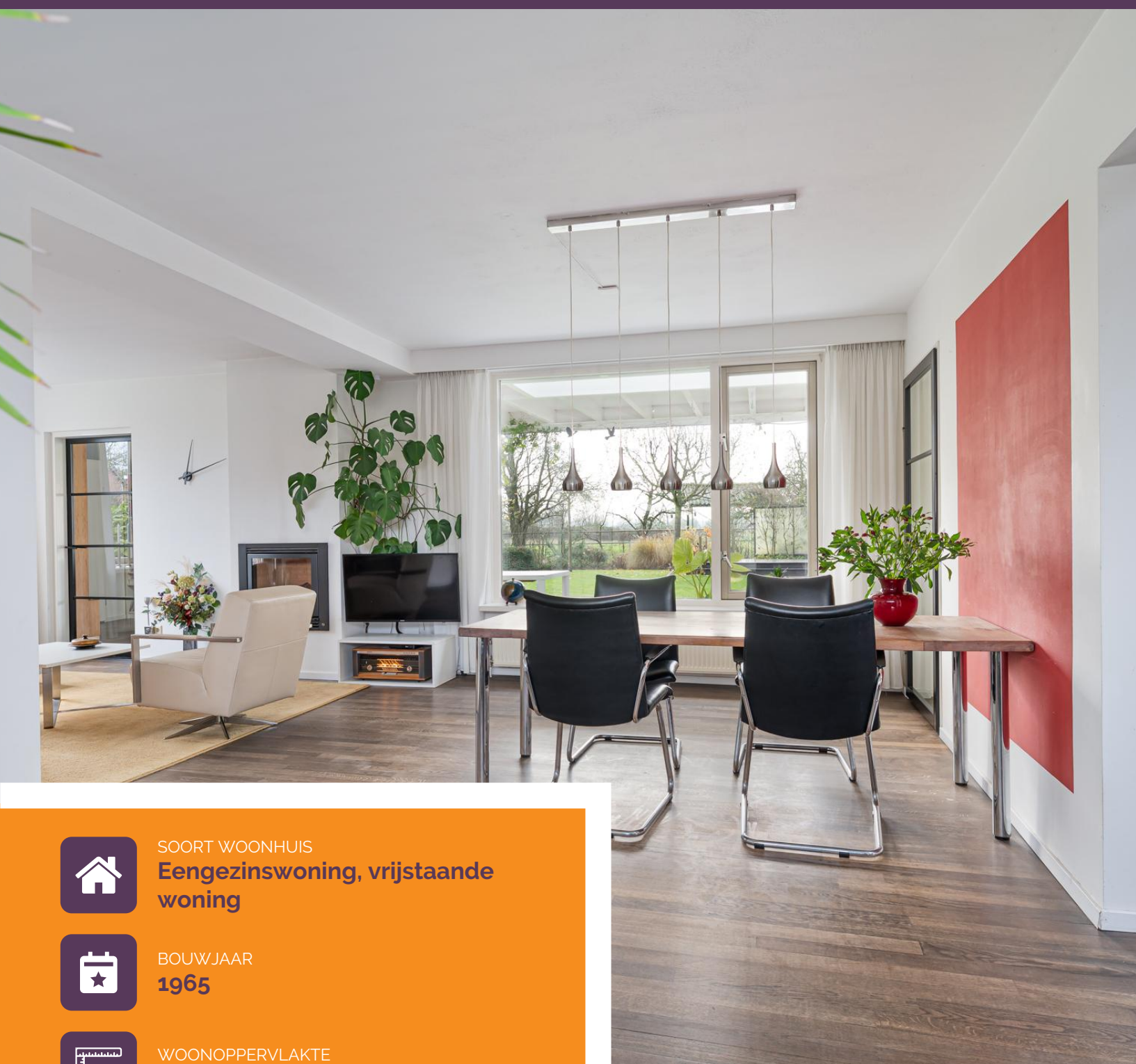




PASTOOR SMITSSTRAAT 51C

5491 XM Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.PASTOORSMITSSTRAAT51C.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, vrijstaande
woning**



BOUWJAAR
1965



WOONOPPERVLAKTE
184 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
728 m²



INHOUD
900 m³



AANTAL KAMERS
6 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 2 aparte toiletten



Pastoor Smitsstraat 51c – Ruimte, rust en een eindeloos vrij uitzicht in het groene Olland

Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning ligt op een prachtig perceel van 728 m² en biedt een unieke combinatie van vrijheid, privacy én uitstekende bereikbaarheid. De achterkant van de woning opent volledig naar een groen panorama waar je uitkijkt over weilanden en twee nieuwsgierige lama's van de achterburen. Dankzij de levensloopbestendige indeling, het atelier, de multifunctionele verdieping en de royale tuin is dit een huis dat met je meebeweegt in elke woonfase.

De woning is door de jaren heen ingrijpend en met zorg vernieuwd. Rond 2000 is het huis volledig gestript en uitgebreid: de woonkamer en garage zijn vergroot en op de begane grond zijn een slaapkamer, badkamer en tussenhal gerealiseerd. In 2012 is de keuken verplaatst naar de huidige ruimte en is de voormalige bijkeuken en fietsenberging omgebouwd tot een moderne keuken. De overkapping aan de achterzijde is eveneens later toegevoegd en verlengt het buitenleven. In 2019 is het achterste deel van de garage omgebouwd tot een verwarmd atelier: een waardevolle multifunctionele ruimte die werk, hobby of praktijk aan huis moeiteloos mogelijk maakt.

De locatie is ideaal. Je woont in het groene kerkdorp Olland, waar rust, ruimte en natuur overheersen, terwijl je met enkele minuten rijden richting Sint-Oedenrode, station Boxtel, Eindhoven of Den Bosch gaat. Ook de supermarkt en voorzieningen liggen op korte afstand. Hier heb je complete privacy zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.

In het kort:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 184 m²
- Inhoud: 900 m³
- Energielabel B
- Perceel van 728 m² met volledige privacy en vrij uitzicht
- Levensloopbestendig wonen door de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Multifunctionele garage met verwarmd atelier en zolder
- Complete verdieping die kan functioneren als zelfstandige woonlaag
- 29 zonnepanelen
- Schilderwerk kozijnen buitenzijde in 2024
- Cv-ketel 2019 en 80 liter extra boiler voor twee gelijktijdige douches
- Vloerverwarming in de badkamer
- Platte dak slaapkamer compleet vernieuwd: dakisolatie en dakbedekking
- Meterkast garage vernieuwd in 2023
- Voorbereiding voor laadpaal aanwezig
- Badkamer begane grond vernieuwd in 2022
- Prachtige tuin met diverse fruitbomen (o.a. appel, peer, kers, framboos, braam)
- Overkapping op zuidwesten en tweede zonnig terras achterin de tuin
- Buitendouche met warm en koud water
- Optimale privacy

Rondleiding

Begane grond

Entree en woongedeelte

Je bereikt de woning via de verzorgde voortuin met hekwerk, diverse beplanting en een brede oprit met carport. Waarschijnlijk kom je hier vaker "op zijn Brabants" achterom en dus via de carport naar binnen, maar via de voordeur kom je eerst in de hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct het spectaculaire vrije uitzicht op. De grote raampartij aan de achterzijde haalt de tuin naar binnen en creëert een gevoel van rust en ruimte. De houten vloer en sfeervolle gashaard zorgen voor warmte en karakter.

De keuken ligt aan de zijkant en is in 2012 vernieuwd. De moderne hoekopstelling biedt veel bergruimte en is voorzien van een composieten blad en inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de ruime kelder met waterontharder.

Badkamer en slaapkamer beneden

Achter in de woonkamer bereik je de tussenhal met toegang tot de moderne badkamer uit 2022. Deze is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, betonnen wastafel en voorzien van vloerverwarming.

De aangrenzende slaapkamer is royaal en tuingericht. Door de slimme indeling met tussenwand is hier een inloopkast gecreëerd met een nis voor een make-up of werkplek. De grote ramen richting de tuin maken dit een heerlijke plek om de dag te starten. Het platte dak boven deze slaapkamer is volledig vernieuwd, inclusief isolatie en dakbedekking waardoor het koel is in de zomer en aangenaam in de winter.

Garage, atelier en tussenruimte

Via de tweede tussenhal bereik je het toilet, de tuin en de grote multifunctionele garage. Deze ruimte is ideaal voor opslag, stalling of hobby's, en beschikt over een keukenblok en witgoed aansluitingen. De meterkast van de garage is vernieuwd in 2023 en heeft voorbereidingen voor een laadpaal.

Achterin de garage bevindt zich het verwarmde atelier welke is gerealiseerd in 2019: een prachtige, afgesloten ruimte die perfect werkt als kantoor, salon, praktijk of creatieve werkplek. Boven de garage ligt nog een ruime zolder voor extra opslag.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt net zoveel flexibiliteit als de rest van het huis en voelt bijna als een zelfstandige woning. Via de trap in de hal bereik je de overloop die toegang geeft tot meerdere verrassende ruimtes. Direct rechts ligt een ruime slaapkamer die ideaal is als slaapvertrek, logeerkamer of werkkamer.

Verderop bevindt zich een royale tweede kamer die nu is ingericht als woonkamer met een slaapgedeelte. Dankzij de grootte, lichtinval en indeling kun je deze kamer heel eenvoudig als slaapkamer gebruiken of juist als leefruimte voor iemand die hier zelfstandig wil wonen.

Daarnaast is er een derde kamer aanwezig. Deze kamer betreft een praktische ruimte met keukenblok en douche, waardoor deze verdieping ook perfect functioneert als semi-studio. Een apart toilet maakt deze woonlaag helemaal compleet. Dit maakt de verdieping ideaal voor een inwonende puber, zelfstandig werkend gezinslid, mantelzorg, gasten of tijdelijke verhuur. Uiteraard kun je er ook voor kiezen om de volledige verdieping weer in te richten als traditionele slaapverdieping.

Tuin

De tuin is een waar paradijs. Volledige privacy, volop zon en een enorme hoeveelheid groen en ruimte. De brede overkapping aan de achterzijde ligt op het zuidwesten waardoor je hier vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar buiten leeft. Aansluitend vind je een groot elektrisch zonneluifel, een uitgestrekt gazon, een tweede terras op vlonder én een rijke variatie aan fruitbomen en planten.

Naast de woning bevindt zich een overkapt deel met een buitendouche met warm en koud water, die zichzelf in de winter automatisch afsluit. Ideaal om af te spoelen na het tuinieren of voor nog meer luxe in de zomer. Ook is hier ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld een aanhanger en het verpotten van planten. De voortuin en carport maken het geheel compleet.

Ligging

De woning ligt in het rustige kerkdorp Olland, onderdeel van Sint-Oedenrode. Je woont hier heerlijk vrij, omgeven door groen, maar met uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele minuten rijd je richting Boxtel, Eindhoven, Den Bosch of het centrum van Sint-Oedenrode en Schijndel. Ook station Boxtel en de supermarkt zijn eenvoudig bereikbaar. Hier geniet je van rust en ruimte zonder in te leveren op gemak.















BEGANE GROND



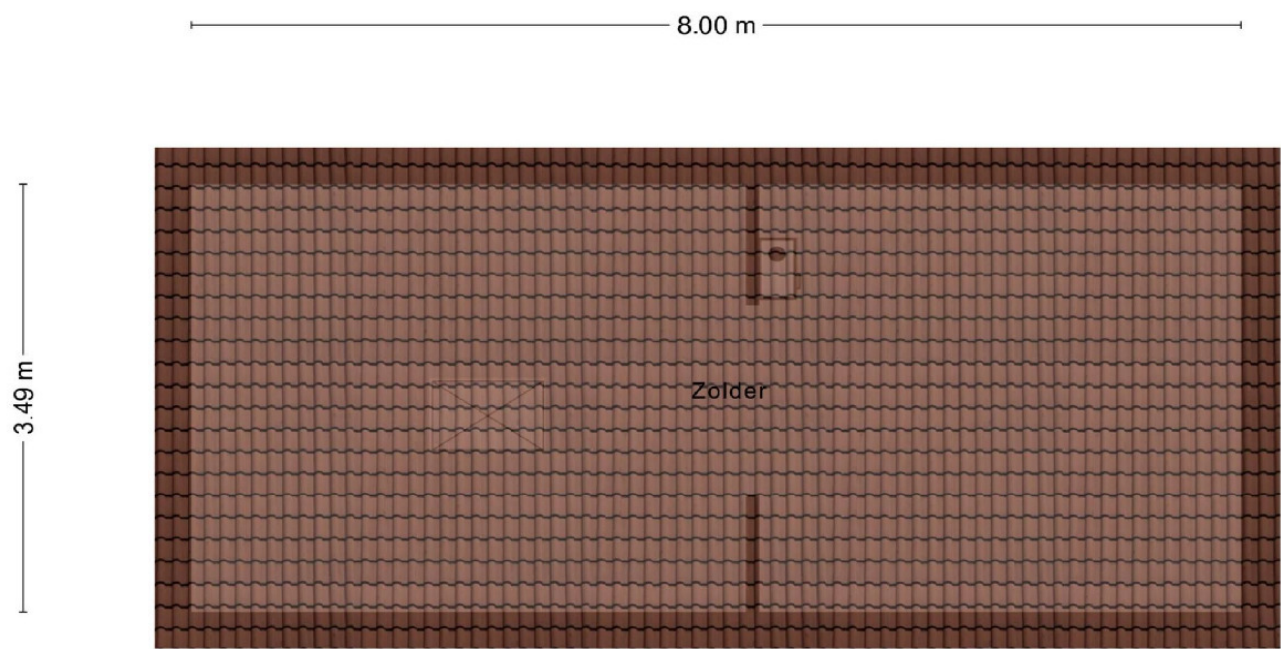
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

EERSTE VERDIEPING



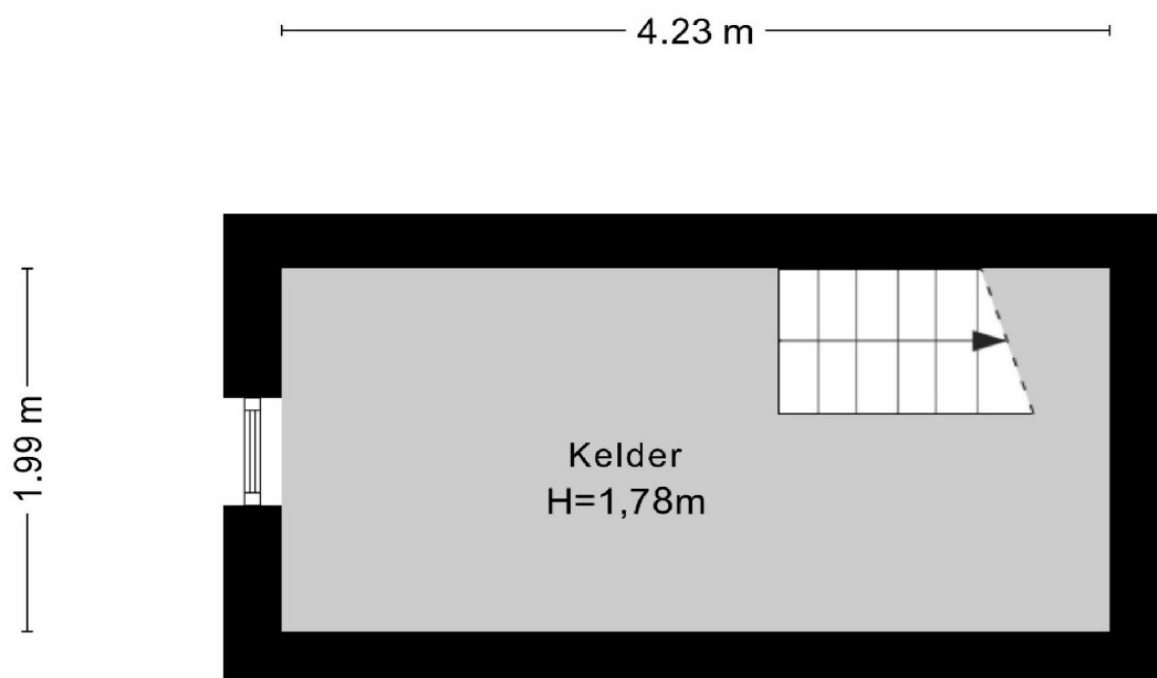
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

ZOLDER



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KELDER



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 Melissa 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.