



ORANJE-NASSAULAAN 1

5491 HC Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.ORANJE-NASSAULAAN1.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, vrijstaande woning



BOUWJAAR
1976



WOONOPPERVLAKTE
228 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
700 m²



INHOUD
830 m³



AANTAL KAMERS
8 (6 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 2 aparte toiletten

Wonen met hoofdletter W: ruimte, groen en eindeloze mogelijkheden op een toplocatie

Sommige woningen verrassen je zodra je binnenstapt. Oranje-Nassaulaan 1 in Sint-Oedenrode is daar absoluut een voorbeeld van. Achter de statige uitstraling schuilt een bijzonder ruim familiehuis waar alles samenkomt: royale leefruimtes, zes slaapkamers, een multifunctionele begane grond, een prachtige groene tuin en een hoeveelheid ruimte die je pas echt ervaart wanneer je er rondloopt.

Op een royaal perceel van maar liefst 700 m² woon je hier op een fantastische plek aan de rand van de Kienehoef. Een locatie waar rust, groen en voorzieningen perfect samenkomen. Terwijl kinderen alle ruimte hebben om te spelen, wandel je binnen enkele minuten naar de supermarkt, scholen of het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van onder andere een hybride warmtepomp, maar liefst 36 zonnepanelen en een airco die naast verkoelen ook kan verwarmen. Zo woon je niet alleen ruim en comfortabel, maar ook met oog voor de toekomst.

Dit is zo'n huis waar jarenlang met liefde en aandacht is gewoond en dat voel je overal. Niet alleen aan de verzorgde afwerking en de groene omgeving rondom de woning, maar vooral aan de fijne sfeer en de enorme hoeveelheid leefruimte. Een plek waar een gezin zich moeiteloos jarenlang thuis voelt.

In het kort:

- Vrijstaande woning met garage
- Royaal perceel van circa 700 m²
- Zeer ruim familiehuis
- Maar liefst zes slaapkamers
- Grote multifunctionele ruimte op de begane grond
- Mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen
- Hybride warmtepomp en cv-ketel
- 36 zonnepanelen
- Airco in woonkamer (ook geschikt om te verwarmen)
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Prachtige groene tuin op het zuiden
- Garage met bergzolder, krachtstroomaansluiting en toegang via een grote poort
- Orangerie/tuinhuis aanwezig
- Carport en extra overdekte bergruimte
- Centrale ligging nabij Kienehoef, centrum en voorzieningen

Rondleiding

Begane grond

Via de statige voordeur kom je binnen in een indrukwekkende entree. Direct valt de vide op, die niet alleen voor veel licht zorgt maar ook meteen het ruimtelijke karakter van deze woning benadrukt. In de hal bevinden zich daarnaast het toilet, de meterkast en een garderobe.

Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. En ruim is hier echt ruim. Dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen aan meerdere zijden ontstaat een bijzonder prettige leefruimte met overal contact met buiten. Aan de voorzijde, zijkant én achterzijde kijk je uit op groen. Twee schuifpuien zorgen daarbij voor een prachtige verbinding met de tuin.

De sfeervolle gashaard vormt een gezellige plek voor een zithoek, terwijl er daarnaast meer dan voldoende ruimte is voor een grote eettafel en meerdere zit- of speelhoeken. Dit is echt een woonkamer waar je als gezin samenkomt, maar waar iedereen ook zijn eigen plek kan vinden.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, grote koelkast, diepvries, vaatwasser, combi-oven en een close-in boiler. Dankzij het grote raam geniet je ook hier van een prettig zicht op de tuin en is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en een deur naar buiten.

Vervolgens kom je bij misschien wel een van de grootste pluspunten van deze woning: de multifunctionele ruimte op de begane grond. Een bijzonder royale extra ruimte die je volledig kunt aanpassen aan jouw wensen. Denk aan een kantoor of praktijk aan huis, speelkamer voor de kinderen, chillruimte voor tieners, hobbyruimte of misschien wel een eigen thuisbioscoop.

Ook levensloopbestendig wonen behoort hier tot de mogelijkheden. Door hier een badkamer toe te voegen ontstaat eenvoudig een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Eerste verdieping

Ook boven blijft de woning verrassen met haar ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, allemaal met een prettige maatvoering.

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en een wastafel. Extra praktisch is dat deze badkamer niet alleen bereikbaar is vanaf de overloop, maar ook direct vanuit de master bedroom.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Ook hier gaat de ruimte gewoon door. Deze verdieping beschikt over nog eens twee extra slaapkamers. Daarmee komt het totaal op maar liefst zes slaapkamers. Ideaal voor grote gezinnen, thuiswerkers of wanneer je graag extra kamers beschikbaar hebt voor logees, hobby's of werk.

Buiten

De tuin vormt echt een verlengstuk van het woongenot binnen.

Door de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon. Tegelijkertijd zorgen de volwassen bomen en beplanting voor natuurlijke schaduwplekken en veel privacy. De tuin is met veel aandacht aangelegd en verzorgd en bestaat uit een combinatie van gazon, kleurrijke borders, veel groen en een fraaie vijver.

Direct bij de keuken bevindt zich een fijne overkapping waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk kunt zitten.

En dan zijn we er nog niet.

Achter in de tuin staat een grote garage met praktische bergzolder. Daarnaast bevindt zich hier een prachtige orangerie/tuinhuis. Een heerlijke plek die je op allerlei manieren kunt gebruiken: als zomerse woonkamer, hobbyruimte, atelier of gewoon als fijne plek om met vrienden en familie lange avonden door te brengen.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien nog een extra overdekte bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuinspullen of een aanhanger. Voor de garage ligt daarnaast een carport, zodat ook de auto beschermt geparkeerd staat. Op de krachtstroom aansluiting is eenvoudig een autoacculader aan te sluiten.

Ligging

De locatie maakt het plaatje compleet. Je woont hier aan de rand van de Kienehoef, een geliefde groene omgeving met volop wandel- en recreatiemogelijkheden.

Tegelijkertijd woon je verrassend centraal. De supermarkt bereik je al binnen enkele minuten lopen, basisscholen liggen dichtbij en ook het centrum van Sint-Oedenrode ligt op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting omliggende steden snel bereikbaar.

Oranje-Nassaulaan 1 is een woning die je niet alleen bekijkt, maar vooral moet ervaren. Een huis waar ruimte, comfort en mogelijkheden op een bijzondere manier samenkomen.

Disclaimer

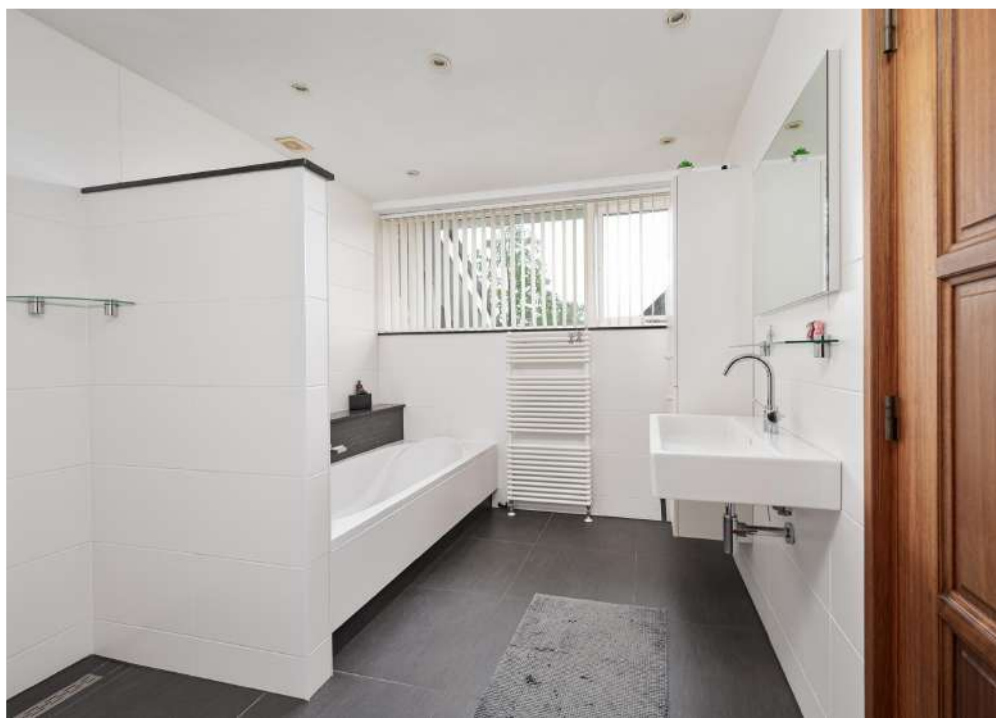
De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.













BEGANE GROND



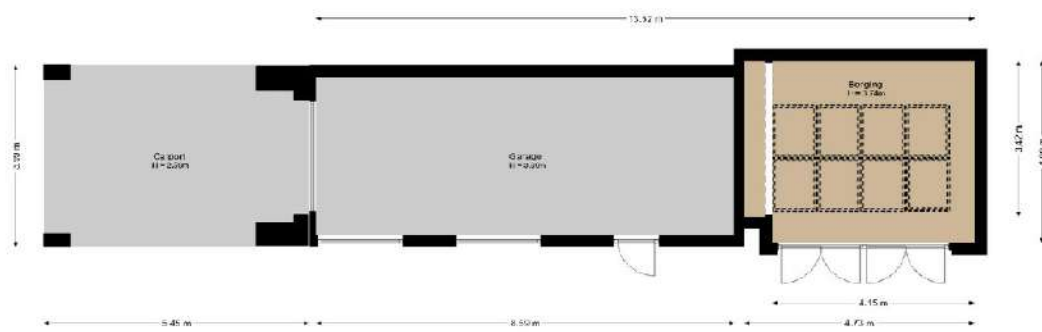
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



GARAGE



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.