

TE KOOP



Lindestraat 3, Nistelrode

Vraagprijs € 539.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

119 m²

Perceeloppervlakte

190 m²

Inhoud

487 m³

Energie label

B

> Omschrijving

Comfortabel, duurzaam en met de mogelijkheid om levensloopbestendig wonen in het hart van het dorp.

Midden in het centrum van Nistelrode, met alle voorzieningen op loopafstand, staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met sfeervolle tuin en praktische berging. Een comfortabele, energiezuinige woning met moderne installaties.

Zo beschikt de woning over een warmtepomp, 16 zonnepanelen, HR beglazing, gedeeltelijk vloerverwarming, airconditioning op beide verdiepingen en deels kunststof kozijnen. Dit alles draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. Daarbij een ideale mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen.

Kenmerken

- Royale woonkamer die in open verbinding staat met de keuken;
- Zeer goed onderhouden en gemoderniseerd;
- Vier volwaardige slaapkamers waarvan één op de begane grond;
- Twee badkamers (met vloerverwarming), op elke verdieping één;
- Sfeervolle en onderhoudsvriendelijke tuin, geheel in privacy gelegen;
- Energielabel B, met o.a. warmtepomp, HR en HR++ beglazing en 16 zonnepanelen;
- Gunstige ligging, dichtbij de voorzieningen.

Indeling

Bij binnenkomst valt direct het ruimtelijke gevoel op. De hoge plafonds zorgen samen met de prettige lichtinval voor een open en comfortabele woonbeleving. De authentieke details in combinatie met de moderne afwerking maken dit een fijn thuis. Vanuit de hal is een garderobe, toiletruimte en de toegang tot de woonkamer. Een praktische opberkast is direct na binnenkomst gesitueerd. Eventueel te gebruiken als wsruimte vanwege de witgoed aansluiting. De woonkamer met open keuken (2022) vormt het hart van de woning waarbij er zicht is op de tuin.





De complete keuken (voerverwarming) is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur als vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en vele opbergmogelijkheden.

Uniek is de indeling die levensloopbestendig wonen mogelijk maakt. Op de begane grond bevindt zich namelijk een slaapkamer met zicht op de tuin en een badkamer. Deze slaapkamer is multifunctioneel te gebruiken en kan ook perfect als kantoor of speelruimte. Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel met wasmeubel. Op de overloop is veel ruimte voor opslag. Ook is hier een separate wasruimte aanwezig.

De tuin met berging biedt een fijne buitenruimte, terwijl de ligging in het centrum betekent dat winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen letterlijk om de hoek liggen.

Een comfortabele, duurzame en veelzijdige woning op een toplocatie. Lindestraat 3 is absoluut een bezichtiging waard.

















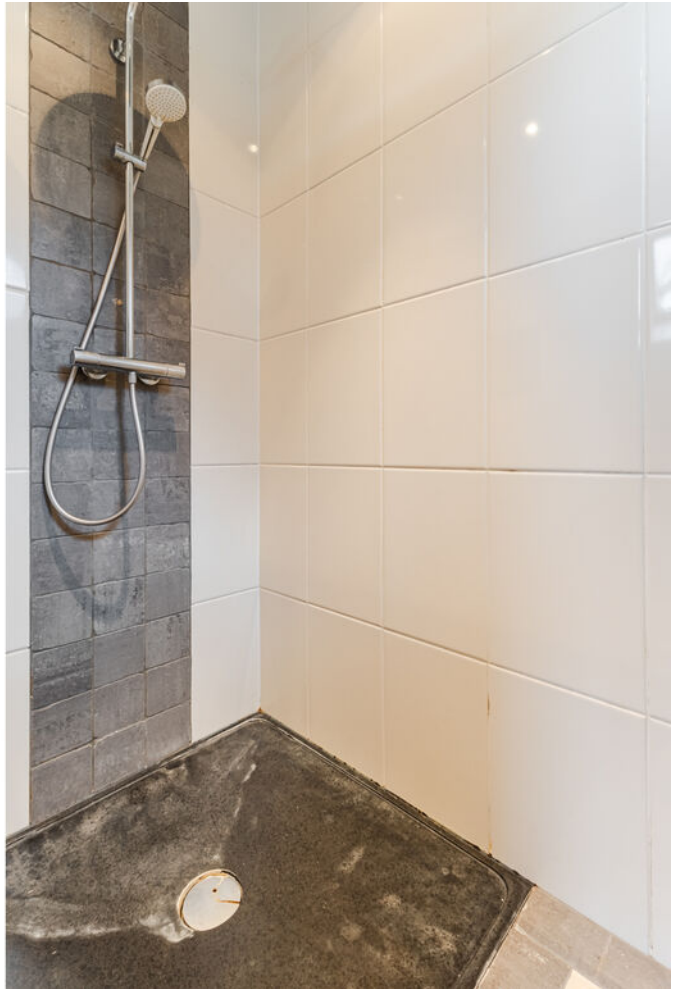
























> Plattegrond

Ontdek de begane grond



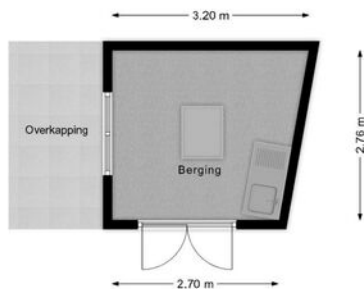
> Plattegrond

Ontdek de verdieping



> Plattegrond

Ontdek de berging



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Lindestraat 3

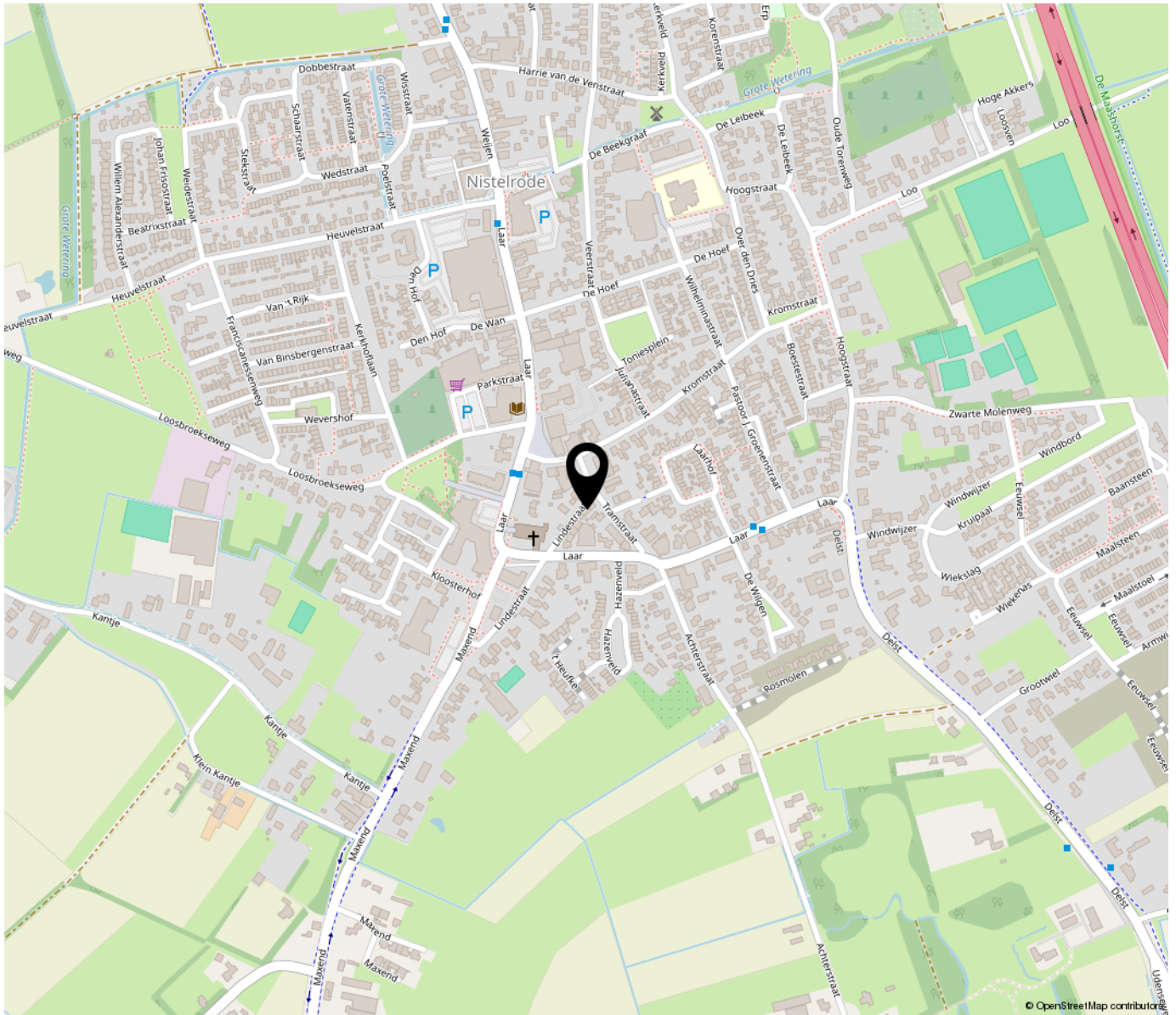
Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram

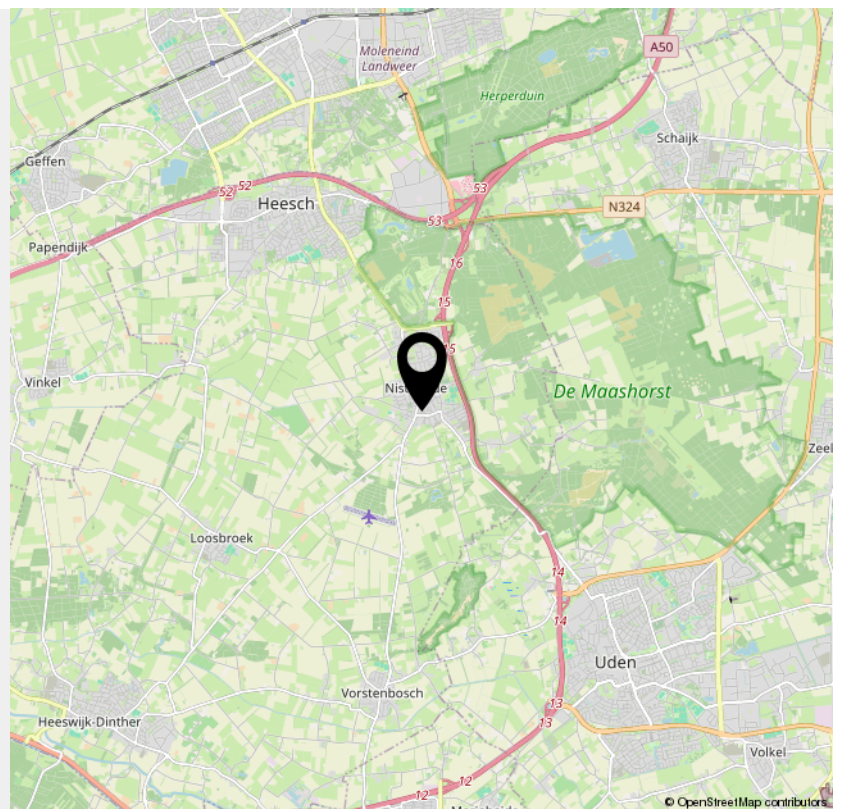


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nistelrode Sectie B Perceel 2217	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 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?”**



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

