



## **DE JONGSINGEL 22**

5492 CS Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.DEJONGSINGEL22.NL](http://WWW.DEJONGSINGEL22.NL)



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



BOUWJAAR  
**1954**



WOONOPPERVLAKTE  
**109 m<sup>2</sup>**



PERCELOPPERVLAKTE  
**216 m<sup>2</sup>**



INHOUD  
**470 m<sup>3</sup>**



AANTAL KAMERS  
**6 (4 slaapkamers)**



AANTAL BADKAMERS  
**1 badkamer en 1 apart toilet**



## **Twee-onder-een-kapwoning met garage op een unieke locatie aan de Dommel**

Wonen op een plek waar alles samenkomt: vrij uitzicht, groen, voorzieningen om de hoek én het centrum op loopafstand. Aan De Jongsingel 22 in Sint-Oedenrode staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, vier slaapkamers en een fijne, praktische indeling. Een comfortabel gezinshuis met volop leefruimte, zowel binnen als buiten.

De locatie maakt het plaatje compleet. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over rivier de Dommel, die recent opnieuw is aangelegd en zorgt voor een fraai en rustgevend uitzicht. Direct daarachter ligt basisschool de Odaschool en binnen vijf minuten wandelen sta je midden in het centrum van Sint-Oedenrode. Een combinatie van rust, ruimte en levendigheid.

### **In het kort:**

- Twee-onder-een-kapwoning met garage
- Vrij uitzicht over rivier de Dommel
- Centrum van Sint-Oedenrode op loopafstand
- Drie slaapkamers + vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten
- Garage met elektrische deur en bergzolder
- Kunststof kozijnen en grotendeels rolluiken
- Aan de zijkant van de woning is een extra strook gemeentegrond in gebruik (niet in eigendom)
- Gunstige hoekligging

## **Begane grond**

Binnenkomst via de hal met modern toilet, trapopgang, praktische trapkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek met houtkachel, met uiteraard het vrije uitzicht over de Dommel als extra pluspunt.

Aansluitend ligt de woonkeuken met een praktische opstelling en volop ruimte voor een grote eettafel. Via de schuifpui sta je direct in de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, met plaats voor witgoed en extra koel-/vriesapparatuur en een deur naar de tuin.

## **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. Alle kamers zijn prettig van formaat en praktisch in te delen. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier ligt een voorzolder met aansluitend toegang tot de vierde slaapkamer. Een ideale extra kamer voor logees, werken aan huis of een tienerkamer.

## **Buitenruimte**

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en ligt gunstig op het zuidoosten. Aan de woningzijde is een zonnescherm geplaatst en daarnaast is er een overkapt gedeelte, waardoor je op meerdere momenten van de dag fijn buiten kunt zitten. Verder is er een berging met gootsteen, grotendeels betegeld en praktisch in gebruik.

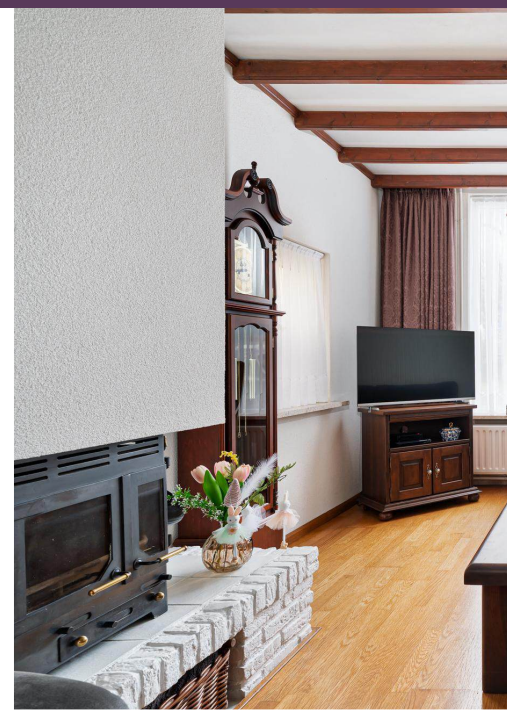
Aan de achterzijde ligt de ruime garage met elektrische deur en bergzolder. De garage is bereikbaar vanaf de weg en voor de garage is nog ruimte om een auto te parkeren.

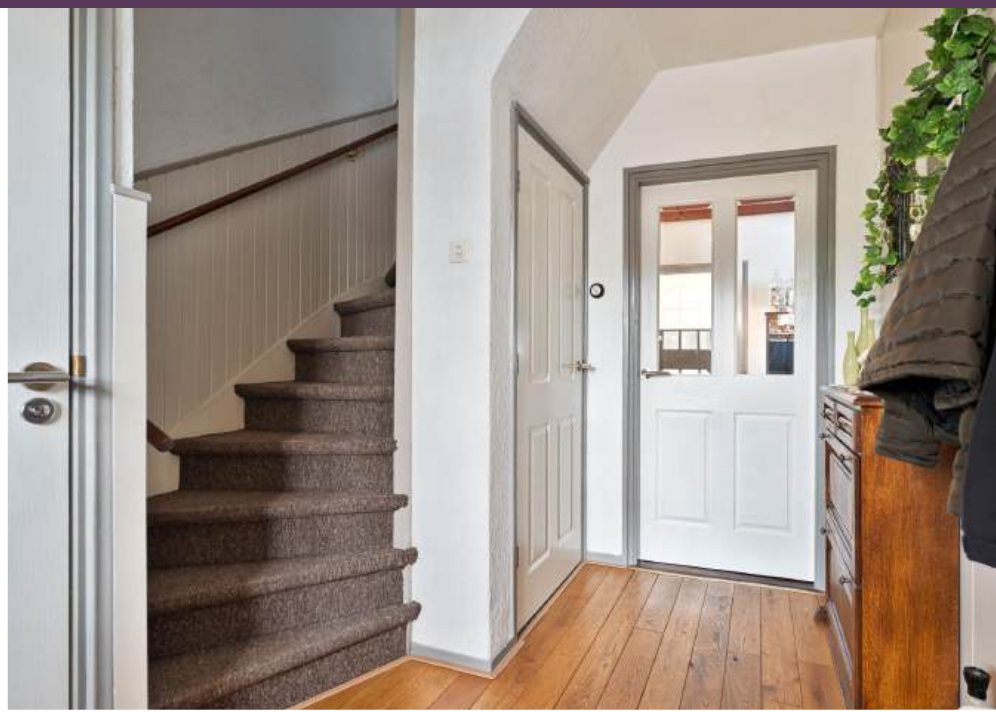
## **Ligging**

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten. Vrij uitzicht over de Dommel aan de voorzijde, een basisschool direct tegenover de woning en het gezellige centrum van Sint-Oedenrode op loopafstand. Rust, ruimte en voorzieningen komen hier op een bijzonder prettige manier samen.

Een woning met een unieke ligging, veel praktische ruimte en volop mogelijkheden om hier met plezier te wonen.









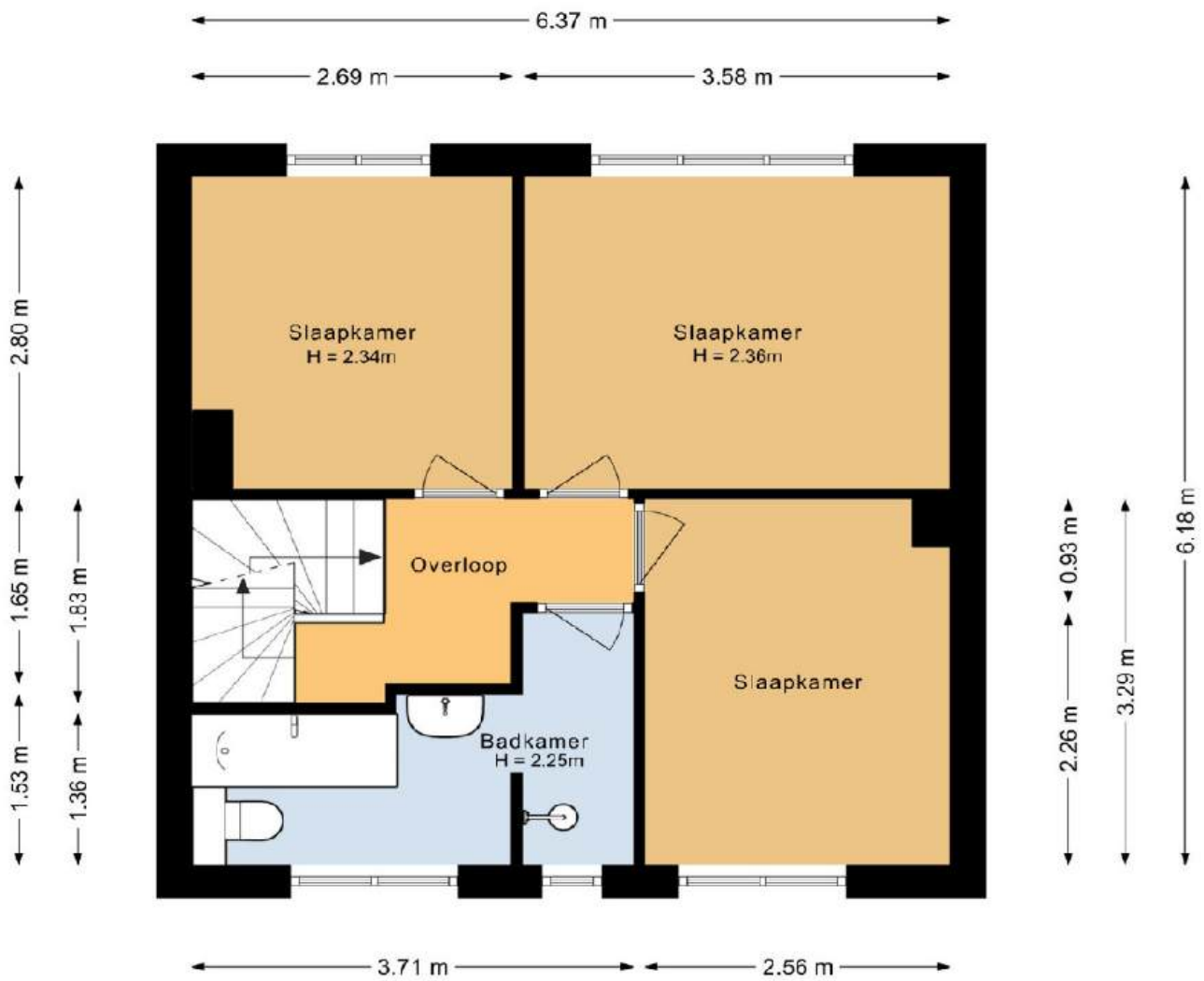




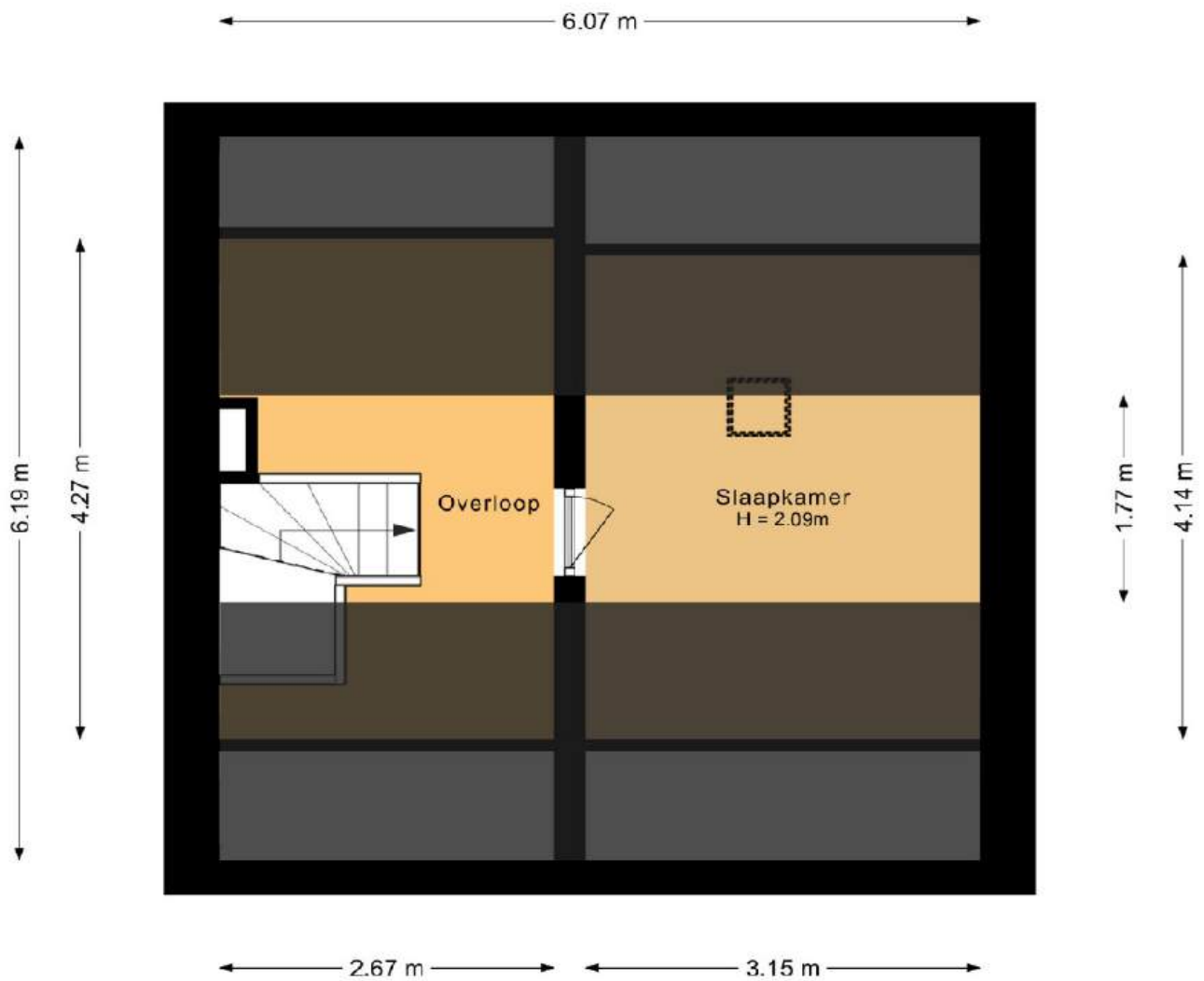
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



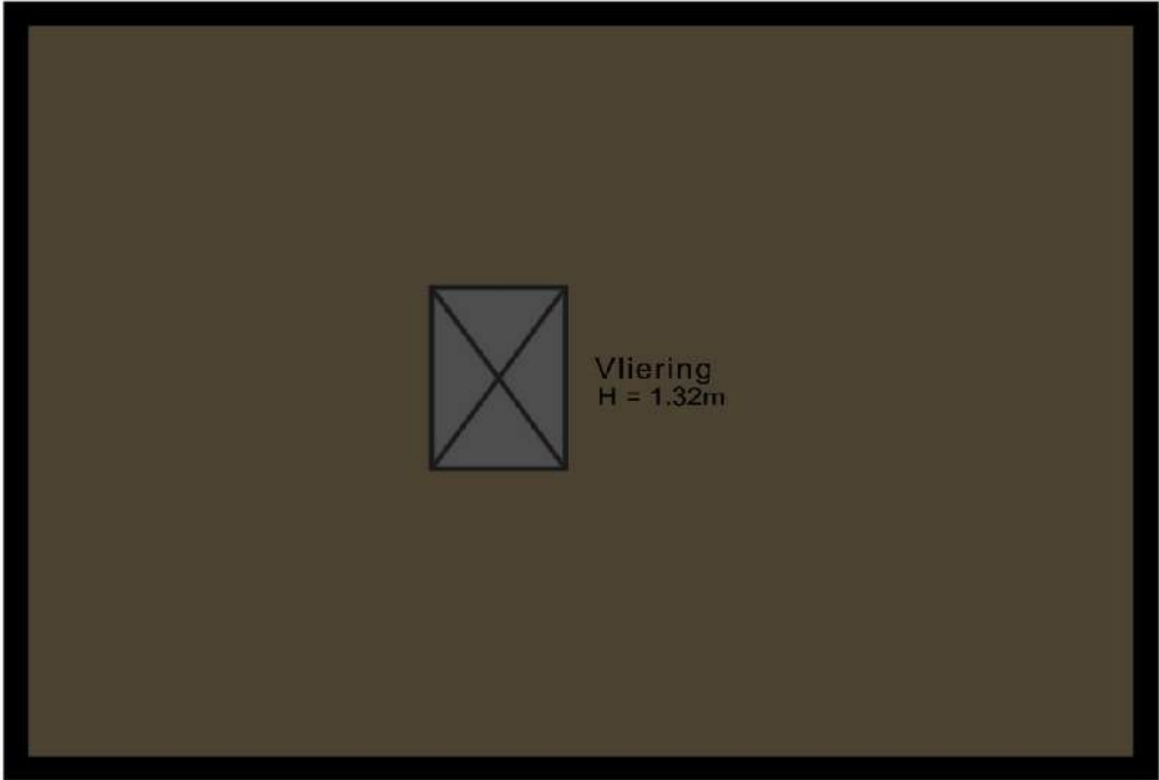
# TWEEDE VERDIEPING



# VLIERING

6.48 m

4.59 m



Vliering  
H = 1.32m

## 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](mailto:info@dpmrobvandelaar.nl)

 [www.dpmrobvandelaar.nl](http://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.