



## **STOMPERSSTRAAT 29**

5492 CP Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.STOMPERSSTRAAT29.NL](http://WWW.STOMPERSSTRAAT29.NL)



SOORT WOONHUIS  
**Eengezinswoning, tussenwoning**



BOUWJAAR  
**1954**



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



PERCEELOPPERVLAKTE  
**196 m<sup>2</sup>**



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



AANTAL KAMERS  
**3 (2 slaapkamers)**



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



## Sfeervol en instapklaar wonen op een toplocatie vlak bij het centrum van Sint-Oedenrode

Aan de Stompersstraat 29 in Sint-Oedenrode woon je in een sfeervol en instapklaar huis dat de afgelopen jaren flink is gemoderniseerd en uitgebouwd. Deze fijne woning combineert karakter, comfort en duurzaamheid op een verrassend complete manier. Met onder meer een uitgebouwde leefkeuken, moderne badkamer, 20 zonnepanelen, vloerverwarming en airco is dit een huis waar je eigenlijk direct kunt gaan genieten.

De ligging maakt het plaatje extra aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige zijstraat, op korte afstand van het centrum van Sint-Oedenrode. Binnen een paar minuten sta je bij de winkels en voorzieningen, terwijl je aan de andere kant ook zo richting het groen rondom de Dommel wandelt. Een ideale combinatie van levendigheid en rust.

### In het kort:

- Sfeervolle tussenwoning op een fijne locatie nabij het centrum
- Gebruiksoppervlakte wonen: 112 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 409 m<sup>3</sup>
- Energietabel B
- In 2019 flink gemoderniseerd en uitgebouwd
- Keuken vernieuwd in 2022
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Cv-ketel uit 2018
- Meterkast vernieuwd in 2018
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Voorzien van 20 zonnepanelen
- Airco in de woonkamer en master bedroom
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, met mogelijkheid tot een derde slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten
- Brede achterom, geschikt voor bijvoorbeeld een motor of scooter

### Begane grond

Via de hal kom je binnen in een verzorgde entree met toiletruimte, trapopgang en een praktische kast. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Deze ruimte is sfeervol opgezet en biedt volop mogelijkheden voor meerdere zit- en eethoeken. Dankzij het raam aan de voorzijde valt er prettig licht naar binnen. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor hier een heerlijke leefkeuken is ontstaan. De lichtstraat en grote schuifpui zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een ideale plek is voor lange avonden tafelen, werken of gezellig samen zijn.

De keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een hoekopstelling. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, Quooker en twee combi-ovens.

Aansluitend ligt de bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor het witgoed, een grote schuifkast en een deur naar de tuin. Een praktische extra ruimte die het wooncomfort compleet maakt.

## Eerste verdieping

De trap in de hal is voorzien van verlichting en brengt je naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich momenteel twee slaapkamers en de badkamer. De verdieping is netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.

De master bedroom is royaal van formaat en beschikt over een fijne inloopkast. Van origine bestond deze ruimte uit twee slaapkamers. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, kan deze indeling dus relatief eenvoudig weer terugbrengen.

De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat en daarmee geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en modern uitgevoerd. Je beschikt hier over een ligbad, douche, toilet en wastafel. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

Boven de eerste verdieping is een praktische opbergzolder aanwezig.

## Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier fijn van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, groen, leibomen en mooie houten accenten.

Er bevindt zich een grote overkapping die overloopt in de berging. Daarnaast zijn er nog twee ruime vaste bergkasten aanwezig. De berging heeft een hellend dak met extra bergruimte in de nok, wat zorgt voor verrassend veel praktische opbergmogelijkheden.

Ook de achterom is slim en prettig uitgevoerd: deze is breed en voorzien van een schuifdeur, waardoor deze bijvoorbeeld ook toegankelijk is met een motor of scooter.

De voortuin is eveneens netjes aangelegd met bestrating, groen en leibomen, wat zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

## Ligging

De ligging van deze woning is zonder meer een groot pluspunt. Je woont hier in een rustige straat, maar wel op echt korte afstand van het centrum van Sint-Oedenrode. Binnen twee minuten sta je bij de winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Aan de andere kant wandel je juist zo richting het groen rondom rivier de Dommel en de omliggende wandelgebieden.

Ook voorzieningen zoals sportaccommodaties, voetbalvereniging Rhode, het zwembad, basisschool en kinderopvang liggen dichtbij. Daarmee is dit een huis dat perfect past bij gezinnen, maar ook heel aantrekkelijk is voor wie juist dicht bij het dorp wil wonen en zoekt naar comfort, sfeer en gemak.

## 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.







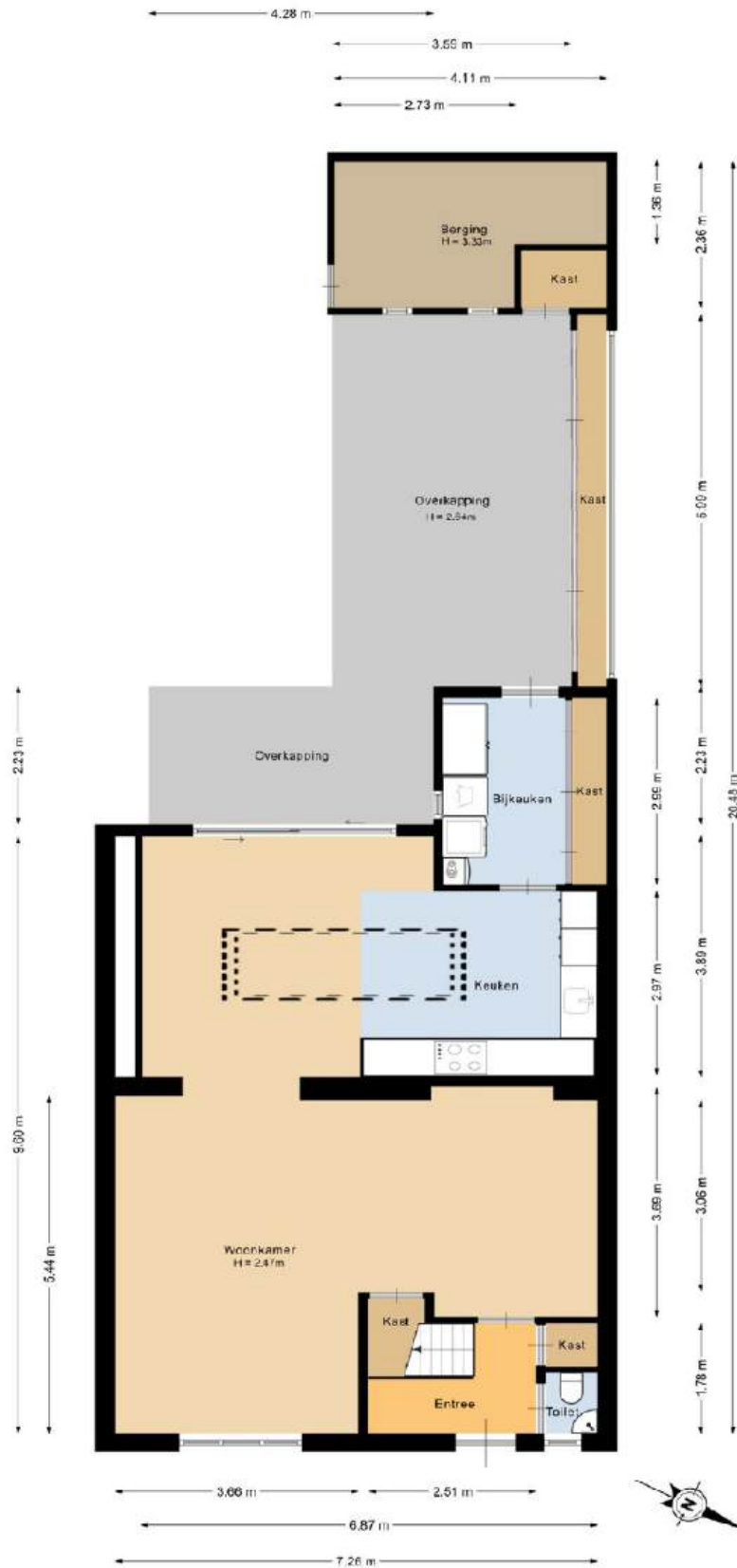






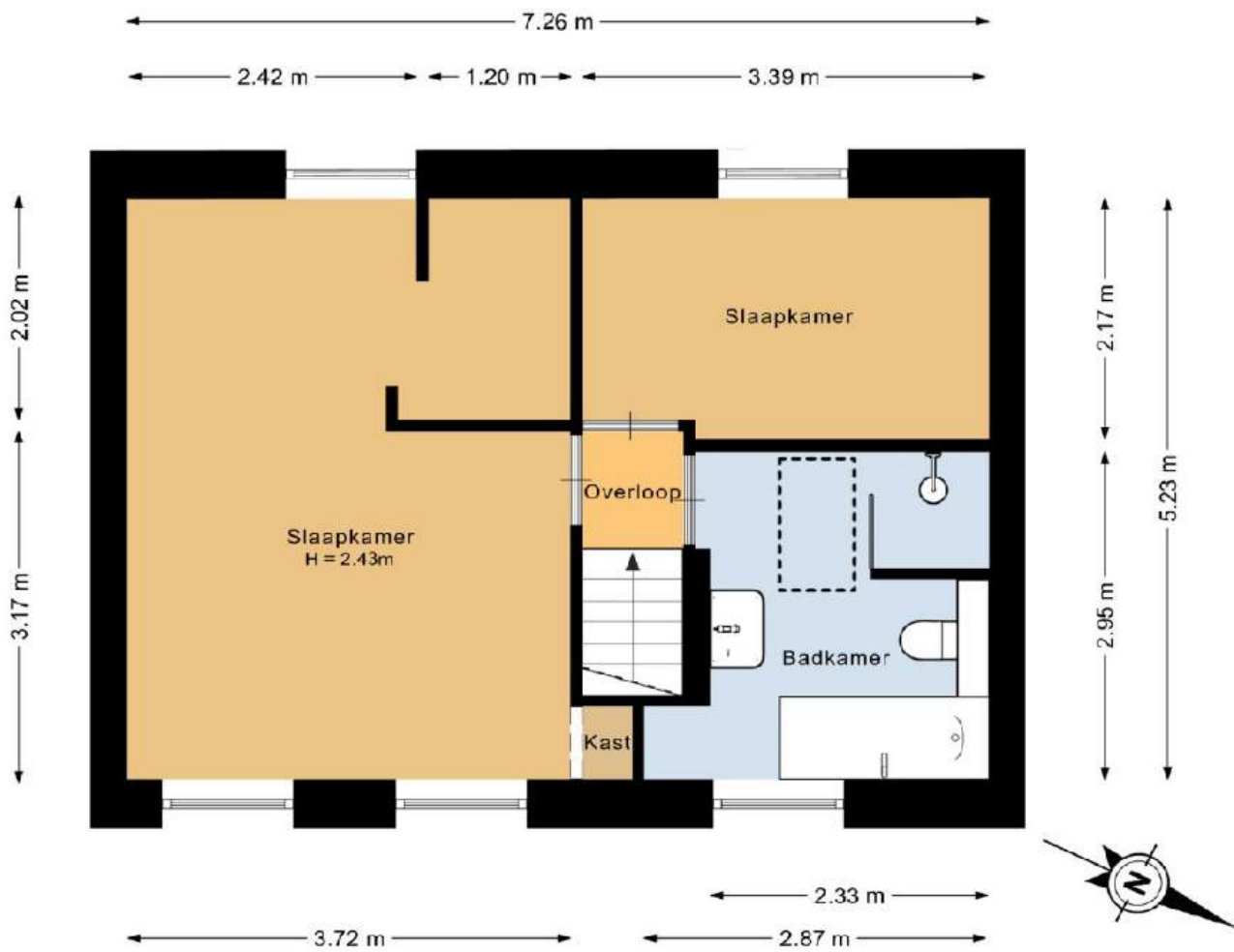


# BEGANE GROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

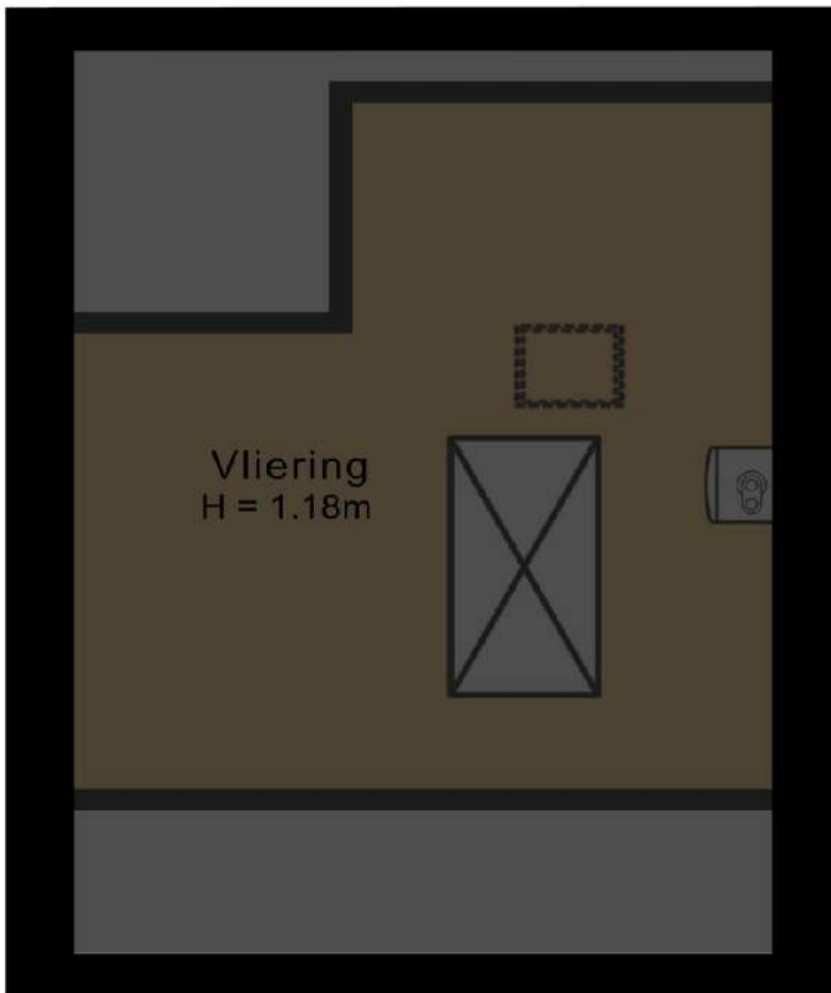
# EERSTE VERDIEPING



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# VLIERING

← 3.03 m →



↑ 3.19 m ↓



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## 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, Melissa en Siem 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.