

# Te koop



**Dommelrodelaan 13 m**

**Sint-Oedenrode**

**Vraagprijs € 879.000 k.k.**



\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

# Kenmerken

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

BOUWJAAR  
**1999**

OPPERVLAKTE DAKTERRAS  
**114 m<sup>2</sup>**

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**



# Omschrijving

Gelegen nabij het centrum van Sint-Oedenrode een luxueus afgewerkt penthouse voorzien van twee slaapkamers, berging en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Uniek is het royale dakterras van maar liefst ca. 114 m<sup>2</sup> wat vrij uitzicht biedt op het fraaie gemeentehuis met tuin. Eventueel mogelijk aankoop garage met extra parkeerplaats naast het complex. (prijs in overleg).

Gebruiksoppervlak woonruimte: ca. 137 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte : ca. 114 m<sup>2</sup> (dakterras)

Gebruiksoppervlak externe berging: ca. 19 m<sup>2</sup> (berging)

Inhoud: ca. 423 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1999

Begane grond

Centrale entree

Hal met bellentableau met video/intercom systeem en brievenbussen.

Penthouse

Portaal

Via de trap of lift komt u in een ruim gemeenschappelijk portaal die alleen toegang biedt tot dit appartement.

Entree

Bij binnenkomst ervaart u direct het luxe gevoel van dit penthouse mede door de marmeren vloer, paneeldeuren en stucwerk wanden en plafond met inbouwspots en sierlijsten.

Vanuit de hal toegang tot het toilet, de badkamer, de twee slaapkamers en de woonkamer. Naast de meterkast is een vaste kaste garderobekast waar ook CV-installatie is gesitueerd.

Toilet

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

Woonkamer

Via een dubbele glazen deur toegang tot de zeer riante woonkamer.

De grote raampartijen rondom bieden een prachtig uitzicht en zorgen voor veel natuurlijke lichtinval.

In het hart van de woonkamer een sfeervolle schouw met een gashaard.  
Een airco zorgt voor verkoeling tijdens zomerse dagen.

De woonkamer is voorzien van marmeren vloer, stucwerk wanden en plafond met sierlijst en inbouwspots.  
Grenzend aan de woonkamer de open keuken.

Via een openslaande deur en dubbele schuifwanden heeft u toegang tot het dakterras.

#### Keuken

De open keuken is voorzien van een complete inbouwkeuken met o.a. een hardstenen blad, 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.  
Aan het verlengde van het kookeiland een bar.

Grenzend aan de keuken praktische berging en voorzien van witgoedaansluitingen.

#### Bijkeuken

Praktische ruimte voor zowel extra opslag als witgoed. Aansluiting hiervoor aanwezig.

#### Slaapkamer

De grote slaapkamer is uitgevoerd met laminaat vloer en voorzien van airco en biedt direct toegang tot de badkamer en het aangrenzende dakterras.

De inbouwkast zorgt voor veel praktische opbergruimte.

#### Slaapkamer/werkkamer

Slaapkamer/werkkamer voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond.  
Door de grote raampartijen veel daglicht.

#### Badkamer

Luxe afgewerkte, geheel betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, badkamermeubel met wastafel, toilet, radiator en inbouwspots.

Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

## Buiten

Uniek is het royale dakterras wat als het ware het appartement omarmt en prachtig uitzicht biedt op o.a. het gemeentehuis met omliggende tuin en de kerk van Sint-Oedenrode.

Het terras biedt volop mogelijkheden om te relaxen en optimaal te genieten van zon en schaduw.

## Parkeergarage

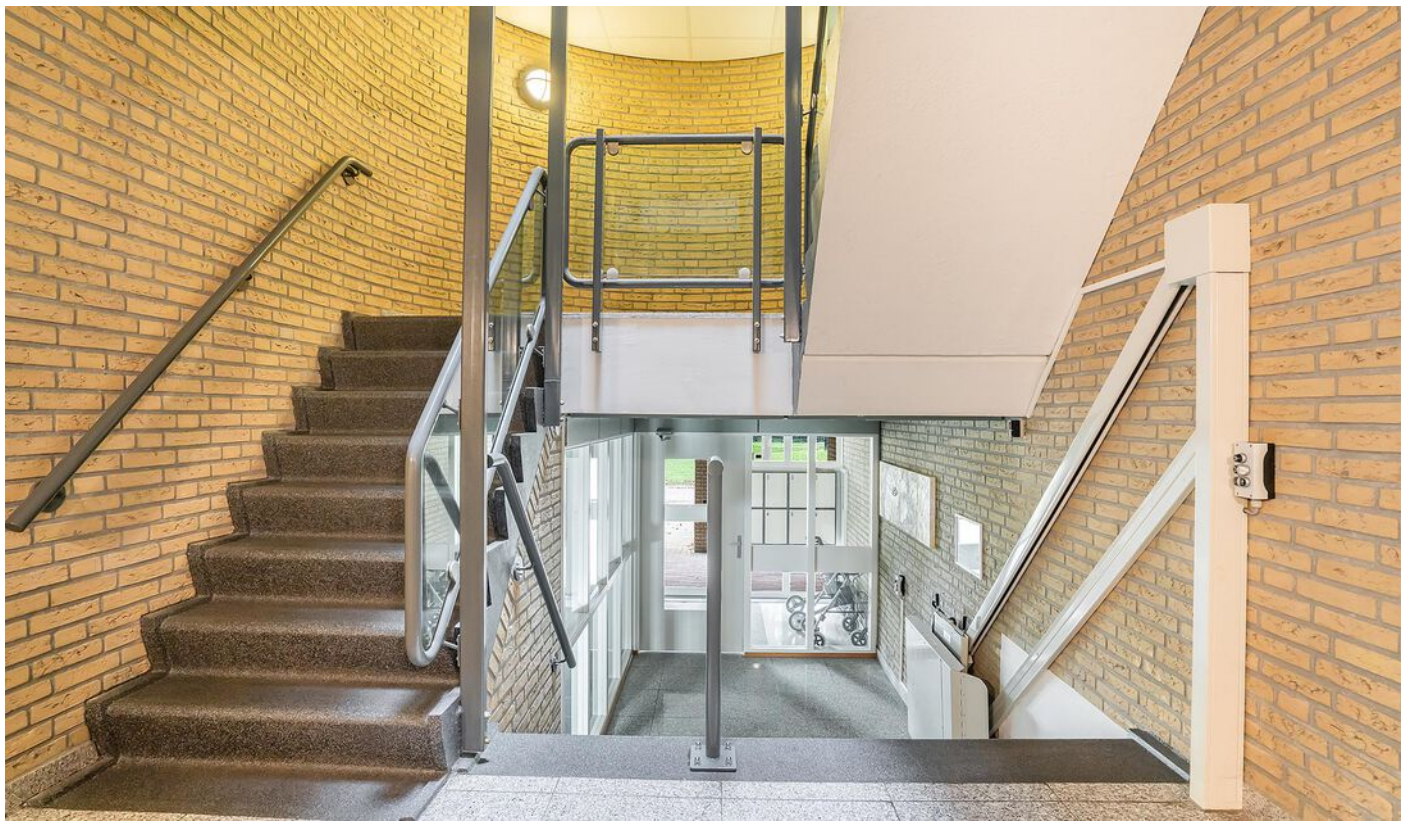
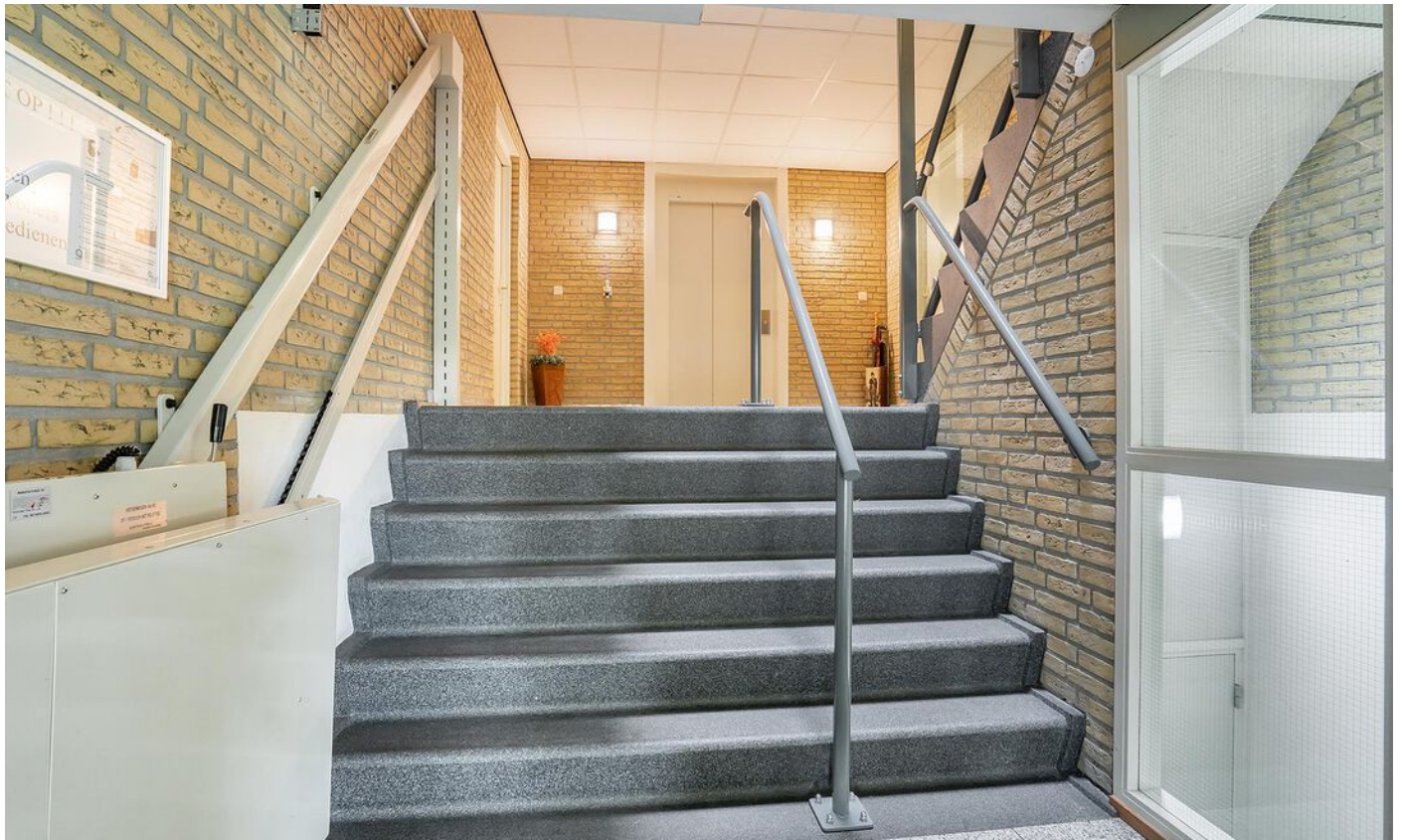
De parkeergarage is goed bereikbaar en wordt afgesloten met een elektrische bedienbare roldeur. Meteen vanuit de parkeergarage kunt u in de lift stappen en naar boven.

Hier heeft u de beschikking over 1 parkeerplaats en een praktische berging.

Eventueel ook een vrijstaande garage te koop naast het complex. (prijs in overleg).

## Kenmerken

- Het luxe penthouse maakt onderdeel uit van een in 1999 gebouwd complex en is gelegen op de 3e verdieping, bereikbaar met trap en lift.
- Voorzien van elektrische rolluiken aan de achterzijde van het appartement.
- Voorzien van elektrische zonwering aan de voorzijde van het appartement.
- Binnen en buiten voorzien van een alarmsysteem.
- Parkeergarage met berging en een eigen parkeerplaats.
- Zeer royaal dakterras met uitzicht over Sint-Oedenrode, nabij het centrum.
- De bijdrage aan de VvE bedraagt € 223,- per maand.





















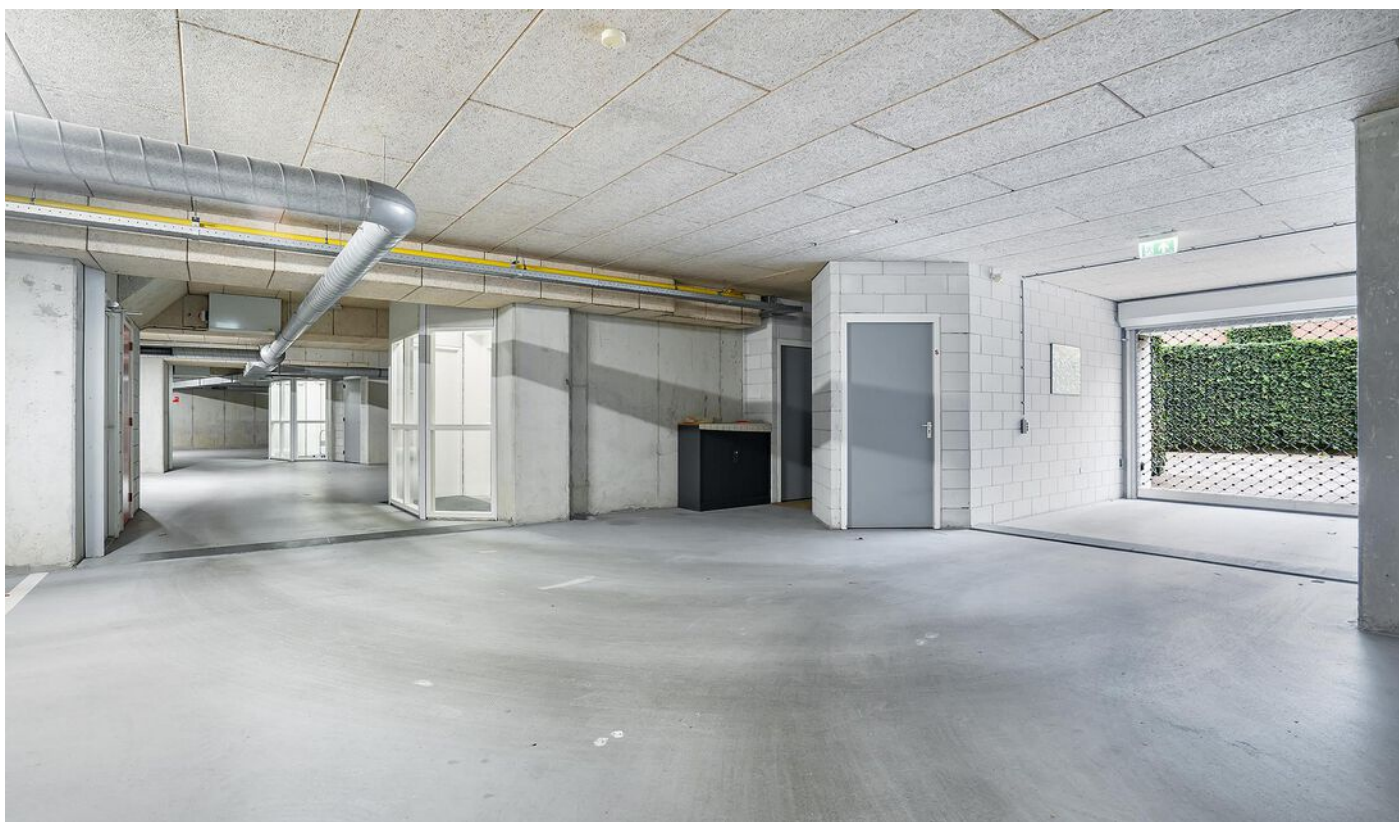


















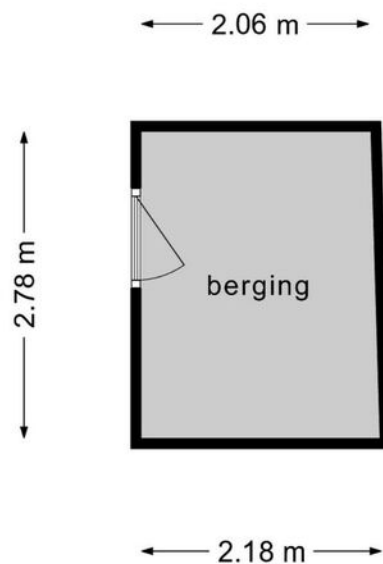


# Plattegrond penthouse



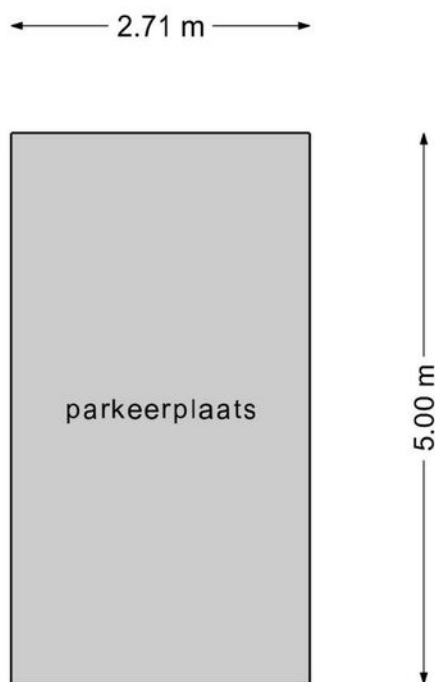
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond parkeerplaats

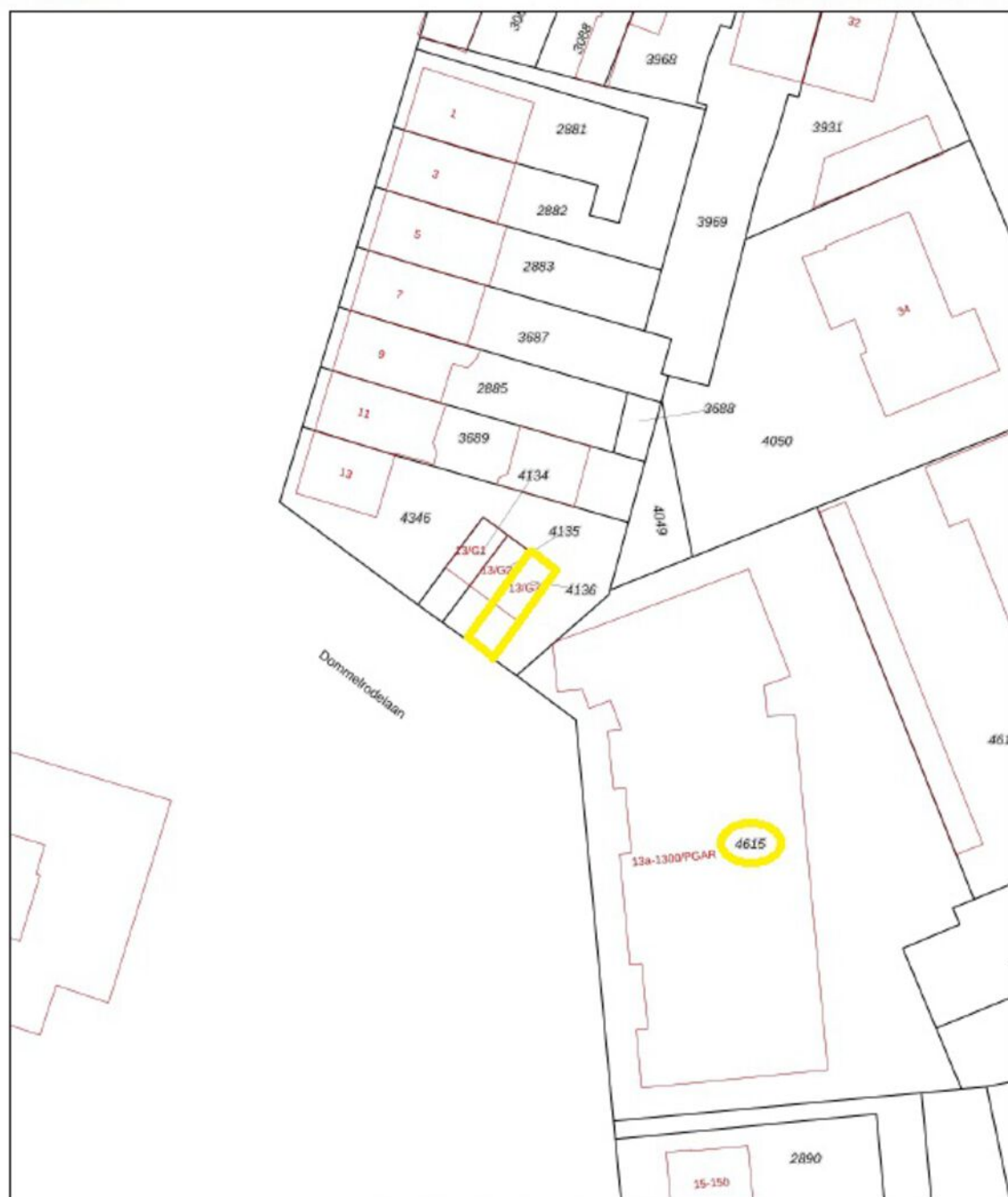


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dommelrodelaan 13/G3



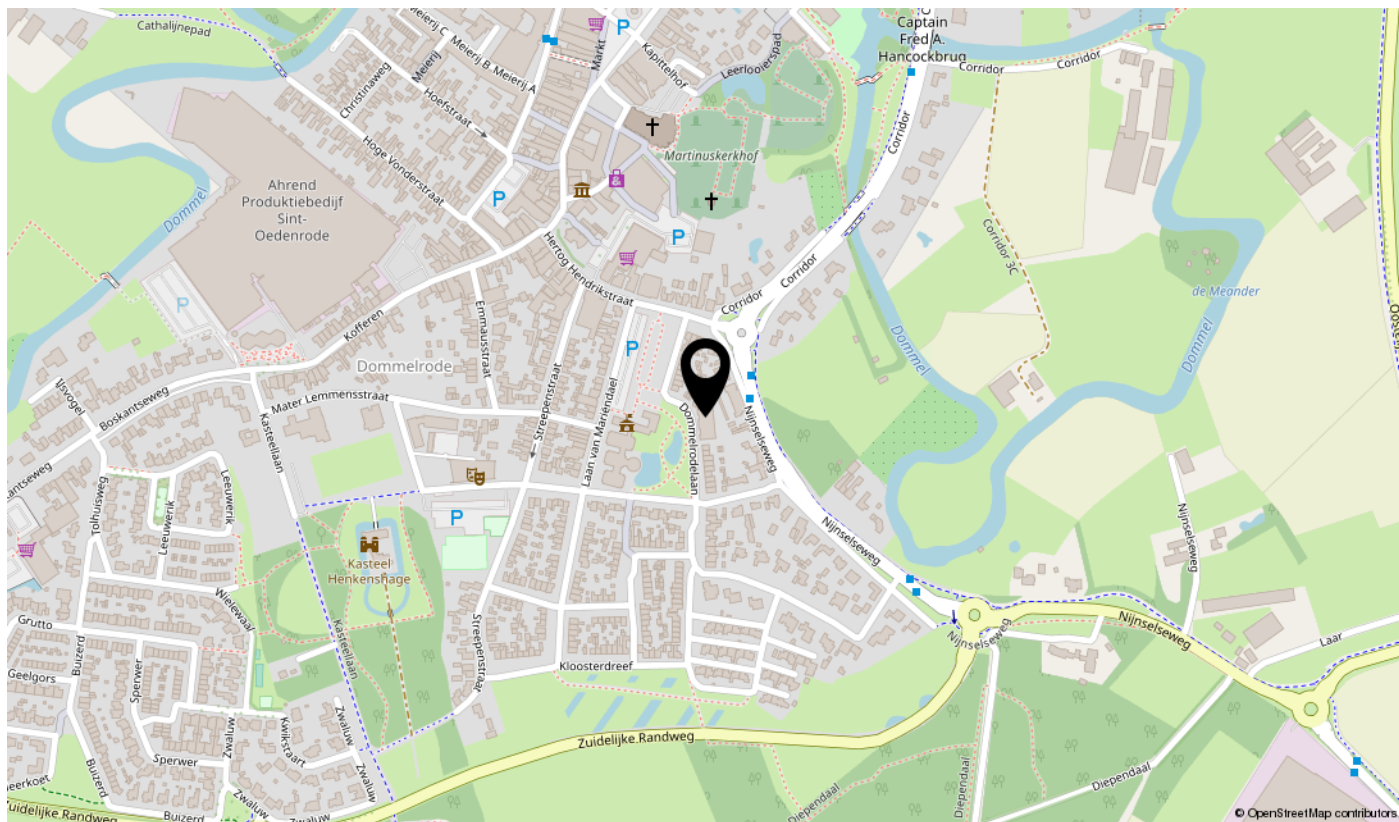
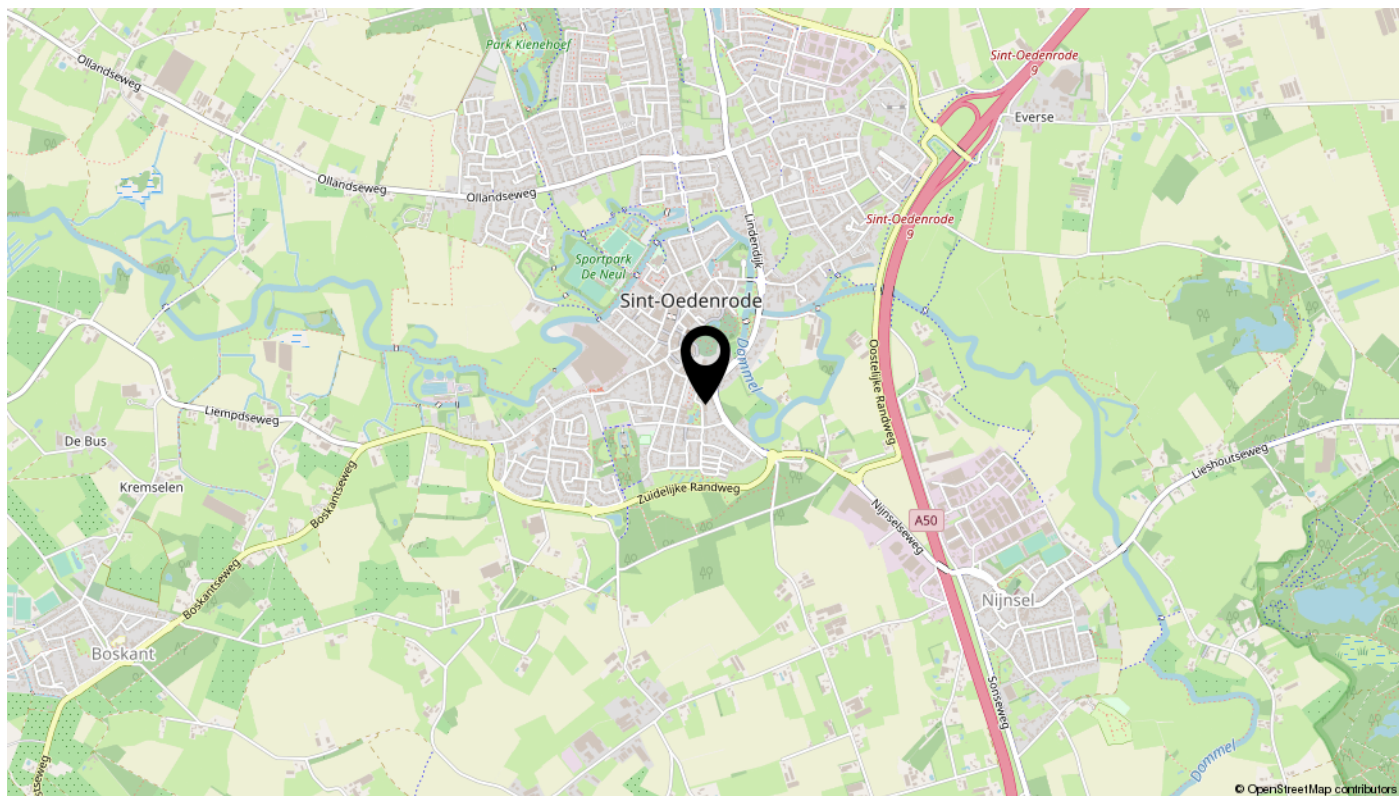
0 5 10 15 20 25m

|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                    |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Oedenrode</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4136</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2022  
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# Locatie



# Lijst van zaken

| ZAKEN                               | blijft achter            | gaat mee                 | kan worden overgenomen   | niet van toepassing      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg                          | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting:                  |                          |                          |                          |                          |
| - Voor (voor zover aanwezig)        | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Achter                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Tuinhuisje / berging                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Antenne (schotel)                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Bel (voordeur)                      | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken                           | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Screens                             | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnrails                        | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen                           | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vitrages                            | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen / luxaflex             | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vloerbedekking / linoleum           | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Parket / laminaat / kurk            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| c.v. / combiketel                   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Geiser / boiler                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Thermostaat                         | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Open haard + toebehoren, gashaard   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kachel                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Keuken inbouw- en losse apparatuur: |                          |                          |                          |                          |
| - Kookplaat                         | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                         | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koelkast                          | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vriezer                           | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                        | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Oven                              | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (Combi)magnetron                  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inbouwverlichting / spots           | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Losse kasten                        | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Legplanken                          | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sanitair:                           |                          |                          |                          |                          |
| - Wastafels                         | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Wastafelmeubel                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Douchescherm                      | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Ligbad                            | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Spiegel                           | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Planchet                          | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletbril                        | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                      | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (therm.) kranen indien aanwezig   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Horren                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Hordeuren / schuifhorren            | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

# Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor U belangstelling heeft getoond.

## Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

## Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

## Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

## Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

## Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak met ons!



# Interesse?

