



HOGE VONDERSTRAAT 4F

5492 CJ Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.HOGEVONDERSTRAAT4F.NL



SOORT APPARTEMENT
Galerijflat



BOUWJAAR
2007



WOONOPPERVLAKTE
74 m²



INHOUD
240 m³



AANTAL KAMERS
3 (2 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Instapklaar en modern appartement met parkeerplaats in hartje centrum

Wonen in het centrum van Sint-Oedenrode met alle voorzieningen letterlijk om de hoek én het comfort van een eigen parkeerplaats in de kelder? Dit moderne en instapklare driekamerappartement aan de Hoge Vonderstraat 4f biedt precies dat. Gelegen op de eerste verdieping van het complex "De Hogevonder", met een fijne lichtinval, twee slaapkamers en een praktische indeling is dit een ideale plek voor starters, senioren of wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen.

In het kort:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 74 m²
- Gelegen in het centrum van Sint-Oedenrode
- Bouwjaar 2007
- Twee slaapkamers
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- Lift aanwezig

Begane grond

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, videofooninstallatie, trapopgang en lift. Vanuit hier heb je toegang tot de eerste verdieping en de parkeerkelder met een eigen parkeerplaats en ruimte voor het stallen van fietsen.

Eerste verdieping – appartement

Via de galerij aan de achterzijde bereik je de entree van het appartement met meterkast en garderoberuimte.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen met Frans balkon en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De afwerking is strak met gestucte wanden en plafonds en een nette vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De open keuken is in een hoekopstelling geplaatst en compleet uitgerust met onder andere een gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Een fijne plek om te koken met voldoende werk- en bergruimte.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een extra kamer aan de voorzijde, ideaal als werk-, hobby- of slaapkamer. Daarnaast bereik je via een tussenportaal de overige ruimtes.

Hier bevinden zich het separate toilet, de badkamer met douche en wastafel, de praktische berging/bijkeuken met opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur en de ruime master bedroom met eveneens een Frans balkon.

Ligging

De ligging is absoluut een van de grote pluspunten. Je woont hier midden in het centrum van Sint-Oedenrode, met winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen op loopafstand. Tegelijkertijd zijn uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch snel en eenvoudig bereikbaar. Een ideale combinatie van levendigheid, comfort en bereikbaarheid.

Kortom

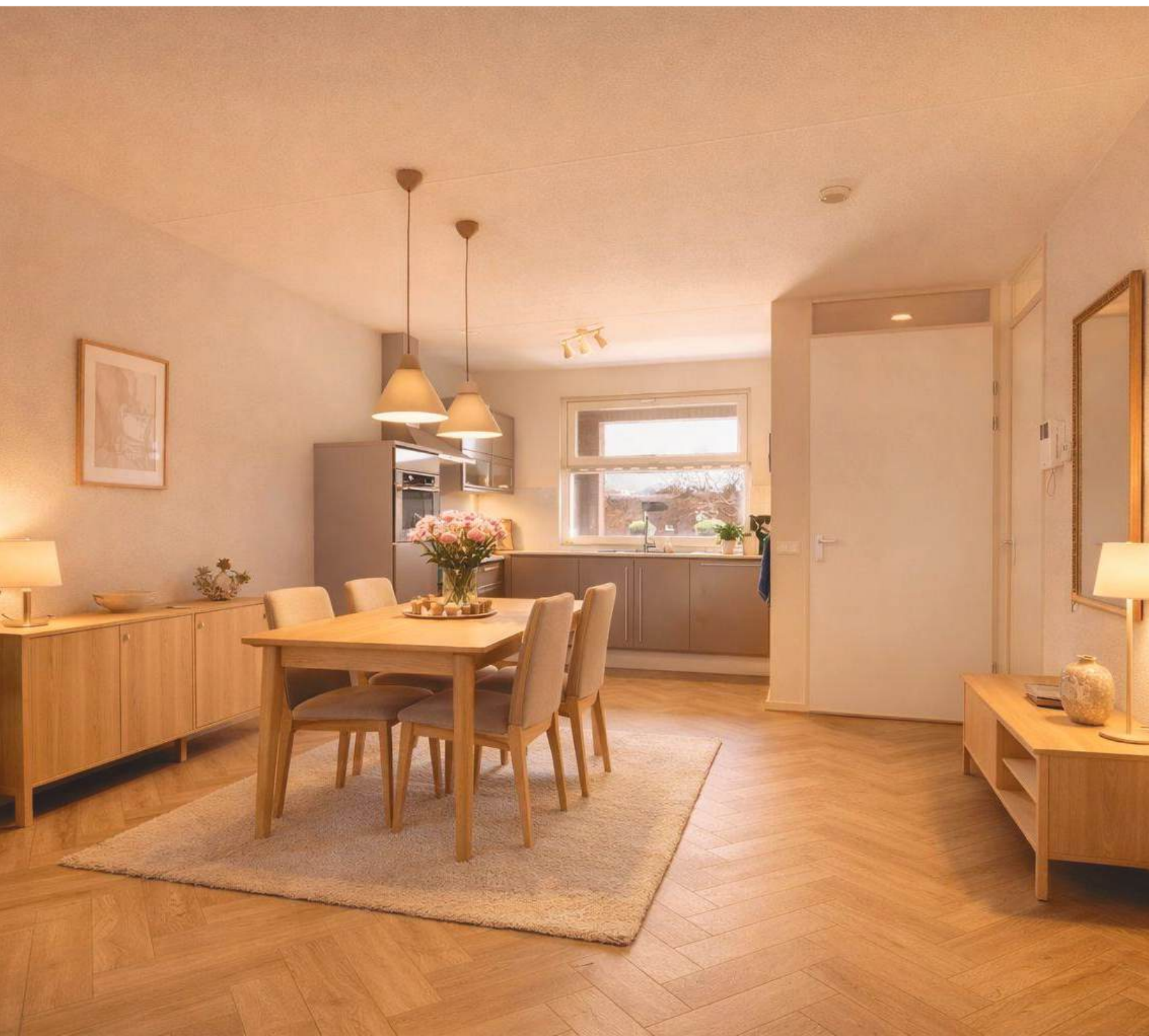
Een modern, instapklaar appartement op een toplocatie met eigen parkeerplaats en alle voorzieningen binnen handbereik. Hier hoef je alleen nog maar je spullen te verhuizen en te genieten.

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.

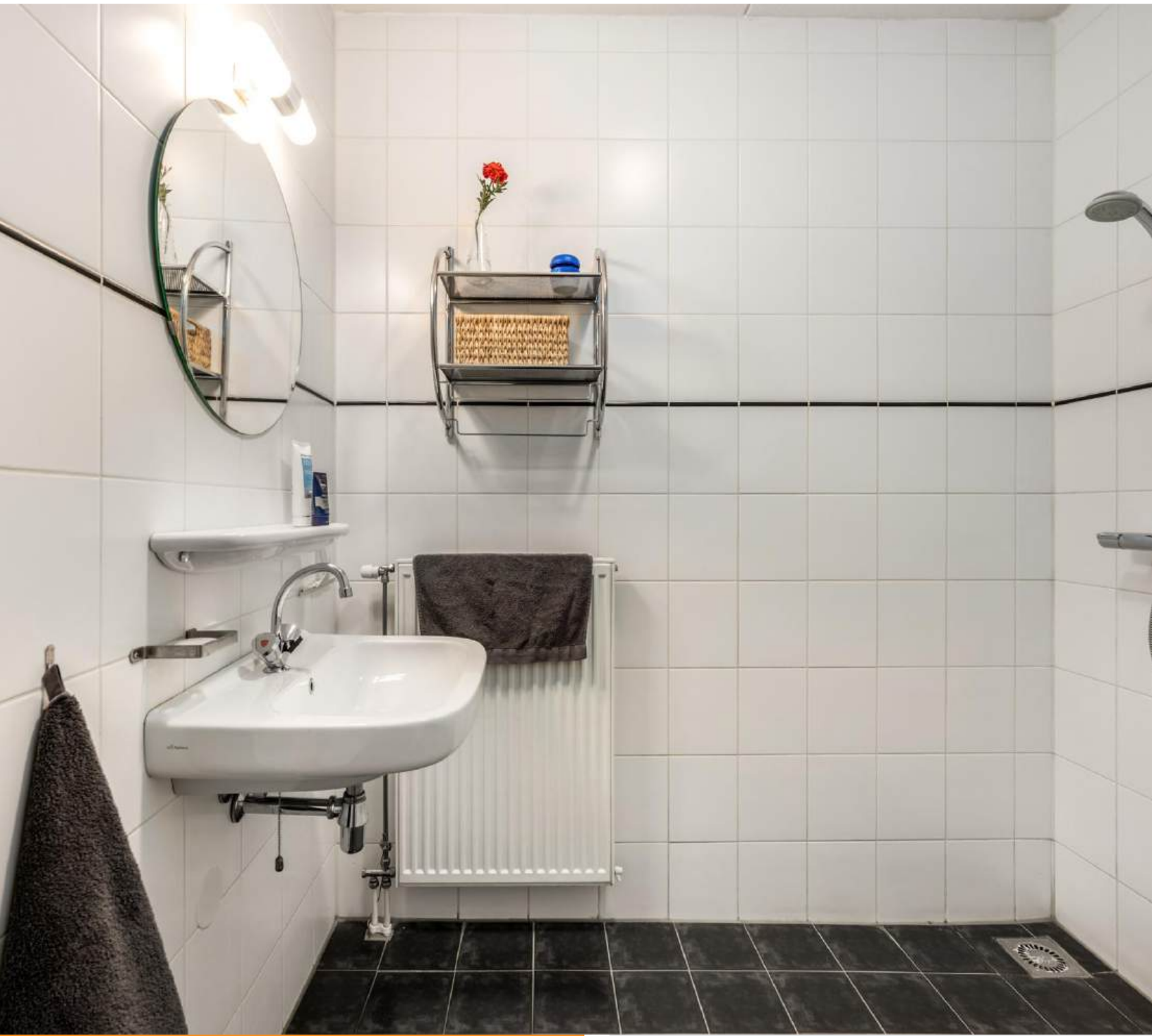


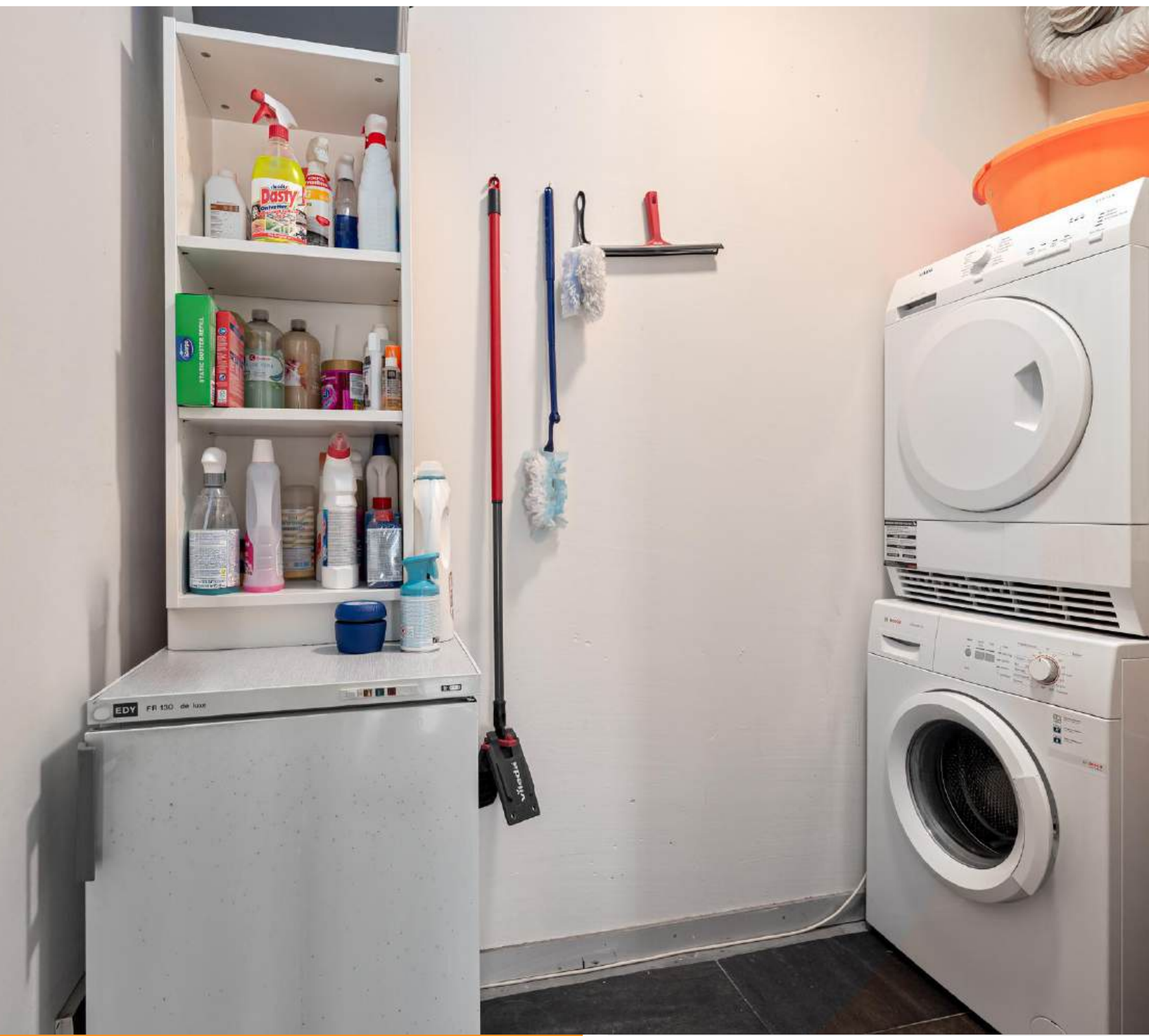






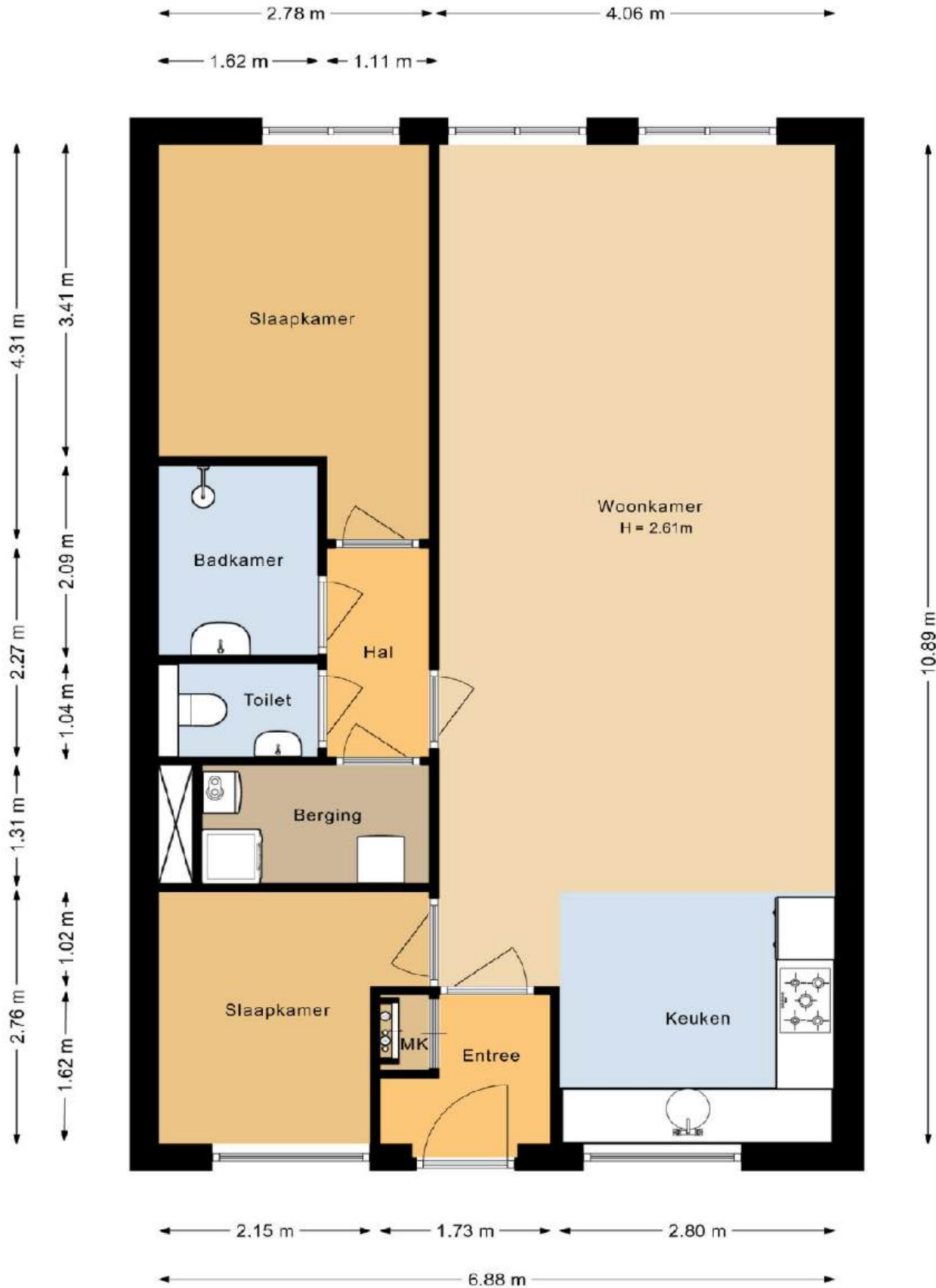




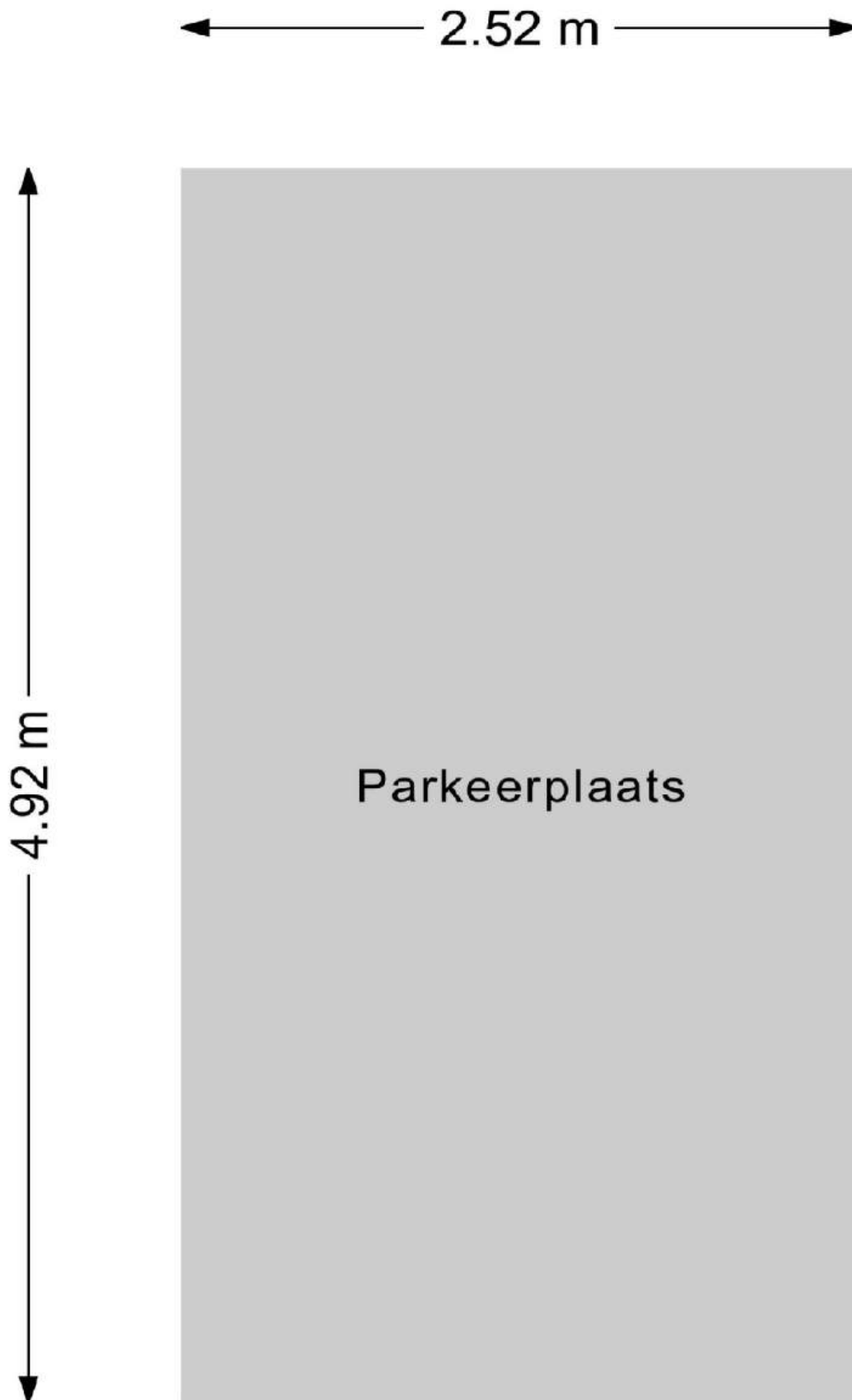




APPARTEMENT



PARKEERPLAATS



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.