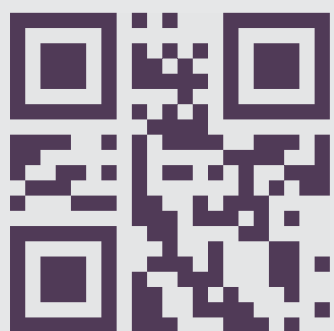
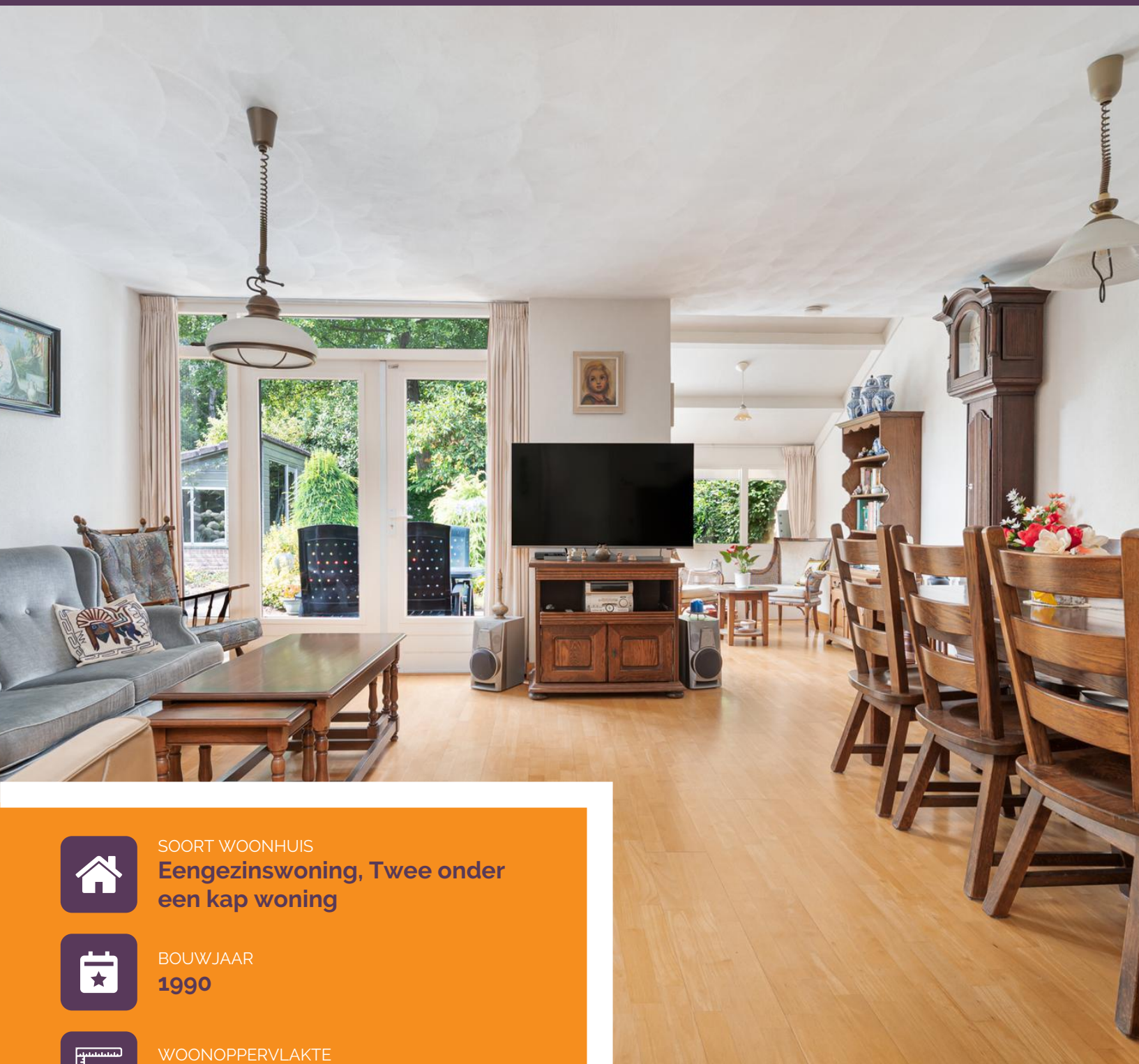




BOLLE AKKERS 20

5491 NT Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.BOLLEAKKERS20.NL**



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, Twee onder
een kap woning**



BOUWJAAR
1990



WOONOPPERVLAKTE
120 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
299 m²



INHOUD
484 m³



AANTAL KAMERS
7 (5 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met unieke architectuur, vijf slaapkamers en een groene, zonnige tuin aan de Bolle Akkers in Sint-Oedenrode

Welkom op de Bolle Akkers 20 – een karaktervolle woning op een unieke locatie in Sint-Oedenrode, in de geliefde wijk Cathalijne. Deze speels opgezette wijk is ontworpen met een duidelijke visie: organisch en antroposofisch wonen, waar natuurlijke vormen, duurzame materialen en een sterke verbinding met de omgeving centraal staan. Geen dertien-in-een-dozijn woning dus, maar een huis met karakter, warmte en harmonie.

De woning zelf is een ruime twee-onder-een-kapper met maar liefst vijf slaapkamers, een royale woonkamer met veel lichtinval, een inpandige garage en een heerlijke groene tuin op het zuiden. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een directe verbinding met buiten, waar je volop geniet van zon, rust en privacy. De woning is daarnaast energiezuinig dankzij onder andere muurverwarming en 8 zonnepanelen en beschikt over zonnecollectoren met een zonneboiler.

Op loopafstand bevinden zich zowel het sfeervolle centrum van Sint-Oedenrode als het prachtige Dommeldal, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of ontspannen. Een plek waar wonen, natuur en architectuur in balans samenkomen. Kortom: een ideale gezinswoning op een bijzondere plek!

In het kort:

- Gelegen in de architectonisch bijzondere wijk Bolle Akkers
- Twee-onder-een-kapwoning met unieke vormgeving
- Vijf slaapkamers, waarvan twee op de tweede verdieping
- Ruime, tuingerichte woonkamer met veel glas en openslaande tuindeuren
- Keuken aan de voorzijde met ruimte voor een eettafel
- Inpandige garage met witgoed aansluiting, toegang tot de tuin en mogelijkheid tot herinrichting
- Badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet
- Technische ruimte met CV-opstelling, zonneboiler en ruimte voor opslag
- Acht zonnepanelen aanwezig
- Zonnige, fraai aangelegde achtertuin op het zuiden met achterom en berging
- Rustige ligging aan de rand van de wijk, op steenworp afstand van het buitengebied en de Dommel
- Op korte afstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen

Rondleiding door de woning

Begane grond

Via de verzorgde voortuin en oprit kom je binnen in de hal. Hier vind je de trapopgang naar de verdiepingen, een toiletruimte, een handige ruime kelderkast en toegang tot zowel de inpandige garage als de woonkamer.

De royale woonkamer is tuingericht en voorzien van grote raampartijen en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Dankzij de speelse indeling is er ruimte voor meerdere zithoeken en een eethoek. De muurverwarming door de hele woning zorgt voor een comfortabele, gelijkmatige warmte.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een praktische hoek. Voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven en koelkast en met voldoende ruimte voor een eethoek.

De inpandige garage is multifunctioneel in te richten – perfect als werkruimte, hobbyruimte of uitbreiding van het woongedeelte. Hier bevinden zich ook de witgoed aansluitingen en een deur naar de tuin. Aan de voorzijde zijn er openslaande deuren naar de oprit.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde beschikt over een vaste kast en een zonnescreen. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet.

Daarnaast is er een technische ruimte met de opstelling van de CV-ketel, zonneboiler en extra bergruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee fijne slaapkamers, beide voorzien van dakramen waardoor ook deze etage een prettige lichtinval heeft. Ideaal als kinderkamers, werkkamer of logeerruimte.

Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is fraai aangelegd met een combinatie van gazon, borders met een rijke variatie aan beplanting en een ruim terras met zonnescherm. Achterin de tuin staat een praktische berging en via de achterom heb je direct toegang tot het achterpad. Een heerlijke plek om in alle rust buiten te leven.

Locatie

Bolle Akkers 20 ligt in de gewilde wijk Cathalijne, grenzend aan het Dommeldal en het buitengebied van Sint-Oedenrode. Een rustige, groene omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

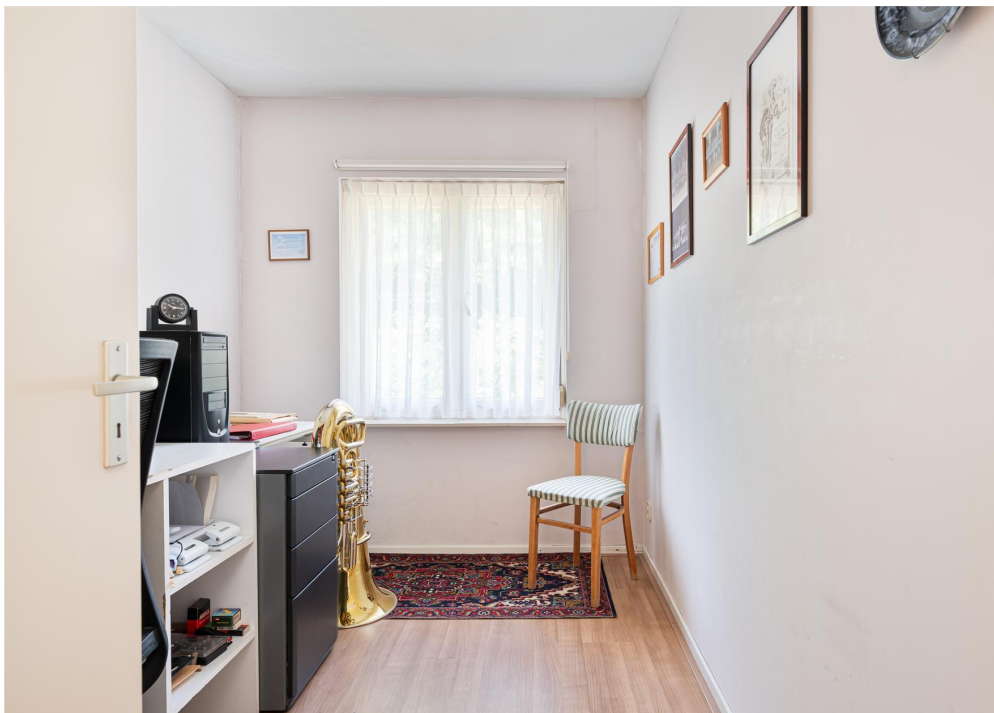
Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten lopen in het bruisende centrum, met winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik. De wijk is uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen richting Eindhoven, Den-Bosch en Veghel.















BEGANE GROND

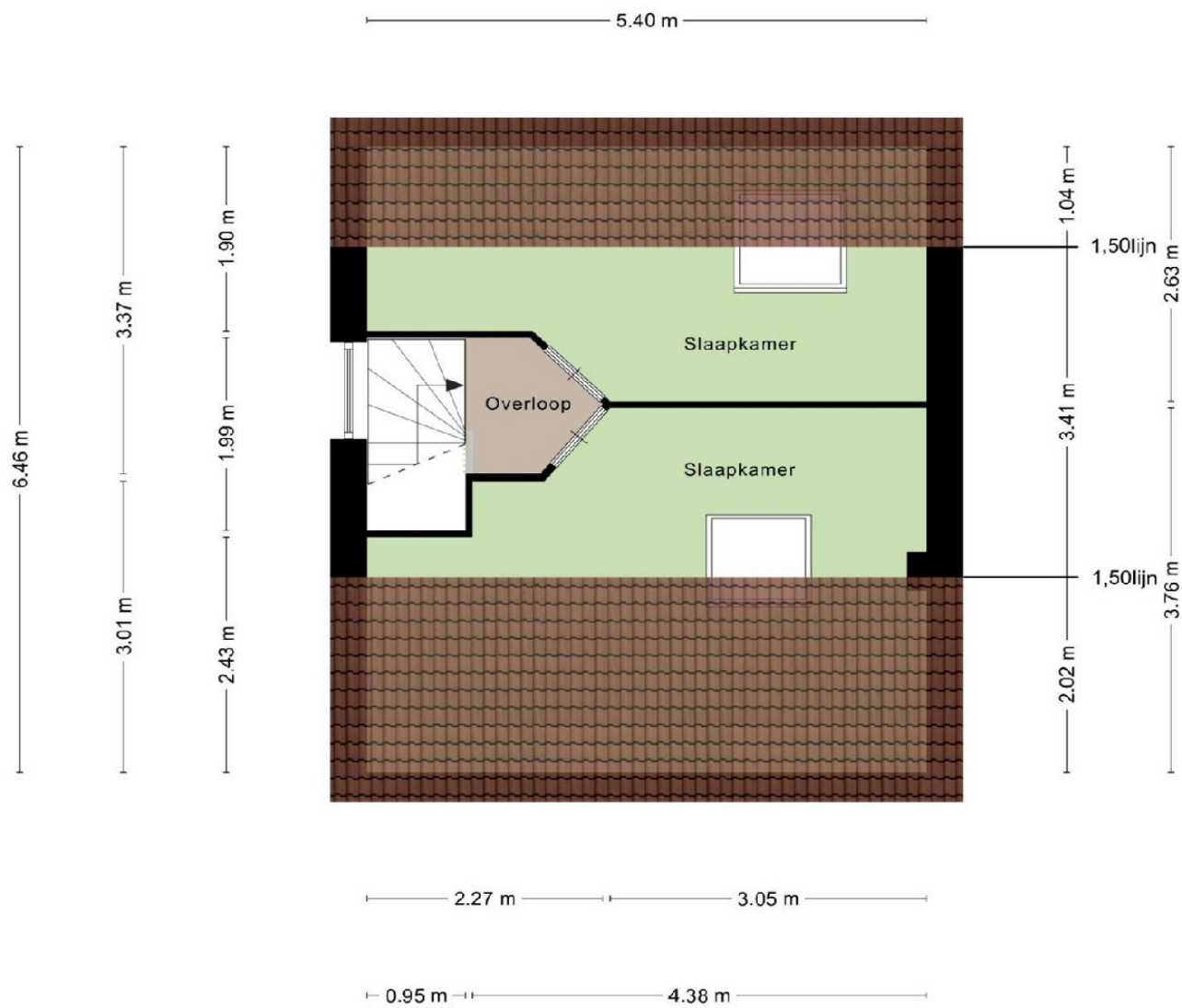


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING

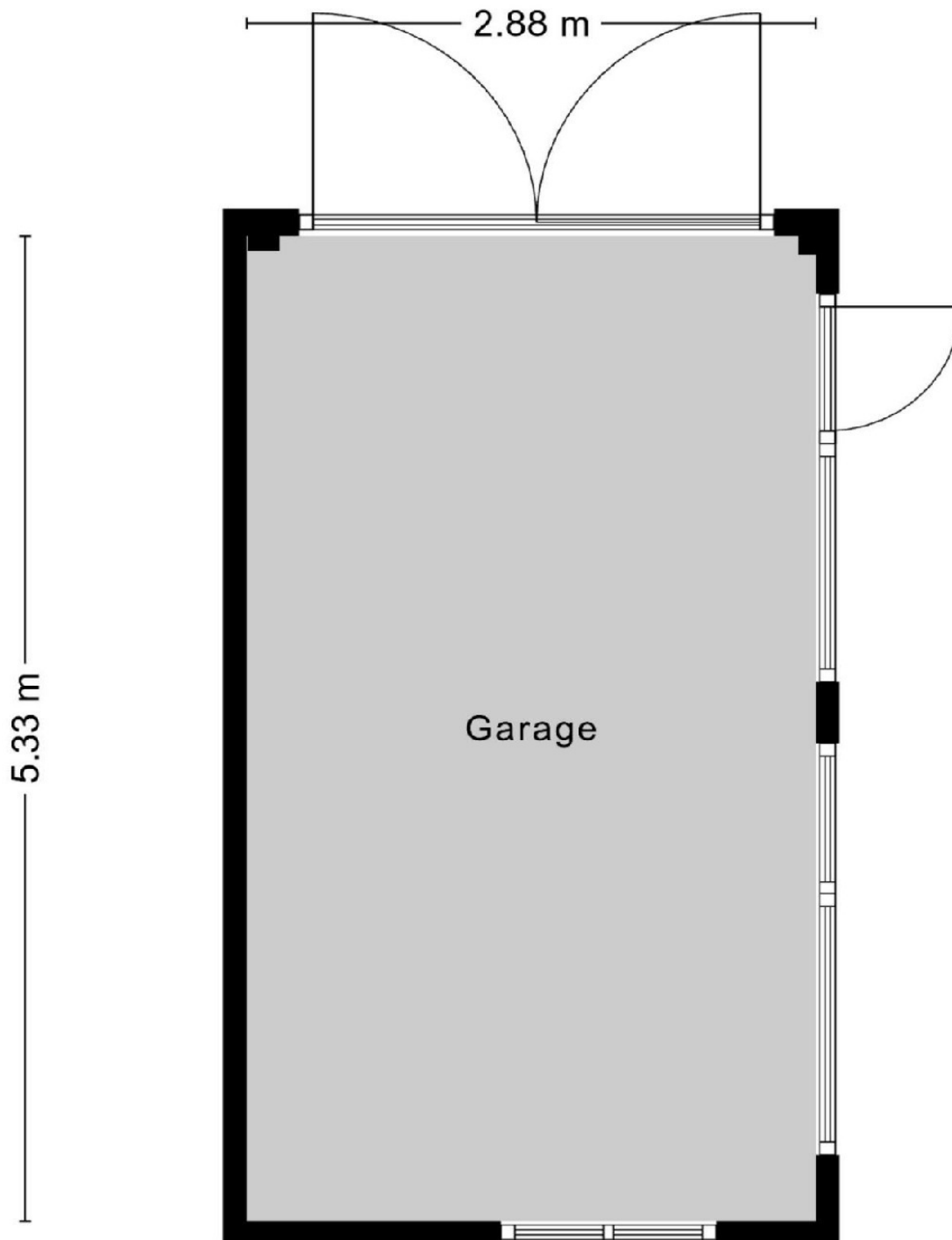


TWEEDE VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

GARAGE



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten 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 Erna 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.