



NACHTEGAAL 20

5492 PG Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.NACHTEGAAL20.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1995



WOONOPPERVLAKTE
118 m²



PERCELOPPERVLAKTE
160 m²



INHOUD
406 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Fijne en ruime tussenwoning met vier slaapkamers en zonnige tuin op een mooie locatie

Op een rustige en fijne plek in de wijk Vogelenzang ligt deze nette tussenwoning aan de Nachtegaal 20 in Sint-Oedenrode. Een prettig huis met een praktische indeling, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en energielabel A. Hier woon je comfortabel, met alle voorzieningen en zowel het centrum als het groene buitengebied binnen handbereik.

De ligging is absoluut een pluspunt: op korte afstand van het centrum, nabij Kasteel Henkenshage, het buitengebied en voorzieningen zoals basisschool Dommelrode. Een ideale combinatie van rustig wonen en toch overal dichtbij.

In het kort:

- Perceeloppervlakte: 160 m²
- Bouwjaar: 1995
- Nette tussenwoning op een rustige locatie
- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Energielabel A
- 8 zonnepanelen (2020)
- Gelegen nabij centrum, natuur en voorzieningen
- Fijne, praktische indeling

Rondleiding

Begane grond

Via de hal met toilet en meterkast kom je binnen in de woonkamer. De woonkamer is prettig van formaat en voelt licht en open aan door de grote raampartijen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. De begane grond is voorzien van een pvc-vloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, die is voorzien van een inductie kookplaat, oven, koelkast en een vaatwasser. Een fijne plek waar koken en wonen mooi samenkomen. Vanuit zowel de eethoek als de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn goed bruikbaar van formaat en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of bijvoorbeeld een hobbyruimte.

De badkamer is compleet ingericht met een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder met de opstelling van de cv-ketel en eveneens de aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met dakraam. Een volwaardige extra verdieping die het woonoppervlak mooi vergroot.

Buiten en ligging

De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en kunstgras. Achterin de tuin bevindt zich een berging en er is een praktische achterom aanwezig met een overdekt gedeelte. Aan de achtergevel is een zonwering geplaatst voor extra comfort op warme dagen.

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Vogelenzang, met speelvoorzieningen, scholen en winkels in de directe omgeving. Binnen enkele minuten ben je in het centrum van Sint-Oedenrode of juist in het groene buitengebied voor een fijne wandeling. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar.

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.









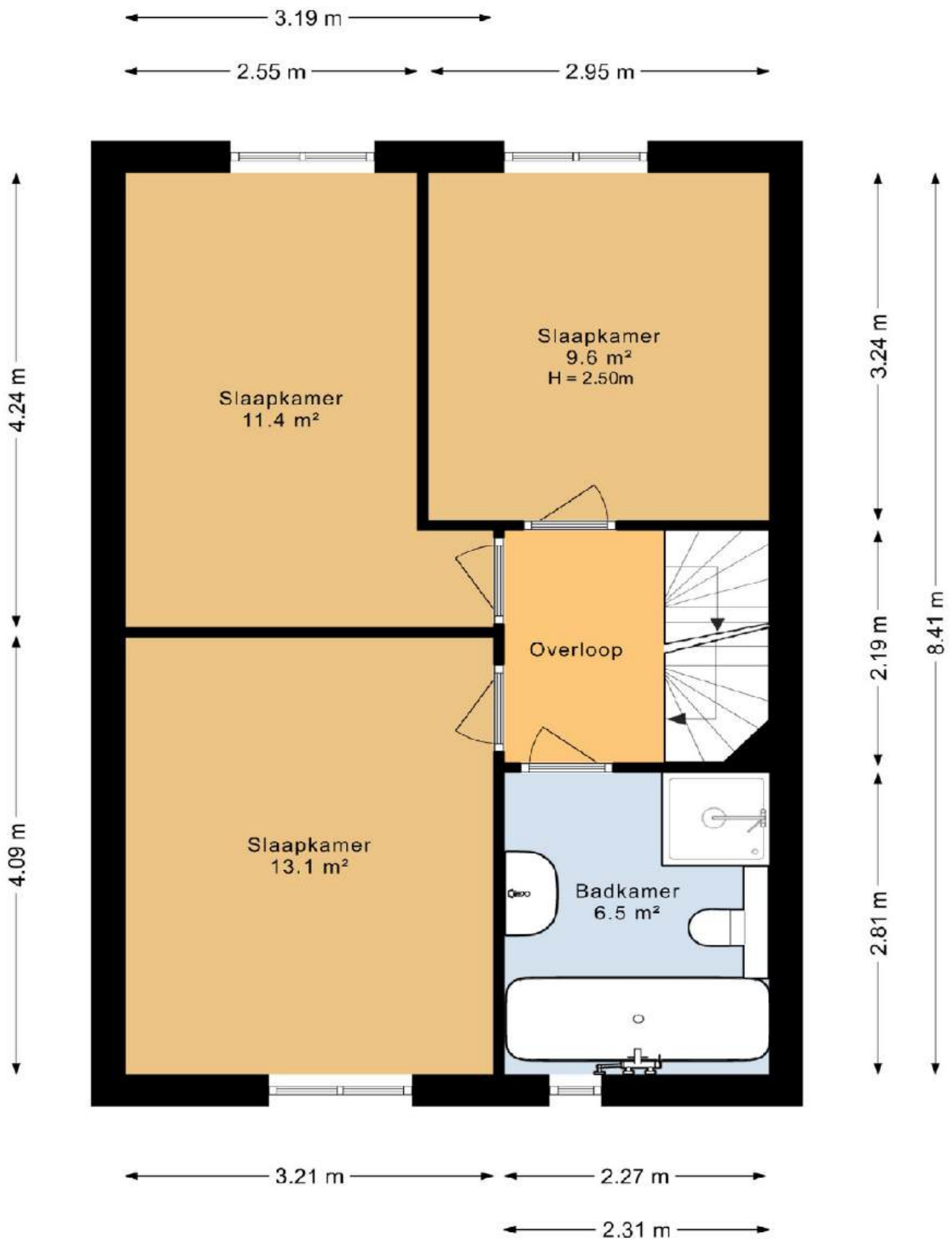




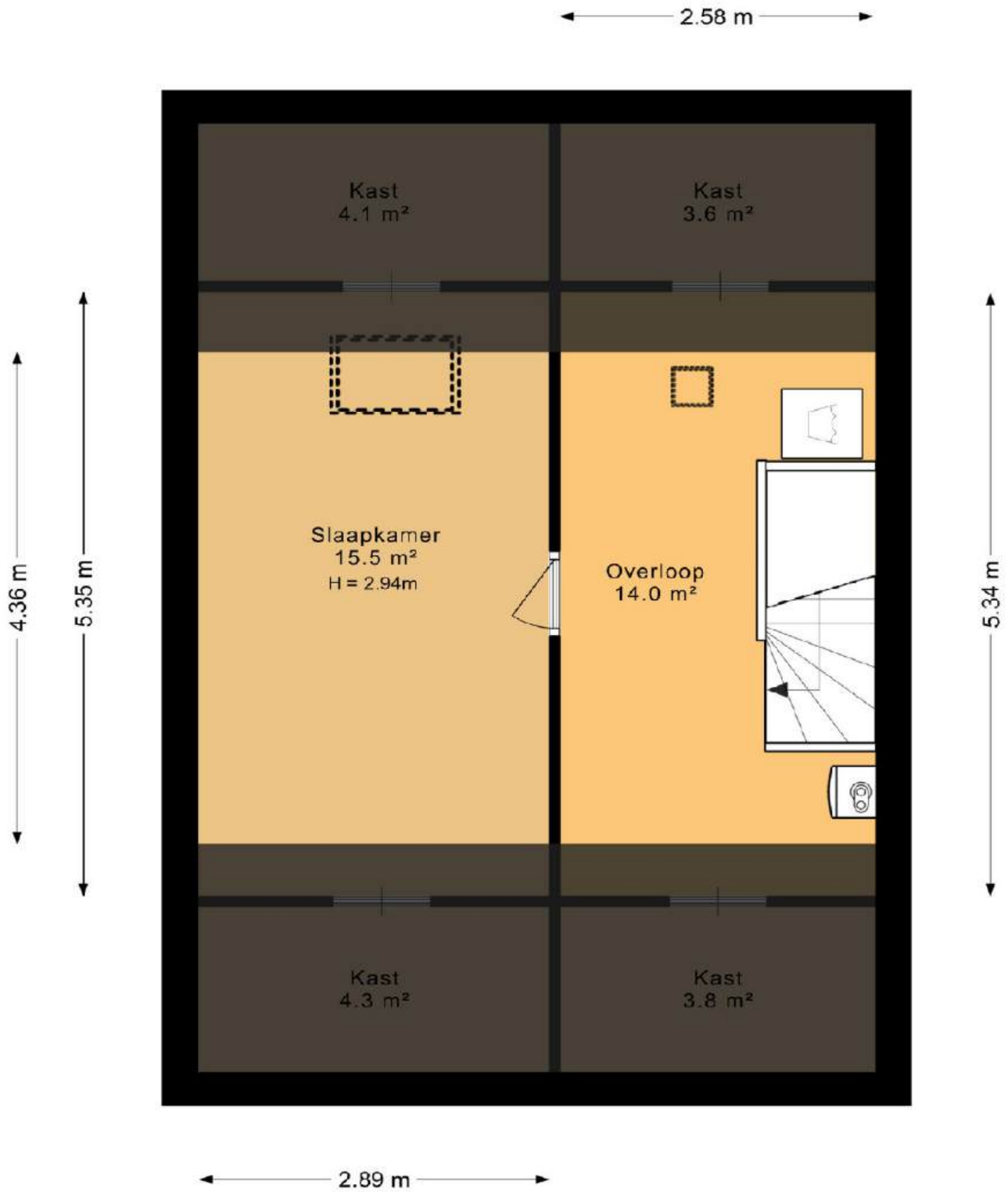
BEGANE GROND



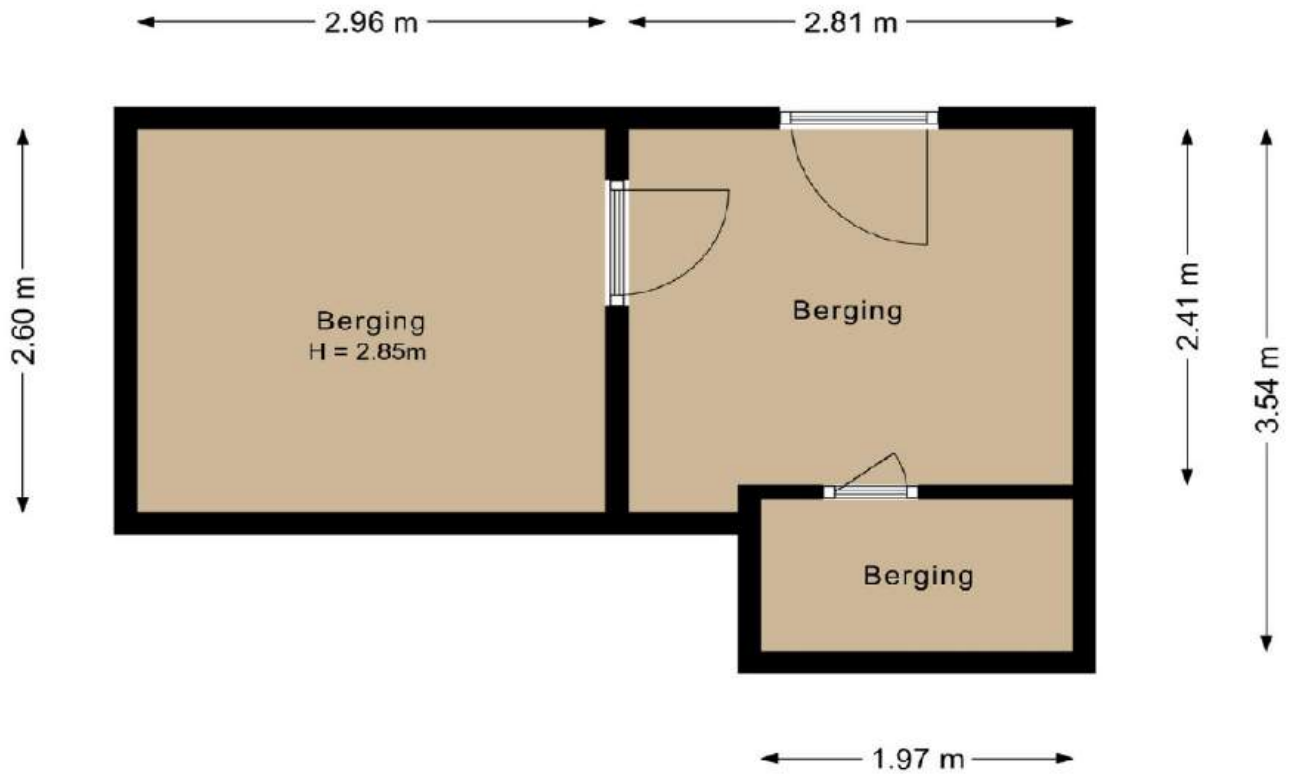
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



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.