



SONSE-HEIDEWEG 8

5492 TE Sint-oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.SONSE-HEIDEWEG8.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, vrijstaande
woning**



BOUWJAAR
1987



WOONOPPERVLAKTE
206 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
3567 m²



INHOUD
891 m³



AANTAL KAMERS
8 (6 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Vrij wonen op topniveau met luxe, ruimte en energielabel A+++

Ben je op zoek naar een plek waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen, zonder in te leveren op bereikbaarheid? Dan is Sonse-Heideweg 8 precies wat je zoekt. Deze vrijstaande woning ligt op een royaal perceel van maar liefst 3,567 m² en is de afgelopen jaren hoogwaardig en smaakvol gemoderniseerd. Hier woon je volledig vrij, met volop privacy en mogelijkheden, terwijl je binnen enkele minuten in het centrum van Sint-Oedenrode bent en ook Eindhoven uitstekend bereikbaar is.

De woning is volledig klaar voor de toekomst met onder meer een warmtepomp (2022) voor zowel verwarmen als koelen, 30 zonnepanelen (2022), HR++ beglazing en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Met energielabel A+++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder duurzaam. In combinatie met de dubbele inpandige garage, de grote multifunctionele loods en het volledig omheinde perceel is dit een fantastisch familiehuus met eindeloze mogelijkheden, ook voor bijvoorbeeld het houden van kleinvee of werken aan huis.

In het kort:

- Vrijstaande woning op royaal perceel van 3,567 m²
- Energietabel A+++
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar
- Warmtepomp (2022) voor verwarmen en koelen
- 30 zonnepanelen (2022)
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- HR++ beglazing
- Begane grond voorzien van visgraat tegelvloer
- Eerste verdieping voorzien van pvc vloer
- Luxe badkamer (2022) en modern toilet
- Elektra (meterkast, bedrading en stopcontacten) vernieuwd in 2022
- Inpandige dubbele garage met technische installaties
- Eén elektrisch bedienbare garagedeur en één handbedienbare deur
- Grote multifunctionele loods
- Volledig omheind perceel
- Geschikt voor werken aan huis en/of het houden van dieren
- Gunstige ligging t.o.v. Sint-Oedenrode en Eindhoven

Begane grond

Je komt binnen in een ruime en representatieve hal met vide, die direct een gevoel van ruimte en licht geeft. Vanuit hier heb je toegang tot de verschillende leefruimtes.

De woonkamer is royaal opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Hier ervaar je direct het vrije gevoel dat deze woning zo bijzonder maakt. De ruimte leent zich perfect voor meerdere zit- en eethoeken, waarbij binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De woonkeuken vormt het hart van het huis en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Een plek waar je samenkomt, kookt en geniet. De keuken sluit mooi aan op de tuin en biedt uitzicht op het groen rondom de woning.

Daarnaast is er op de begane grond een extra kamer aanwezig, ideaal als kantoor, praktijkruimte of slaapkamer. Dit maakt de woning ook geschikt voor gelijkvloers wonen of het combineren van wonen en werken.

Via de bijkeuken, met aansluitingen voor wasapparatuur, bereik je de inpandige dubbele garage. De inpandige garage is een waardevolle toevoeging aan deze woning en biedt meer dan alleen parkeerruimte. De garage is verdeeld in twee compartimenten en volledig inpandig bereikbaar, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

Eén van de garages is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur, terwijl de andere garage beschikt over een handbedienbare deur. Dit maakt het geheel flexibel in gebruik, bijvoorbeeld voor het stallen van auto's, fietsen of het inrichten van een werk- of hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich hier ook de technische installaties van de woning, waaronder de warmtepomp en overige voorzieningen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk zeer ruim en praktisch in te delen. De master bedroom heeft toegang tot het balkon, wat zorgt voor een extra gevoel van vrijheid en buitenruimte.

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd. Hier geniet je van een moderne en stijlvolle afwerking met onder meer een vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet. Een ruimte waar comfort en uitstraling perfect samenkomen.

Tweede verdieping

Via een praktische berging met hierin een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee extra kamers en een technische ruimte. Deze verdieping is ideaal voor het creëren van extra slaapkamers, hobbyruimte of bijvoorbeeld een rustige thuiswerkplek.

Buiten en bijgebouwen

Het perceel is een van de grote pluspunten van deze woning. Met 3,567 m² aan grond heb je hier alle ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin biedt volop privacy en vrijheid, met aan de achterzijde een vrij uitzicht over het landschap.

De grote loods van circa 216 m² maakt het geheel compleet. Deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar en perfect voor opslag, hobby's, werk aan huis of het stallen van voertuigen of materieel. In combinatie met de garage biedt dit ongekend veel mogelijkheden.

Het perceel is volledig omheind en naast de tuin is er een met houten hekwerk omheinde weide aanwezig, wat het ook zeer geschikt maakt voor het houden van dieren.

Ligging

De ligging is ideaal: vrij en landelijk wonen, maar toch op korte afstand van het centrum van Sint-Oedenrode met alle voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast ben je in korte tijd in Eindhoven, wat deze locatie ook perfect maakt voor forenzen.

Een woning als deze biedt een zeldzame combinatie van luxe, duurzaamheid, ruimte en mogelijkheden. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig op een unieke plek.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis is? Plan een bezichtiging en ervaar het zelf.

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.





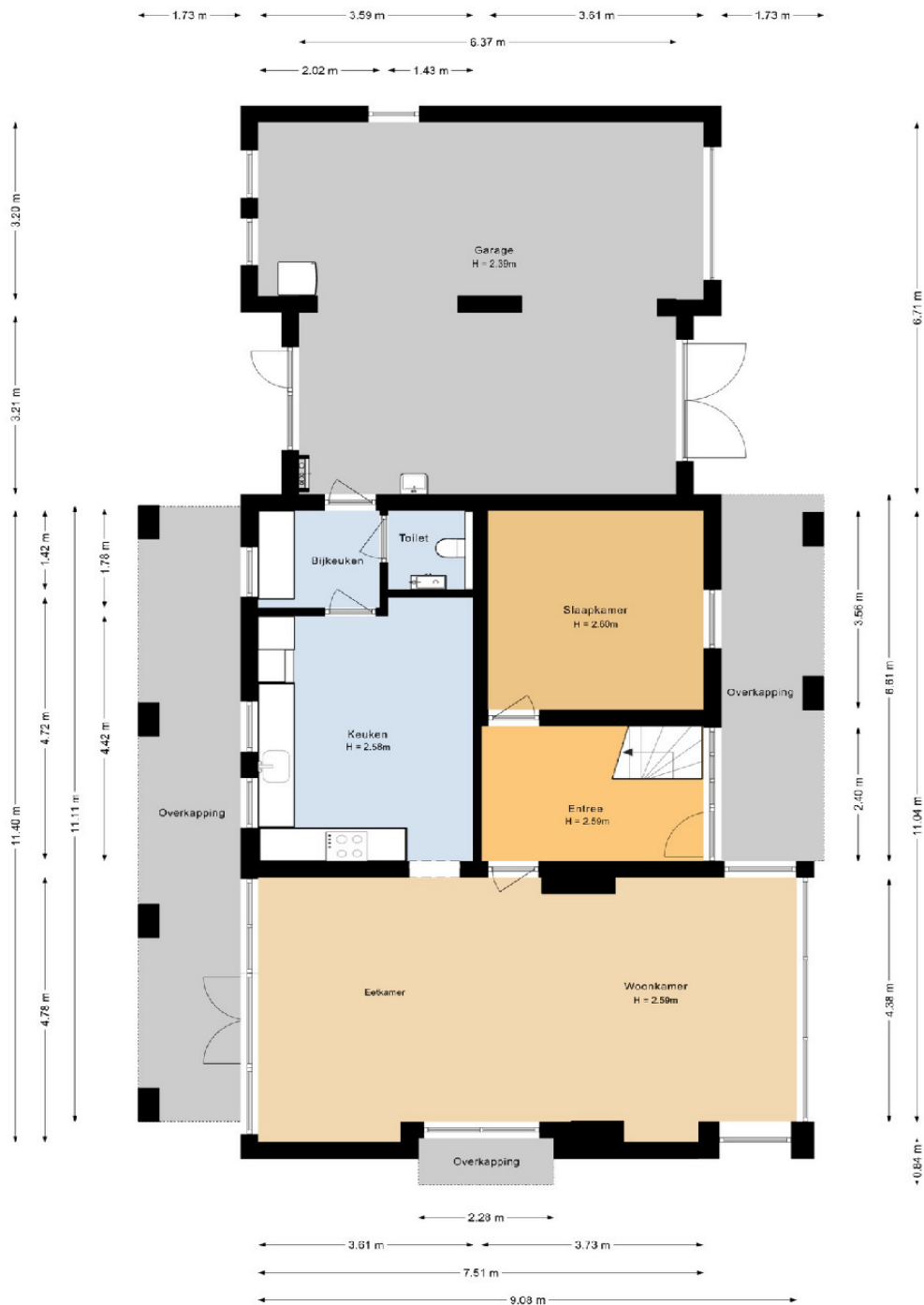








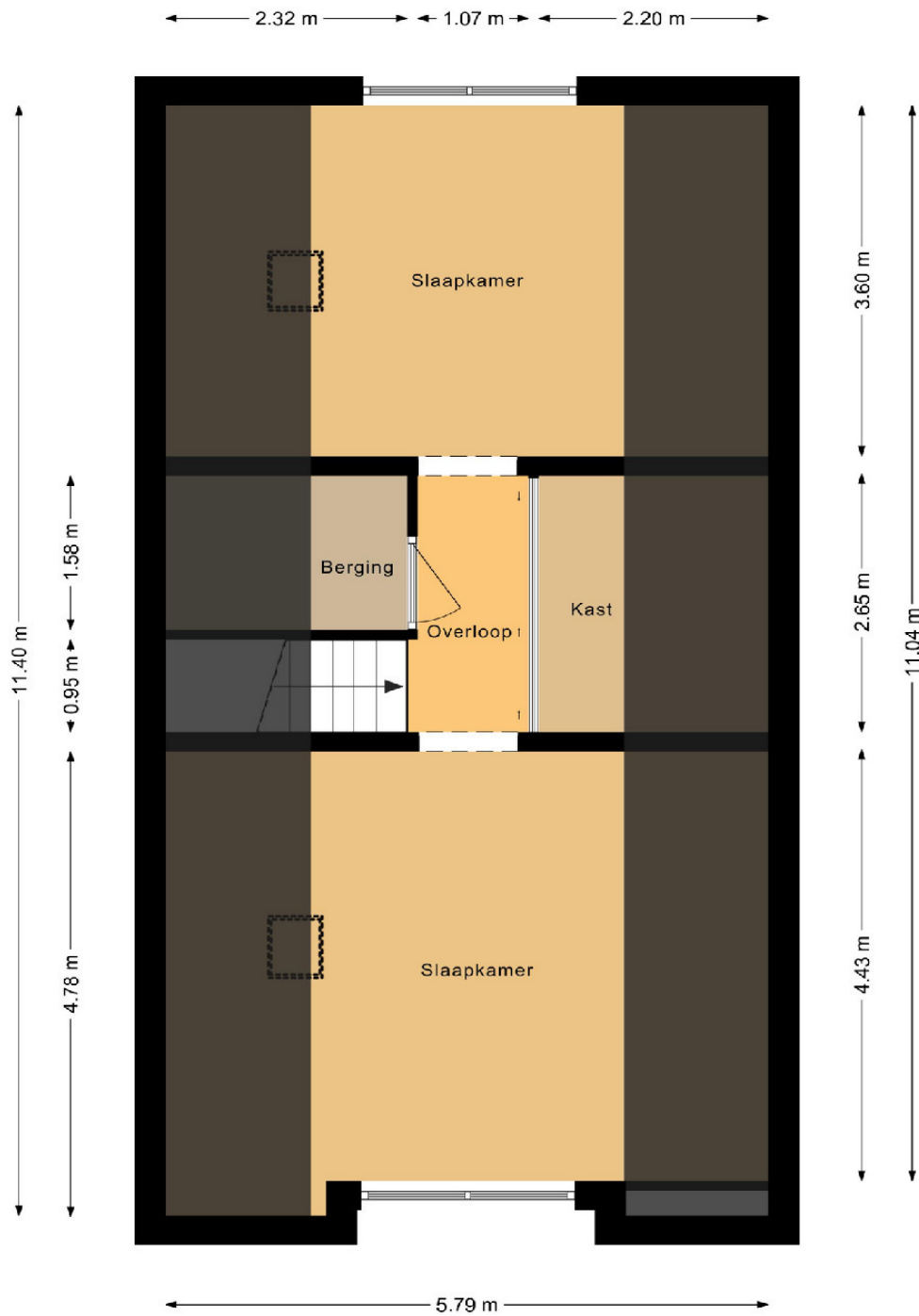
BEGANE GROND



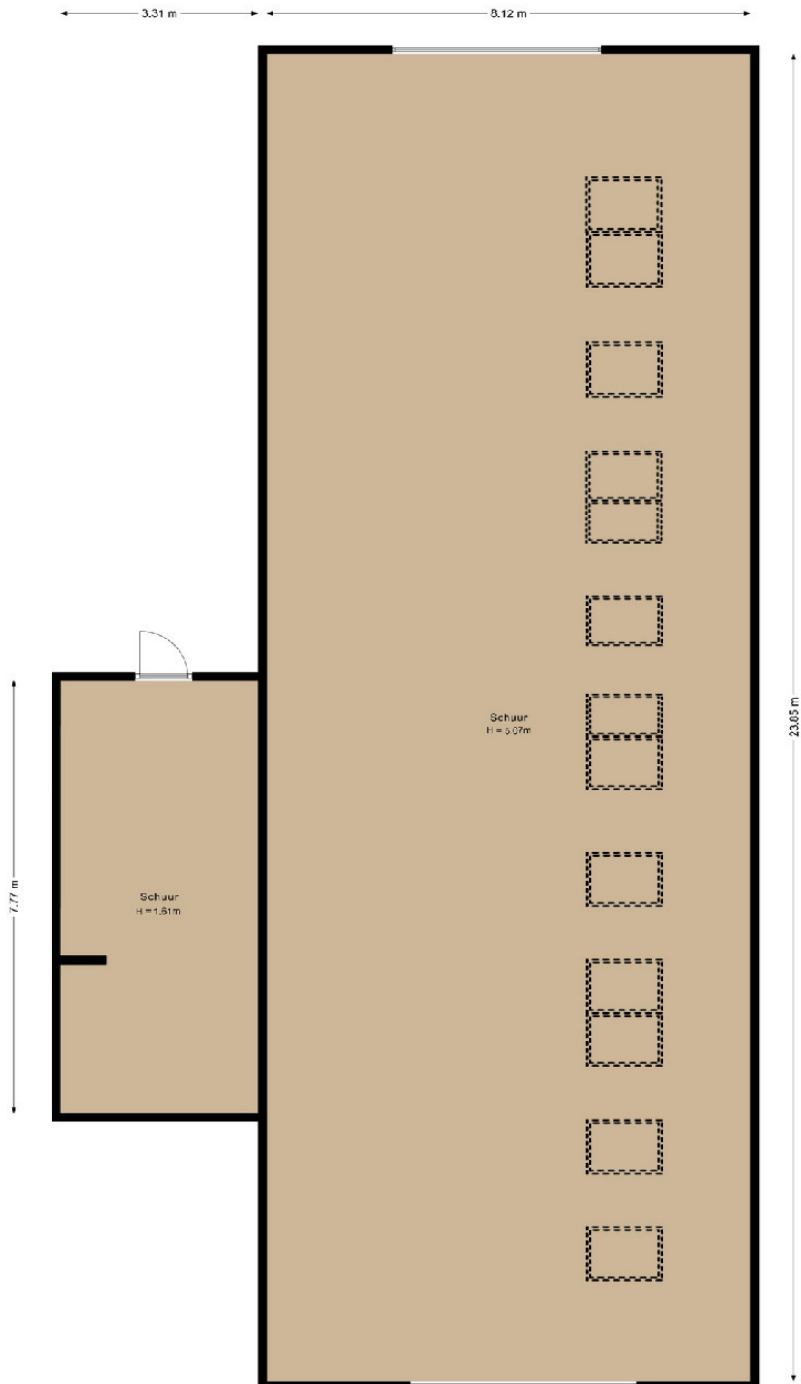
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



SCHUUR



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

 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.