

Te koop



Damianenweg 4

Sint-Oedenrode

€ 1.325.000,- k.k.


RAADHAGE
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
230 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
12575 m²

INHOUD
1450 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
D



Omschrijving

Unieke woonboerderij met karakter, comfort en buitenruimte in het buitengebied van Sint-Oedenrode

Wie verlangt naar rust, ruimte en vrijheid, treft hier een bijzonder compleet en sfeervol geheel. Deze royaal opgezette woonboerderij is gelegen op een prachtige locatie in het buitengebied van Sint-Oedenrode, omgeven door groen en met optimale privacy. Tegelijkertijd bevinden dagelijkse voorzieningen en belangrijke uitvalswegen zich op korte afstand, waardoor landelijk wonen hier naadloos samengaat met hedendaags wooncomfort.

Het perceel van maar liefst 12.575 m² vormt een afwisselend landschap van verzorgde tuinen, weides en diverse bijgebouwen. De vrije ligging, het weidse uitzicht en de aanwezige paardenfaciliteiten maken dit object uitermate geschikt voor liefhebbers van het buitenleven, dieren en natuur. Dankzij de meerdere bijgebouwen, stallen en de rijbaan biedt het geheel bovendien volop mogelijkheden voor uiteenlopende gebruiksdoeleinden.

De woonboerderij is door de jaren heen grondig gerenoveerd en aangepast aan de eisen van deze tijd. Authentieke details zijn op smaakvolle wijze gecombineerd met een moderne afwerking en hoogwaardige materialen, wat resulteert in een warme, comfortabele en karaktervolle woning. De aanwezigheid van een slaapkamer en een complete badkamer op de begane grond maakt gelijkvloers wonen hier eveneens mogelijk.

Indeling

Begane grond

Entree / hal

Ruime en verzorgde ontvangsthal met toegang tot de woonkamer, slaapkamer, toiletruimte, trapopgang en een vaste kast. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Zowel de hal als het toilet zijn uitgerust met vloerverwarming.

Woonkamer

De woonkamer straalt sfeer en karakter uit dankzij onder andere de eikenhouten visgraatvloer, strak afgewerkte wanden en grote raampartijen met vakverdeling. Deze zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht op het omliggende groen. De speksteenkachel met pizzaoven (merk Tulikivi) vormt een warm en centraal element in deze ruimte.

Woonkeuken

De moderne leefkeuken is een fijne plek om samen te komen. Uitgevoerd met een betonlook composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, separate oven, vaatwasser en koelkast.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, inbouwkasten, meterkast met krachtstroom en een tweede toiletruimte.

Slaapkamer en badkamer (begane grond)

De royale slaapkamer op de begane grond grenst direct aan de luxe badkamer. Deze is uitgevoerd in een stijlvolle antraciet kleurstelling en beschikt over een dubbele regendouche, dubbele wastafel met meubel, whirlpool en een hangend toilet. Zowel de slaapkamer als de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Aangrenzende ruimte en paardenstallen

Grenzend aan de woning bevindt zich een ruimte met keukenblok en de CV-opstelling. Aan de achterzijde van het hoofdgebouw zijn vier paardenstallen gesitueerd.

Eerste verdieping

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Dankzij de vele ramen genieten deze kamers van een prettige lichtinval. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en 2 van de 3 kamers beschikken over een eigen wastafel. Daarnaast is er een separate berging aanwezig.

Badkamer

De tweede badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, hangend toilet en wastafel.

Bijgebouwen

Op het perceel staat een ruime veldschuur, geschikt voor het stallen van meerdere auto's, trailers of campers, alsmede een extra stal. Daarnaast is er een dubbele garage, verdeeld in drie afzonderlijke ruimtes. De achterste ruimte is ingericht als kantoor en voorzien van een houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. De garage is in spouw gebouwd en beschikt over een ruime bergzolder.

Buitenruimte

De buitenruimte is met zorg aangelegd en uitstekend onderhouden. Het perceel bestaat uit gazons, borders, bestrating, een vijver en omheinde weides. De paardenweides zijn voorzien van computergestuurde beregening vanuit opgepompt grondwater en de verlichte rijbak. Onder de royale overkapping is het in alle seizoenen heerlijk genieten van de rust en het vrije uitzicht over het omliggende landschap. Daarnaast vindt u op het perceel diverse fruitbomen en struiken, waaronder appel, peren, pruimen, kersen, druiven en olijfbomen, die een extra sfeer en veelzijdigheid aan de buitenruimte geven.

Sint-Oedenrode

Sint-Oedenrode maakt deel uit van de gemeente Meierijstad en staat bekend om haar groene karakter, historische centrum en uitgebreide voorzieningen. Het is een prettige woonomgeving met een goede balans tussen natuur, cultuur en bereikbaarheid. Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 zijn steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Veghel uitstekend bereikbaar. Ook het openbaar vervoer biedt goede verbindingen met de omliggende plaatsen.

Bijzonderheden

- Hoogwaardig afgewerkt en goed onderhouden
- Moderne woonkeuken met complete inbouwapparatuur
- Slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond
- Diverse multifunctionele bijgebouwen
- Paardenstallen, verlichte rijbaan en meerdere weides
- Riante overkapping/veranda
- Vrije ligging in het buitengebied

Deze woonboerderij in het buitengebied van Sint-Oedenrode vormt een uitzonderlijk complete woonlocatie waar rust, ruimte, comfort en functionaliteit samenkomen. De hoogwaardige afwerking, de royale buitenruimte met diverse bijgebouwen en de uitgebreide paardenfaciliteiten maken dit tot een unieke plek voor liefhebbers van het buitenleven. Een vrij gelegen geheel met volop privacy en gebruiksmogelijkheden, waar landelijk wonen en hedendaags comfort perfect in balans zijn. Een plek om nu én in de toekomst optimaal van te genieten.









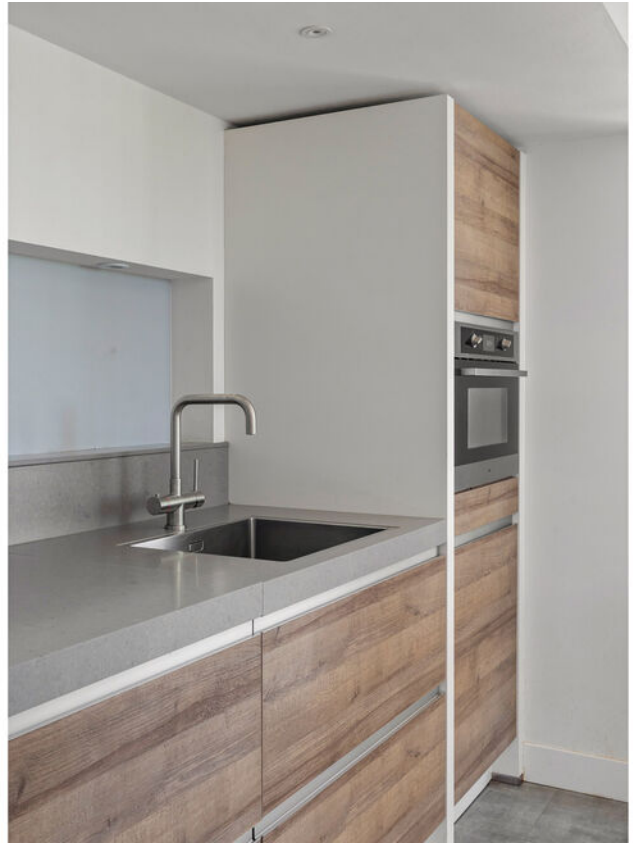


























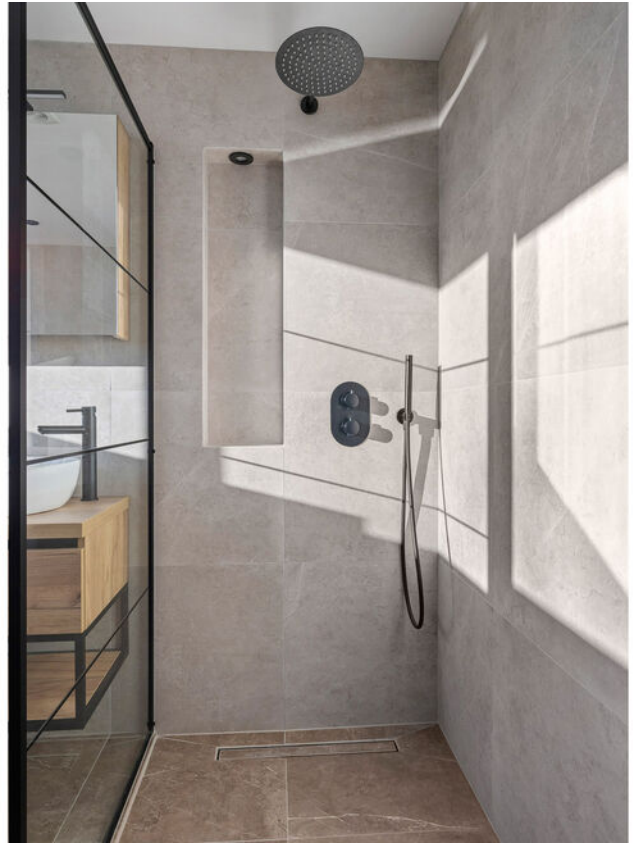




















































Plattegrond begane grond



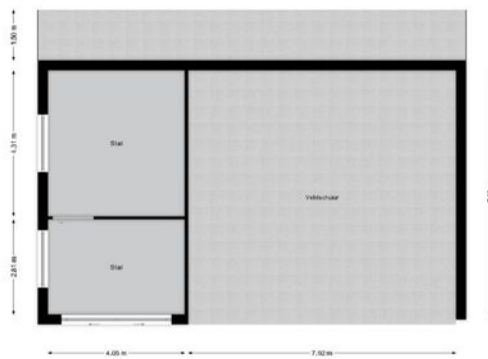
Plattegrond eerste verdieping



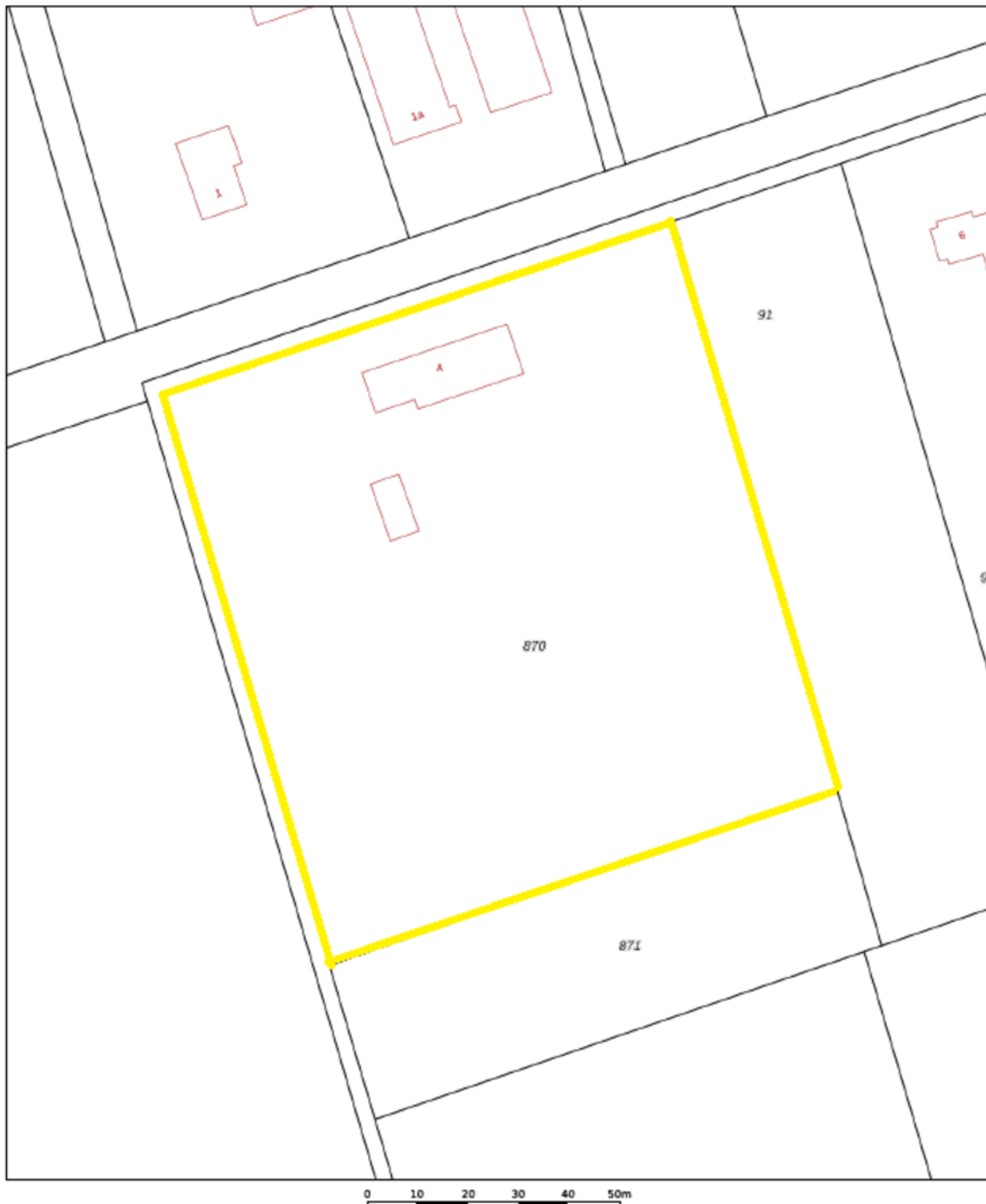
Plattegrond bijgebouw met kantoor




Plattegrond stallen en schuur



Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sint Oedenrode	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 870	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontleen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Interesse?

