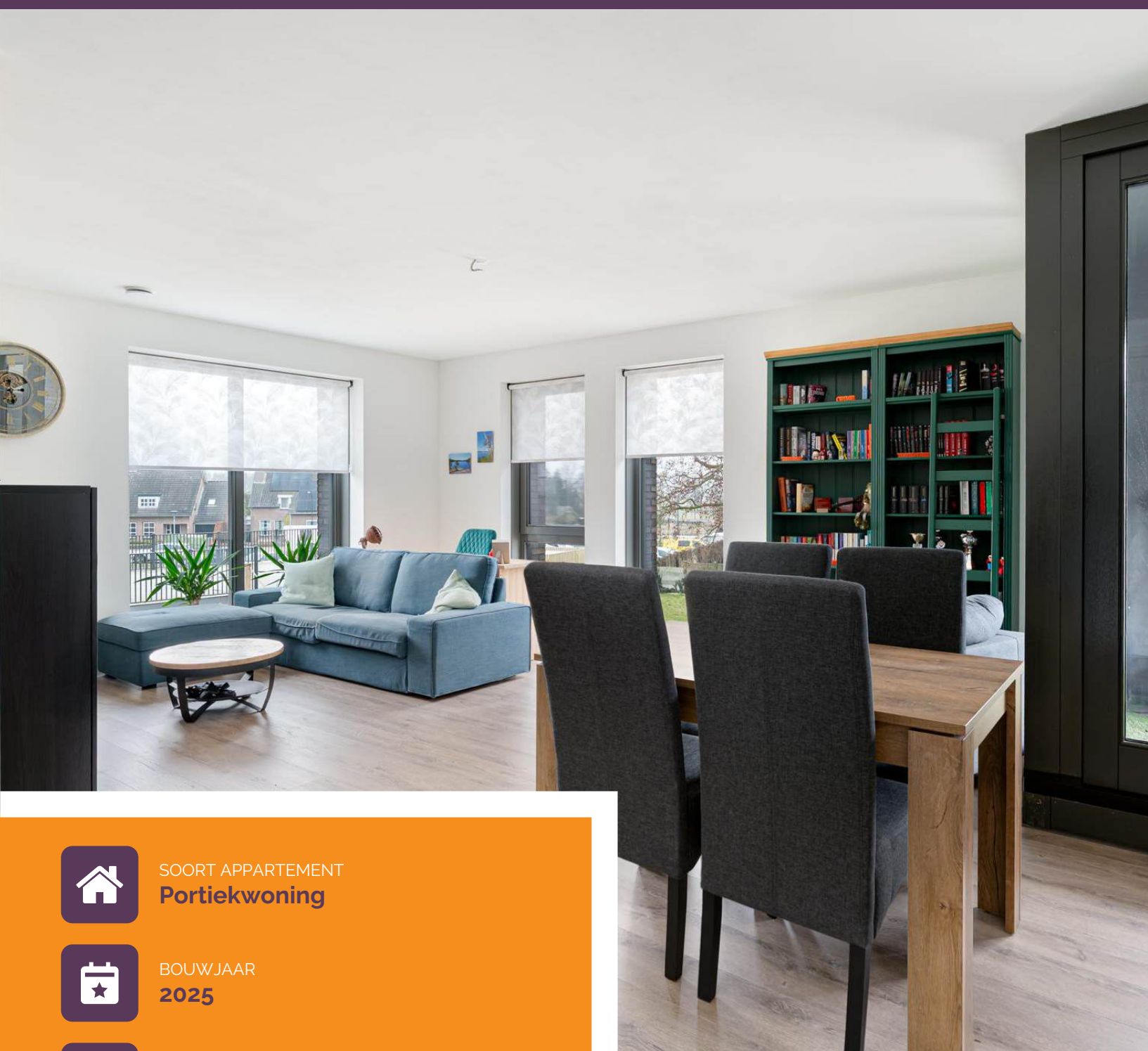




ESDONKSTRAAT 6B

5466 RX Veghel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.ESDONKSTRAAT6B.NL



SOORT APPARTEMENT
Portiekwoning



BOUWJAAR
2025



WOONOPPERVLAKTE
67 m²



INHOUD
222 m³



AANTAL KAMERS
2 (1 slaapkamer)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer



Instapklaar nieuwbouwappartement (2025) met balkon, veel licht en duurzame installaties

Wonen in een splinternieuw appartement, zonder klussen, met hedendaags comfort en duurzaamheid? Aan de Esdonkstraat 6B in Eerde ligt dit moderne, volledig instapklare appartement dat in 2025 is opgeleverd. Alles is nieuw, strak afgewerkt en direct klaar voor gebruik. Door de hoekligging, grote raampartijen en slimme indeling is dit een heerlijk licht en ruim appartement op een fijne, rustige locatie.

In het kort:

- Nieuwbouwappartement, opgeleverd in 2025
- Volledig instapklaar
- Gelegen op de eerste verdieping
- Hoekappartement met ramen aan drie zijden
- Ruime woonkamer met open keuken
- Eén ruime slaapkamer
- Balkon/loggia
- Moderne badkamer
- Eigen berging op de begane grond (ca. 5 m²)
- Gasloos, warmtepomp, WTW-installatie en elektrische boiler

Indeling

Centrale entree

Het complex beschikt over een verzorgde, afgesloten centrale entree met bellentableau en intercom. Vanuit hier is er toegang tot zowel de lift als het trappenhuis, waardoor het appartement comfortabel en eenvoudig bereikbaar is.

Hal

Binnenkomst in een nette hal met toegang tot de meterkast, badkamer en woonkamer met open keuken.

Woonkamer & keuken

De open woonkamer is verrassend ruim en biedt volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de hoekligging en ramen aan drie zijden is de lichtinval hier bijzonder prettig. De moderne open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en combi-oven – strak uitgevoerd en helemaal van nu.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon/de loggia: een fijne plek om buiten te zitten.

Technische berging

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een praktische berging met de technische installaties. Deze ruimte is bovendien ook bereikbaar vanuit de centrale hal van het complex.

Slaapkamer

De slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Badkamer

De badkamer is modern en netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.

Berging

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen, separate berging van circa 5 m² – ideaal voor fietsen en extra opslag.

Duurzaam & comfortabel

Dit appartement is volledig gasloos en uitgerust met een warmtepomp, warmte-terug-wininstallatie (WTW) en een elektrische boiler. Dat zorgt voor comfortabel wonen, lage energielasten en een toekomstbestendige woning.

Ligging

Het appartement maakt deel uit van een nieuwbouwcomplex naast de kerk en pastorie. De voorzijde van het gebouw is uitgevoerd in een eigentijdse interpretatie van de oude pastorie, wat zorgt voor een karaktervolle uitstraling die mooi past in de omgeving.

Eerde

Eerde is een sfeervol en groeiend dorp binnen de gemeente Meierijstad, ontstaan uit Sint-Oedenrode, Schijndel en Veghel. Het dorp staat bekend om zijn sterke gemeenschapszin en mooie voorzieningen, zoals de gerestaureerde molen, het nieuwe gemeenschapshuis en natuurgebied De Vlagheide met fraaie wandelpaden. Ook het wielercafé Village Départ en camping/bistro Het Goeie Leven geven Eerde extra karakter.

De ligging is bovendien bijzonder centraal: via de A50 zijn zowel 's-Hertogenbosch als Eindhoven binnen circa 10 minuten bereikbaar. Ook omliggende plaatsen zoals Sint-Oedenrode, Veghel en Schijndel zijn eenvoudig per fiets of openbaar vervoer te bereiken. Hier woon je rustig en dorps, met de dynamiek van de stad altijd dichtbij.

Disclaimer

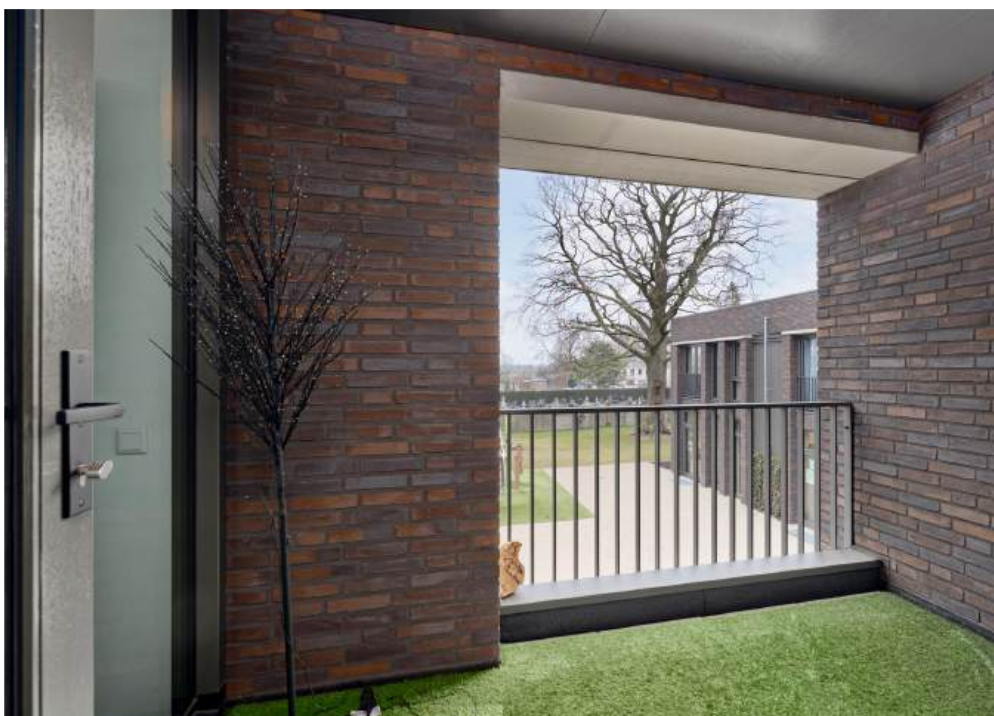
De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.

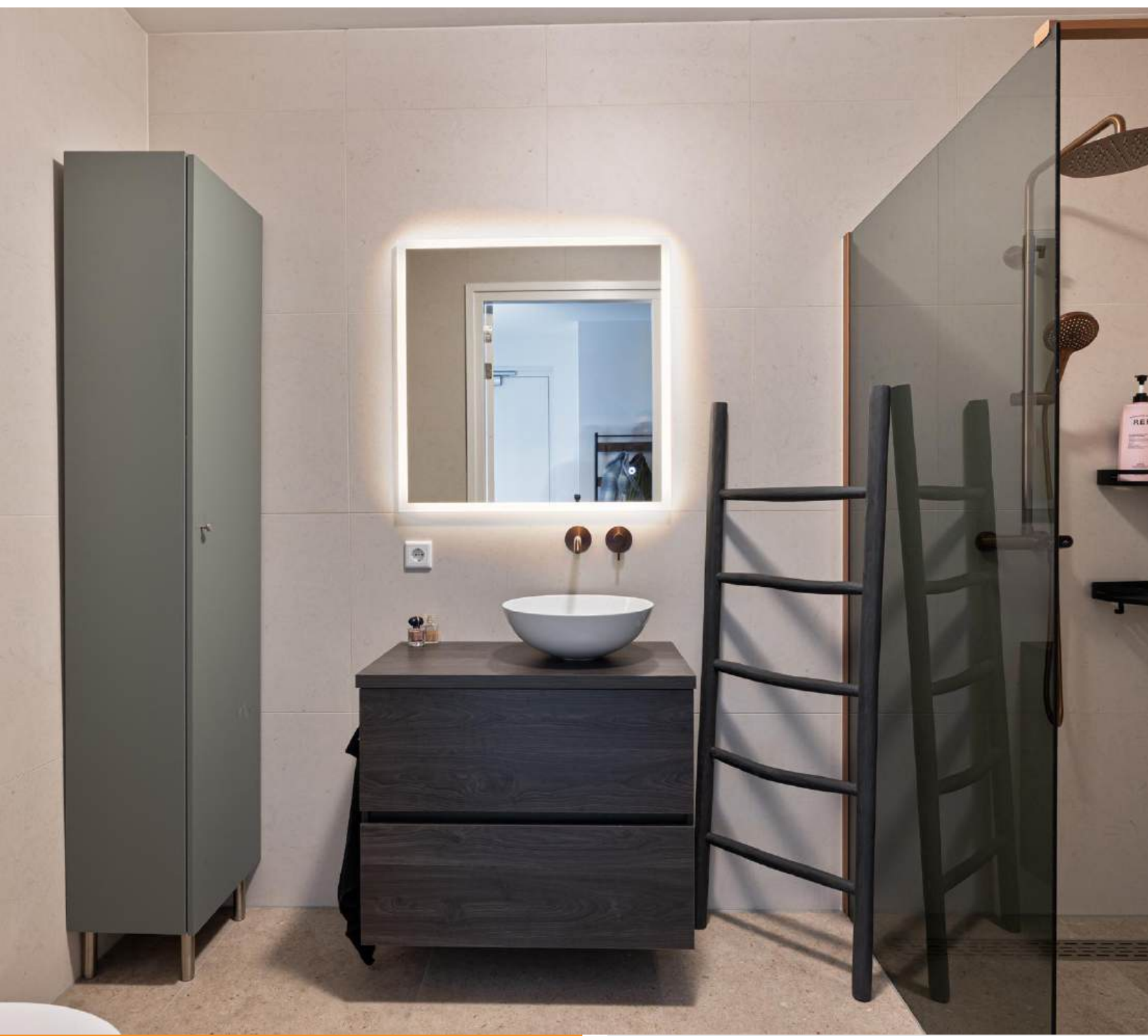












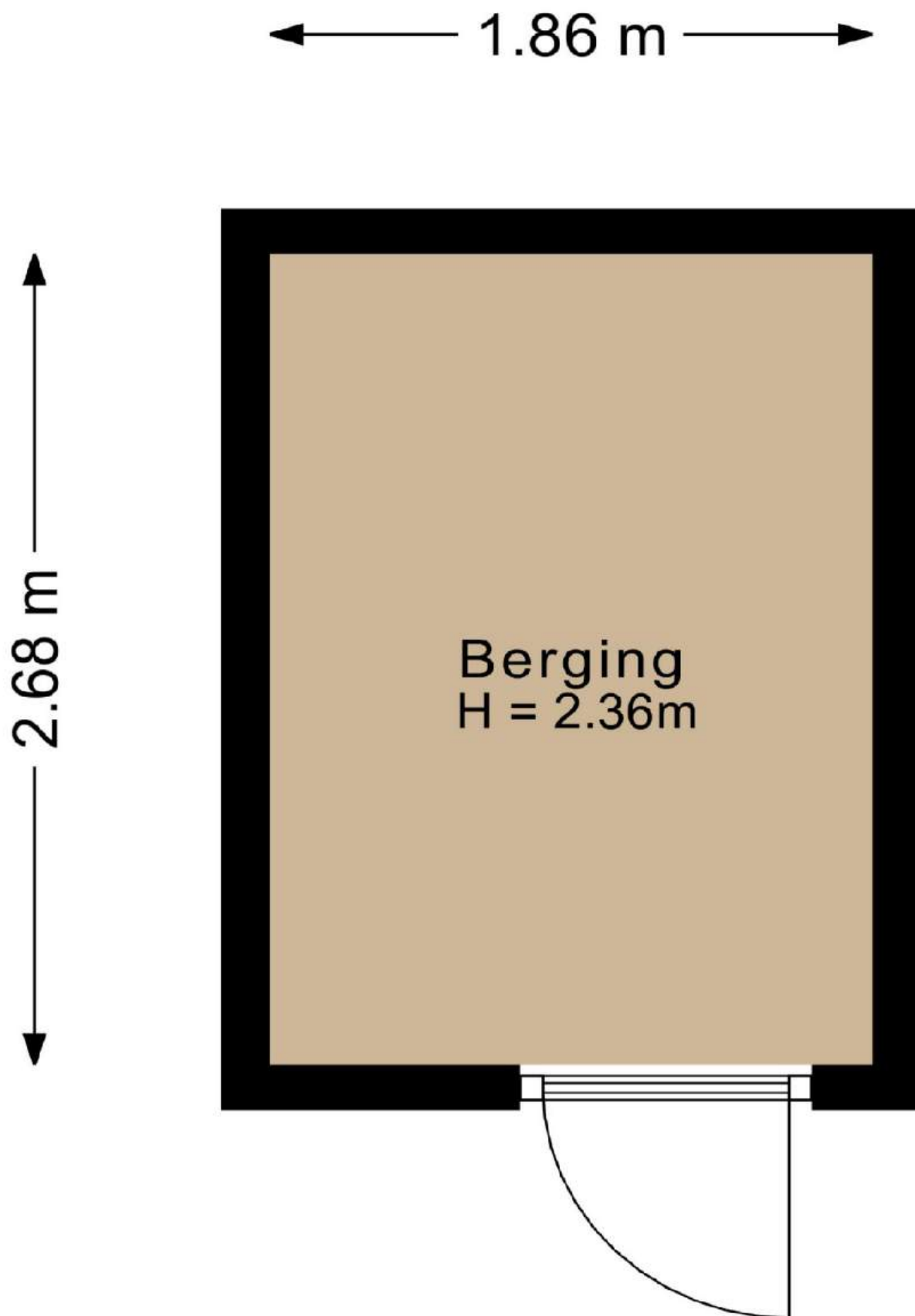




APPARTEMENT



BERGING



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 waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. 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



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.