

TAXANDRIASTRAAT 12

5491 GJ, SINT-OEDENRODE

€ 439.000 k.k.



FOCUS
makelaars

TE
KOOP



OVER DE WONING

Instapklaar wonen op een toplocatie nabij het centrum van Sint-Oedenrode? Welkom aan de Taxandriastraat 12!

Deze goed onderhouden tussenwoning combineert sfeer, comfort en moderne afwerking met een zonnige achtertuin op het zuiden. Met drie volwaardige slaapkamers, een prachtige keuken (2020) en een vernieuwde tuin is dit een woning waar je zó in kunt.

Gelegen op loopafstand van het levendige historisch centrum van Sint-Oedenrode, diverse sportverenigingen, basisschool 'Odaschool', het vernieuwde Dommelpark met omliggend groen, woon je hier heerlijk centraal én rustig.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Instapklaar en goed onderhouden
- Een hele mooie keuken (2020, ASWA keukens)
- Kunststof kozijnen (2017)
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Zonnige nette achtertuin op het zuiden
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen

C

Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

C

Bouwjaar

1964

Woonoppervlakte

100 m²

Inhoud

353 m³

Perceeloppervlakte

121 m²



OMSCHRIJVING

Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle, in 2020 vernieuwde keuken van ASWA Keukens. De moderne zwarte accenten en hoogwaardige afwerking geven de ruimte een luxe uitstraling. De keuken heeft ruimte voor een extra zitje voor het ontbijt, werk of een koffietje. De keuken beschikt over een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelvries combinatie en een extra kastenwand aan de overzijde voor volop bergruimte. Hier kook je met plezier!

De woonkamer is licht en sfeervol afgewerkt met een houten vloer en strak gestucte wanden. Dankzij de grote raampartijen aan de zonnige achterzijde geniet je van veel natuurlijke lichtinval. Er is ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek.

Vanuit de woonkamer kom je in de handige achterom, hier kun je o.a. je wasmachine en droger kwijt en heb je toegang tot de tuin!

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vinden we twee slaapkamers, waarvan de grootste is gelegen aan de voorzijde. Deze geeft ook toegang tot de voor deze woningen kenmerkende balkonnetjes. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en goed van formaat.

De lichte ruime badkamer beschikt over een douchecabine, toilet, twee wastafels met eigen meubel (his & hers) en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Door de aanwezigheid van een dakkapel vind je hier een hele fijne zolderkamer met uitzicht over het Dommelpark, perfect als derde slaapkamer of werkruiimte.

Ook vinden we op deze verdieping de HR-ketel (Remeha Tzerra, 2014) en extra bergruimte.

Tuin:

Ook de achtertuin is in 2020 geheel op de schop gegaan. Deze heeft een riant terras met nette tegels, borders met vaste beplanting zorgen voor het nodige groen en de berging is fraai bekleed met hout en v.v. een fijne overkapping. De tuin is gelegen op het zonnige zuiden, waardoor je ook al vroeg in het voorjaar kunt genieten op je eigen terras!











PLATTEGROND



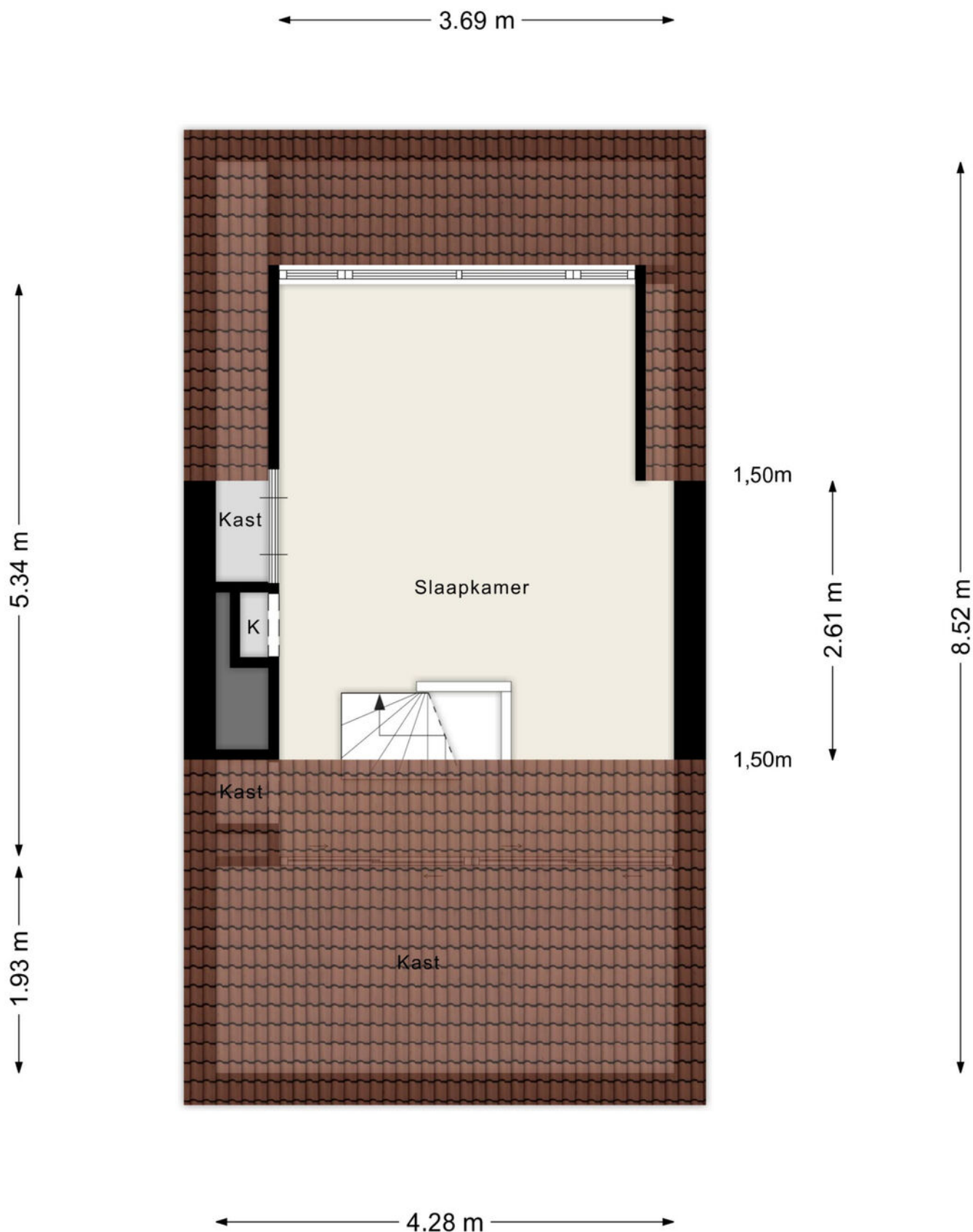
PLATTEGROND



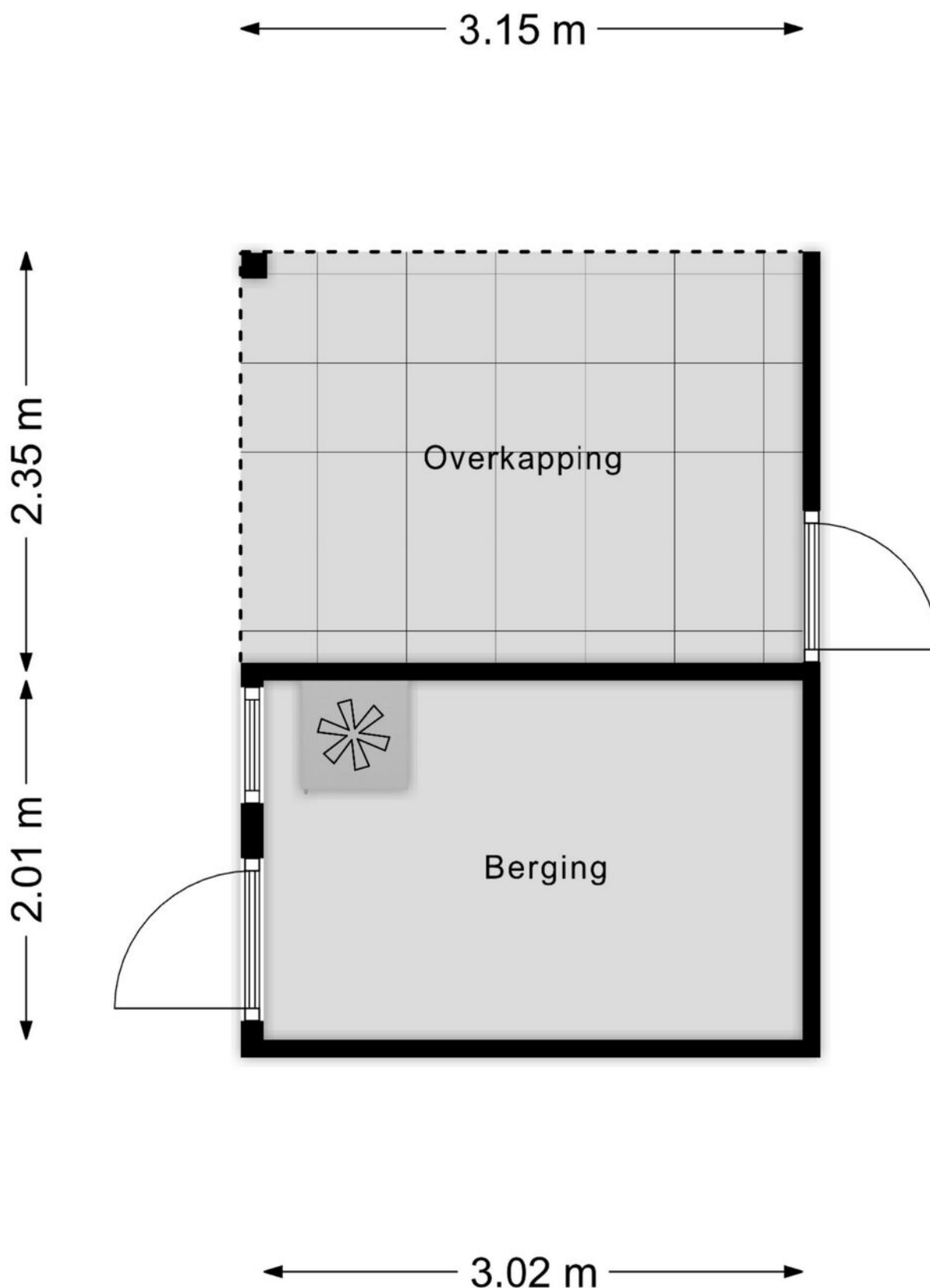
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 I

Perceel 2919

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		

AANTEKENINGEN






MOVE UP

ERA Focus makelaars Bart Greijmans

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

040 218 0078

eindhoven@erafocus.nl

erafocus.nl



FOCUS
makelaars

ONS

KANTOOR

