



VAN RIJCKEVORSEL VAN KESSELLAAN 3

5491 GD Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.VANRIJCKEVORSELVANKESSELLAAN3.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, hoekwoning



BOUWJAAR
1967



WOONOPPERVLAKTE
116 m²



PERCELOPPERVLAKTE
186 m²



INHOUD
406 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Instapklaar wonen op een toplocatie, met garage en volop ruimte

Sommige woningen hebben gewoon alles in huis. Een stijlvolle afwerking, verrassend veel ruimte, een eigen garage en een ligging waar je iedere dag van geniet. Welkom aan de Van Rijkevorsel van Kessellaan 3 in Sint-Oedenrode. Deze instapklare hoekwoning is vanaf 2020 vrijwel volledig gemoderniseerd en staat op een ruim hoekperceel van 186 m². Dankzij de extra grond naast de woning beschik je niet alleen over een brede tuin op het westen, maar ook over een eigen garage, een extra fietsenberging en veel privacy.

De woning ligt aan één van de mooiste en groenste lanen van Sint-Oedenrode. Tegenover de Odaschool, aan de rand van het groen van plan Dotterbloem en op korte afstand van het vernieuwde Dommeldal. Ook het gezellige centrum ligt op loopafstand. Een locatie waar rust, groen en voorzieningen perfect samenkomen.

In het kort:

- Instapklare hoekwoning
- Eigen garage en extra fietsenberging
- Perceel van 186 m²
- Achtertuin op het westen
- Vier slaapkamers
- Moderne woonkeuken met schiereiland met bar
- Overkapping aan de woning
- 15 zonnepanelen
- Drie airco's (begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping)
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Vrijwel volledig gerenoveerd vanaf 2020

Rondleiding

Via de verzorgde voortuin, met vaste plantenbakken en een pad naar de voordeur, kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte en een praktische garderobenis.

De woonkamer is sfeervol ingedeeld met aan de voorzijde een gezellige zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich zonder twijfel het pronkstuk van de woning: de moderne woonkeuken. De donkere keuken met schiereiland met bar geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling en vormt het centrale punt van de begane grond. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Dankzij de grote openslaande tuindeuren en loopdeur geniet je hier van veel natuurlijk licht en een fraai uitzicht op de tuin. Er is volop ruimte voor een royale eettafel, waardoor dit de plek is waar koken, eten en samenzijn samenkomen.

Onder de trap bevindt zich nog een praktische provisiekast. De complete begane grond is afgewerkt met een stijlvolle houtlook tegelvloer en voorzien van een airco.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een nette pvc-vloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een dakkapel waardoor de ruimte heerlijk licht en ruim aanvoelt. Daarnaast beschikt deze verdieping over veel praktische bergruimte, zowel op de voorzolder als achter de slaapkamer.

Buiten

Ook buiten is het genieten. De achtertuin ligt gunstig op het westen, waardoor je volop profiteert van de middag- en avondzon. Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten.

Verder beschikt de tuin over een gazon, terras en een achterom. Achter op het perceel staat de ruime garage en dankzij de hoekligging is er daarnaast nog een praktische fietsenberging aan de zijkant van de woning welke direct te bereiken is via de achterom.

Wonen aan de Van Rijckevorsel van Kessellaan

De Van Rijckevorsel van Kessellaan is één van de meest geliefde woonlocaties van Sint-Oedenrode. De brede opzet, volwassen bomen en groene omgeving zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. De Odaschool ligt letterlijk tegenover de woning en ook speelvoorzieningen, sportverenigingen en winkels bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast wandel je binnen enkele minuten naar het vernieuwde Dommeldal, waar natuur, water en wandelpaden samenkomen. Ook het gezellige centrum van Sint-Oedenrode ligt op loopafstand. Hier woon je rustig, groen en verrassend centraal.













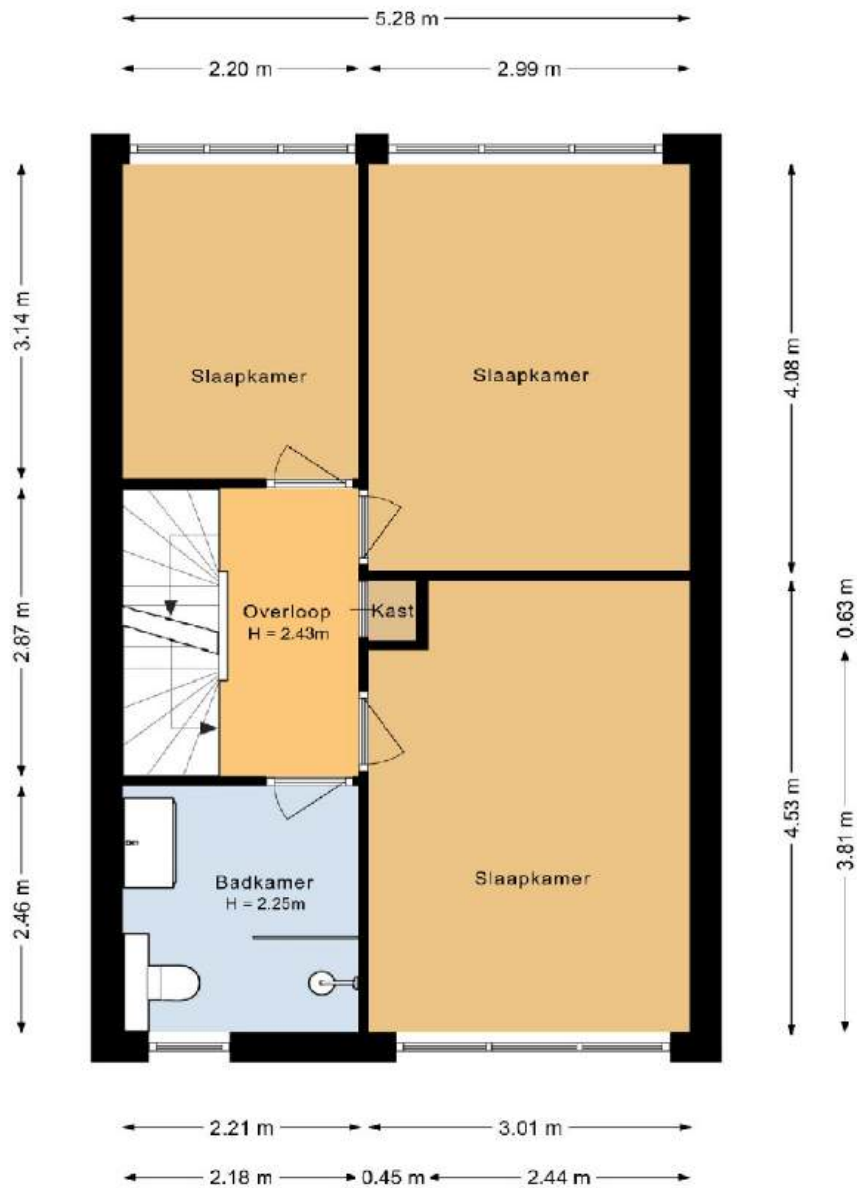
BEGANE GROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING

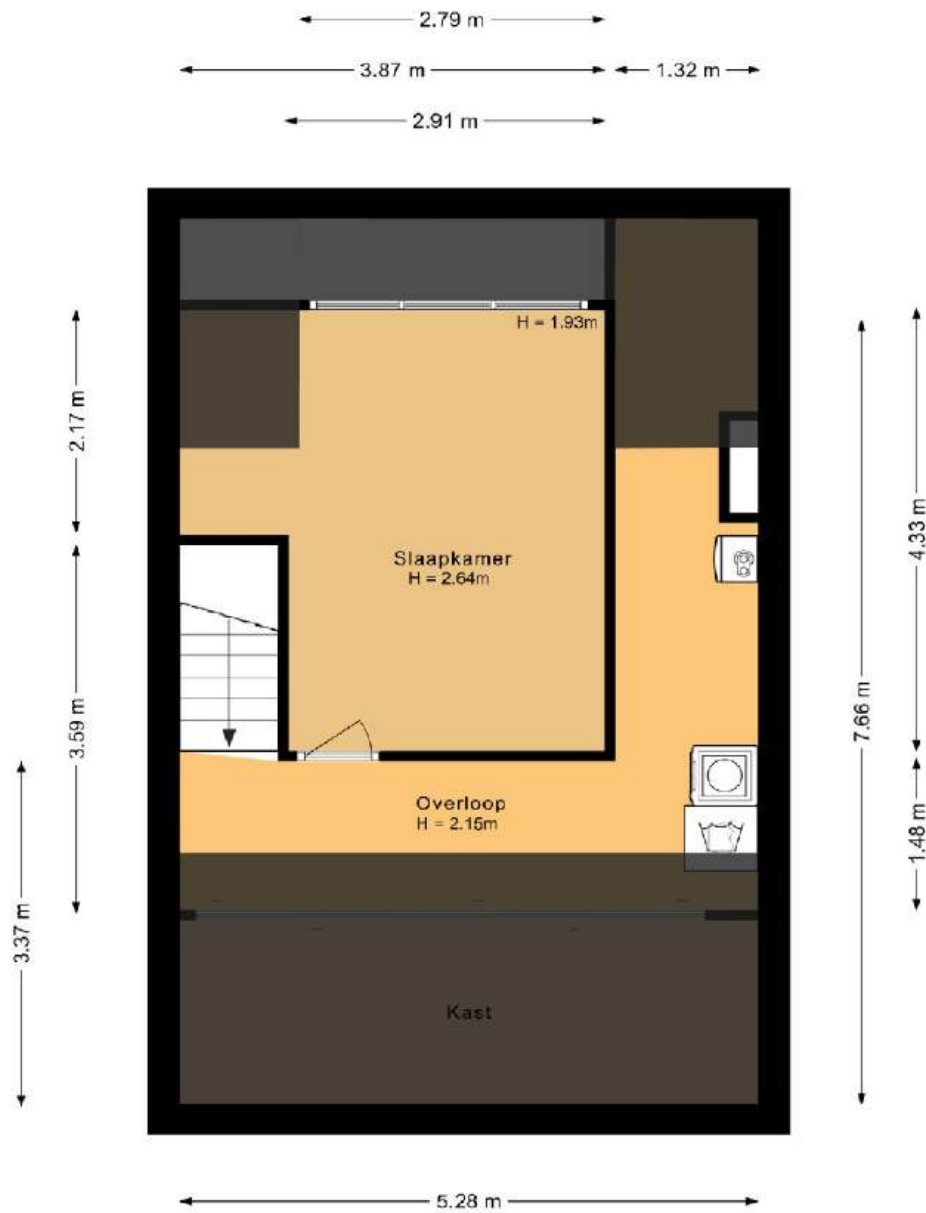
Van rijkevorsel van Kessellaan 3 Sint-oedenrode
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING

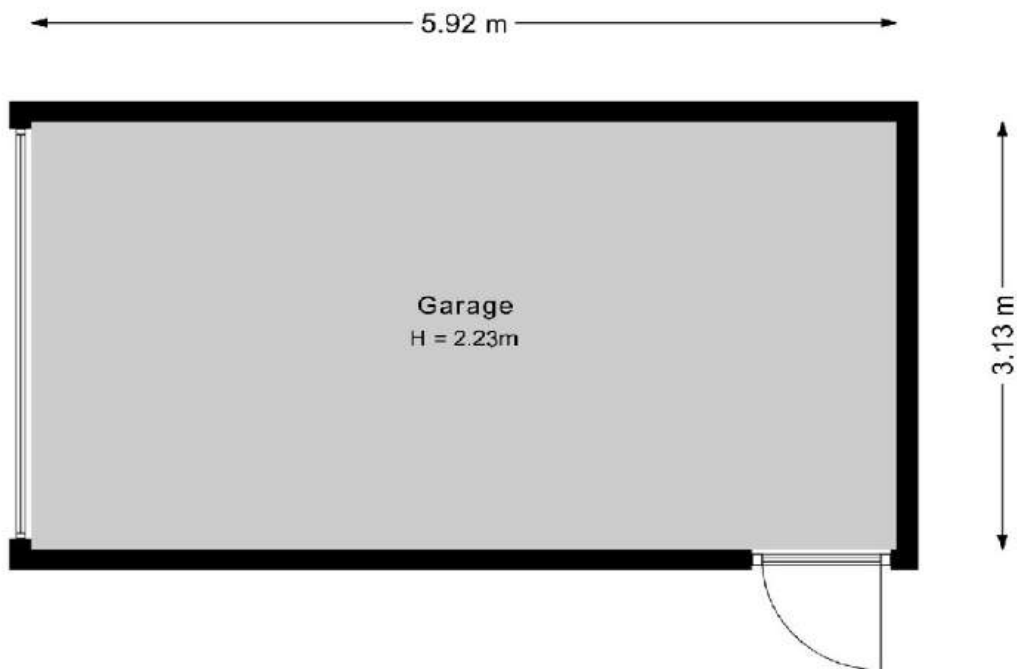
Van rijckevorsel van Kessellaan 3 Sint-oedenrode
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

GARAGE

Van rijckevorsel van Kessellaan 3 Sint-oedenrode
Garage



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.