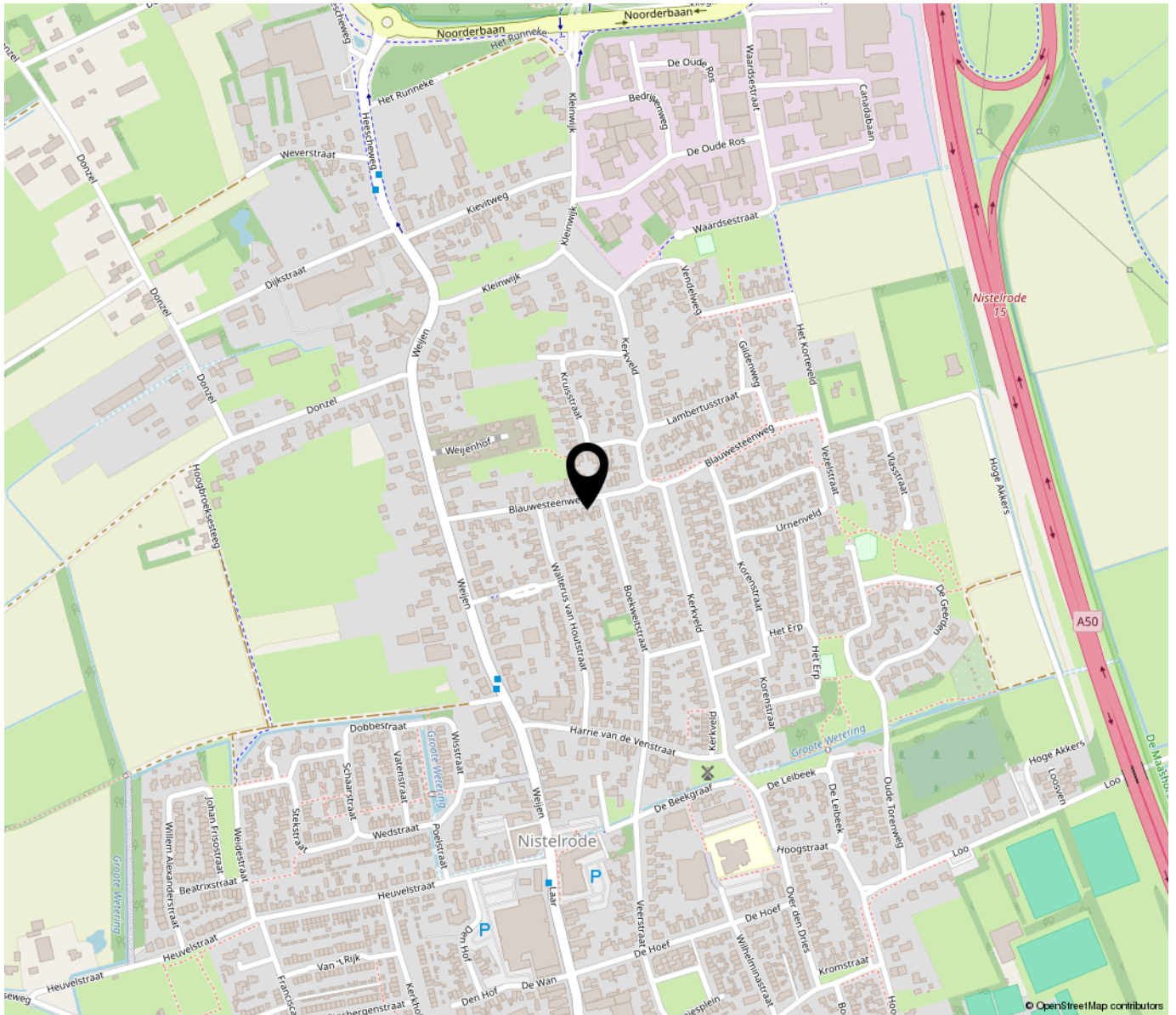
Uw referentie: Blauwesteenweg 16



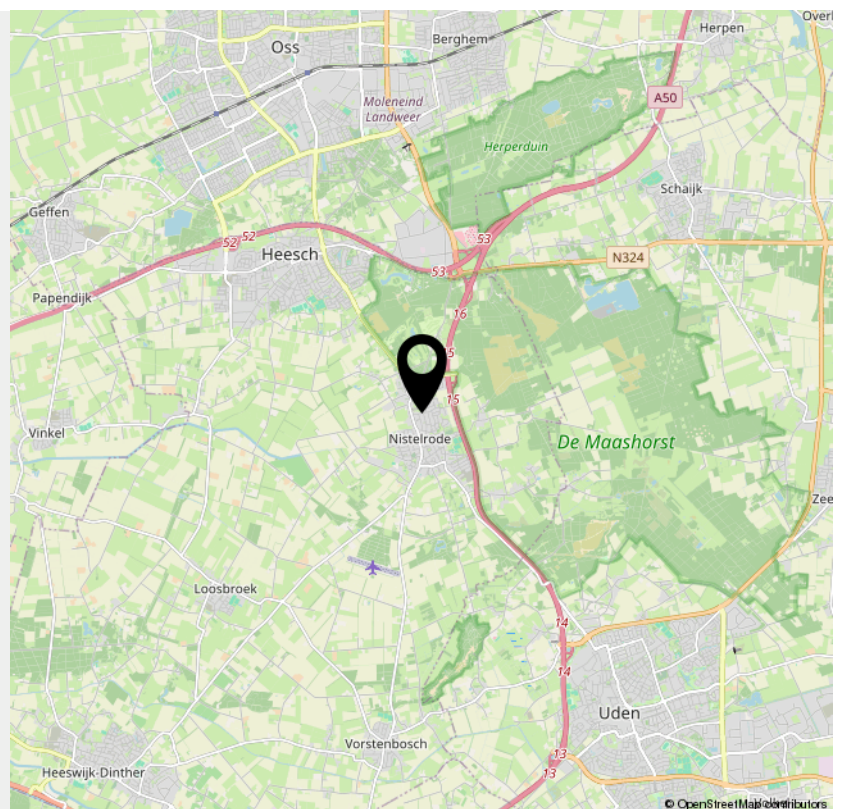
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nistelrode	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 66	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
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?”**



> Bekijk deze
woning online!

www.kordaatmakelaars.nl



Blauwesteenweg 16, 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

