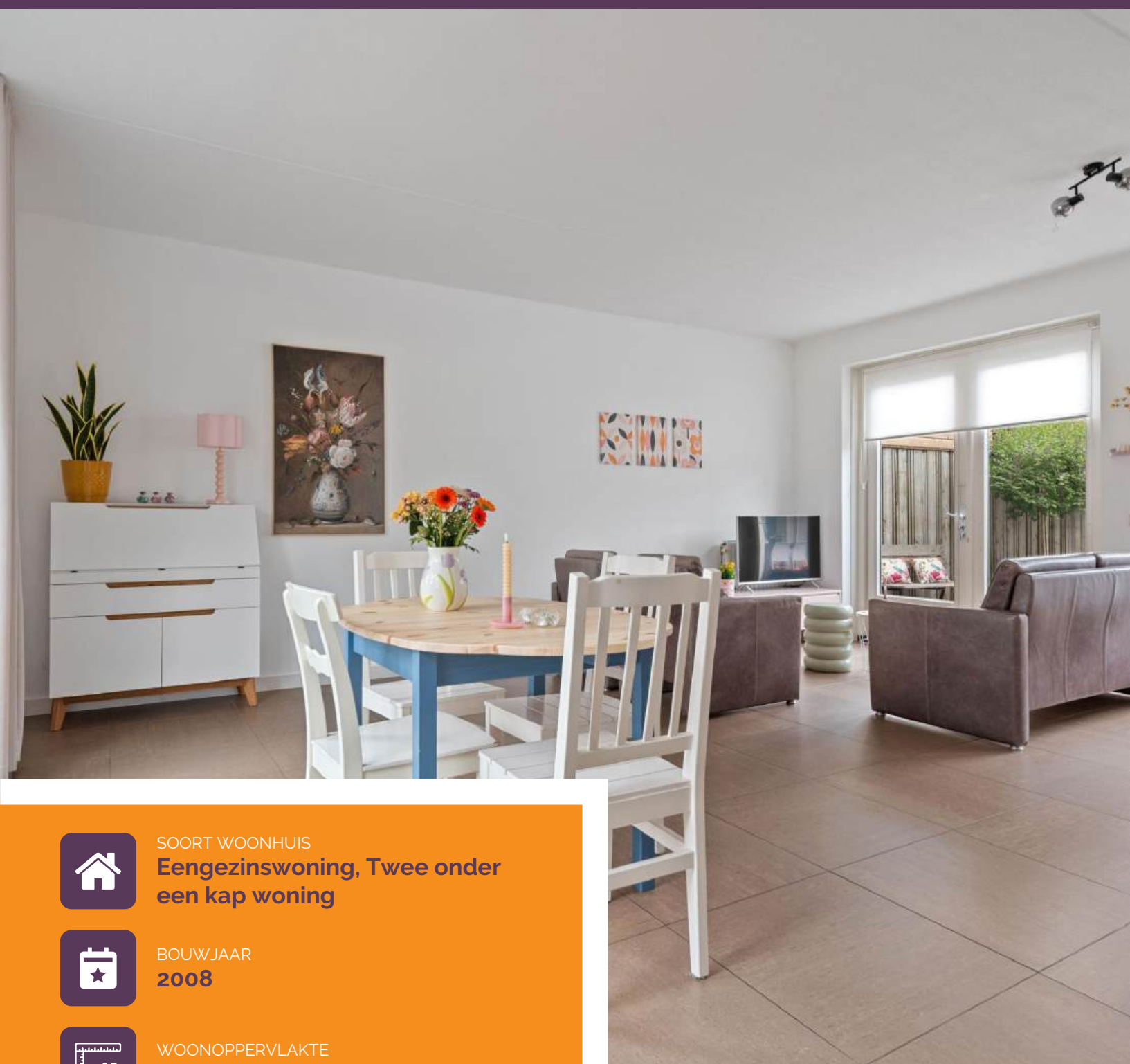




KRUISAKKER 24

5491 AT Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.KRUISAKKER24.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, Twee onder
een kap woning**



BOUWJAAR
2008



WOONOPPERVLAKTE
129 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
231 m²



INHOUD
620 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Ruim familiehuis met slaapkamer op de begane grond en volop toekomstmogelijkheden

Aan Kruisakker 24 in Sint-Oedenrode staat dit verrassend ruime en lichte familiehuis met een fijne indeling, energielabel A en volop mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen. De woning is gebouwd in 2008, heeft een woonoppervlakte van 129 m² en combineert een karaktervolle jaren 30-uitstraling met het comfort van nu.

Met een slaapkamer op de begane grond, aansluitingen voor een badkamer in de berging, drie slaapkamers op de eerste verdieping, 15 zonnepanelen, grotendeels rolluiken en een zonnige tuin op het zuidwesten is dit een huis dat met je meegroeit. Ideaal voor gezinnen, maar ook zeer geschikt voor wie alvast vooruit wil kijken naar wonen met alle voorzieningen op de begane grond.

In het kort

- Ruim familiehuis met 129 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 2008
- Energietabel A
- 15 zonnepanelen
- Slaapkamer op de begane grond
- Mogelijkheid voor badkamer op de begane grond
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal en slaapkamer begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Overkapping geplaatst in 2014
- Tuin op het zuidwesten
- Eigen oprit met ruimte voor twee auto's en mogelijkheid tot laden
- Kindvriendelijke ligging in woonwijk Rooise Zoom

Rondleiding

Begane grond

Je komt binnen in de hal met trapopgang, toilet, meterkast en toegang tot de berging, de slaapkamer op de begane grond en de woonkamer met keuken. Direct valt de prettige indeling op: alles is praktisch bereikbaar en de begane grond biedt volop mogelijkheden.

De woonkamer is ruim en licht, met ramen aan zowel de voor- als achterzijde en openslaande tuindeuren naar buiten. Er is genoeg plek voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De tegelvloer loopt mooi door over de begane grond en is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer. Ook hier komt veel daglicht binnen. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een vaatwasser, koelkast en inductiekookplaat met afzuiging.

Terug in de hal bereik je de berging. Deze ruimte is ook vanaf de oprit bereikbaar en beschikt over witgoedaansluitingen en een gootsteen. Door de aanwezige aansluitingen is dit bovendien een interessante ruimte om (gedeeltelijk) in te richten als badkamer. Daarmee is de woning eenvoudig levensloopbestendig te maken. Ook een kantoor, praktijkruimte of hobbyruimte aan huis behoort hier tot de mogelijkheden.

Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer op de begane grond. Deze kamer heeft openslaande deuren naar de overkapping en is daardoor heerlijk verbonden met de tuin. Ideaal als slaapkamer, werkkamer of rustige plek aan huis.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een cv-berging. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en voorzien van vloerbedekking. Vanuit de kleinere slaapkamer is de cv-berging bereikbaar.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. Vanaf de overloop is daarnaast nog een bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Buiten

De tuin ligt op het zuidwesten en is keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kiezels en vaste plantenbakken. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de fijne overkapping uit 2014. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.

Aan de voorzijde heb je een eigen oprit met ruimte voor twee auto's en de mogelijkheid om een auto op te laden.

Ligging

De woning ligt in woonwijk Rooise Zoom, aan een rustig en kindvriendelijk woonerf met een grasveldje voor de deur. Direct achter de woning ligt een groot speelveld met de Eerschotse school en een kinderdagverblijf. Via de doorgang naast de woning loop je hier zo naartoe.

Ook het centrum van Sint-Oedenrode ligt op korte fietsafstand. Hier vind je winkels, horeca, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. De bereikbaarheid is bovendien uitstekend: binnen 2 minuten rijd je richting de A50 en A2, waardoor Eindhoven en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn.

Kruisakker 24 is daarmee een heerlijk familiehuis op een fijne plek, met de extra kwaliteit dat levensloopbestendig wonen hier eenvoudig mogelijk is.

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.















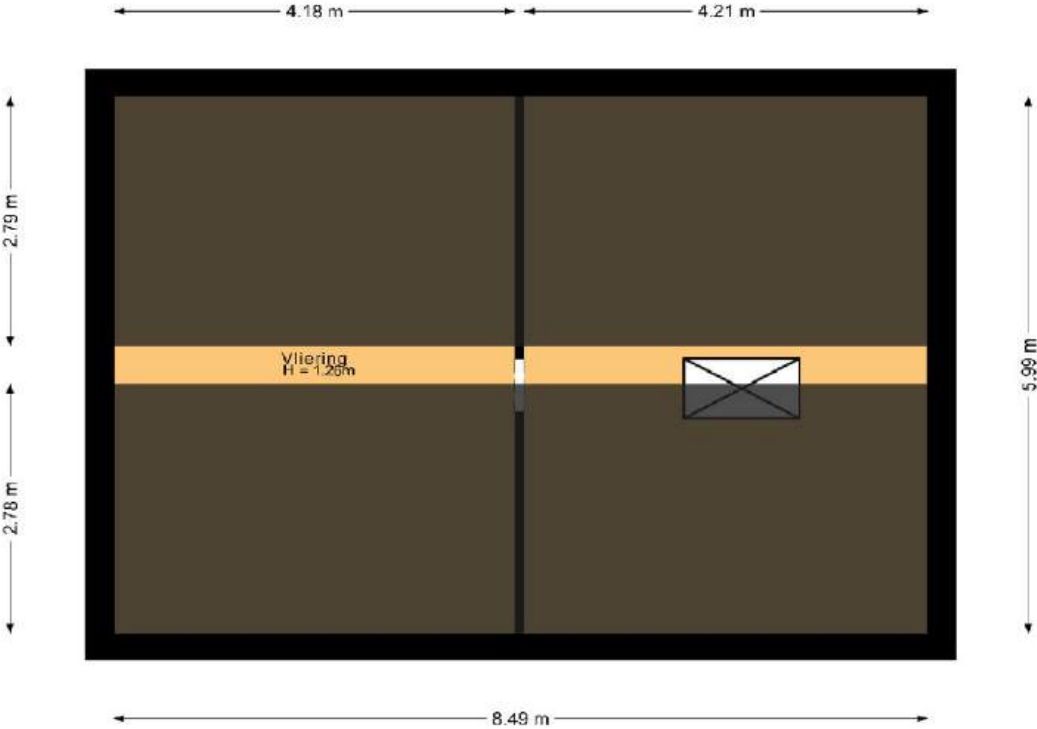
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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.