



PRIMULASTRAAT 4

5492 JH Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.PRIMULASTRAAT4.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1967



WOONOPPERVLAKTE
112 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
223 m²



INHOUD
359 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Prettig en comfortabel wonen in het hart van Nijnsel

Aan de Primulastraat 4 in Sint Oedenrode staat deze fijne tussenwoning met een praktische indeling en een warme, huiselijke sfeer. Een woning die zich uitstekend leent voor starters en gezinnen die op zoek zijn naar een prettige woonplek in een rustige woonwijk. Met vier slaapkamers, een zonnige en diepe tuin op het zuidwesten en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij is dit een plek waar wonen gewoon goed aanvoelt. Het centrum van Sint-Oedenrode en diverse uitvalswegen zijn bovendien snel bereikbaar.

In het kort

- Perceeloppervlakte 223 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 112 m²
- Vier slaapkamers
- Energietabel C
- Diepe tuin op het zuidwesten
- Rustige ligging in Nijnsel
- Geschikt voor starters en gezinnen

Begane grond

Via de hal met toilet, meterkast, trapopgang en trapkast kom je in de woonkamer. De woonkamer is prettig licht dankzij de ramen aan de voor en achterzijde. Centraal in de ruimte bevindt zich een schouw met houtkachel, wat zorgt voor extra gezelligheid. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek en aan de achterzijde past een fijne eethoek. Een boog in de ruimte zorgt voor een speelse verdeling tussen de woonkamer en de keuken.

De keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van een keramische kookplaat, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Vanaf de overloop is daarnaast een aparte wasruimte bereikbaar, wat zorgt voor extra comfort.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met de cv installatie en toegang tot de zeer ruime vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot dakraam en beschikt over bergruimte achter de knieschotten, ideaal voor extra opslag.

Buiten

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een fijne combinatie van zon en groen. Direct bij de woning ligt een terras met zonneluifel. De tuin is verder ingericht met een gazon en beplanting. Achterin staat een stenen berging met daarnaast een overkapt gedeelte en een achterom, wat het geheel praktisch en toegankelijk maakt.

Ligging

De woning ligt in een rustige straat in het dorp Nijnsel, onderdeel van Sint-Oedenrode. Een fijne plek om te wonen: groen, gemoedelijk en met alles dichtbij. Basisschool, speeltuintjes, sportclubs en wandelroutes langs De Dommel, alles ligt op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging bij de A50 zijn ook Eindhoven en 's-Hertogenbosch binnen korte tijd bereikbaar.

Een fijne woning met een goede indeling op een rustige en centrale plek. Absoluut het bekijken waard.













BEGANE GROND



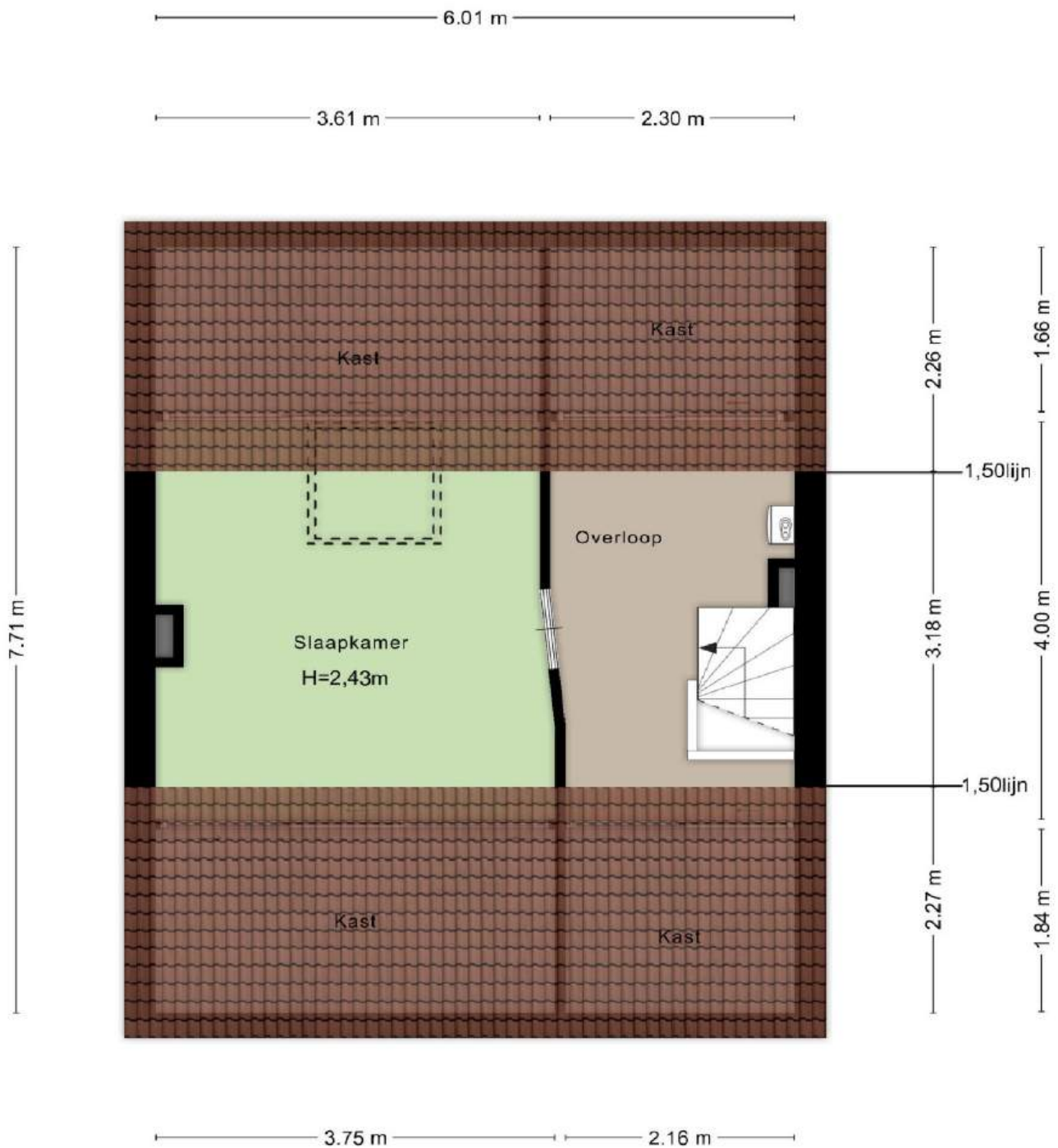
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

EERSTE VERDIEPING



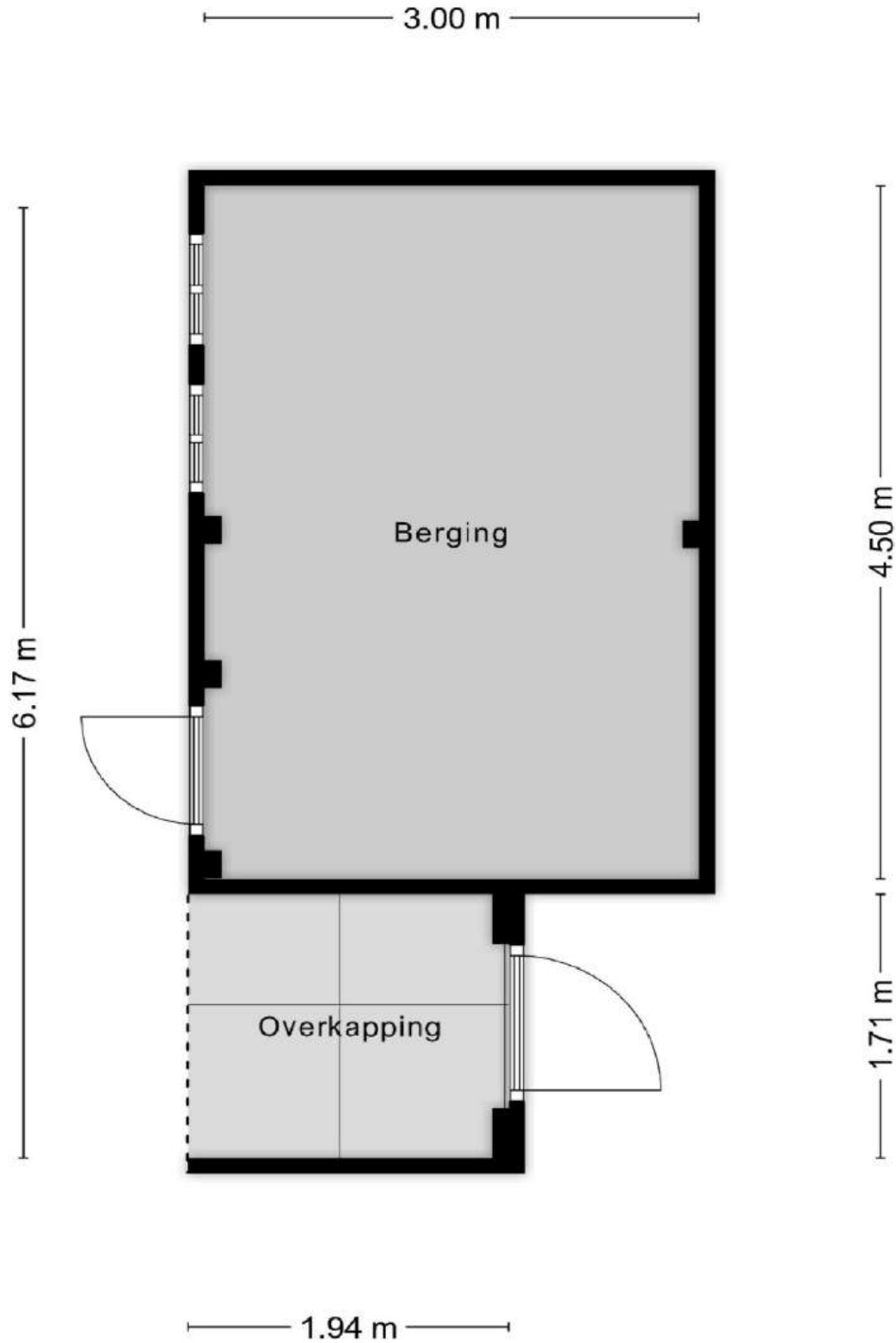
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

TWEEDE VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BERGING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ **073 689 8608**

✉ **schijndel1536@hypotheekshop.nl**

📍 **Mieke de Brefstraat 40, Schijndel**

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebeoordeling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebeoordeling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ **0413 – 74 50 35**

✉ **info@dpmrobvandelaar.nl**



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


DE
PLAATSELIJKE
MAKELAAR
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.