

TAXANDRIASTRAAT 16

5491 GJ, SINT-OEDENRODE

€ 395.000 k.k.



FOCUS
makelaars

TE
KOOP



OVER DE WONING

Betaalbaar en energiezuinig wonen op een fijne groene locatie in Sint-Oedenrode!

Ben je op zoek naar een betaalbare woning met verrassend lage energielasten én volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze tussenwoning aan de Taxandriastraat 16 absoluut het bekijken waard. Een ideale kans voor starters en jonge gezinnen die betaalbaar en duurzaam willen wonen op een fijne, centrale locatie.

Duurzaam en energiezuinig wonen

Deze woning beschikt over energielabel A, wat direct merkbaar is in het wooncomfort en de maandelijkse lasten. Dankzij 10 zonnepanelen, HR-glas, kunststof kozijnen en dak- en muurisolatie is de woning goed voorbereid op de toekomst. Bovendien wordt er slim gebruikgemaakt van airconditioning voor verwarming, wat er voor zorgt dat de huidige eigenaar nog geen € 50,- per maand betaald voor gas en elektra (dit is inclusief vaste kosten en na teruglevering van de zonnepanelen).

Hoewel de basis goed is, dienen kopers rekening te houden met kosten voor modernisering en het naar eigen smaak afwerken van de woning. Dit biedt juist een mooie kans om hier echt jouw droomhuis van te maken.



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

A

Bouwjaar

1964

Woonoppervlakte

84 m²

Inhoud

298 m³

Perceeloppervlakte

121 m²



OMSCHRIJVING

Indeling van de woning

Begane grond

Via de entree met hal, meterkast, trapopgang en toiletruimte kom je in de woonkamer met toegang tot de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die zowel vanuit de hal als de woonkamer te betreden is. De keuken biedt voldoende werkruimte en mogelijkheden om deze naar eigen wens in te vullen (de aanwezige geiser is afgekoppeld, hiervoor in de plaats is een elektrische boiler geïnstalleerd).

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, ideaal voor een gezin en met ruimte voor een eventuele thuiswerkplek. De kleine badkamer beschikt over een douche en wastafel.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook vind je hier de opstelplaats voor de CV-ketel (Nefit Proline HR, 2016) en eventuele extra bergruimte.

Fijne tuin op het zonnige zuiden

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon. De aanwezige overkapping zorgt ervoor dat je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt blijven zitten. Daarnaast is er een praktische berging met overkapping en een achterom aanwezig.

Prettige en centrale woonomgeving

De woning ligt in een rustige woonwijk op loopafstand van het historische centrum van Sint-Oedenrode, waar je terecht kunt voor winkels, horeca en voorzieningen. Ook het Dommelpark met veel groen en wandelmogelijkheden ligt nabij. Voor gezinnen is de ligging extra aantrekkelijk dankzij een speeltuintje en een basisschool in de directe omgeving.

Samengevat

- Betaalbare woning met zeer lage energielasten (€ 50,- per maand)
- Energielabel A met 10 zonnepanelen en goede isolatie
- Verwarmen via energiezuinige airco's
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot een 4e op zolder
- Tuin op het zonnige zuiden met overkapping







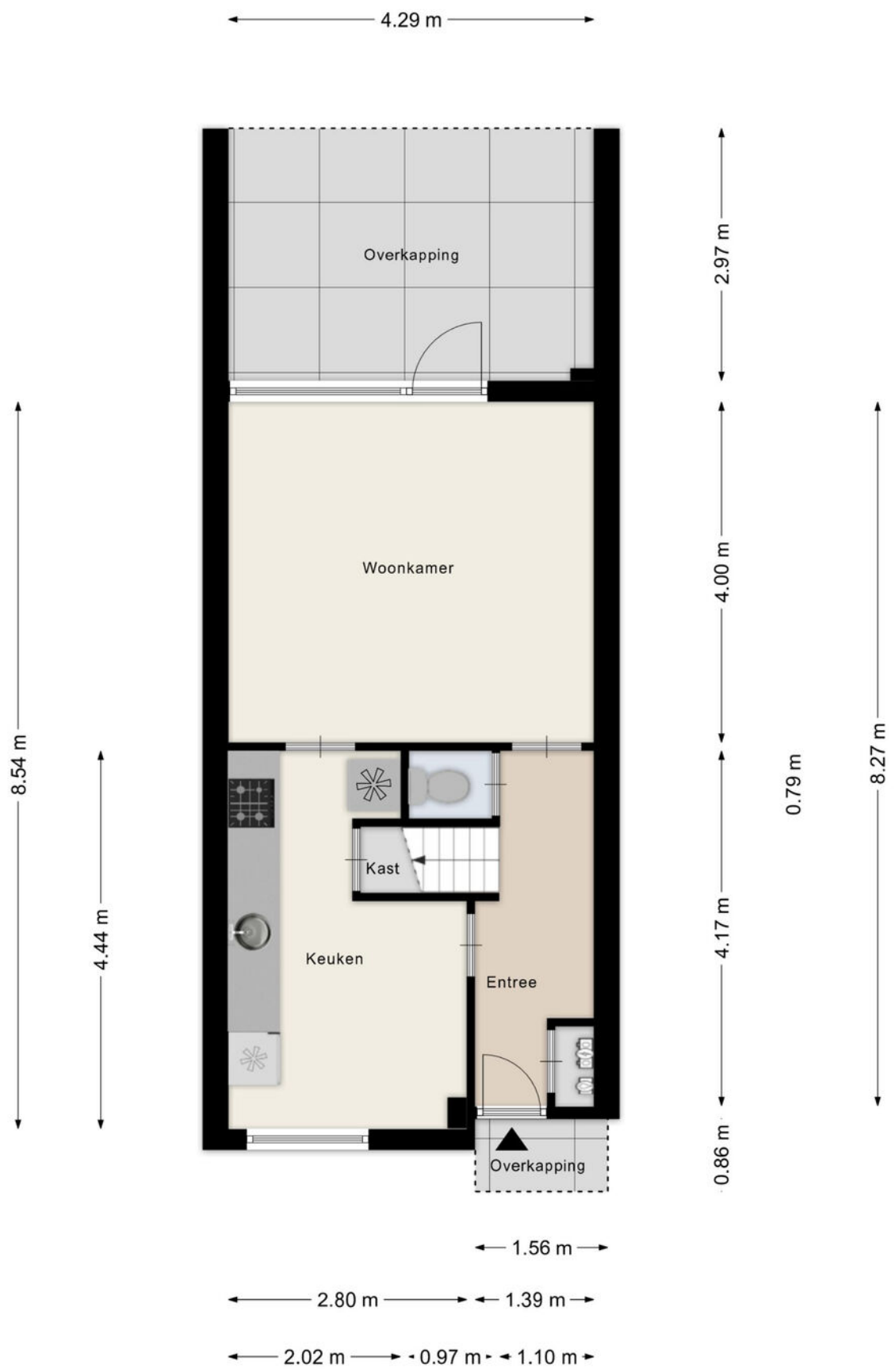




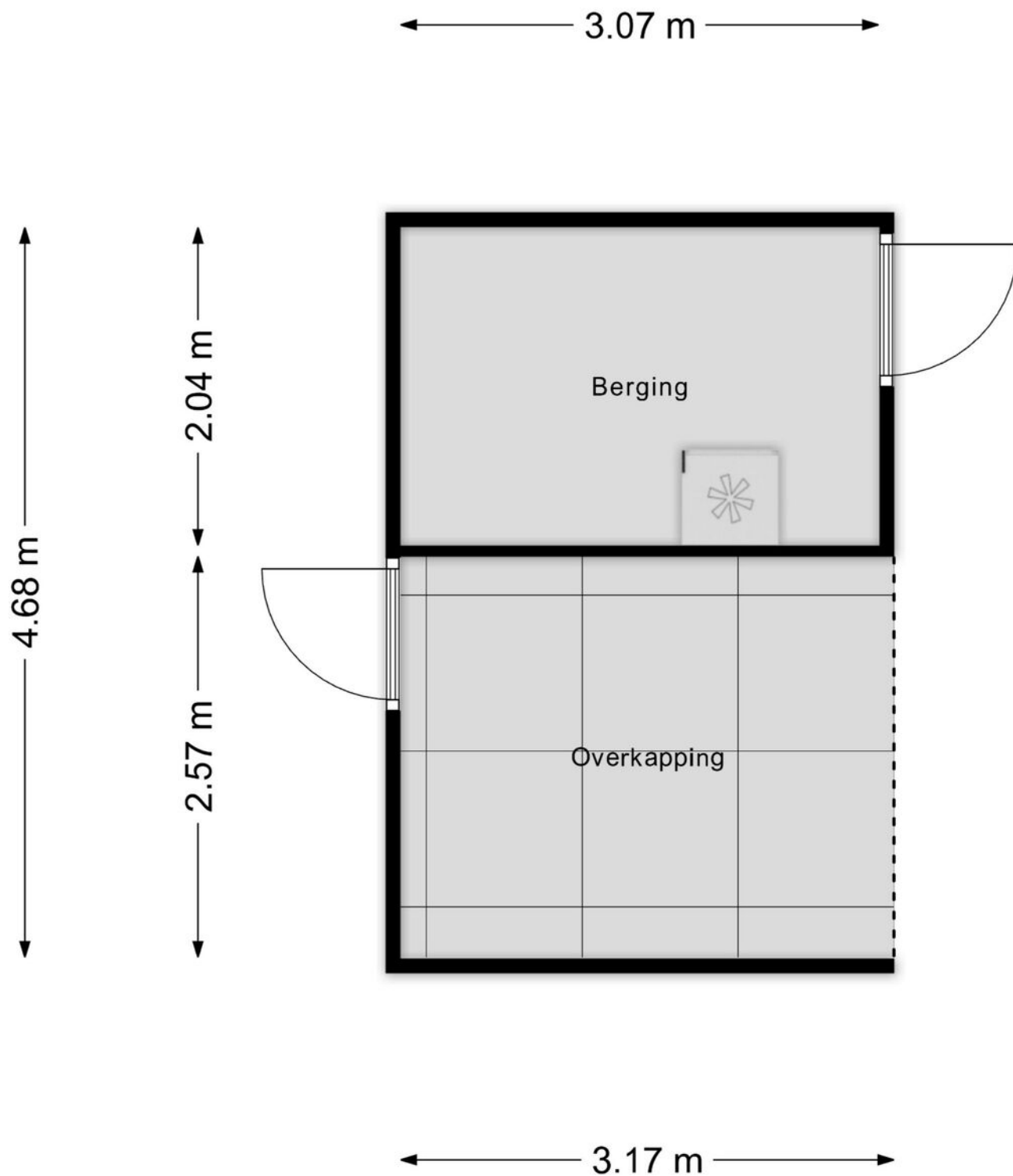
PLATTEGROND



PLATTEGROND

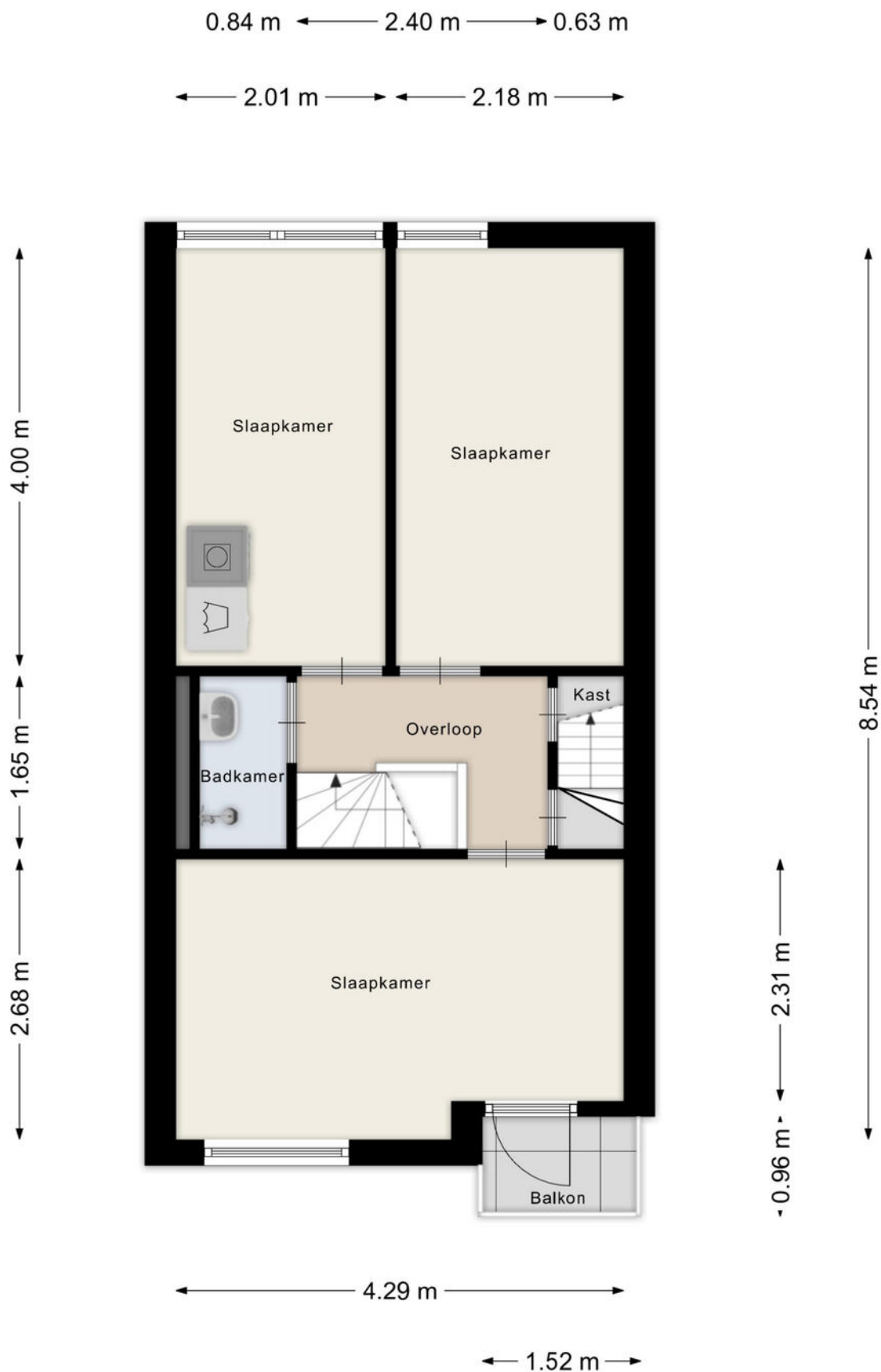


PLATTEGROND

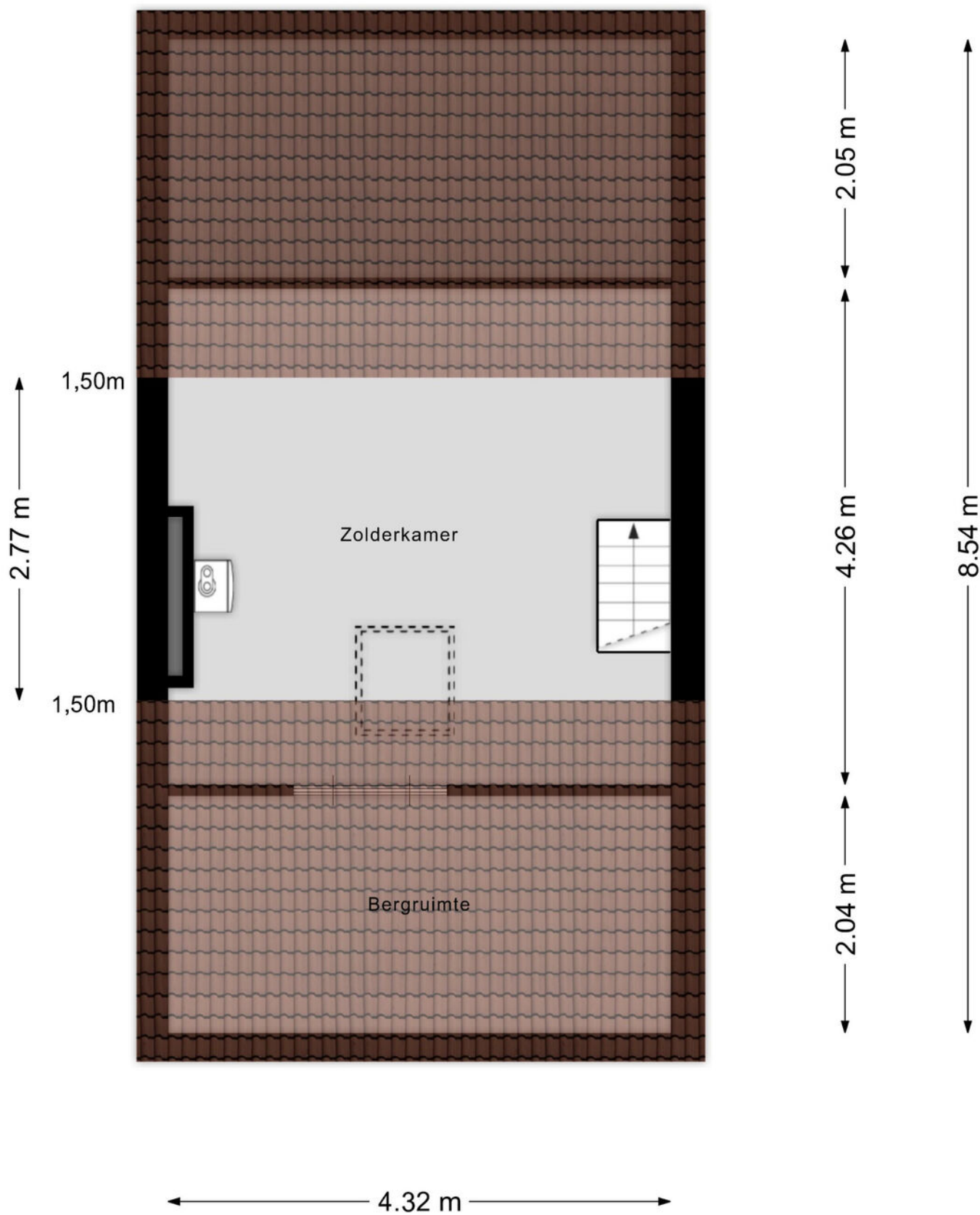


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Taxandristraat 16, 5491GJ Sint-Oedenrode

Referentie: 69ae9b17dc015fd34c8fba25



2921
16

Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadstrale gemeente: Sint Oedenrode
Gemeentecode: ODR01
Sectie: I
Perceelnummer: 2921
Perceelgrootte (m2): 121

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 09-03-2026 om 12:24.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

AANTEKENINGEN






MOVE UP

ERA Focus makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
040 218 0078
eindhoven@erafocus.nl
erafocus.nl



FOCUS
makelaars

ONS KANTOOR

