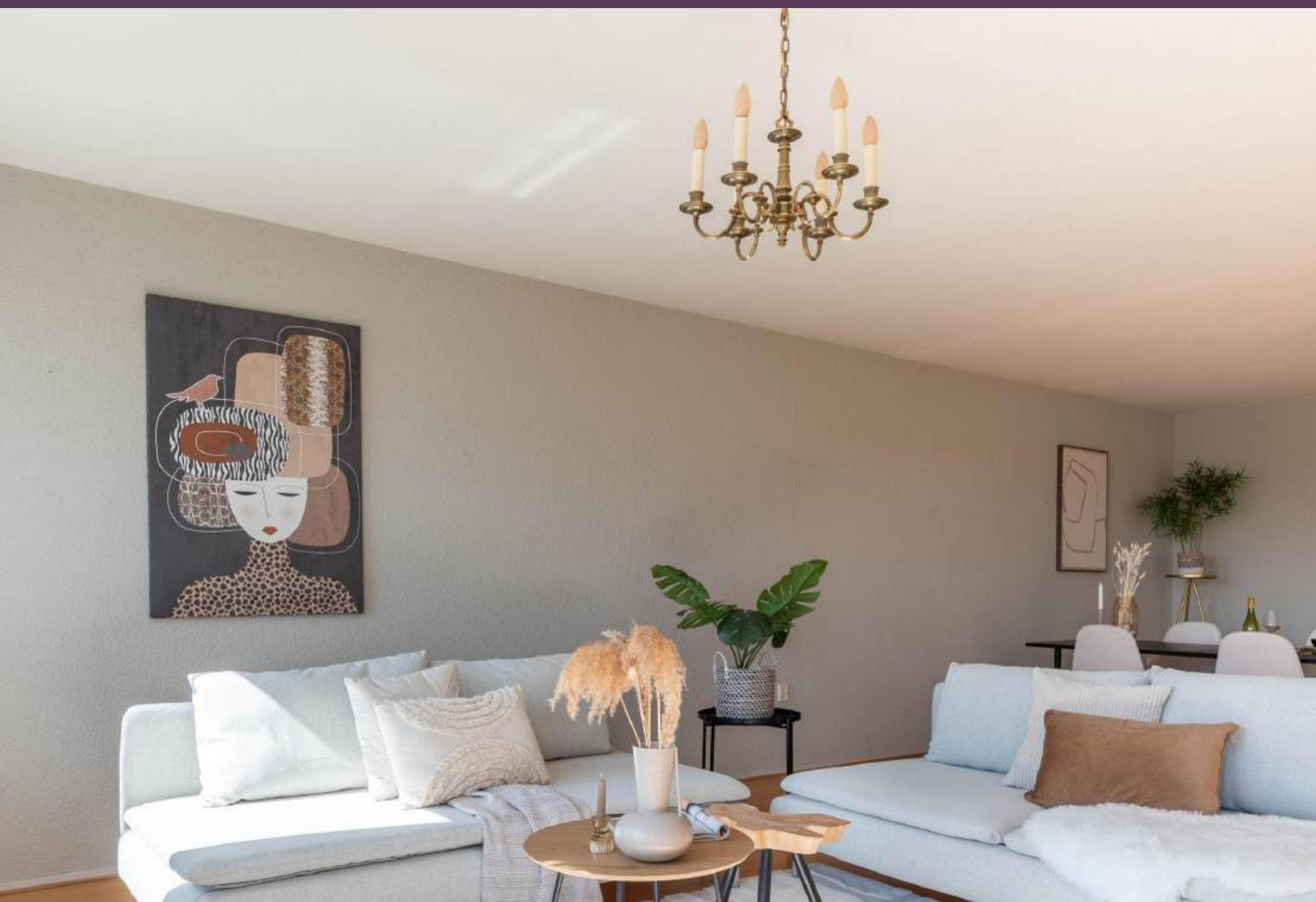


NEULSTRAAT 12B

5492 DC Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.NEULSTRAAT12B.NL



SOORT APPARTEMENT
Galerijflat



BOUWJAAR
1995



WOONOPPERVLAKTE
147 m²



INHOUD
546 m³



AANTAL KAMERS
4 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Midden in het centrum wonen, maar wél met rust, ruimte en een eigen plek voor de auto? Dit is zo'n appartement waar je meteen het gevoel krijgt: hier zit het goed.

Welkom aan de Neulstraat 12B in Sint-Oedenrode. Een verrassend ruim en speels ingedeeld appartement verdeeld over twee woonlagen, gelegen in het karakteristieke complex In de Witte Valck. Hier woon je letterlijk in het hart van het dorp, met alle winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand, terwijl je thuis juist geniet van rust, licht en een vrij uitzicht.

Wat dit appartement extra bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte en mogelijkheden. De derde verdieping biedt een complete en comfortabele woonlaag met alles wat je nodig hebt: een ruime woonkamer, twee slaapkamers en een complete badkamer. En dan heb je boven nog een volledige verdieping die je helemaal naar eigen wens kunt invullen. Extra slaapkamers, een werkruimte of hobbyruimte? Het kan hier allemaal.

Tel daar een zonnig terras op het zuidoosten, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een berging bij op, en je hebt een appartement dat niet alleen nu prettig woont, maar ook klaar is voor de toekomst.

In het kort:

- Gelegen in het centrum van Sint-Oedenrode
- Appartement verdeeld over twee woonlagen (3e en 4e verdieping)
- Lift aanwezig in het complex
- Ruime en lichte woonkamer
- Terras op het zuidoosten met zonneluifel
- Praktische keuken met inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers op de woonverdieping
- Hoofdslaapkamer met directe toegang tot de badkamer
- Complete badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet
- Separaat toilet in de hal
- Bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Vaste trap naar de bovenverdieping
- Ruime zolder met mogelijkheden voor extra kamer(s)
- Eigen parkeerplaats en berging in afgesloten parkeergarage
- Alles op loopafstand: winkels, horeca en voorzieningen
- Zorgvoorzieningen in de directe omgeving

Binnenkomst

Je komt binnen in een nette, afgesloten centrale hal die alleen toegankelijk is voor bewoners. Hier heb je de keuze: de lift of de trap naar boven. Alles is verzorgd en goed onderhouden, wat direct een prettige eerste indruk geeft. Bezoekers melden zich eenvoudig via de intercom.

Appartement – 3e verdieping

Achter de voordeur wacht een ruime hal met een mooie eikenhouten vloer die direct warmte uitstraalt. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken: de woonkamer, keuken, twee slaapkamers, badkamer, separaat toilet en de bijkeuken.

De woonkamer is royaal en heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voorzijde. De ligging op het zuidoosten zorgt voor een fijne lichtinval gedurende de dag. Hier heb je alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De openslaande deuren naar het terras zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van alles wat je nodig hebt: een gaskookplaat met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en dubbele spoelbak. Functioneel en prettig ingericht, met voldoende werk- en bergruimte.

De grootste slaapkamer is ruim van opzet en heeft direct toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeten en perfect als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Daarnaast is er nog een separaat toilet in de hal.

In de bijkeuken vind je de aansluitingen voor wasapparatuur en de vaste trap naar de bovenverdieping.

Terras

Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je zo het terras op. Door de ligging op het zuidoosten geniet je hier al vroeg op de dag van de zon en zit je er verrassend lang lekker buiten. Met de aanwezige zonneluifel creëer je eenvoudig schaduw wanneer je dat wilt. Het uitzicht is vrij en kijkt mooi uit over de Neulstraat, de Deken van Erpstraat en richting sportpark De Neul.

4e verdieping – volop mogelijkheden

Via de vaste trap bereik je de vierde verdieping. Hier vind je een grote open ruimte met twee Velux dakramen en volop daglicht. Dit is zo'n verdieping waar je echt alle kanten mee op kunt. Denk aan het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers, een werkruimte of een hobbyruimte. Ook de cv-ketel en de mechanische ventilatie zijn hier geplaatst. De verdieping is geïsoleerd en biedt daarnaast nog voldoende bergruimte.

Parkeergarage en berging

Onder het complex bevindt zich een afgesloten parkeergarage met een eigen parkeerplaats. Ideaal, zeker zo midden in het centrum. Daarnaast beschik je over een eigen berging in het souterrain. Zowel de garage als de berging zijn binnendoor bereikbaar.

Ligging

Wonen aan de Neulstraat betekent wonen op een toplocatie. Zodra je het complex uitloopt, sta je midden in het centrum van Sint-Oedenrode. Winkels, supermarkten, restaurants en terrasjes liggen letterlijk om de hoek. Op de begane grond van het complex bevindt zich zelfs sterrenrestaurant Odille.

Voor wie in de toekomst behoefte heeft aan zorg of ondersteuning is het prettig om te weten dat voorzieningen van Odendael dichtbij liggen.

Kortom: levendig wonen met alle gemakken binnen handbereik, terwijl je thuis juist geniet van rust en ruimte.

Enthousiast geworden?

Dit is zo'n appartement dat je eigenlijk even van binnen moet ervaren. De ruimte, de lichtinval en de mogelijkheden komen pas echt tot hun recht als je er rondloopt. Plan gerust een bezichtiging; we laten je het graag zien.

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.

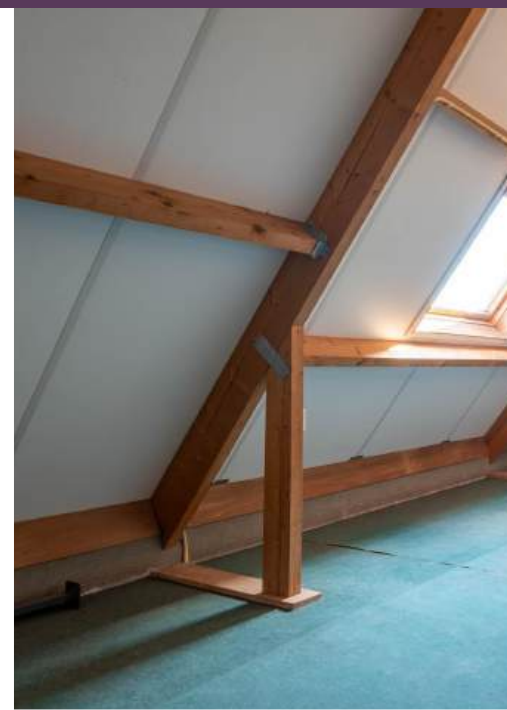










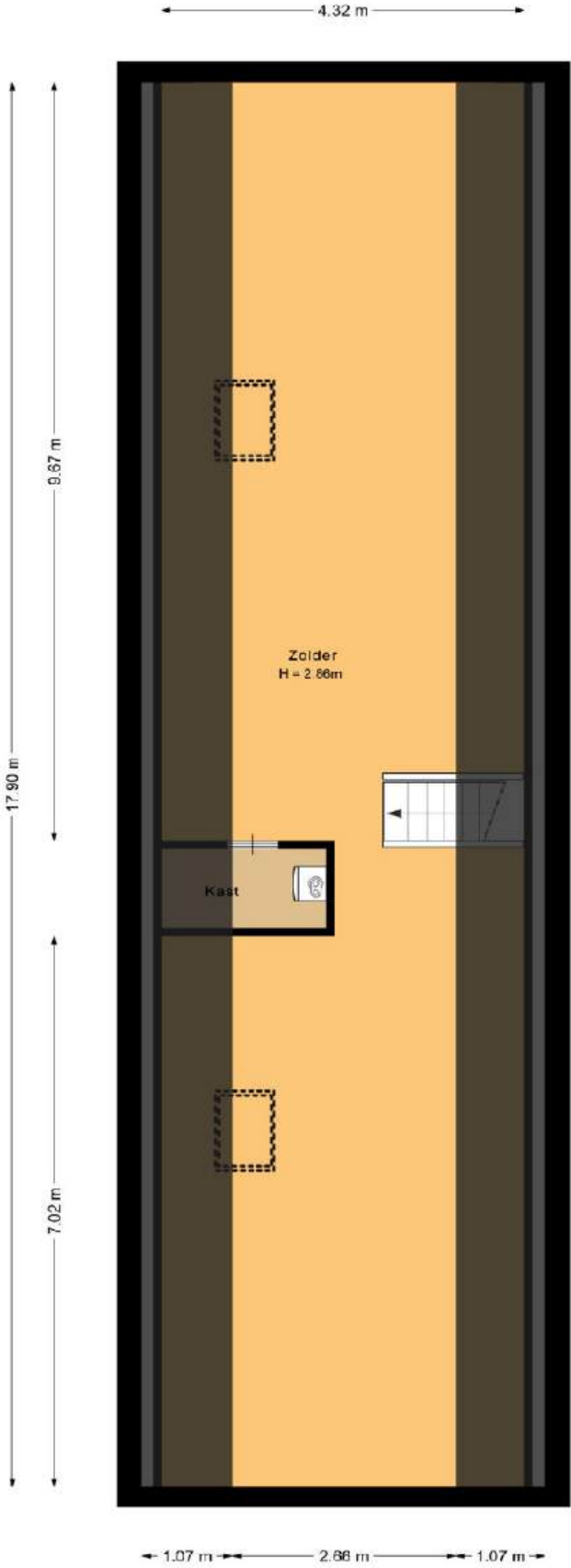




APPARTEMENT



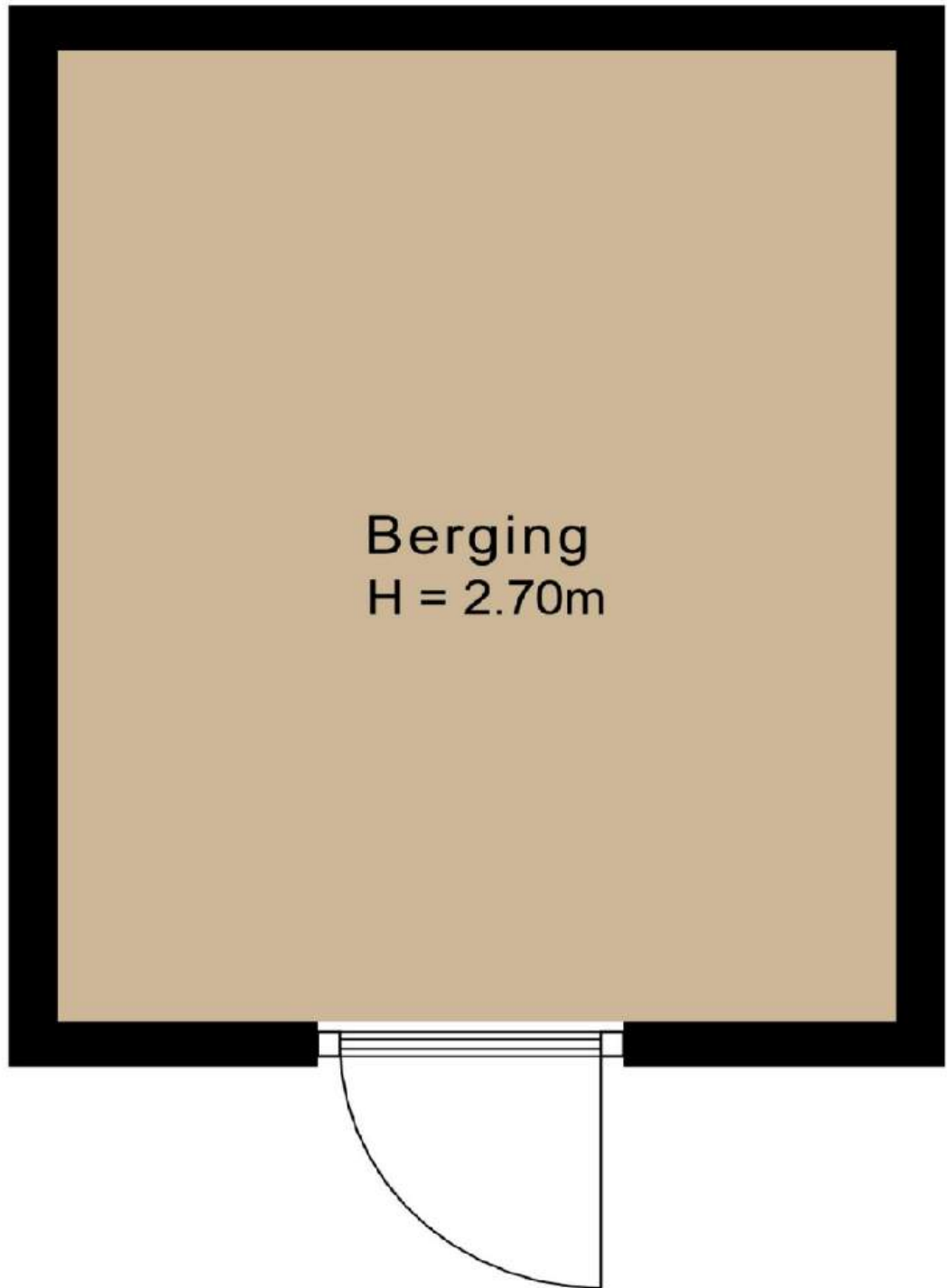
ZOLDER



BERGING

← 2.60 m →

↑ 3.22 m ↓



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.