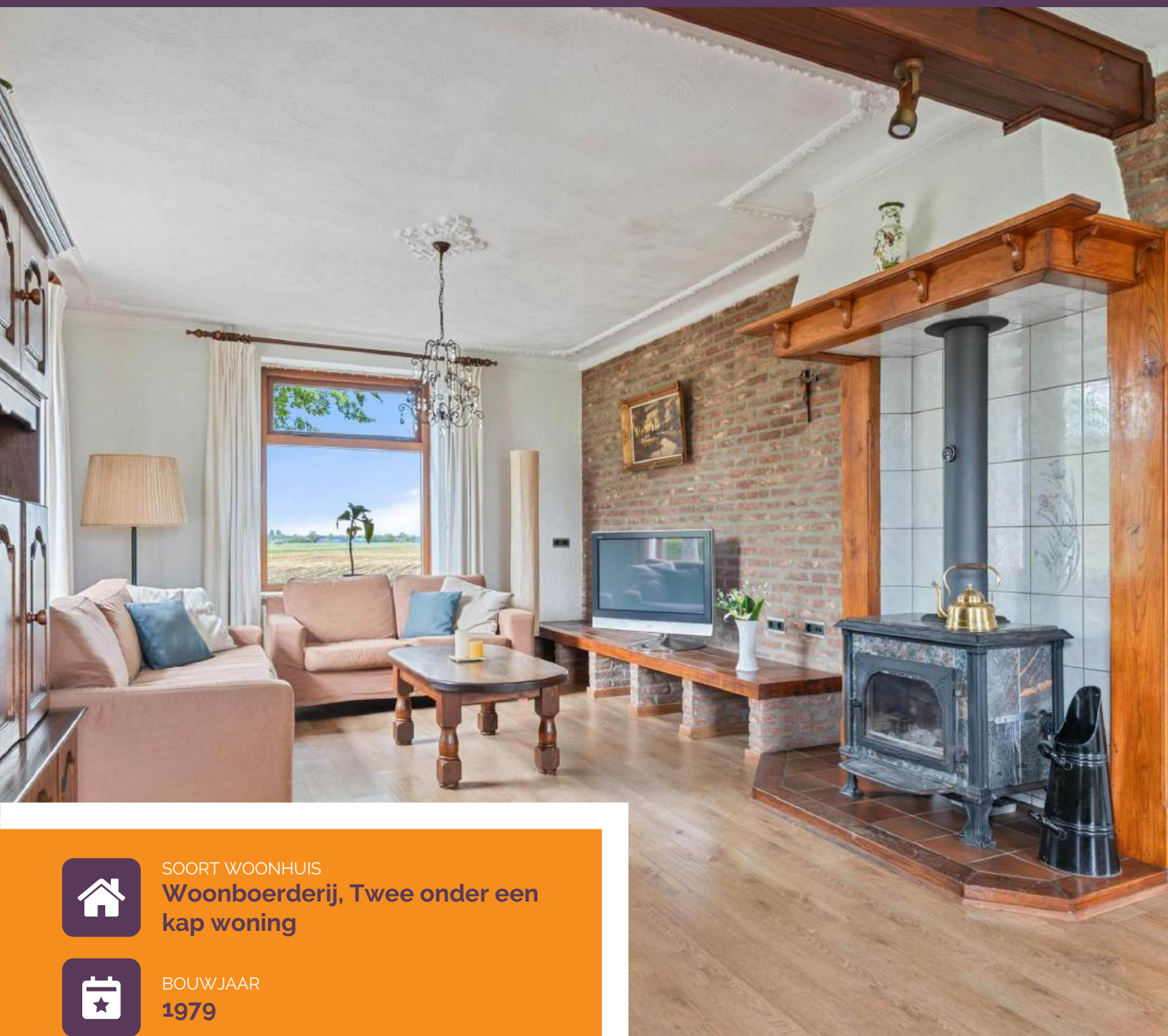




JEKSCHOTSEWEG 36

5491 RB Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.JEKSCHOTSEWEG36.NL



SOORT WOONHUIS
Woonboerderij, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
1979



WOONOPPERVLAKTE
166 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
1775 m²



INHOUD
624 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Vrijheid, rust en ruimte op een droomplek in het buitengebied

Wakker worden met uitzicht over de landerijen, genieten van de stilte om je heen en toch binnen enkele minuten in het centrum of op de A50 richting Eindhoven of Den Bosch staan. Aan de Jekschotseweg 36 in Sint-Oedenrode ervaar je het beste van twee werelden. Deze halfvrijstaande woonboerderij ligt op een prachtig vrij perceel en biedt een zee aan mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en buitenleven.

Wat deze plek zo bijzonder maakt? Het gevoel van rust zodra je de oprit opdraait. Aan alle kanten kijk je weg over groen en weilanden en rondom de woning is volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Het perceel is verzorgd aangelegd met gazon, volwassen beplanting, diverse terrassen en een grote oprit richting het multifunctionele bijgebouw. Hier vind je onder andere een ruime loods, garage, berging en nog een tweede tuinberging. Ideaal voor hobbyisten, opslag, werken aan huis of gewoon voor wie graag veel ruimte rondom huis heeft.

De woning zelf is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

In het kort

- Halfvrijstaande woonboerderij op een prachtige vrije locatie
- Perceel van circa 1.775 m²
- Perceel dient nog nader te worden ingemeten
- Energielabel B
- Vrij uitzicht rondom over landerijen en groen
- Groot multifunctioneel bijgebouw met loods, garage en berging
- Tweede tuinberging aanwezig
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Extra kamers op de begane grond voor slapen, werken of hobby
- CV-ketel uit 2018
- Rookkanaal volledig vernieuwd in 2025
- Authentieke put aanwezig in de tuin
- Ren voor kippen aanwezig
- Goede bereikbaarheid richting centrum en A50
- Bouwjaar 1979
- In overleg bestaat de mogelijkheid om aansluitend landbouwgrond bij te kopen, waardoor het perceel desgewenst verder kan worden uitgebreid. Nadere informatie over de mogelijkheden, oppervlakte en voorwaarden is op aanvraag beschikbaar.

Rondleiding

Begane grond

Via de hal heb je toegang tot meerdere kamers op de begane grond. Deze ruimtes zijn ideaal als slaapkamer, kantoor, hobbyruimte of speelkamer en maken de woning extra multifunctioneel.

De keuken heeft een functionele opstelling en kijkt via het raam mooi uit over de tuin en het groen rondom de woning. Er is daarnaast voldoende ruimte voor een eettafel.

De woonkamer voelt heerlijk licht aan dankzij de ramen aan drie zijden. Vanuit hier geniet je continu van het uitzicht op het omliggende groen. De houtkachel in de schouw zorgt voor extra sfeer en maakt dit een fijne plek om samen te komen.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met extra opbergruimte, het toilet en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime master bedroom beschikt over vaste kasten en biedt volop mogelijkheden om hier een heerlijke hoofdslaapkamer van te maken.

Een van de andere kamers beschikt daarnaast over een entresol met toegang naar de zolder, wat zorgt voor extra sfeer en gebruiksmogelijkheden.

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Buitenleven zoals je het voor je ziet

Buiten komt alles samen. Direct achter de woning ligt een verzorgd gazon met hagen en volwassen groen. Overal op het perceel ervaar je privacy, rust en vrijheid. Of je nu droomt van dieren aan huis, een grote moestuin, hobbyruimte, opslag of gewoon een plek waar je volledig kunt ontsnappen aan de drukte van alledag; hier kan het allemaal. De authentieke put en de kippenren versterken het landelijke karakter van deze bijzondere plek nog eens extra.

Ondanks de vrije ligging woon je verrassend centraal. Het gezellige centrum van Sint-Oedenrode ligt op korte afstand en ook de verbinding richting Veghel en de A50 is uitstekend.

Extra mogelijkheid: landbouwgrond bij te kopen

Voor liefhebbers van nog meer ruimte en vrijheid is er een interessante extra mogelijkheid. In overleg is het mogelijk om aansluitend landbouwgrond bij te kopen. Hierdoor ontstaat de kans om het perceel verder uit te breiden, bijvoorbeeld voor het houden van dieren, hobbymatig gebruik of simpelweg om nog meer te genieten van het buitenleven en de vrije ligging.

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.













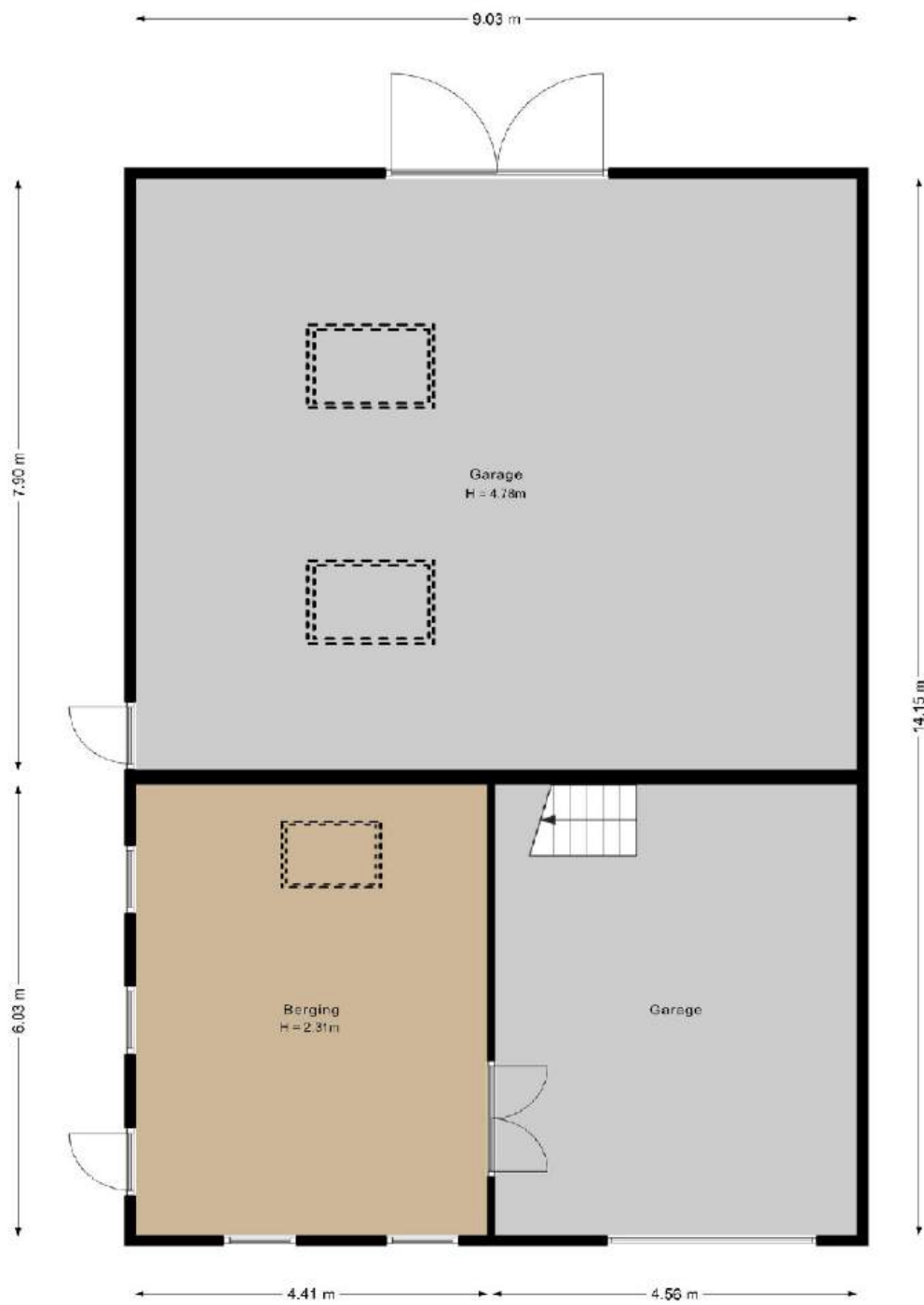
BEGANE GROND



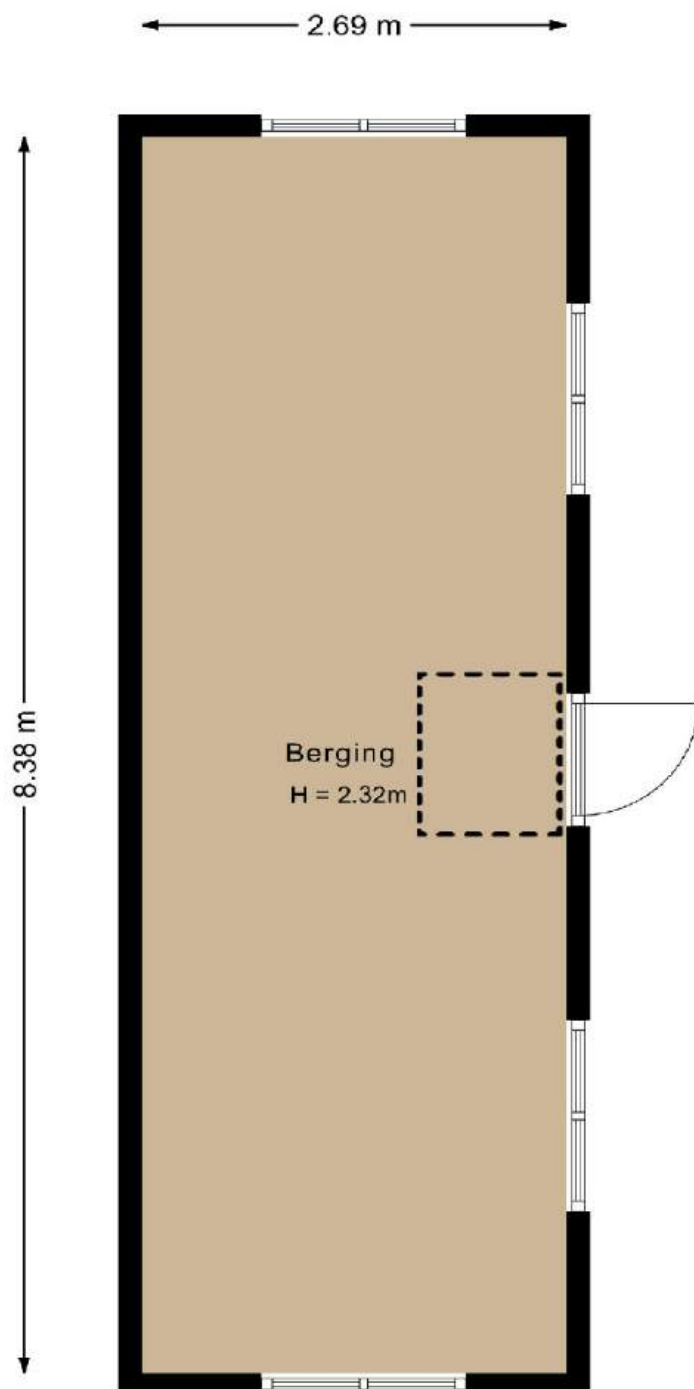
EERSTE VERDIEPING



GARAGE



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.