



## **MERODESTRAAT 16**

5491 BM Sint-oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.MERODESTRAAT16.NL**



SOORT WOONHUIS  
**Eengezinswoning, tussenwoning**



BOUWJAAR  
**1960**



WOONOPPERVLAKTE  
**93 m<sup>2</sup>**



PERCEELOPPERVLAKE  
**207 m<sup>2</sup>**



INHOUD  
**373 m<sup>3</sup>**



AANTAL KAMERS  
**5 (4 slaapkamers)**



AANTAL BADKAMERS  
**1 badkamer en 1 apart toilet**

## Ruime tussenwoning met moderne keuken, 4 slaapkamers en zonnige tuin in Eerschot

Merodestraat 16 in Sint-Oedenrode biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en een fijne ligging. Deze goed onderhouden woning is instapklaar en voorzien van diverse vernieuwingen. Zo is het schilderwerk aan de kozijnen in 2024 uitgevoerd, is de aanbouw in 2015 gerealiseerd en uitgerust met vloerverwarming en is de cv-ketel in 2022 vernieuwd. Dankzij de lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, een moderne keuken, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten met overkapping is dit een woning waar je direct kunt intrekken.

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Eerschot. Basisschool Eerschot met speelveld bevindt zich aan het einde van de straat en ook het centrum van Sint-Oedenrode ligt op korte afstand. Daarbij zijn de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch via de A50 uitstekend bereikbaar.

### In het kort

- Ruime tussenwoning in de wijk Eerschot
- Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar de tuin
- Moderne keuken in de aanbouw (2015) met vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers en een inloopkast
- Moderne badkamer met inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Achtertuin op het zuidoosten met overkapping
- Ruime uitgebouwde berging met elektra en achterom
- Cv-ketel vernieuwd in 2022
- Schilderwerk van de kozijnen uitgevoerd in 2024
- Gelegen nabij school, speelveld, centrum en uitvalswegen

## Rondleiding

### Begane grond

Bij binnenkomst in de hal tref je de toiletruimte, meterkast en trapopgang. Deze trapopgang is recent vernieuwd en voorzien van verlichting. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, die dankzij het grote raam en de openslaande tuindeuren heerlijk licht en ruim aanvoelt. Onder de trap is een praktische kelderkast aanwezig.

De keuken bevindt zich in de uitbouw (2015) en vormt een belangrijk pluspunt van de woning. Deze moderne keuken is uitgerust met vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Achter de keuken is een portaal met schuifkast waar de witgoedaansluitingen zijn weggewerkt. Vanuit hier heb je toegang tot de achtertuin.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers. Vanuit de overloop is de inloopkast bereikbaar. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met de vernieuwde cv-installatie (oktober 2022) en extra bergruimte. Aansluitend ligt een vierde slaapkamer met dakkapel en handige bergruimte achter de knieschotten.

### Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop zon. Direct achter de woning is een overkapping gerealiseerd, zodat je hier in alle seizoenen kunt genieten van het buitenleven. De tuin is verder aangelegd met bestrating, een gazon en beplanting. Achterin staat een ruime berging met elektra en de tuin is bereikbaar via de achterom.

### Locatie

De ligging van de woning is ideaal. De rustige en kindvriendelijke wijk Eerschot heeft alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisschool Eerschot met groot speelveld ligt aan het einde van de straat, terwijl ook het centrum van Sint-Oedenrode met winkels, horeca en overige voorzieningen op korte afstand ligt. De nabijheid van de A50 maakt dat steden als Eindhoven en 's-Hertogenbosch eenvoudig en snel bereikbaar zijn.







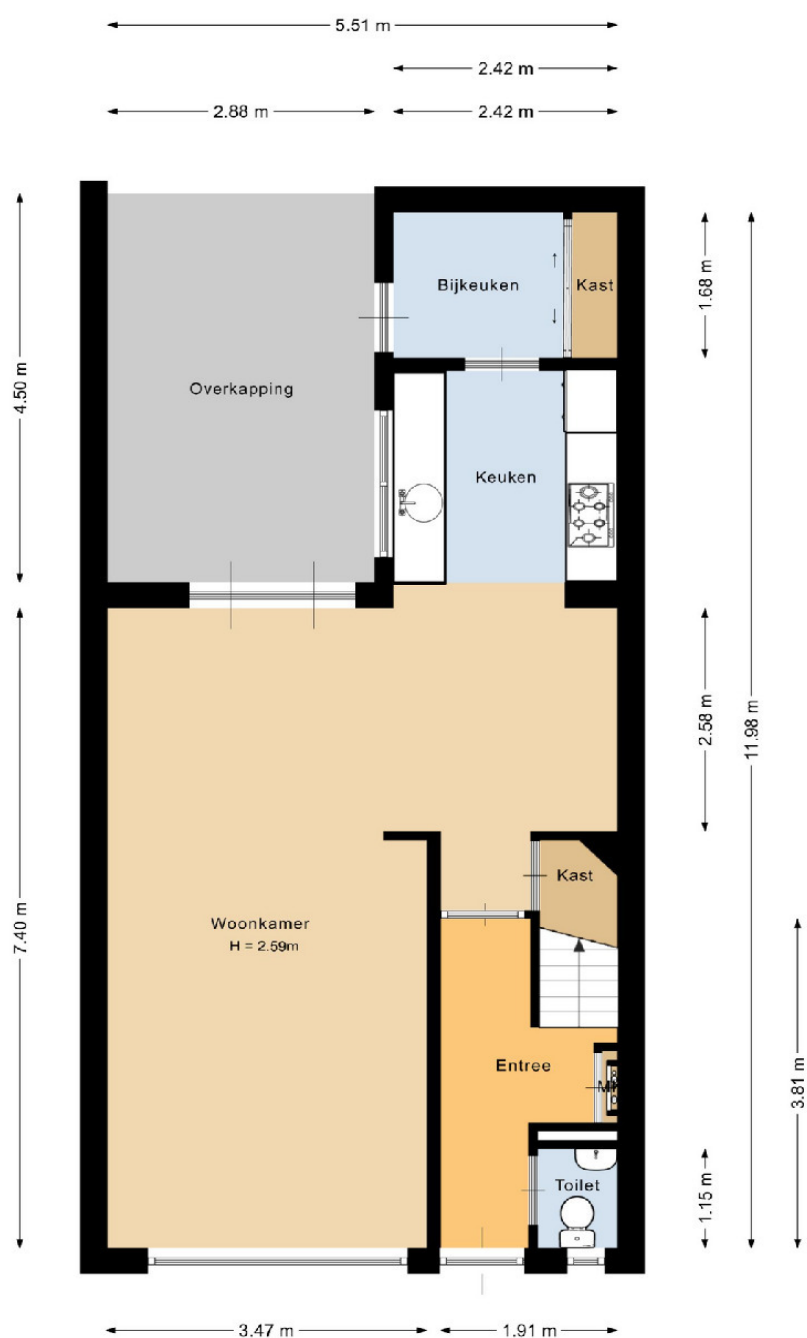








# BEGANE GROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# EERSTE VERDIEPING



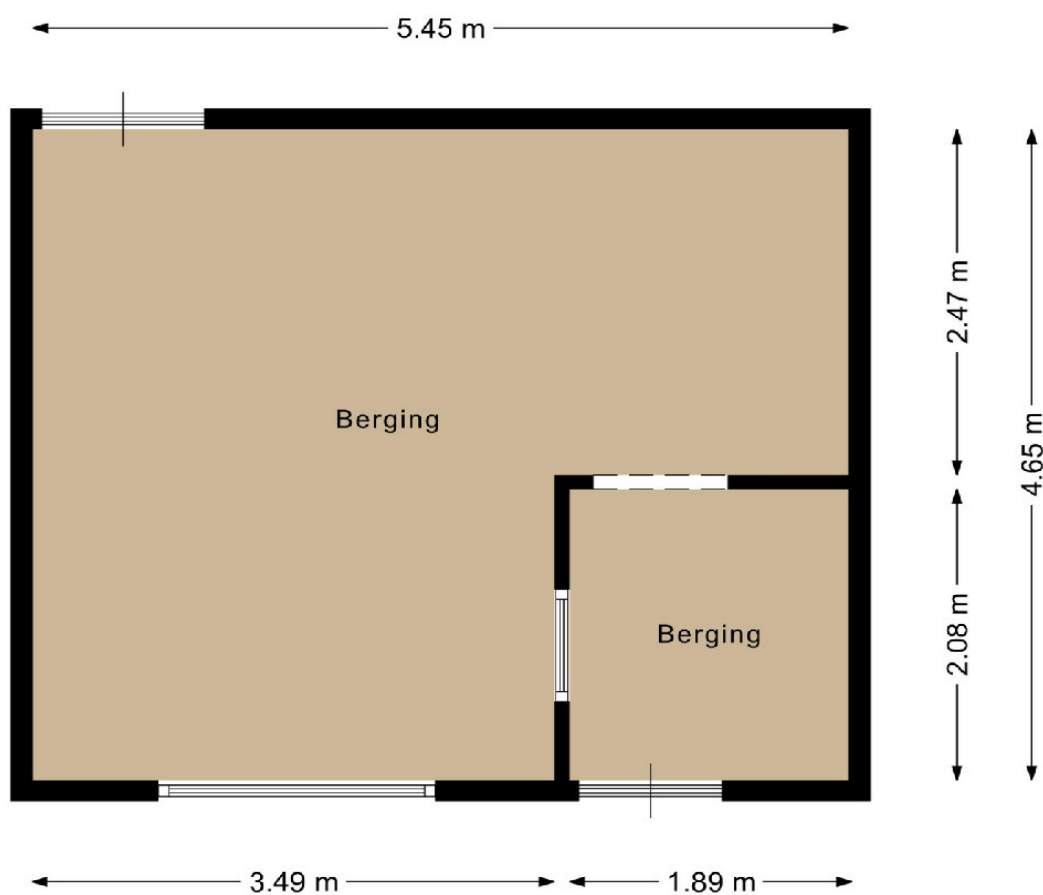
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# TWEEDE VERDIEPING



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# BERGING



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan 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



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.