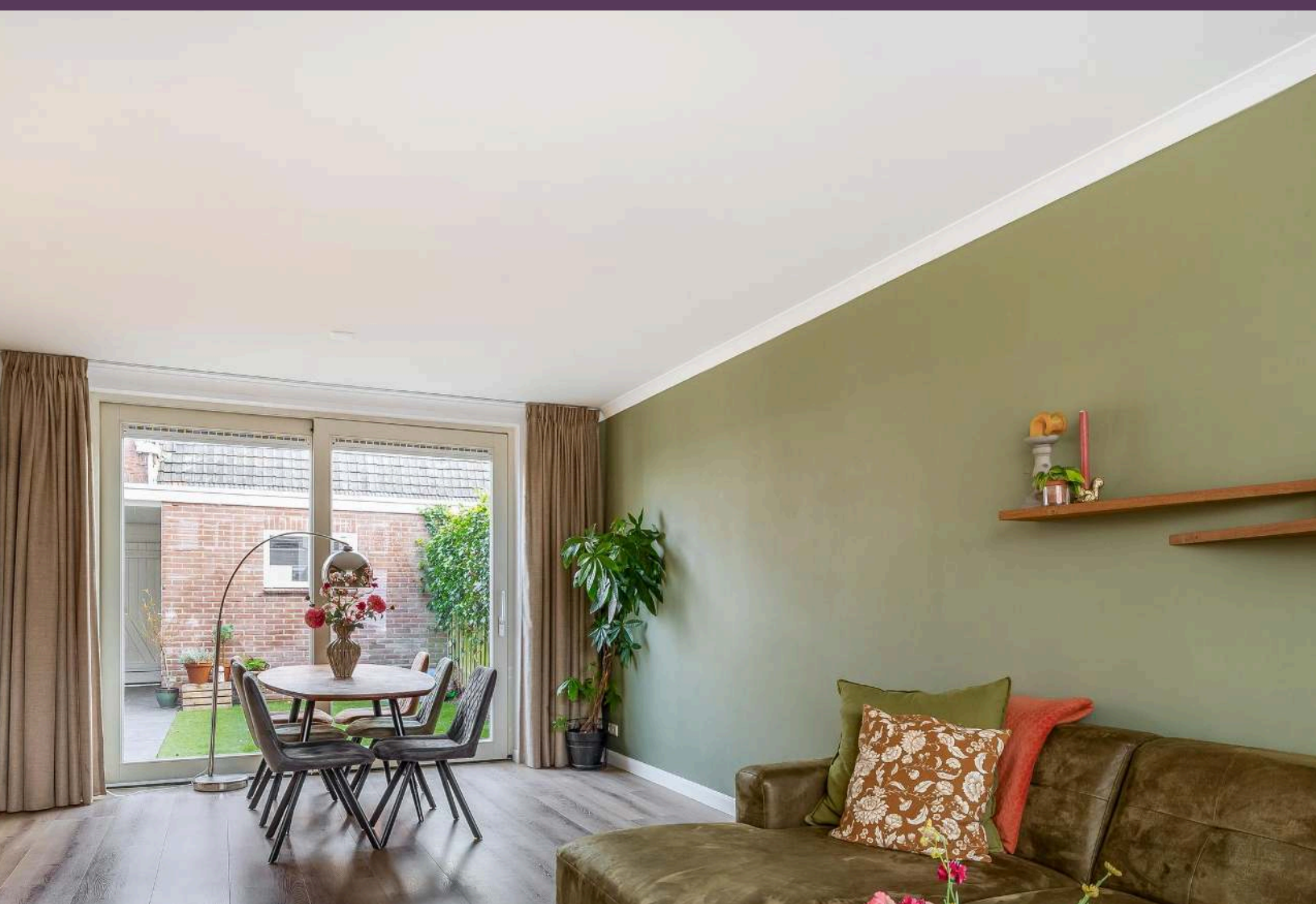




**VAN RIJCKEVORSEL VAN
KESSELLAAN 30**

5491 GE Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.VANRIJCKEVORSELVANKESSELLAAN30.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1970



WOONOPPERVLAKTE
117 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
146 m²



INHOUD
427 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Hier wil je wonen: instapklaar en centraal in Sint-Oedenrode!

Op een heerlijke centrale locatie, aan de Van Rijckevorsel van Kessellaan 30, staat deze instapklare en verrassend ruime tussenwoning. Een woning die direct goed aanvoelt: sfeervol ingericht, praktisch ingedeeld en in de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. Met een uitgebouwde keuken, vier volwaardige slaapkamers en een fijne tuin met overkapping is dit een ideaal thuis voor starters en gezinnen die comfortabel willen wonen met alles binnen handbereik. Het centrum van Sint-Oedenrode, de basisschool en het groene Dommelgebied liggen letterlijk om de hoek.

In het kort:

- Instapklare tussenwoning
- Perceeloppervlakte: 146 m²
- Vier slaapkamers
- Uitgebouwde keuken uit 2022 met vloerverwarming
- Schuifpui aan de tuinzijde (2022)
- Overkapping naast de berging (2020)
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten met achterom
- Centrale ligging nabij centrum, basisschool en groen
- Geschikt voor starters en gezinnen

Rondleiding

De woning verwelkomt je via de verzorgde voortuin. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang, een praktische trapkast en de toegang tot de woonkamer. De begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer die zorgt voor een rustige en warme uitstraling.

De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Dankzij het grote raam valt hier prettig veel daglicht naar binnen. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek, met directe verbinding naar de tuin via de brede schuifpui. Deze zorgt niet alleen voor veel licht, maar ook voor een mooie overgang tussen binnen en buiten.

De keuken vormt het hart van de woning. In 2022 is deze uitgebouwd en volledig vernieuwd, waardoor een royale en lichte leefkeuken is ontstaan. De keuken is voorzien van vloerverwarming en uitgevoerd met een moderne opstelling met volop werk- en kastruimte. Aan inbouwapparatuur is gedacht aan een inductiekookplaat met grote oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De hoge kasten bieden extra bergruimte en dankzij het vele glas en de deur naar de tuin is dit een bijzonder prettige plek om te koken.

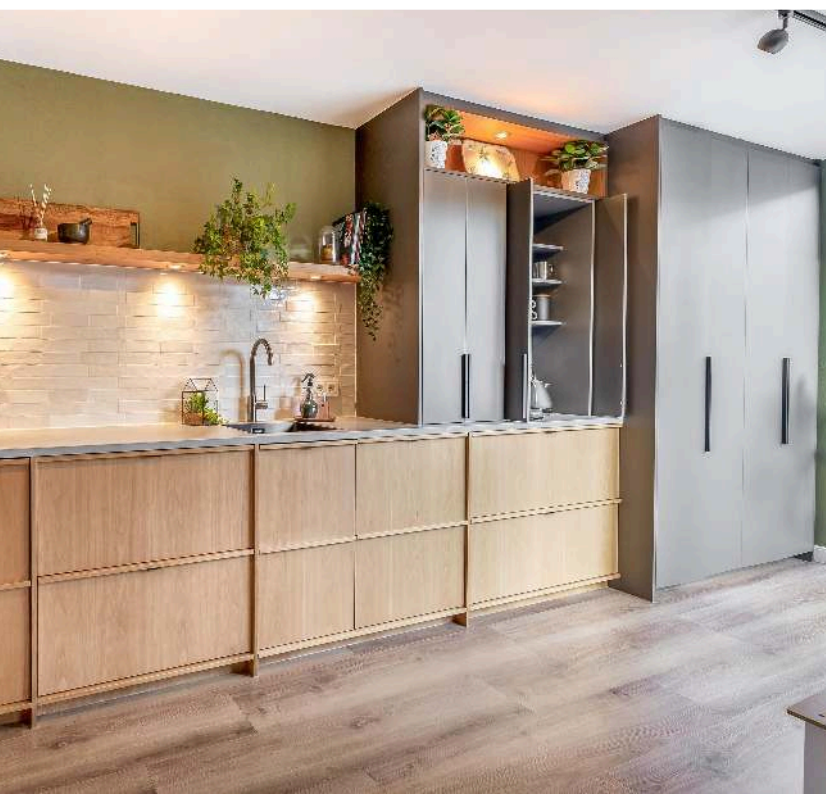
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen afgewerkt met laminaat. De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is netjes onderhouden en beschikt over een ligbad met douche, een wastafel met meubel en een toilet.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer met dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Deze verdieping is multifunctioneel en ideaal als volwaardige slaapkamer, thuishantoor of hobbyruimte.

Ook buiten is het prettig vertoeven. De achtertuin ligt op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en kunstgras. Achterin de tuin staat een berging met aansluitend een gezellige overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten. Via de overkapping is er bovendien een praktische achterom. Een groene border zorgt voor extra sfeer. De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd met bestrating en enkele beplanting.

Locatie

De ligging aan de Van Rijckevorsel van Kessellaan is zonder meer een groot pluspunt. Je woont hier op een rustige, centrale plek met het levendige centrum van Sint-Oedenrode op loopafstand. Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar, net als basisschool De Odaschool. Ook de Dommel en het omliggende groen, waaronder plan Dotterbloem, liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen is ook de bereikbaarheid uitstekend.







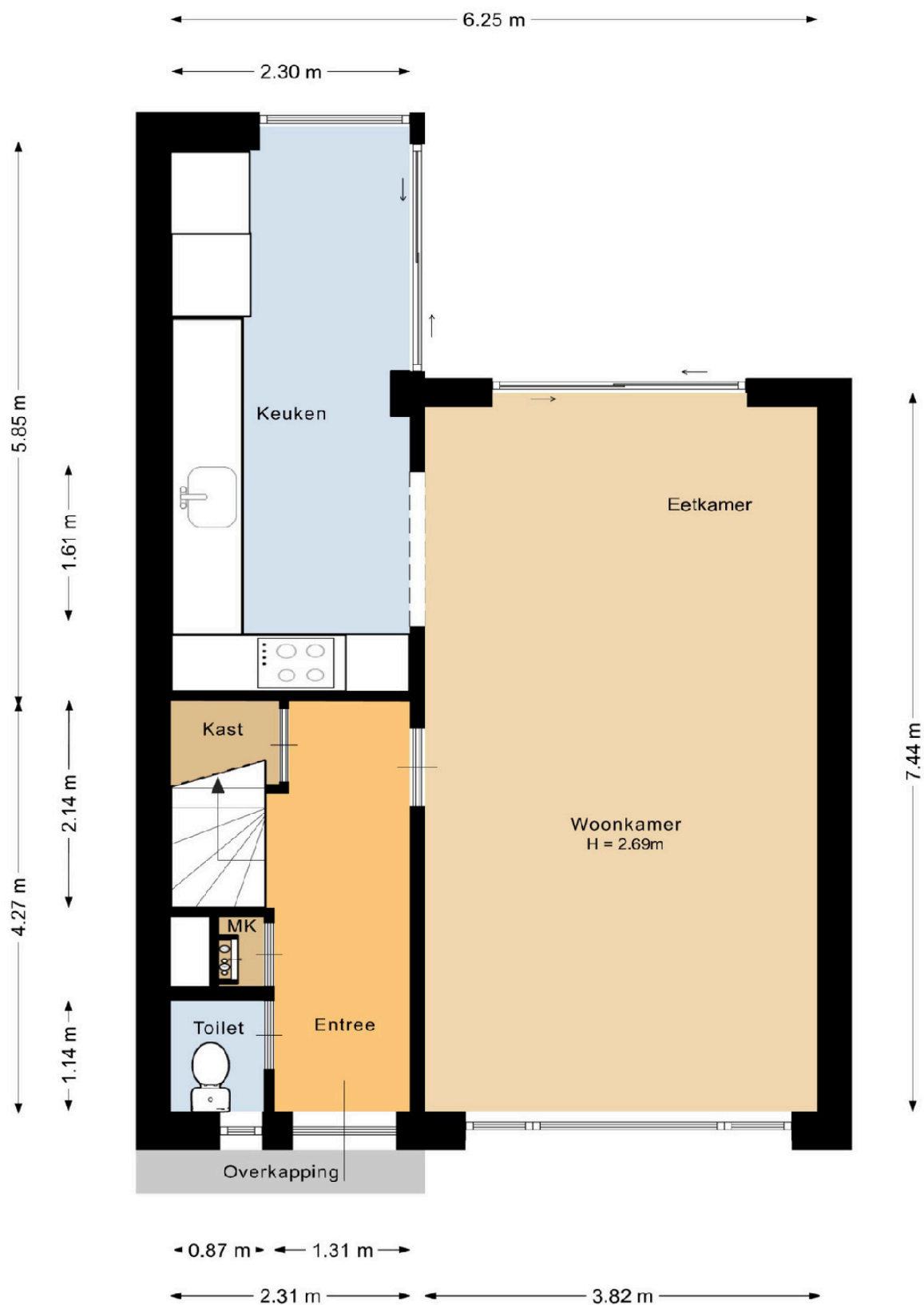








BEGANE GROND



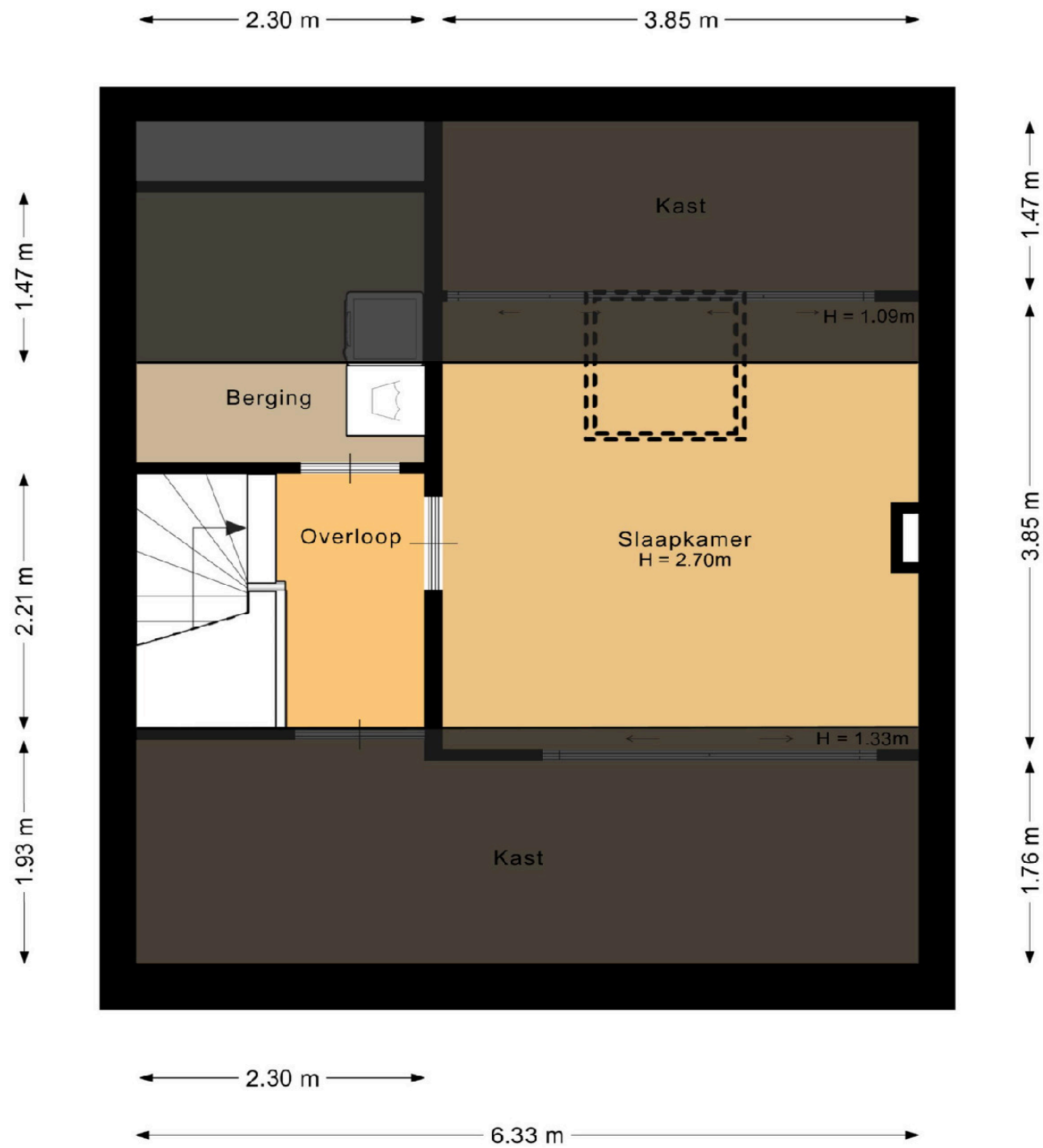
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



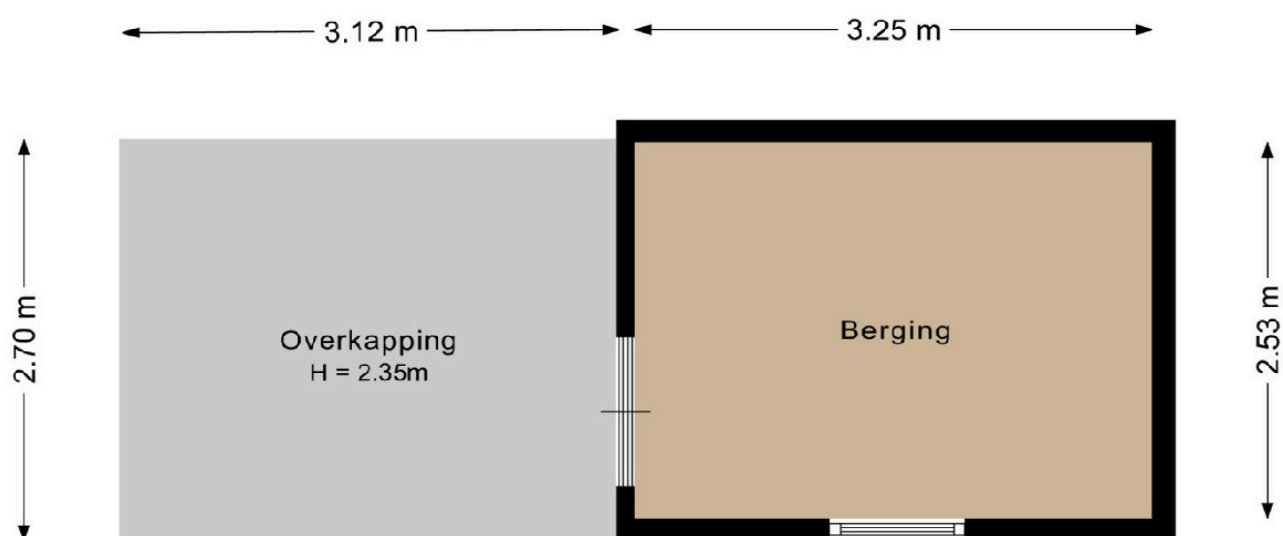
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 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.