



KASTANJESTRAAT 4

5492 EZ Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.KASTANJESTRAAT4.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
1988



WOONOPPERVLAKTE
124 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
388 m²



INHOUD
510 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Groen uitzicht, volop ruimte en verrassend veel mogelijkheden in Boskant

Aan de Kastanjestraat 4 in het groene Boskant komt veel samen: ruimte voor het gezin, praktisch woongemak, duurzaamheid en een fijne ligging. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning biedt met 124 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een garage, grote berging en een verrassend ruime tuin meer dan voldoende plek voor het hele gezin. Daarbij kijk je aan de voorzijde vrij weg over veel groen, wat iedere dag zorgt voor een ruimtelijk en rustig gevoel. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Met energielabel A+ en maar liefst 22 zonnepanelen woon je hier comfortabel én energiezuinig. Daarnaast maken juist de praktische elementen deze woning extra bijzonder. Dankzij de brede poort naast de woning rijd je eenvoudig door naar het achterterrein, waardoor er ruimte ontstaat om bijvoorbeeld een bus, camper of caravan veilig op eigen terrein te parkeren. Ideaal voor ondernemers, hobbyisten of liefhebbers van het buitenleven.

Binnen biedt de woning een fijne basis met veel leefruimte en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken. De eerste verdieping is modern afgewerkt met onder andere een vernieuwde badkamer uit 2017, terwijl buiten een heerlijke tuin op je wacht met een grote koi vijver, houten overkapping en volop ruimte om te genieten van lange zomeravonden.

Hier woon je rustig en groen, terwijl je tegelijkertijd profiteert van een centrale ligging. Het centrum van Sint-Oedenrode ligt dichtbij en via Best bereik je eenvoudig de A2 richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Een woning waar ruimte, comfort en praktisch wonen op een fijne manier samenkomen.

In het kort:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning in het groene Boskant
- Woonoppervlakte van 124 m²
- Energielabel A+ en 22 zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer uit 2017
- Garage, grote berging en brede poort naar het achterterrein
- Mogelijkheid om een bus, camper of caravan op eigen terrein te parkeren
- Vrij uitzicht aan de voorzijde met veel groen
- Prachtige achtertuin met gazon, koi vijver en houten overkapping
- Basisschool in Boskant en goede bereikbaarheid richting Sint-Oedenrode, Best en de A2

Rondleiding

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is prettig licht dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorkant kijk je vrij weg over het groen, wat direct zorgt voor een ruimtelijk en rustig gevoel. Aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor een fijne verbinding met de tuin.

De keuken staat in verbinding met de woonkamer en is voorzien van een praktische opstelling met gasfornuis en oven. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken. Deze ruimte biedt toegang tot zowel de tuin als de garage en is daardoor ideaal voor dagelijks gebruik.

De garage is bereikbaar vanuit de bijkeuken en voorzien van een gootsteen, openslaande deuren naar de inrit en een loopdeur naar de tuin. Praktisch voor opslag, hobby's, fietsen of klusruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De verdieping is netjes afgewerkt en voorzien van laminaat, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De badkamer is vernieuwd in 2017 en modern ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Een complete en comfortabele badkamer voor het hele gezin.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de voorzolder met bergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is er een vierde slaapkamer aanwezig, voorzien van laminaat, een groot dakraam, een ruime kastenwand en extra bergruimte achter de knieschotten. Een fijne kamer als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Buiten

De achtertuin is echt een plaatje. De combinatie van sierbestrating, een verzorgd gazon, een grote koi vijver en de houten overkapping zorgt voor een heerlijke buitenruimte. Achterin de tuin kun je onder de overkapping volop genieten van lange avonden buiten. Er zijn aansluitingen aanwezig, waaronder een tv-aansluiting, waardoor dit echt een fijne plek is om te ontspannen.

Aan de andere zijde van de tuin staat een grote houten berging. Naast de woning ligt bovendien een brede toegangspoort vanaf de inrit naar het achterterrein. Hierdoor kun je eenvoudig een bus, camper, caravan of aanhanger op eigen terrein parkeren. Een groot pluspunt voor ondernemers, hobbyisten of kampeerliefhebbers.

Ligging

Kastanjestraat 4 ligt in Boskant, een groene en gemoedelijke woonomgeving bij Sint-Oedenrode. Je woont hier rustig, met veel groen om je heen en een fijne basisschool in het dorp. Het centrum van Sint-Oedenrode is snel bereikbaar voor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook richting Best zit je gunstig; vanaf daar bereik je eenvoudig de A2 richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Een ruim familiehuis met vier slaapkamers, veel praktische ruimte, een prachtige tuin en volop mogelijkheden op eigen terrein.

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.









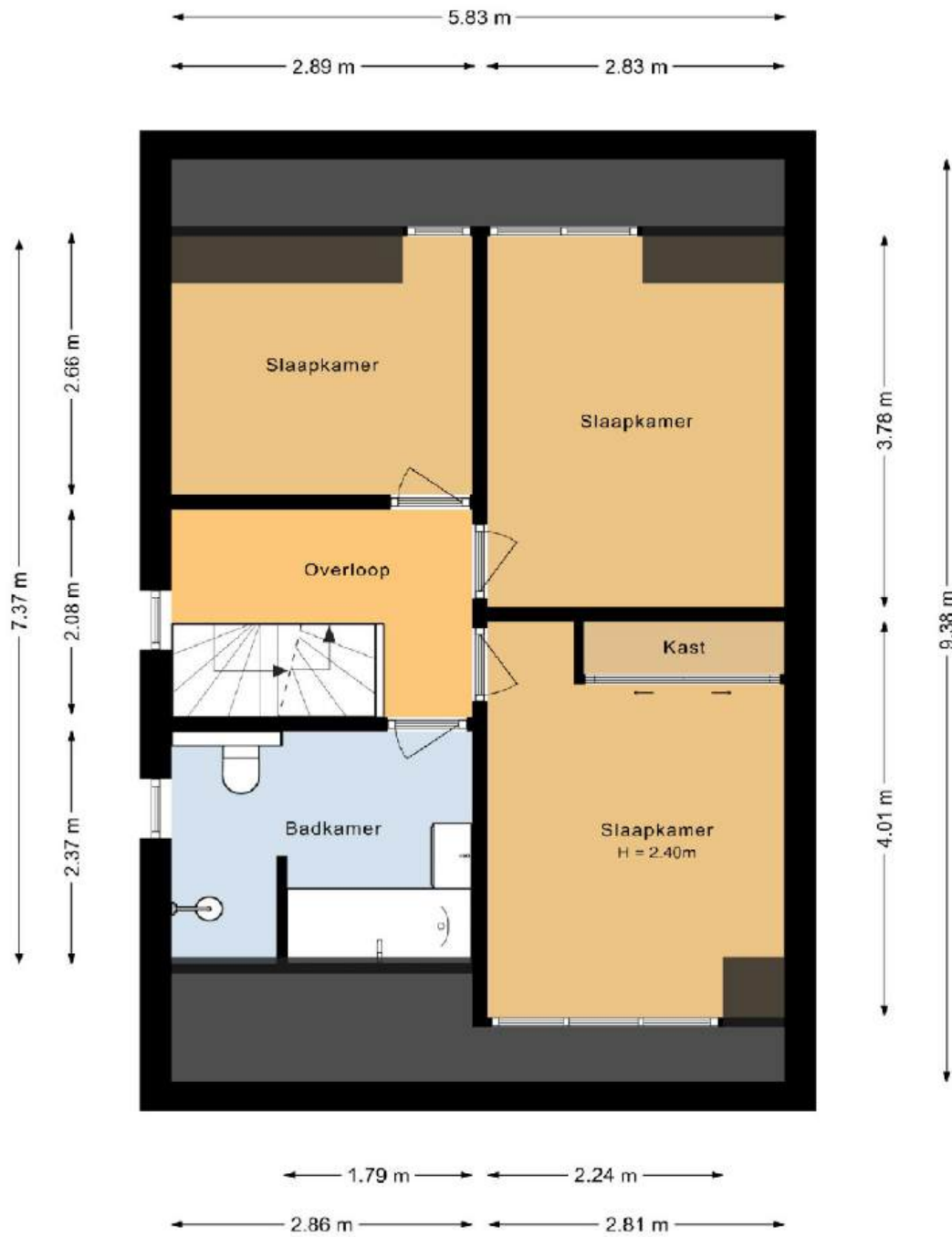




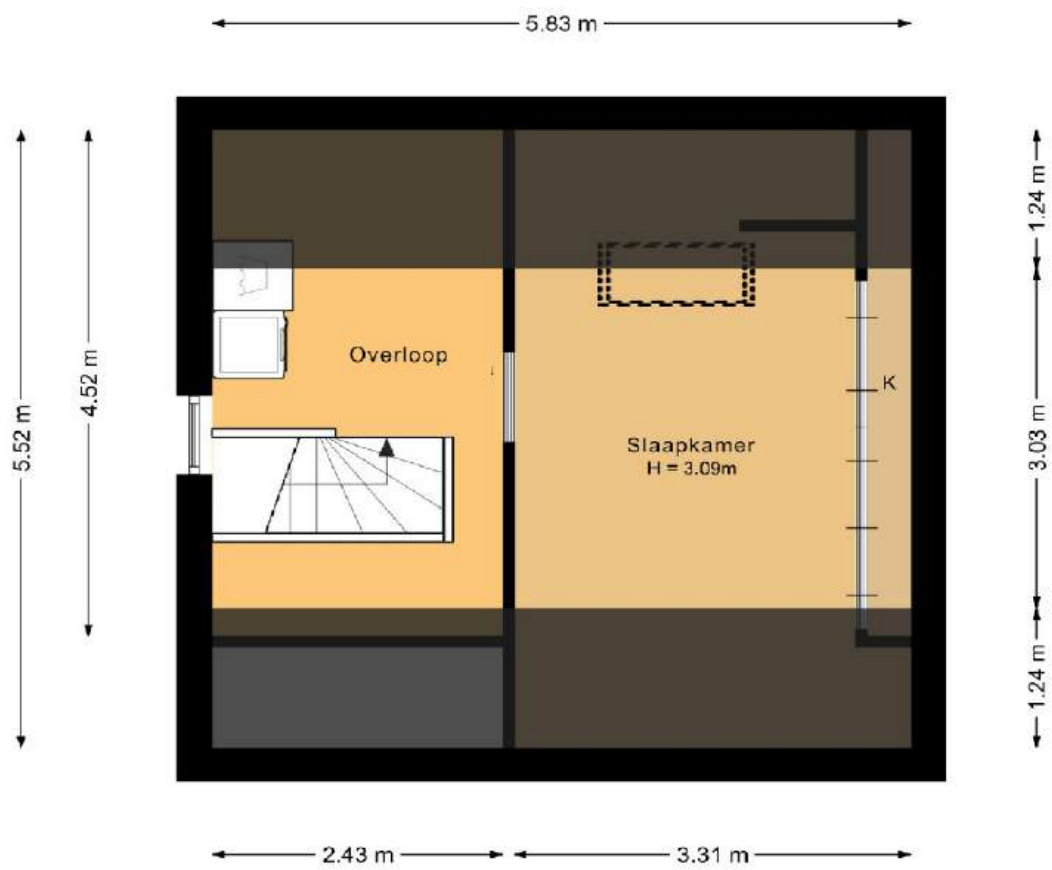
BEGANE GROND



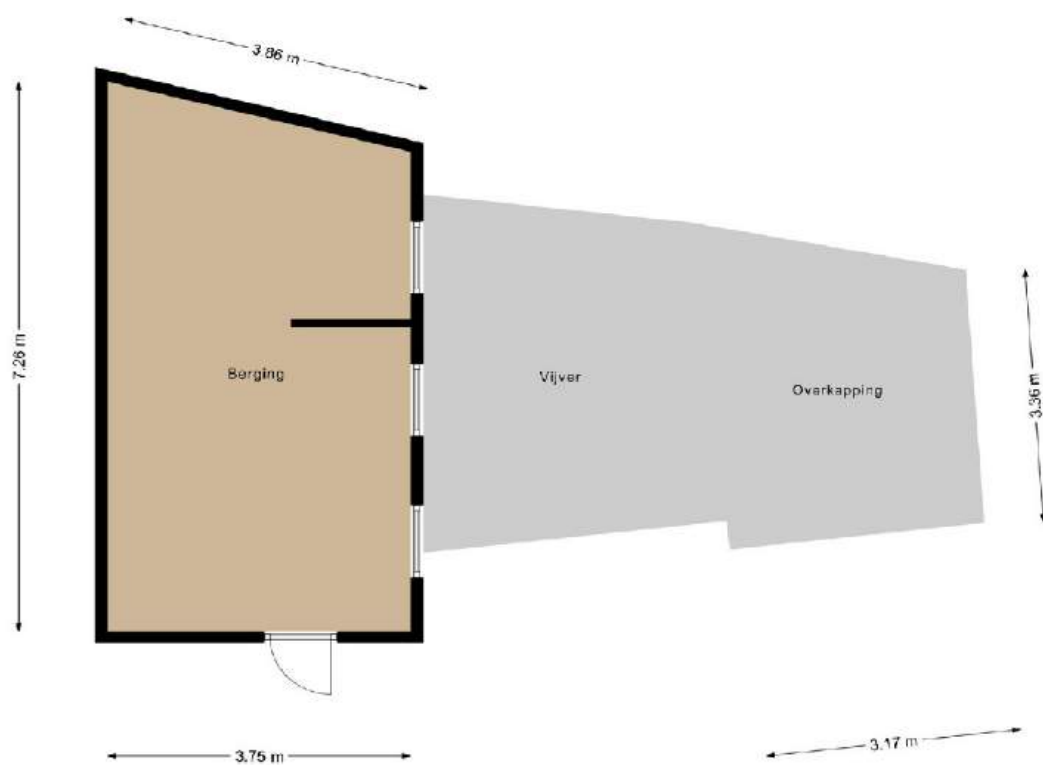
EERSTE VERDIEPING



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



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.