

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Sint-Oedenrode De Pulserstraat 6

Vraagprijs € 549.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1973
- Perceeloppervlakte: 193 m²
- Inhoud: 391 m³
- Woonoppervlakte: 117 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: oost
- De cv-ketel: Remeha Calenta Ace 40c 2022
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

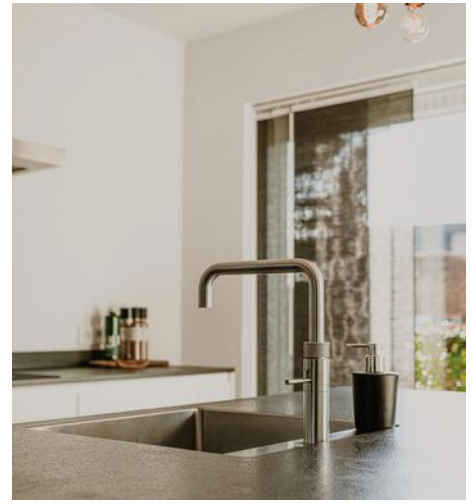


Meerijstad Makelaardij presenteert

Fijn wonen!

Deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage en oprit is gelegen aan een rustig woonerf in de wijk Eerschot. De begane grond van deze woning is in 2017 volledig vernieuwd, waardoor er een lichte en royale woonkamer is ontstaan met aan de voorzijde de keuken. Verder beschikt deze woning over 4 slaapkamers, een ruime badkamer (2023) en een garage voor voldoende bergruimte. De verzorgd aangelegde achtertuin (2024) beschikt over verschillende borders, 2 leibomen, gras en een fijne overkapping. De woning is gelegen op circa 10 minuten lopen van het centrum van Sint-Oedenrode. Ook zijn uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Uden/Nijmegen snel bereikbaar.





Vrij zicht aan de voorzijde

Bij binnenkomst via de overdekte entree bevindt u zich in de hal. Hier treft u de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars en een kookgroep) met daarnaast de vloerverwarmingspomp en -verdeler en het toilet. De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming en alle elektra in de woning is in 2017 vernieuwd. De toiletruimte is afgewerkt met beton ciré wanden, een tegelvloer en een wit stucwerk plafond. Daarnaast beschikt het toilet over een fonteintje en mechanische ventilatie. Vanuit de hal komt u in de lichte keuken aan de voorzijde van de woning. Deze beschikt over een recht deel en spoeliland die voorzien is van een Quooker, vaatwasser en voldoende kastruimte. In het rechte deel bevindt zich de inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven (11/2025).



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.



Licht wonen

De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en ruim ingedeeld waardoor het de mogelijkheid biedt om het naar eigen wens in te delen. Vanuit de woonkamer heeft u via de loopdeur toegang tot de achtertuin. De volledige begane grond is voorzien van een houten vloer, stucwerk wanden en rolluiken (met uitzondering van de voordeur).





Eerste verdieping

Middels de trap welke zich in de woonkamer bevindt komt u op de overloop, deze geeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafonds en zijn voorzien van rolluiken.





Baden

De badkamer (vernieuwd in 2023) is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. Hier vindt u een ligbad, royale inloofdouche met regendouche, hangend toilet, dubbele wastafel met meubel en een spiegel met verlichting en verwarming. De badkamer is afgewerkt met een stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van vloerverwarming, een radiator en een rolluik.





Vierde slaapkamer

Via een vaste trap bereikt u de ruime voorzolder hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en -droger, evenals de cv-installatie (Remeha Calenta Ace 40c HR ketel, bouwjaar 2022). Op deze verdieping is tevens de vierde slaapkamer gesitueerd, voorzien van een dakkapel. De gehele zolderverdieping is in 2019 na geïsoleerd en afgewerkt met een laminaatvloer.





Volop privacy

Aan de voorzijde van de woning vindt u de verzorgd aangelegde voortuin die voorzien is van bloeiende vaste planten. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de oprit via waar u toegang heeft tot de vrije achterom. De oprit is van de achtertuin gescheiden door een dubbele poort. De privacy biedende achtertuin is gelegen op het oosten, zo kunt u de gehele dag genieten in eigen tuin. Deze is voorzien van een overkapping, diverse vaste planten in borders, 2 leibomen, een gazon en een terras achter in de tuin. De overkapping kan tevens dienst doen als carport.





Ruime garage

Via de tuin heeft u toegang tot de ruime garage. Zowel via de loopdeur achterin de tuin als via de kanteldeur is deze bereikbaar. De garage is voorzien van elektra en een werkbank.





Ligging

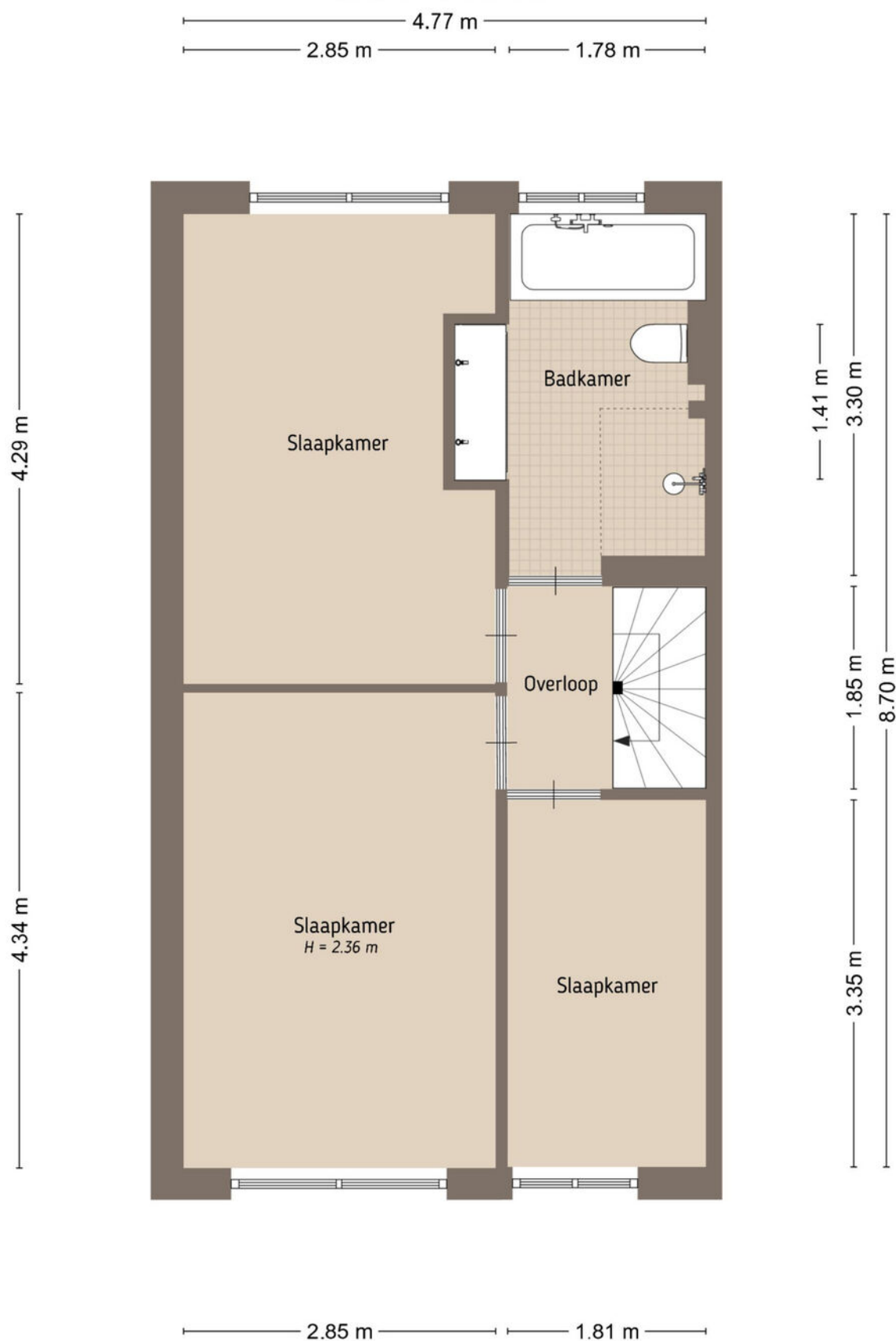
De Pulserstraat is gelegen aan een woonerf en biedt daarmee rust en ruimte, ook voor kinderen om veilig te spelen aan de voorzijde van de woning. In de directe omgeving vindt u een speelveld met speeltuin, kinderdagverblijf en een basisschool. Het centrum van Sint-Oedenrode is met 5 fietsminuten te bereiken, ideaal voor uw dagelijkse boodschappen en diverse sociale voorzieningen. Met 10 fietsminuten staat u bij streekpark "De Kienehoef". Dit recentelijk vernieuwde park is een heerlijke plek om te genieten van uw eigen woonomgeving. Ook is de woning centraal gelegen ten opzichte van diverse natuurgebieden en de A50/N279 zijn goed bereikbaar.



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

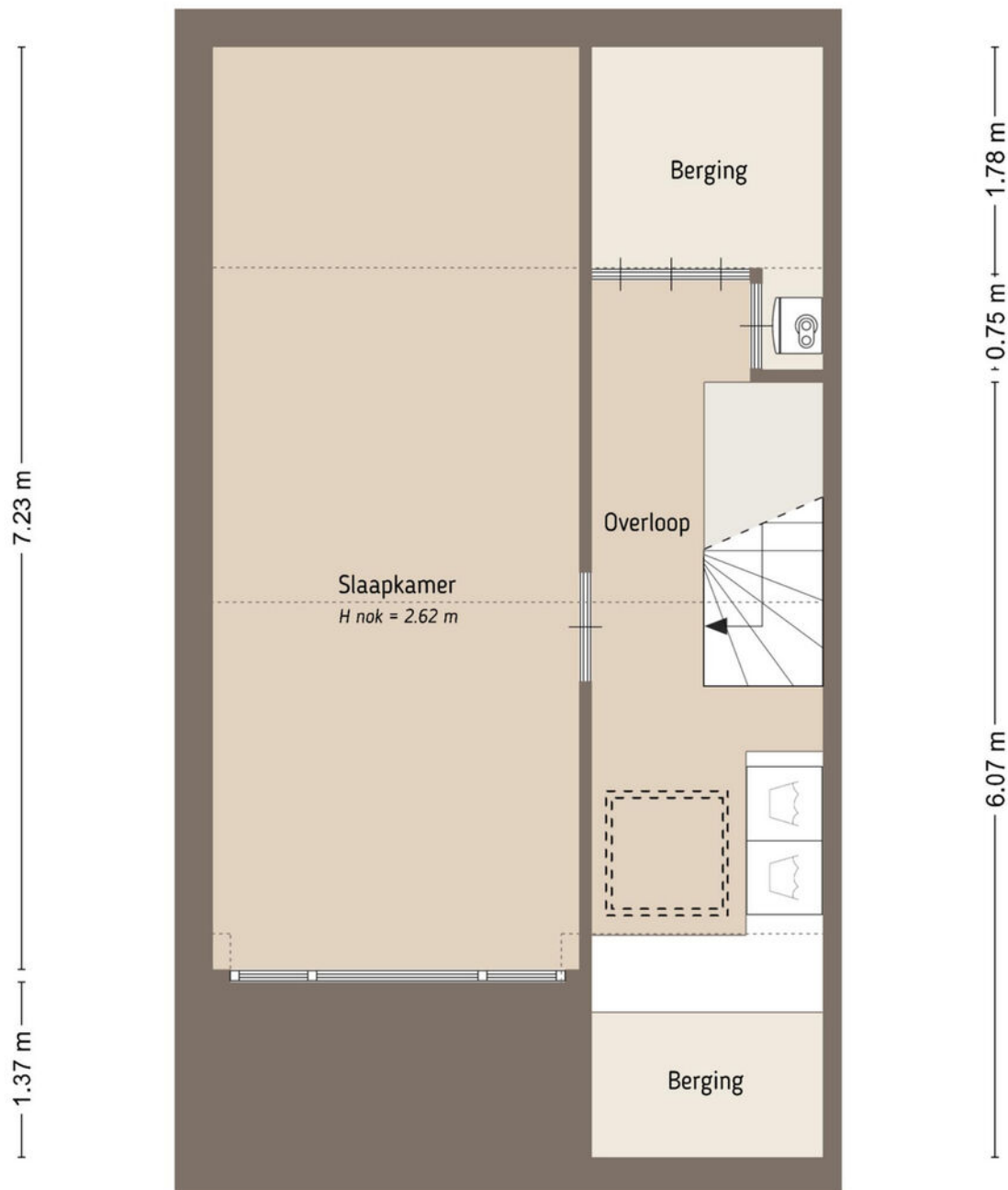
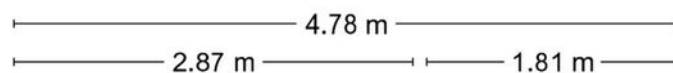
Plattegronden

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

SITUATIE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Oedenrode

Sectie C

Perceel 2955

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Wat vind jij belangrijk in je leven?

Eerst mensen, dan huizen

Hoe jouw leven eruit ziet bepaalt de keuze van jouw nieuwe huis. Daarom vragen wij altijd wat jij belangrijk vindt in het dagelijks leven. Daarmee gaat de Meierijstad makelaar op zoek naar het huis dat bij jou past. Want niet alleen het aantal slaapkamers bepaalt het woongenot. De wijk, maar ook de straat moet bij je passen. De winkels op fietsafstand. Of is vijf minuten met de auto ook goed? Laat ons weten wat jij belangrijk vindt en wij helpen je verder. Kijk op demakelaarvanhier.nl

Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kasten		X	
- Verplaatsbare kasten zolder (wit)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Overgordijnen slaapkamers		X	
- Vitrage: plissé en panelen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Inductie kookplaat	X		
- Combi-oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Werkbank met onderkasten	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Belangrijk om te weten

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten? Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Meierijstad Makelaardij adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in? Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een

bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen? Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand? Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl



