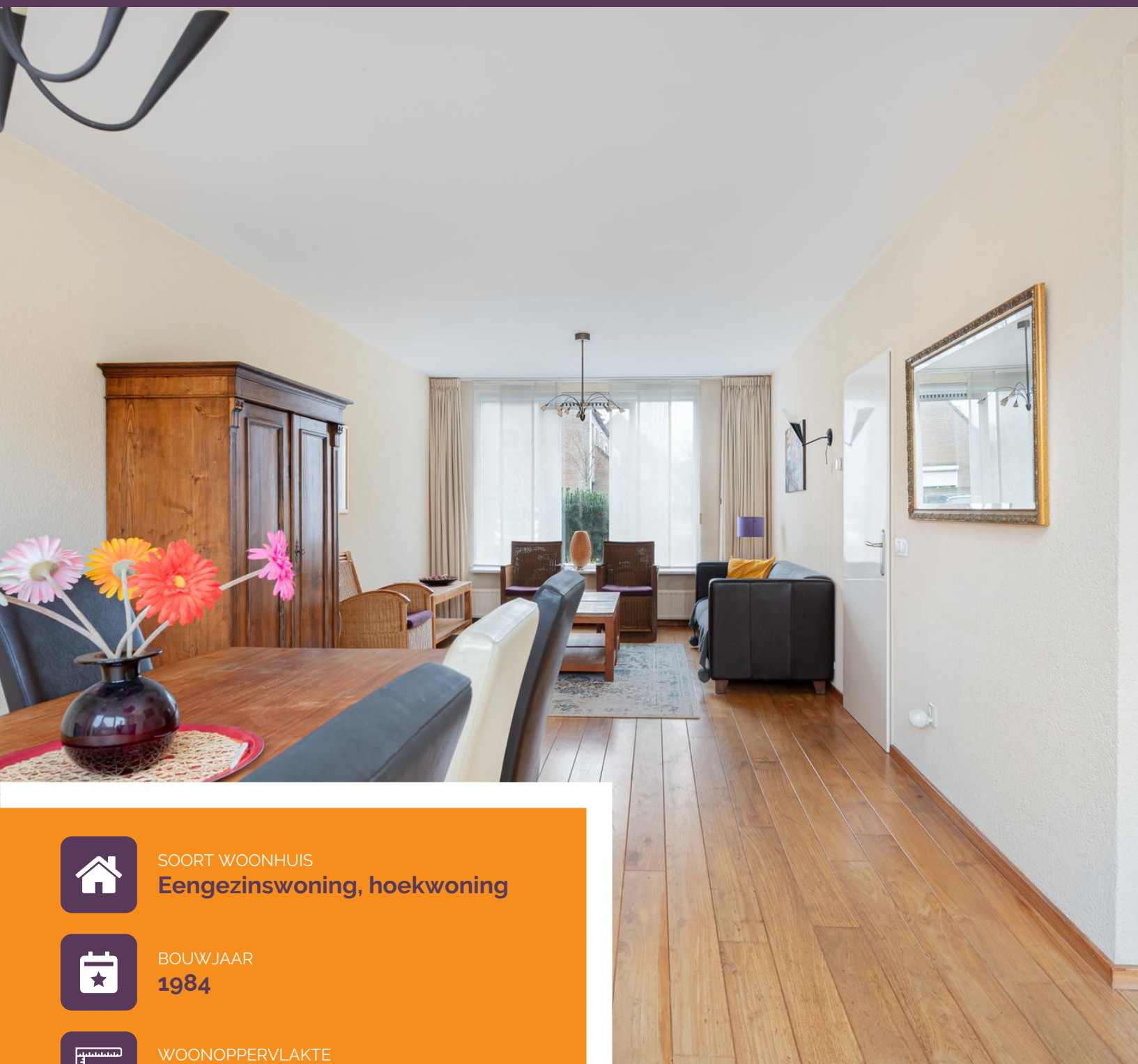




BEETHOVENSTRAAT 1

5491MG Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.BEETHOVENSTRAAT1.NL**



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, hoekwoning



BOUWJAAR
1984



WOONOPPERVLAKTE
101 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
241 m²



INHOUD
455 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Wonen in rust en groen: Hoekwoning met garage en zonnige tuin

Deze nette hoekwoning met garage biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Kinderbos, is het een ideale woning voor gezinnen. De woning beschikt over vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een lichte woonkamer, een nette keuken, en een fijne tuin op het westen. De garage biedt niet alleen ruimte voor je auto, maar ook voor extra opslag, terwijl de overkapping achter de garage een gezellige plek biedt om te zitten. Het huis is netjes onderhouden en is klaar om bewoond te worden. De ligging is geweldig, met het centrum van Sint-Oedenrode op korte afstand, evenals park De Kienehoef, een grote speeltuin en diverse sportclubs. Bovendien heb je uitvalswegen dichtbij, zodat je snel in omliggende steden bent. Lees snel verder om alle voordelen te ontdekken.

In het kort:

- Ruime hoekwoning met vier slaapkamers
- Garage met elektra en grote bergzolder, plus een overkapping achter de garage
- Zonnige achtertuin op het westen met terras, beplanting en veel privacy
- Woonkamer met veel lichtinval door grote ramen aan voor- en tuinzijde
- Keuken met inbouwapparatuur zoals keramische kookplaat, oven en koelkast
- Eerste verdieping met 3 slaapkamers en een nette badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel
- Vaste trap naar de tweede verdieping, waar je een voorzolder en een extra kamer hebt die als slaapkamer of werkkamer kan dienen
- Achterom aan de zijkant van de woning voor gemakkelijke toegang tot de tuin
- Parkeren voor 2 auto's op eigen terrein
- Groene, kindvriendelijke wijk Kinderbos, op korte afstand van het centrum, park De Kienehoef en diverse sportclubs

Rondleiding

Je betreedt de woning via de hal, waar je de meterkast, een praktische toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping vindt. De hal is voorzien van een houten vloer die doorloopt over de gehele begane grond, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. De woonkamer is zeer licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als de tuinzijde. De woonkamer is goed ingedeeld met een zithoek aan de voorzijde van de woning en een ruime eethoek aan de achterzijde, vlak bij de keuken. De raampartijen aan beide zijden zorgen ervoor dat de ruimte altijd goed verlicht is en het buitengevoel naar binnen wordt gehaald.

De keuken bevindt zich aan de tuinzijde van de woning en heeft een praktische hoekopstelling. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat, oven en koelkast. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin, wat ideaal is voor als je graag buiten eet of barbecuet.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan twee ruime kamers met laminaatvloer en één kleinere kamer met vloerbedekking. De kamer aan de achterzijde is praktisch met een wastafel, wat het extra handig maakt als de kamer als slaapkamer of werkkamer wordt gebruikt. De badkamer is netjes en modern ingericht met een douche, bad, toilet en een wastafelmeubel. Bovendien is er vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort, vooral in de wintermaanden.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier kom je op de voorzolder, waar je de cv-ketel (2022) vindt en aansluitingen voor de wasmachine. Aansluitend bevindt zich een vierde kamer, die door het dakraam veel licht binnenlaat. Deze kamer kan perfect dienen als slaapkamer, werkkamer, of hobbyruimte.

In de achtertuin gelegen op het westen, kun je de hele middag en avond genieten van de zon. De tuin is aangelegd met een terras, beplanting en voldoende ruimte om buiten te zitten. Achterin de tuin vind je een tweede terras. Aan de zijkant van de woning is een achterom, wat het gemakkelijk maakt om de tuin in en uit te gaan.

De garage is een grote pluspunt van deze woning. Hij is bereikbaar via een garagedeur aan de voorzijde en een loopdeur in de tuin, en biedt zowel ruimte voor een auto als voor extra opslag. De garage is voorzien van elektra en heeft een grote bergzolder, waar je gemakkelijk allerlei spullen kunt opbergen. Achter de garage is een overkapping geplaatst, die ideaal is voor het creëren van een gezellige zithoek in de tuin. Aan de voorzijde van de woning is er parkeerruimte voor twee auto's.

De locatie

De Beethovenstraat ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Kinderbos, die bekend staat om zijn groene omgeving en het hoge wooncomfort. De wijk is ideaal voor gezinnen met kinderen door de nabijheid van speeltuinen en het grote park De Kienehoef. Daarnaast vind je in de omgeving diverse sportclubs. Het centrum van Sint-Oedenrode ligt op korte afstand, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse voorzieningen, van supermarkten tot winkels en horecagelegenheden. Met de uitvalswegen in de buurt ben je snel op de grote wegen naar omliggende steden zoals Eindhoven en 's-Hertogenbosch, wat de locatie perfect maakt voor forenzen. Kortom, je woont hier in een rustige, groene wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale plek voor jou en je gezin om een thuis te creëren!















BEGANE GROND



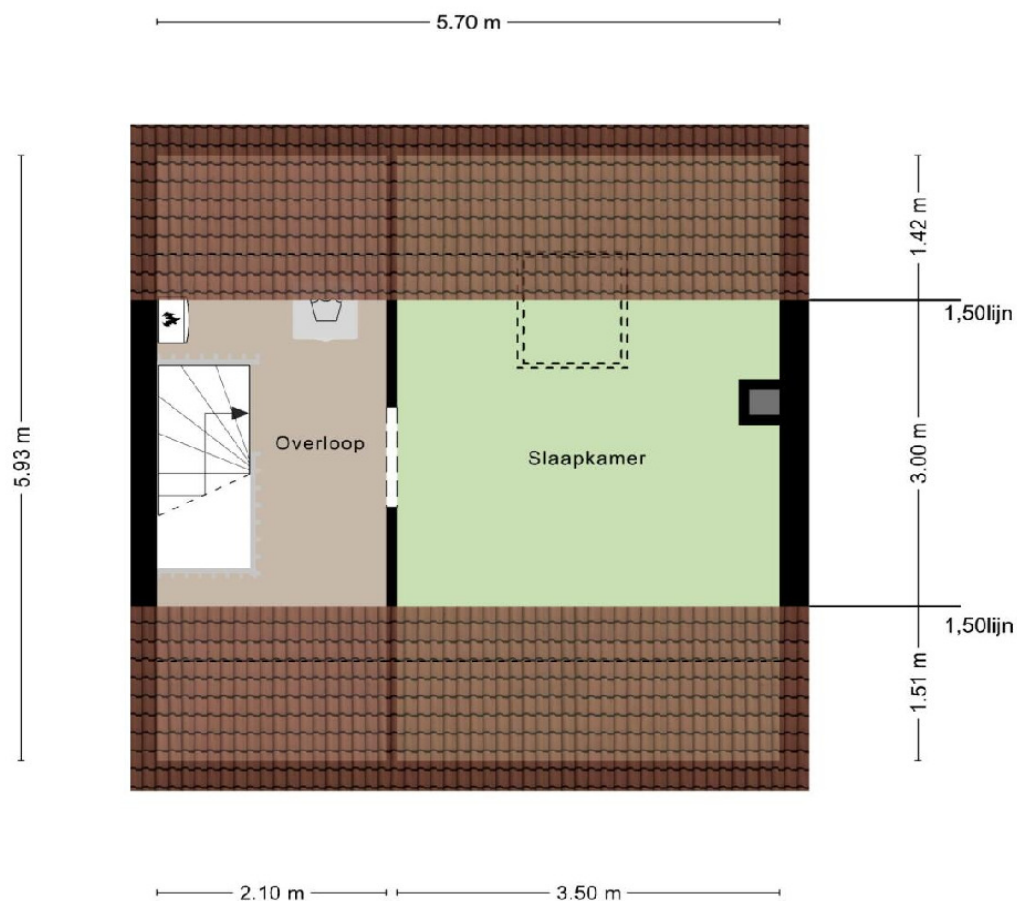
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

EERSTE VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

TWEEDE VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

SITUATIE



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa en Erna nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!



Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode



0413-745035



info@dpmrobvandelaar.nl



www.dpmrobvandelaar.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.