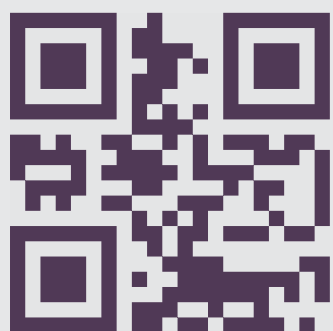
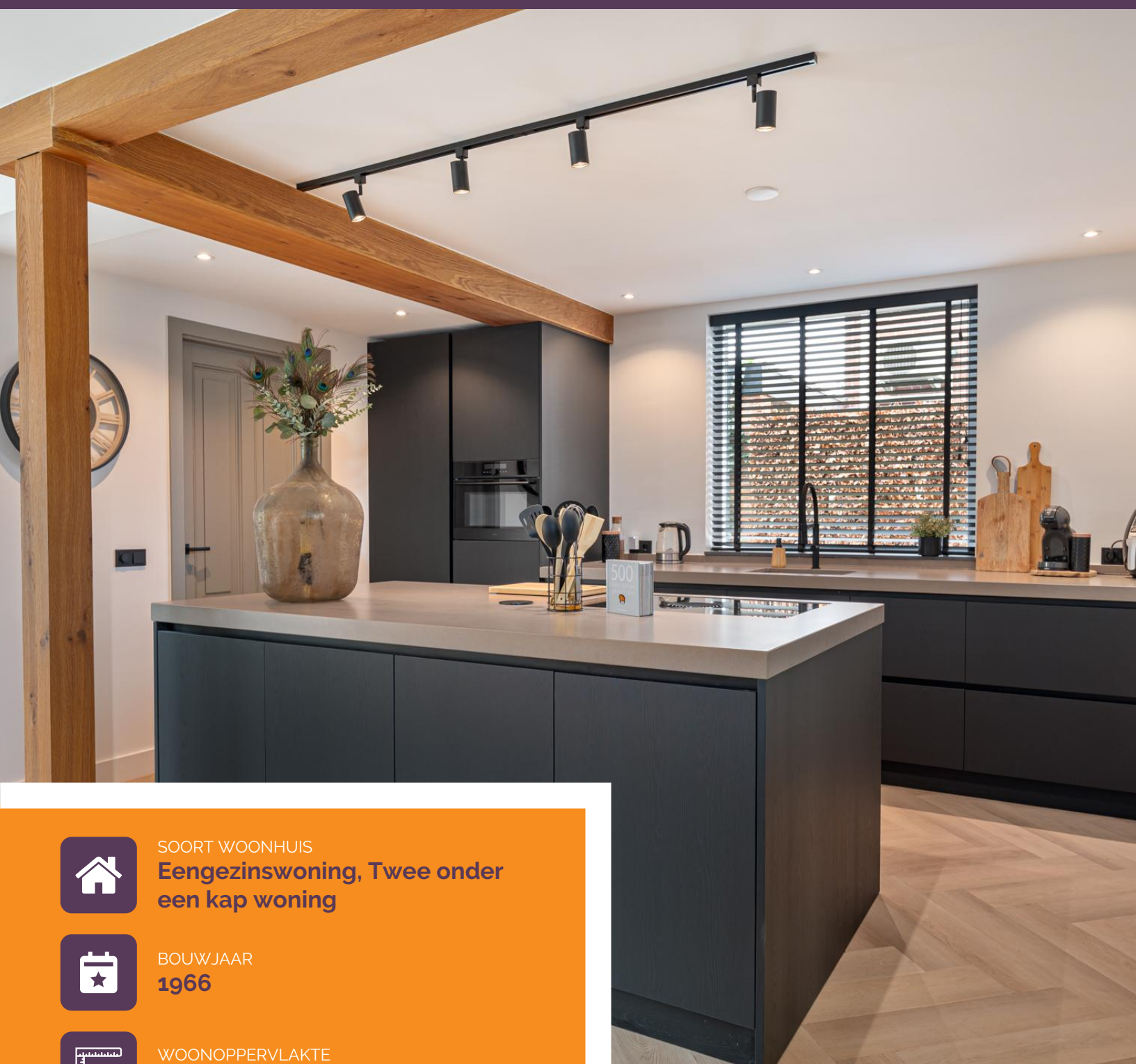




AZALEASTRAAT 44

5492 JB Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.AZALEASTRAAT44.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
1966



WOONOPPERVLAKTE
110 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
259 m²



INHOUD
518 m³



AANTAL KAMERS
5 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Ruime tweekapper met moderne leefkeuken en volop ruimte in en om het huis

Welkom aan de Azaleastraat 44 in Nijnsel. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage combineert het beste van twee werelden: een solide, ruime gezinswoning met een fijne indeling en een begane grond die in 2025 volledig is vernieuwd. Het resultaat is een modern en strak woonhuis met veel leefruimte, licht en comfort, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

De woning is uitgebouwd, waardoor je profiteert van een royale en veelzijdige begane grond. In 2025 is deze verdieping volledig aangepakt, met onder andere een nieuwe leefkeuken, vloerverwarming, vloerisolatie, vernieuwde elektra en een stijlvolle afwerking. Boven zijn er drie slaapkamers, een ruime badkamer en extra mogelijkheden. Hierboven is een bergzolder aanwezig.

In het kort:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage
- Begane grond volledig verbouwd en gemoderniseerd in 2025
- Vloerisolatie (februari 2025, piepschuim)
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Vernieuwde elektra op de begane grond
- Moderne open leefkeuken uit 2025 met kookeiland
- Visgraat pvc-vloer op de begane grond
- Sfeervolle woonkamer met elektrische haard
- Openslaande tuindeuren
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel
- Grote bergzolder met uitbreidingsmogelijkheden
- Zonnige achtertuin
- Garage met elektra en verwarming
- Rustige en kindvriendelijke ligging in Nijnsel

Begane grond

Via de hal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de trapopgang, een vernieuwde toiletruimte en toegang tot de leefruimte. Vanuit de hal stap je via een fraaie glazen deur met donker profiel de keuken binnen, wat direct zorgt voor een moderne en luxe uitstraling.

De woonkamer is royaal opgezet en heerlijk licht, met grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde. De visgraat pvc-vloer loopt over de gehele begane grond door en wordt gecombineerd met comfortabele vloerverwarming. De elektrische haard zorgt voor extra sfeer en maakt deze ruimte ook 's avonds een fijne plek om te verblijven.

In het midden bevindt zich de open leefkeuken, die in 2025 volledig is vernieuwd. Het royale kookeiland met inductiekookplaat en Bora-afzuiging vormt het hart van de ruimte. Verder is de keuken uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven. De zichtbare houten balken boven de keuken geven het geheel een warm en karaktervol accent. Via openslaande deuren loop je zo de tuin in.

Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken, met ruimte voor wasapparatuur en een deur naar buiten. Een praktische toevoeging voor het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Vanuit een slaapkamer heb je toegang tot het dakterras.

De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Een prettige en functionele ruimte voor het hele gezin.

Zolder

Via een vaste vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Deze verdieping biedt veel extra opslagruimte.

Buitenruimte & garage

De achtertuin is sfeervol aangelegd en biedt veel privacy. De tuin is verder ingericht met sierbestrating, beplanting en meerdere zitplekken. Door de ligging geniet je hier optimaal van zon en rust.

Via de tuin is de garage bereikbaar. Deze is voorzien van elektra en verwarming en is daardoor niet alleen geschikt als garage, maar ook ideaal als hobbyruimte, werkruimte of praktijk aan huis. Voor de garage is een ruime oprit waar je meerdere auto's kunt parkeren.

Ligging

Azaleastraat 44 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonstraat in Nijnsel. Een fijne, dorpse omgeving waar kinderen veilig kunnen spelen en waar basisschool, sportvoorzieningen en natuur dichtbij zijn. De groene omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen, terwijl het centrum van Sint-Oedenrode met winkels en horeca op korte afstand ligt.

Daarnaast zijn uitvalswegen richting Veghel, Den-Bosch en Eindhoven goed bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig en ruim wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.















BEGANE GROND



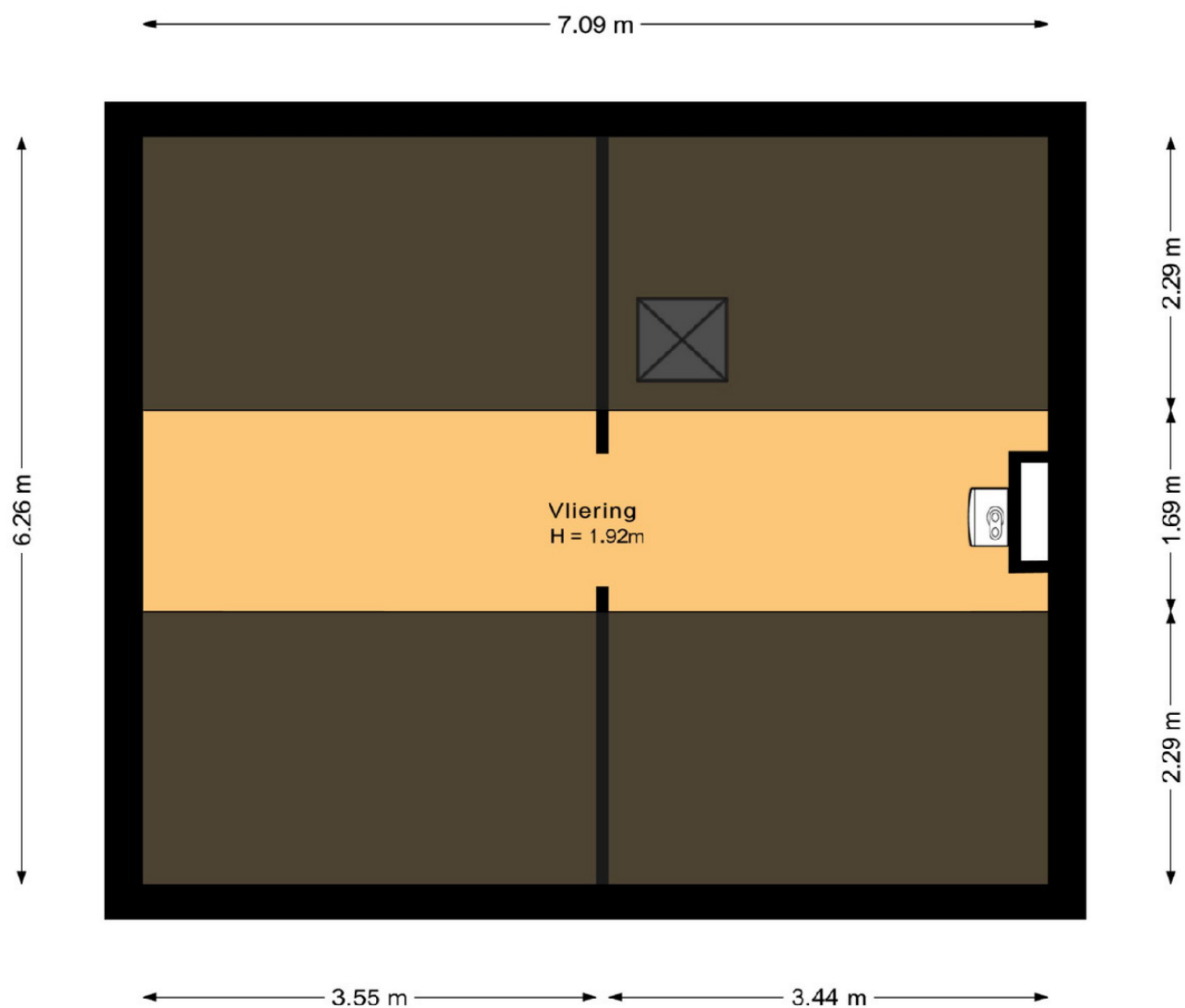
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



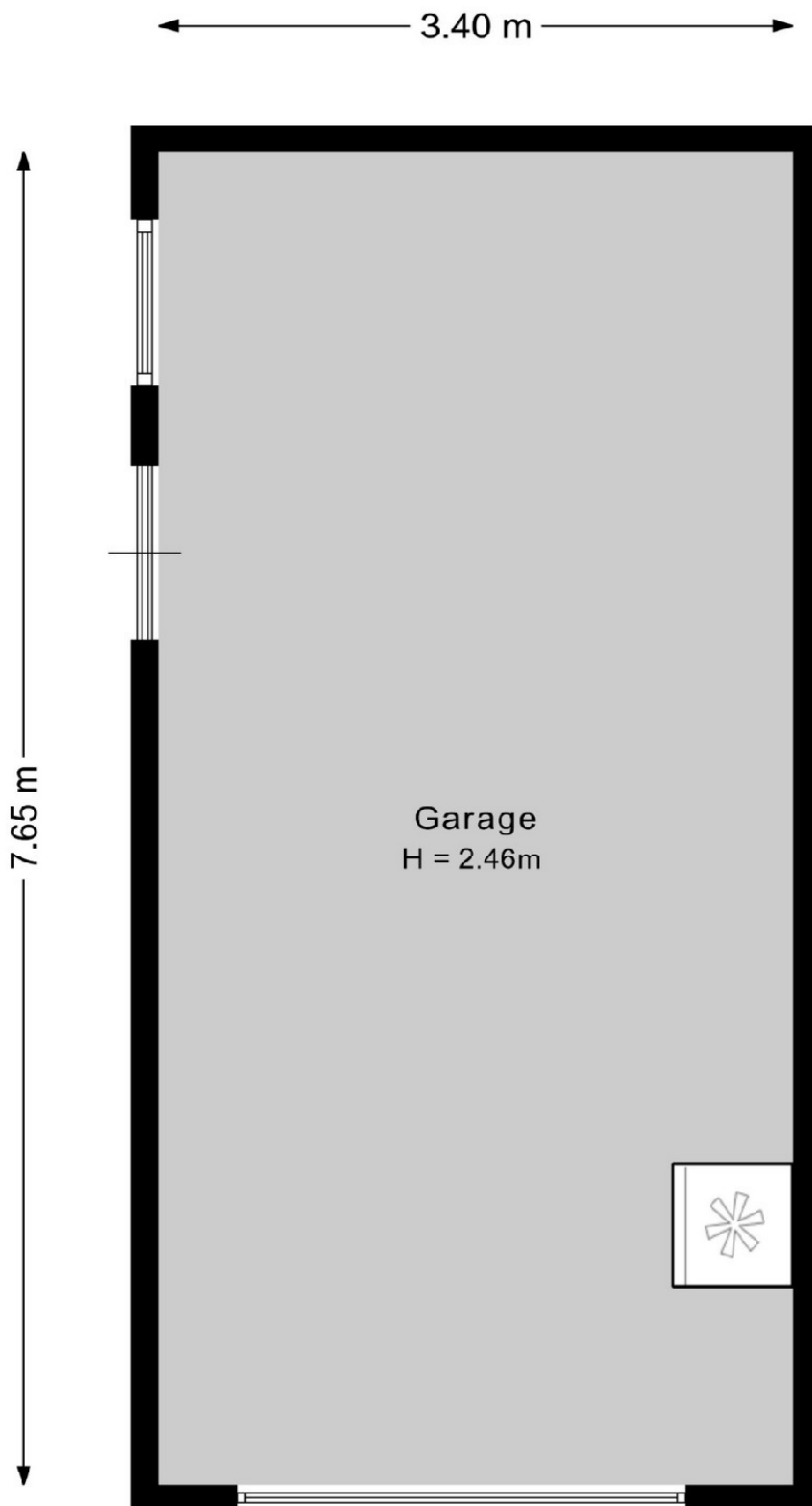
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.