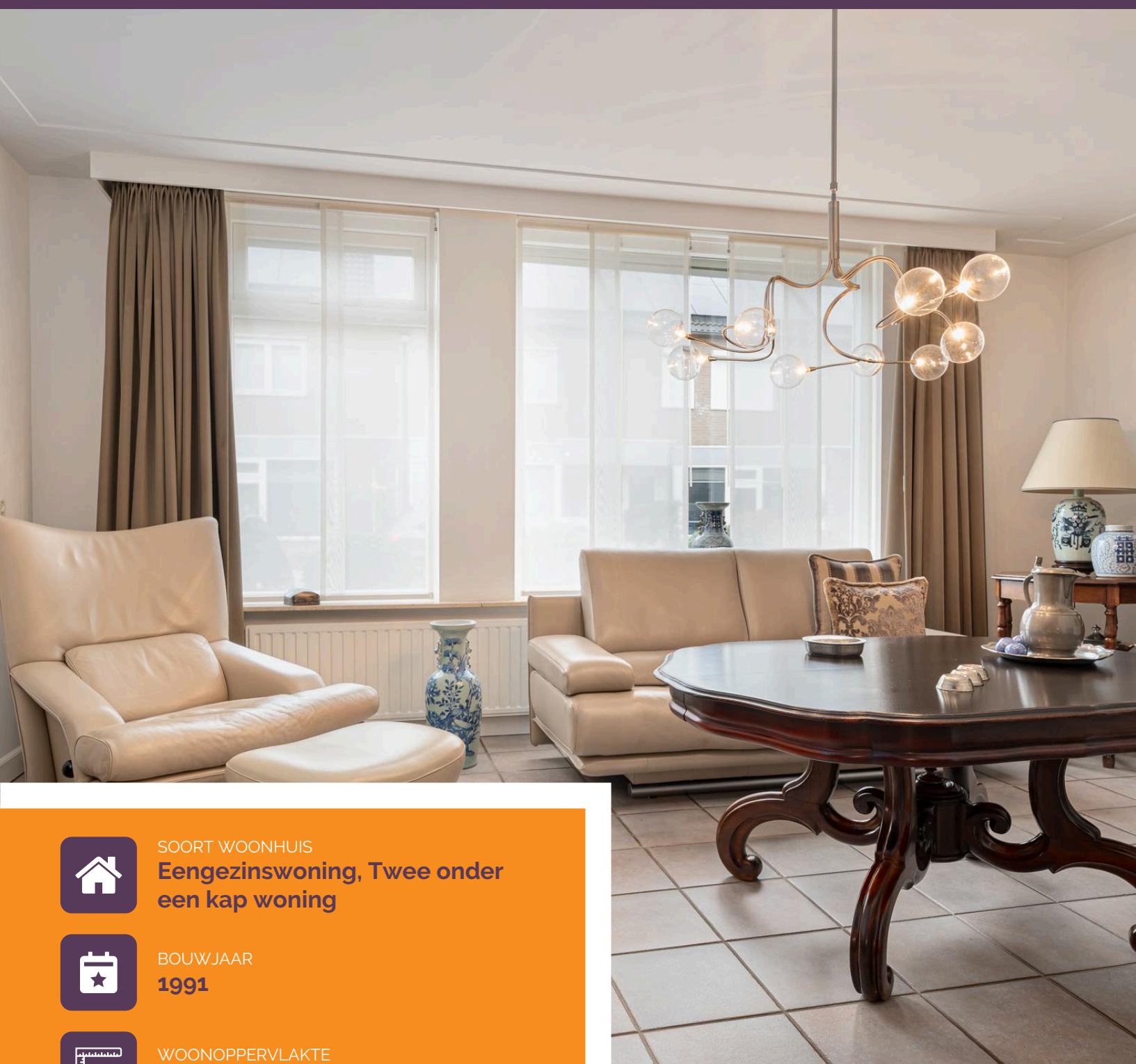




HORTENSIASTRAAT 24

5492 KB Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.HORTENSIASTRAAT24.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, Twee onder
een kap woning**



BOUWJAAR
1991



WOONOPPERVLAKTE
134 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
300 m²



INHOUD
682 m³



AANTAL KAMERS
6 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Hortensiastraat 24 – Ruim, praktisch en met verrassend veel mogelijkheden in groen Nijnsel

In een rustige woonstraat in Nijnsel staat deze fijne gezinswoning met grote garage, dubbele carport en een verrassend ruime indeling. Met een gebruiksoppervlakte van 134 m² en een inhoud van 682 m³ biedt de woning veel ruimte voor comfortabel wonen en werken. Je woont hier in een prettige woonomgeving met basisschool om de hoek, veel groen in de buurt en een uitstekende bereikbaarheid richting zowel het centrum van Sint-Oedenrode als de uitvalswegen. Binnen geniet je van een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een kantoor-/praktijkruimte op de begane grond. Buiten beschik je over een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten en parkeerruimte voor twee auto's naast elkaar, volledig overdekt.

Een ideale woning voor wie graag comfortabel woont en waarde hecht aan extra ruimte voor hobby's, werk of een beroep aan huis.

In het kort:

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 134 m²
- Inhoud: ca. 682 m³
- Ruime gezinswoning met grote garage en dubbele carport
- Praktische kantoor-/praktijkruimte op de begane grond
- Lichte woonkamer met vloerverwarming en tegelvloer
- Drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten
- Dubbele oprit met plek voor twee auto's naast elkaar
- Rustige ligging in Nijnsel, nabij basisschool en uitvalswegen

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar je de trapopgang, meterkast en toiletruimte vindt. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Dankzij de tegelvloer met vloerverwarming voelt het er direct comfortabel aan. Aan de straatzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl je aan de achterzijde een fijne plek hebt voor de eettafel.

Aansluitend ligt de keuken, met een rechte opstelling voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven en koelkast. Er is voldoende ruimte om hier eveneens een eettafel te plaatsen.

Via de keuken bereik je de kantoorruimte: een lichte kamer met een groot raam naar de tuin. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, hobbykamer of praktijkruimte.

Daarnaast vind je vanuit de keuken de bijkeuken met witgoedaansluitingen en deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken stap je vervolgens door naar de grote garage – een van de sterke troeven van dit huis. De garage is verwarmd, voorzien van elektra, heeft een elektrische deur richting de oprit en een loopdeur naar de carport. Hiermee is het een veelzijdige ruimte: van garage tot werkplaats, praktijk of atelier. Er is tevens een berging aanwezig in de garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers, beide voorzien van een parketvloer. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafel en toilet. Alles bij elkaar een fijne en praktische verdieping.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de cv-installatie en extra bergruimte. Aansluitend ligt de derde slaapkamer, die dankzij het dakraam prettig licht is.

Buiten

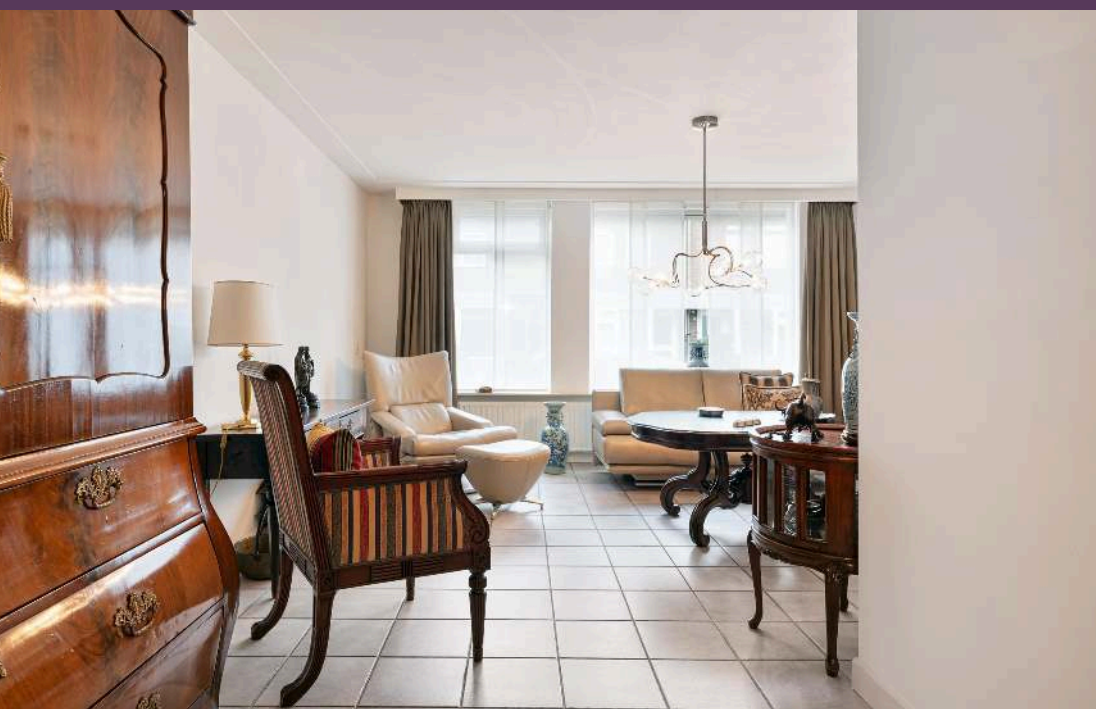
De achtertuin ligt op het zuidwesten, zodat je hier de hele middag en avond van de zon geniet. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, hagen en enkele borders en grenst direct aan de overkapping naast de garage. Een fijne plek om beschut buiten te zitten.

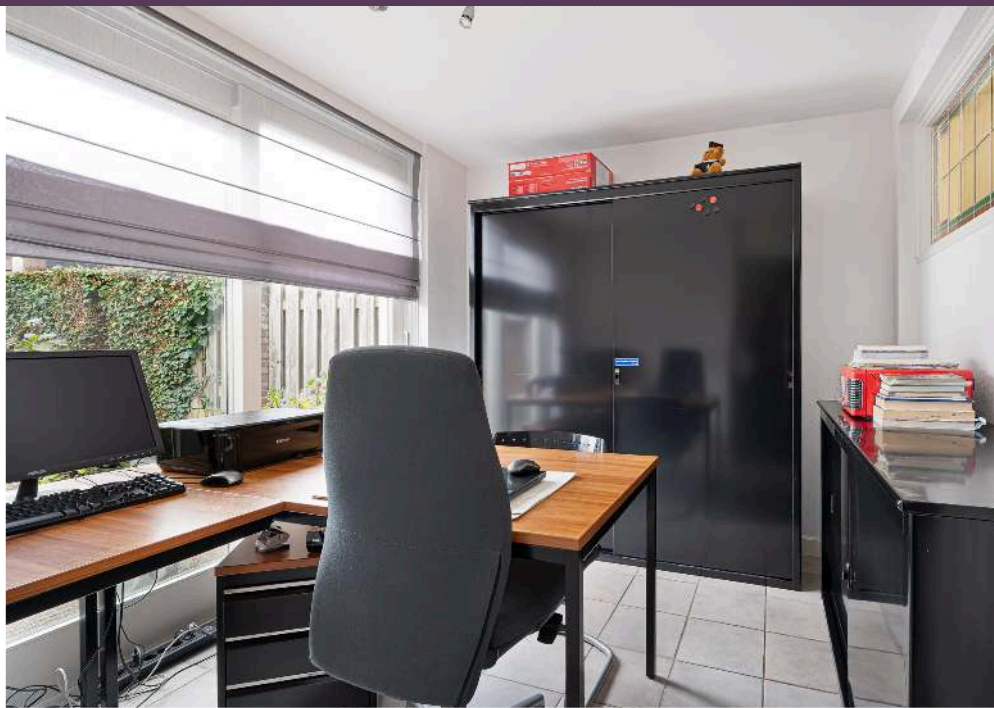
Aan de voorzijde beschik je over een dubbele inrit met dubbele carport. Hierdoor kun je twee auto's naast elkaar én overdekt parkeren.

Ligging

De woning ligt in een rustige woonstraat in Nijnsel, een gemoedelijk kerkdorp van Sint-Oedenrode. Voor dagelijkse voorzieningen, sportclubs, de basisschool en natuurgebieden zit je hier perfect. Binnen enkele minuten bereik je zowel het centrum van Sint-Oedenrode als de uitvalswegen richting Eindhoven, Veghel en Den-Bosch.

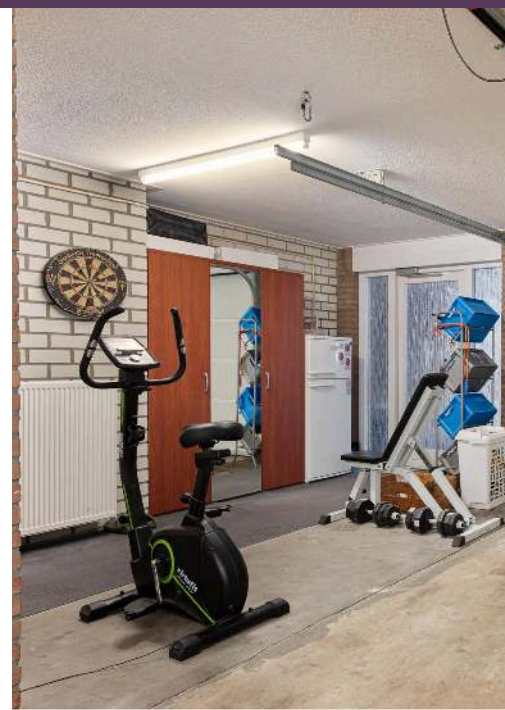














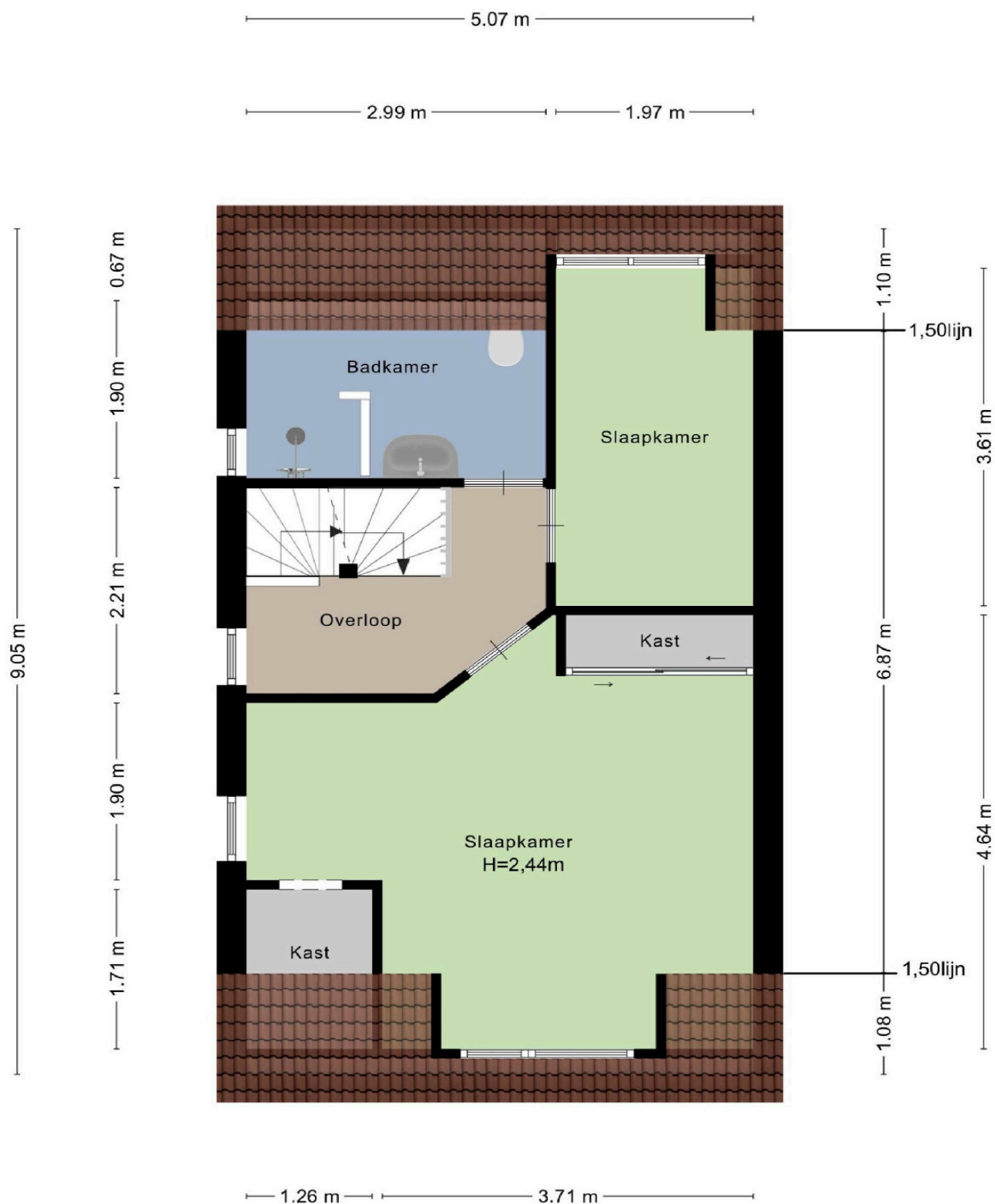


BEGANE GROND



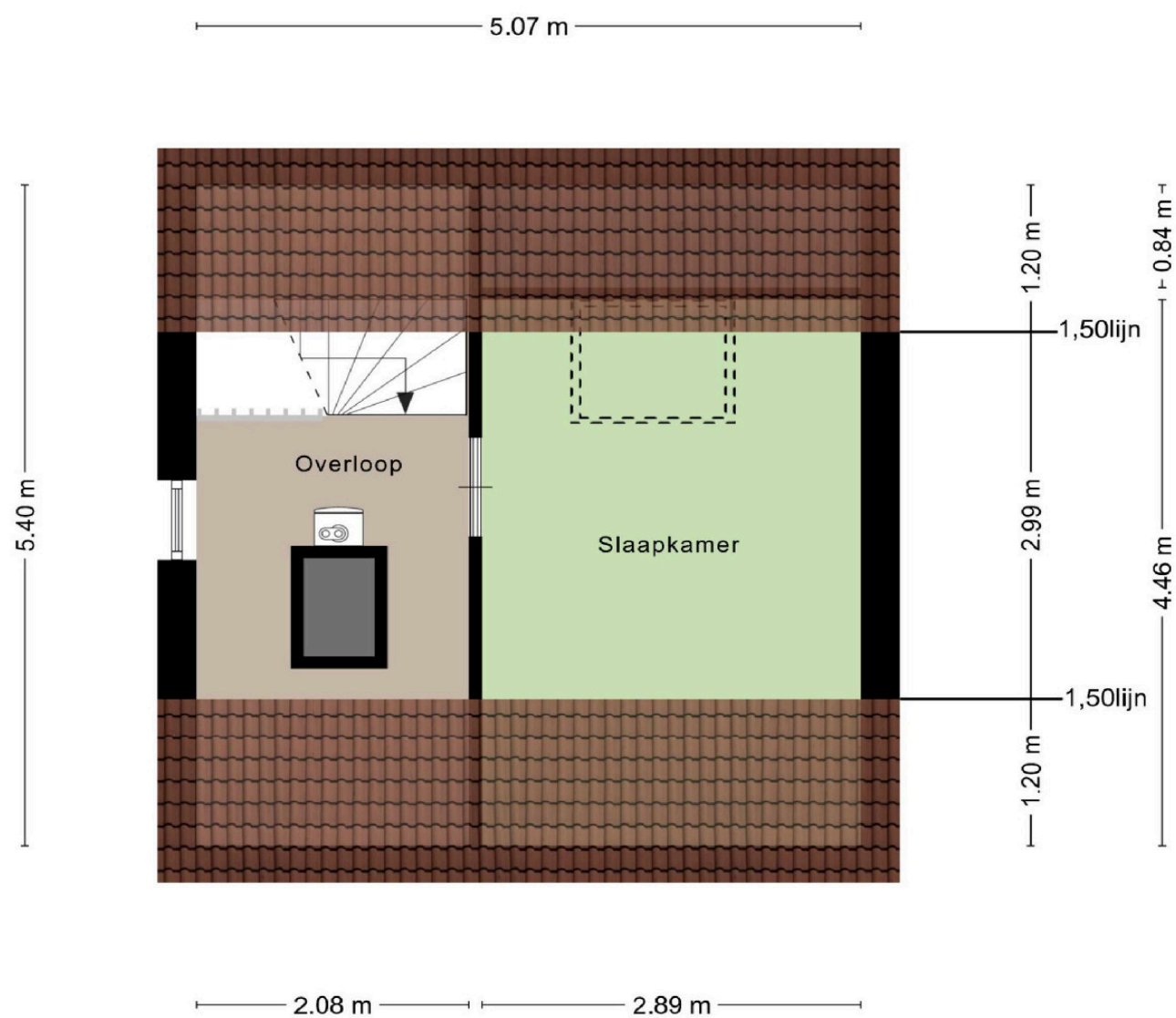
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

EERSTE VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

TWEEDE VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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.