



TIJM 7

5491 KS Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.TIJM7.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, hoekwoning



BOUWJAAR
1981



WOONOPPERVLAKTE
134 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
209 m²



INHOUD
470 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Royale hoekwoning met uitbouw, garage en rustige ligging in Kienehoef

Op zoek naar een ruime woning in een fijne, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen om de hoek? Deze royale hoekwoning in Kienehoef ligt aan een rustige, verkeersarme straat en biedt een verrassende hoeveelheid leefruimte dankzij de grote uitbouw aan de achterzijde. De woning is daarnaast voorzien van 12 zonnepanelen, airco op zowel de begane grond als de eerste verdieping, gedeeltelijk kunststof kozijnen en een recent vernieuwd plat dak (bitumen, 2024). Buiten geniet je van een diepe tuin met achterom en een garage achterin de tuin.

In het kort:

- Royale hoekwoning in kindvriendelijke wijk
- Rustige en verkeersarme woonstraat
- Riant uitgebouwde leefkeuken
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen
- Airco beneden en boven
- 12 zonnepanelen
- Plat dak vernieuwd in 2024
- Garage achterin de tuin
- Voorzijde ruimte voor 2 auto's op eigen terrein
- Perceeloppervlakte ca. 209 m²
- Mogelijkheid voor 4 slaapkamers

Rondleiding

Begane grond

Via de hal stap je de woning binnen en bereik je direct de royale woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is dit een bijzonder ruime leefruimte. In de woonkamer heb je voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote zithoek. Daarnaast is er een verhoogd gedeelte aanwezig; ideaal als kantoor of als speelkamer. Op de begane grond zorgt airconditioning voor extra comfort. De woonkamer wordt middels openslaande deuren gescheiden van de keuken. De lichtstraat en openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne hoeveelheid daglicht en een open uitstraling. De keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van een inductie kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven.

Aangrenzend vind je een tussenportaal met toegang tot de achtertuin en een toiletruimte. Hier is tevens ruimte voor de witgoedapparatuur en een extra koelkast of vriezer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De kamers zijn licht, praktisch in te delen en voorzien van laminaat. De badkamer is uitgerust met een douche-/badcombinatie, toilet en wastafel. Ook op deze verdieping is een airco-unit aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met dakraam, bergkasten en cv-opstelling. Aansluitend ligt een ruime zolderkamer met groot dakraam en veel opbergmogelijkheden. Deze verdieping leent zich uitstekend voor een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Buiten

Aan de voorzijde vind je een oprit met ruimte voor twee auto's. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Achter in de tuin staat een garage, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen of een motor. De tuin beschikt bovendien over een achterom.

Locatie

De ligging is een groot pluspunt van deze woning. Je woont hier in de geliefde wijk Kienehoef, aan een rustige en kindvriendelijke woonstraat. Basisscholen, sportvoorzieningen, supermarkt en het prachtige Park Kienehoef bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook het centrum van Sint-Oedenrode ligt op enkele minuten fietsen.

Daarnaast ben je met de auto snel op weg richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch of Veghel dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en A50.







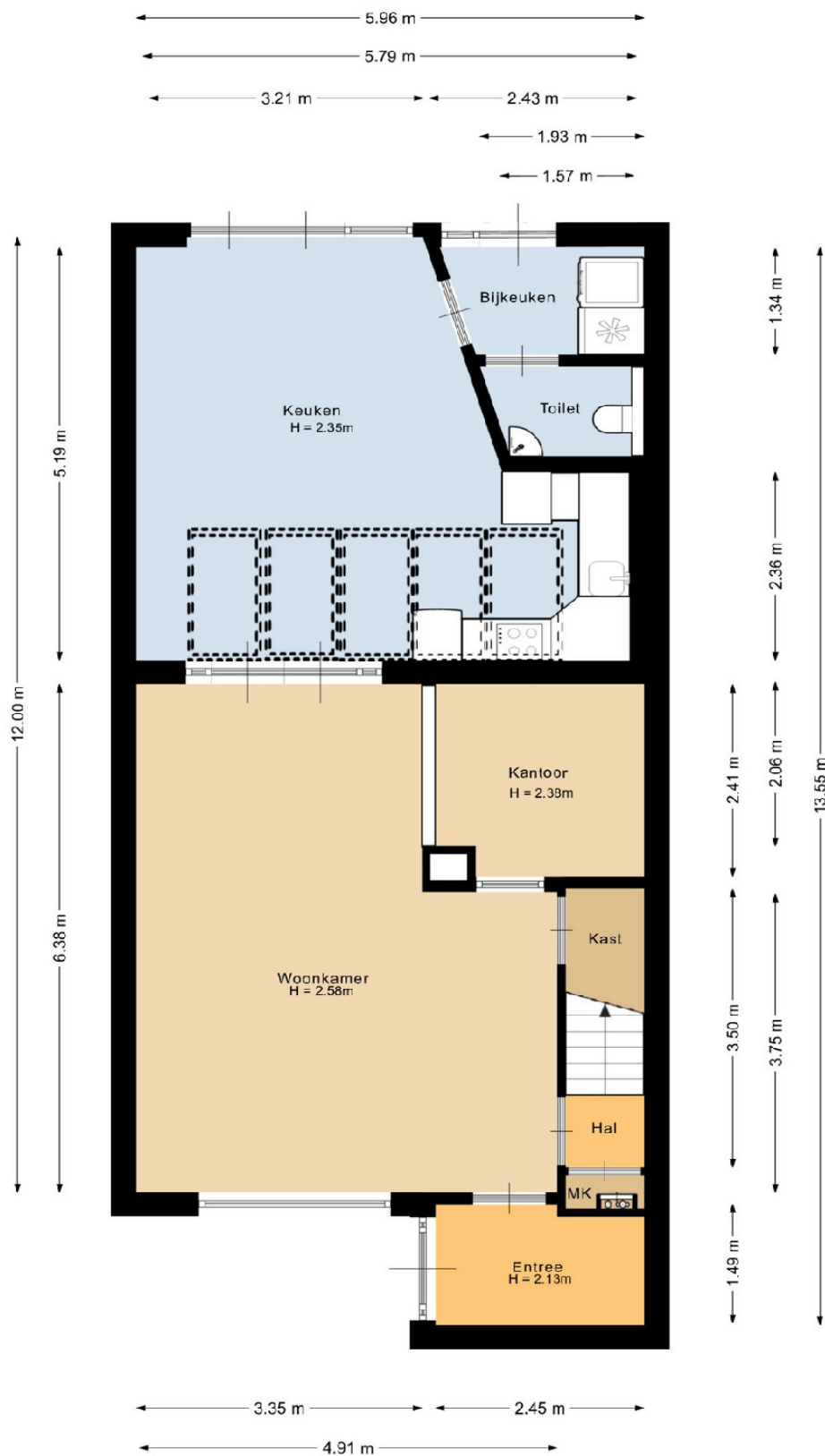






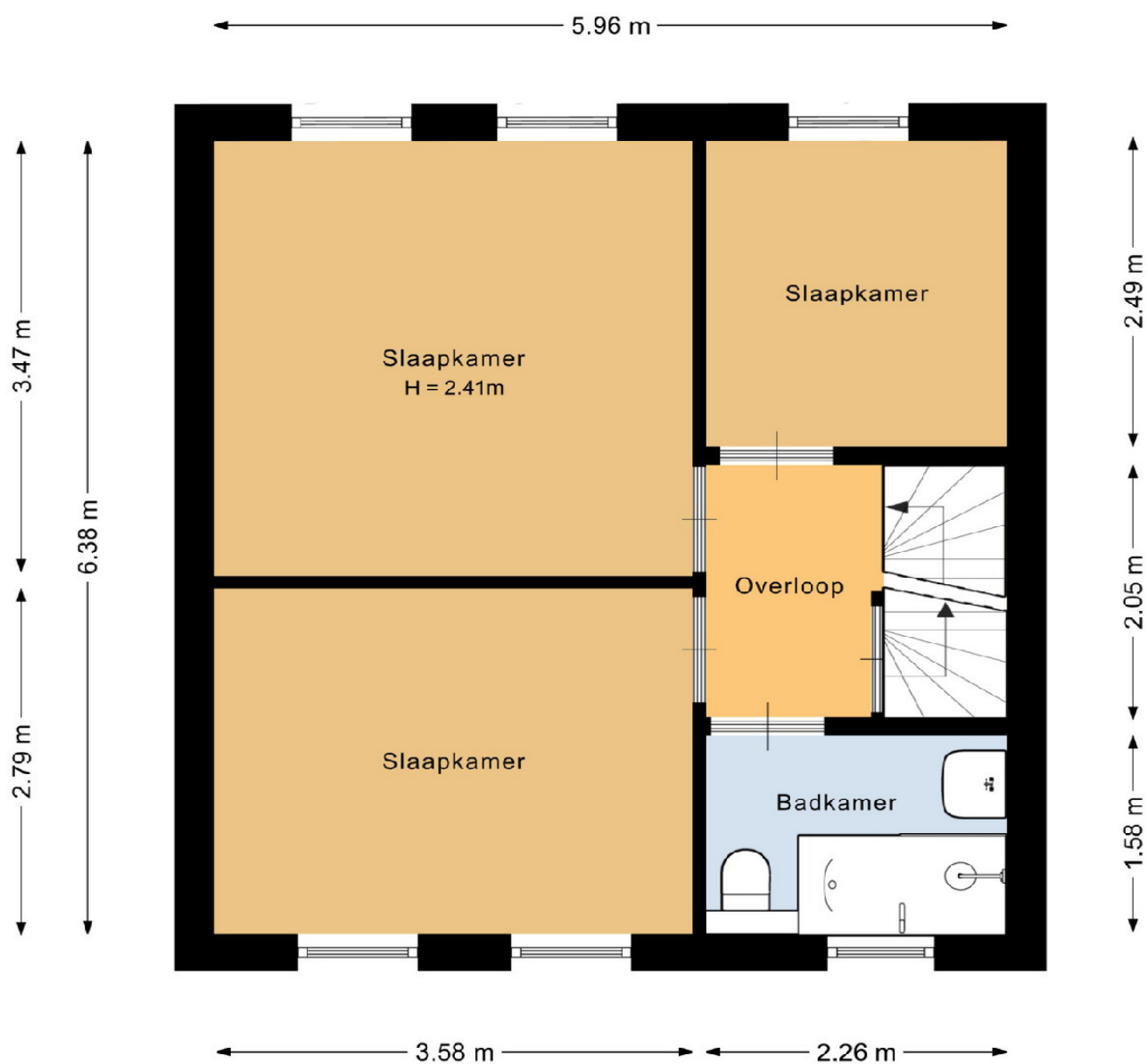


BEGANE GROND



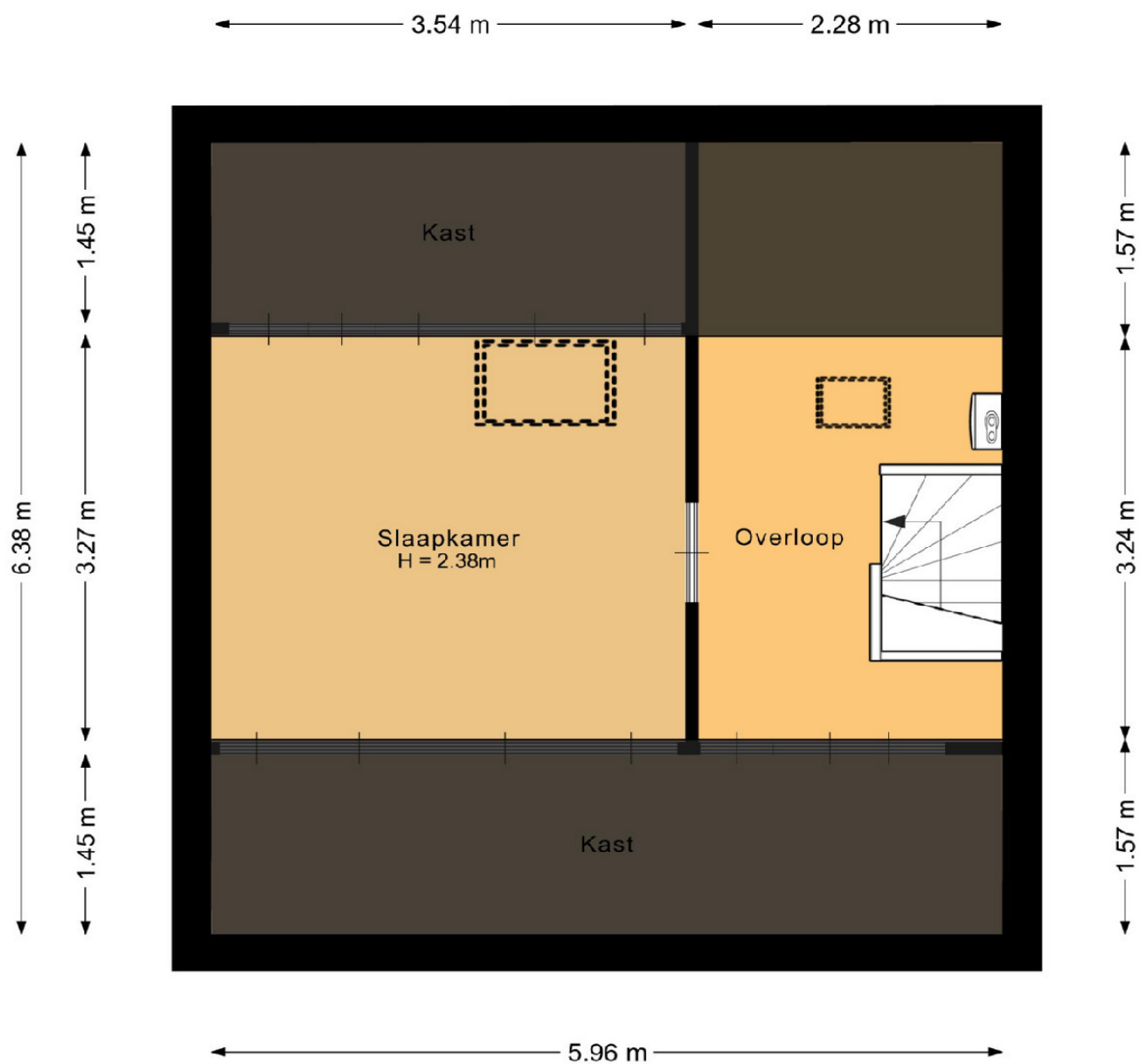
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



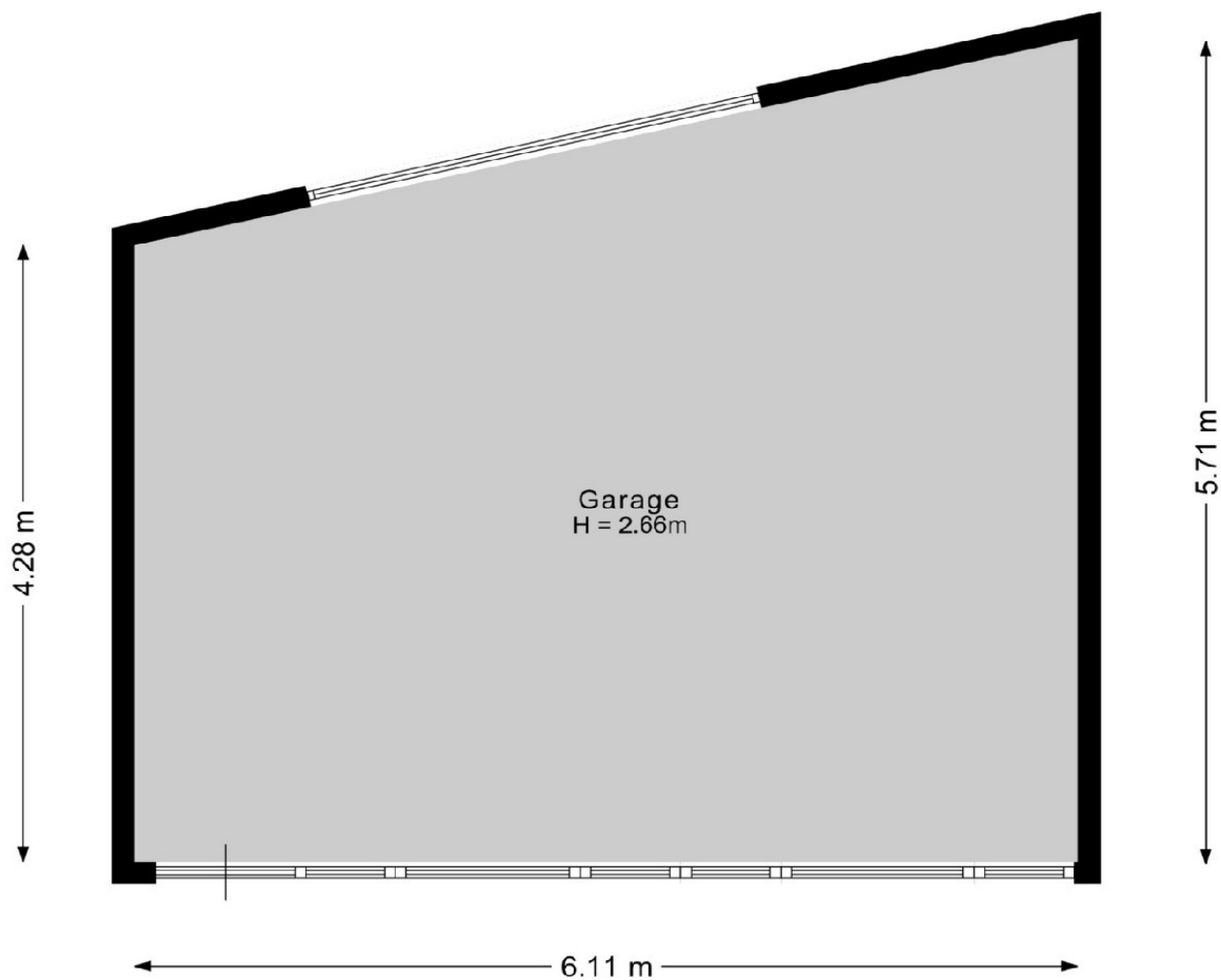
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

GARAGE



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 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.