

TE KOOP



Molenerf 2, Nistelrode

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
118 m²

Perceeloppervlakte
351 m²

Inhoud
534 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

Een levensloopbestendige woning om verliefd op te worden. Midden in het dorp, in de buurt van de molen, ligt deze instapklare woning (2019), gelegen aan het Molenerf 2 in Nistelrode.

De ligging, met alle nodige voorzieningen op loop- of fietsafstand, is gunstig. Niet alleen de voorzieningen maar ook het uitzicht op de molen, de prettige tuin alsmede de mogelijkheid om met de fiets of te voet de natuur in te gaan dragen bij aan deze unieke plek. En met het gemak van nabijgelegen uitvalswegen.

De woning is een geschakelde woning met het gevoel van vrijstaand wonen. Met veel ruimte om te wonen en te verblijven op de begane grond. En met de inpandige garage (ca. 27 m²) is het uitoefenen van een hobby of gewoon het stallen van de auto het een ideale woning. De garage is verwarmt en kan multifunctioneel gebruikt worden.

Met energielabel A is deze woning goed geïsoleerd met o.a. HR++ beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie en zonnepanelen (6 stuks). Klaar voor de toekomst.

Begane grond

De ruime hal biedt toegang tot zowel de garage als de woonkamer/keuken. Hier vind je het toilet, de trapopgang naar de verdieping en is er ruimte voor een garderobe. Een keuken in hoekopstelling met alle benodigde apparatuur. Met zicht op de molen is het hier aangenaam koken. Keuken en woonkamer staan in open verbinding.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de slaapkamer en de aangebouwde serre. Ook vanuit de slaapkamer is er toegang tot de serre. En de badkamer, die is bereikbaar vanuit de slaapkamer. Drempelloos en rolstoeltoegankelijk, met o.a. toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche en witgoed aansluiting. Super handig dus.





Verdieping

De royale verdieping boven biedt allerlei mogelijkheden. Middels een vaste trap te bereiken en te transformeren naar tot wel twee slaapkamers en eventueel een badkamer. Aansluitingen zijn reeds voorbereid.

Buitenruimte & tuin

Deze woning wordt geaccentueerd door de sfeervolle tuin. De aanleg is fraai en onderhoudsvriendelijk, bestaande uit diverse bloemen en plantenborders en een terras.

Parkeren & extra voorzieningen

De woning biedt een parkeercapaciteit van 1 op eigen terrein buiten en 1 in de garage, je kunt dus gemakkelijk parkeren op privéterrein. De bonus is de levensloopbestendige functie van de woning, om het dagelijks leven voor de senioren te vergemakkelijken.

Ervaar zelf de rust en het comfort van deze charmante woning in het hart van Nistelrode. Ben je klaar voor dit charmante huis? Maak een afspraak voor een bezichtiging. We kijken er naar uit om je de unieke kenmerken en mogelijkheden van deze prachtige woning te laten zien. Neem vandaag nog contact op om je bezichtiging in te plannen.



































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de verdieping



> Kadaster

Ontdek het perceel van Molenerf 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram

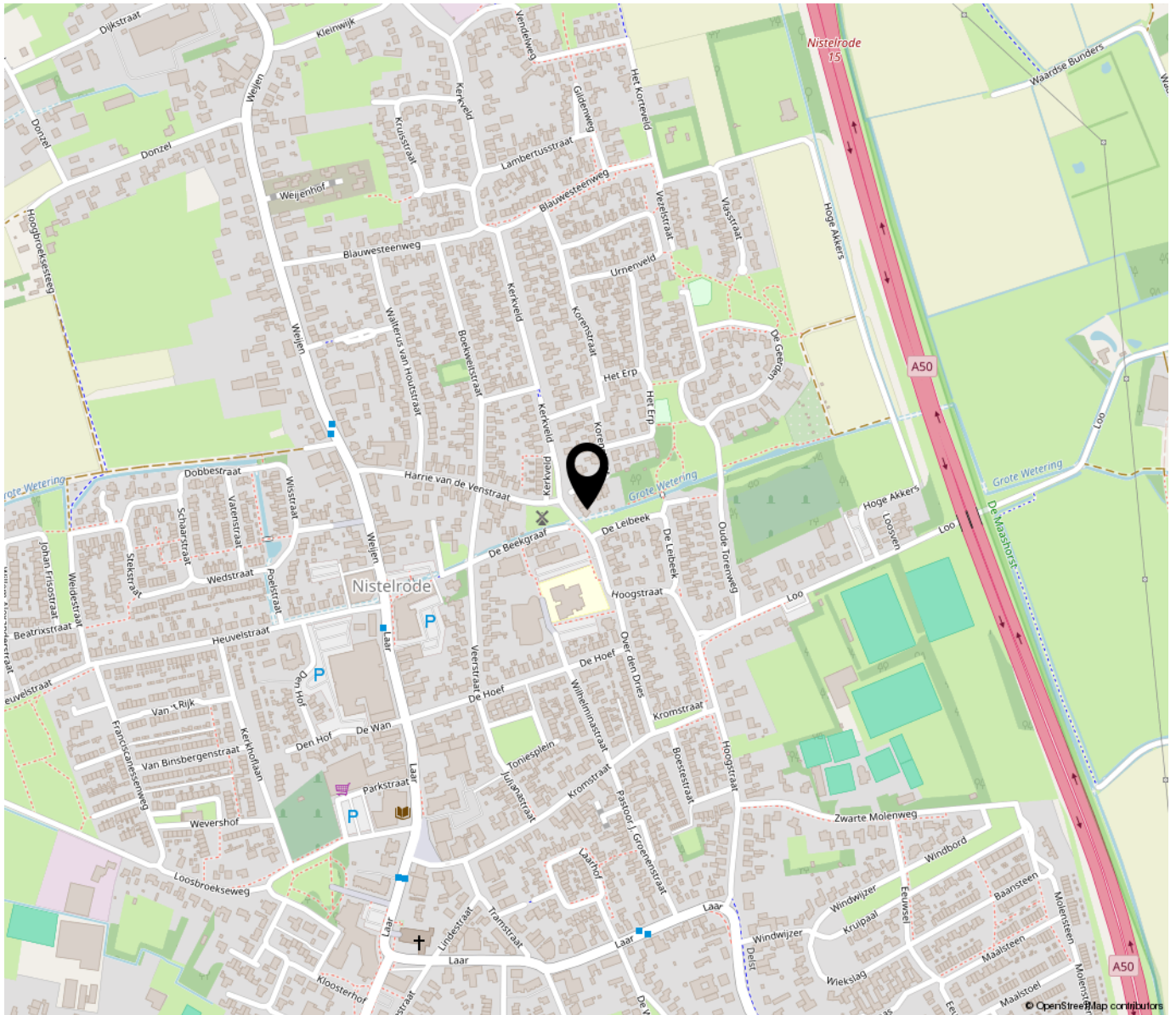


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nistelrode
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2191
	Bebouwing		

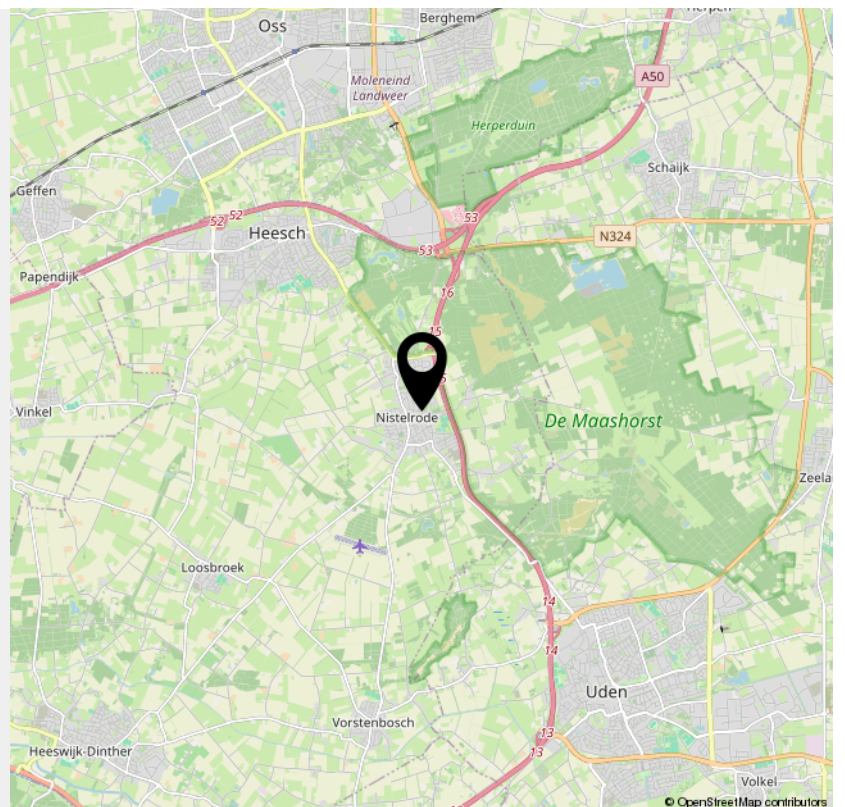
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”**

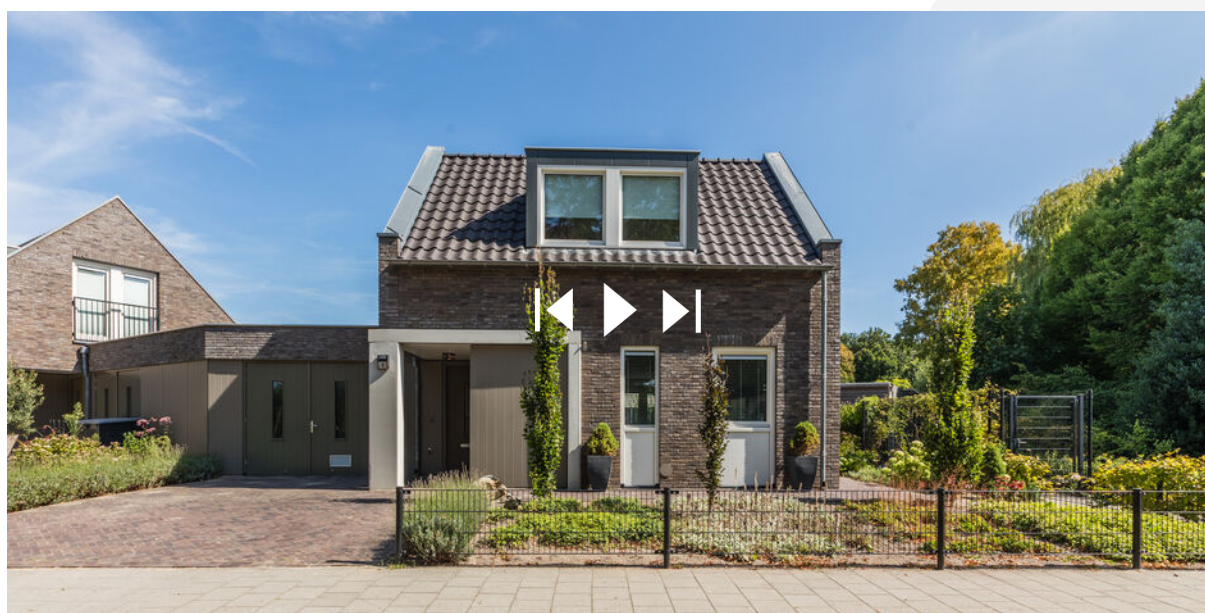


**> Bekijk deze
woning online!**

www.kordaatmakelaars.nl



Molenerf 2, Nistelrode



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



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

