



HOGES VONDERSTRAAT 4E

5492 CJ Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.HOGESVONDERSTRAAT4E.NL



SOORT APPARTEMENT
Galerijflat



BOUWJAAR
2007



WOONOPPERVLAKTE
74 m²



INHOUD
244 m³



AANTAL KAMERS
3 (2 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Comfortabel wonen midden in het centrum van Sint-Oedenrode

Wil je graag op jezelf wonen of ben je op zoek naar een appartement waar je direct kunt intrekken? Dan is Hoge Vonderstraat 4e in Sint-Oedenrode zeker het bekijken waard. Dit moderne driekamerappartement ligt midden in het centrum, beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en heeft energielabel A. Hier woon je comfortabel, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek.

Het grote voordeel van deze locatie? Je hoeft geen tuin te onderhouden om toch volop van buiten te genieten. Vanuit de voordeur wandel je zo naar de gezellige terrassen, restaurants, winkels en supermarkten van het centrum. Een kop koffie op het terras, een avondje uit eten of even snel boodschappen doen; alles ligt op een paar minuten lopen.

In het kort

- Modern driekamerappartement
- Gebruiksoppervlakte wonen: 75 m²
- Gelegen op de eerste verdieping
- Energietabel A
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder
- Twee slaapkamers
- Moderne keuken uit 2012
- Vaatwasser vernieuwd in 2026
- Lift aanwezig in het complex
- Instapklaar en verzorgd afgewerkt
- Midden in het centrum van Sint-Oedenrode
- Goede verbinding richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch

Het appartement

Via de centrale entree met intercominstallatie en brievenbussen kom je het appartementencomplex binnen. Met de lift of trap bereik je vervolgens de eerste verdieping waar het appartement is gelegen.

Eenmaal binnen kom je in de hal met ruimte voor een garderobe en toegang tot de woonkamer met open keuken.

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Hier is volop plek voor een gezellige zithoek en een eettafel. De openslaande deuren zorgen voor extra lichtinval en geven het appartement een ruimtelijk gevoel.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser die in 2026 is vernieuwd.

Vanuit de woonkamer bereik je de eerste slaapkamer. Deze ruimte is natuurlijk geschikt als slaapkamer, maar kan ook prima dienstdoen als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Via een tussenhal loop je naar de tweede slaapkamer, de badkamer, het separate toilet en de praktische wasruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel.

De tweede slaapkamer is ruim opgezet en beschikt eveneens over openslaande deuren, waardoor ook deze kamer prettig licht aanvoelt.

De badkamer is voorzien van een hoekligbad en een wastafel met meubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig met hangcloset en fonteintje.

Met uitzondering van de sanitaire ruimtes is het gehele appartement voorzien van een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling.

Wonen in hartje Rooi

Voor starters is dit echt een ideale combinatie. Je woont zelfstandig, comfortabel en centraal, zonder je druk te hoeven maken over tuinonderhoud of parkeerproblemen. Dankzij de eigen parkeerplaats staat je auto altijd veilig binnen, terwijl je voor vrijwel alles gewoon de deur uit kunt lopen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting Eindhoven, Veghel en Den Bosch.

Een instapklaar appartement op een toplocatie, waar je direct kunt genieten van alles wat het centrum van Sint-Oedenrode te bieden heeft.

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.

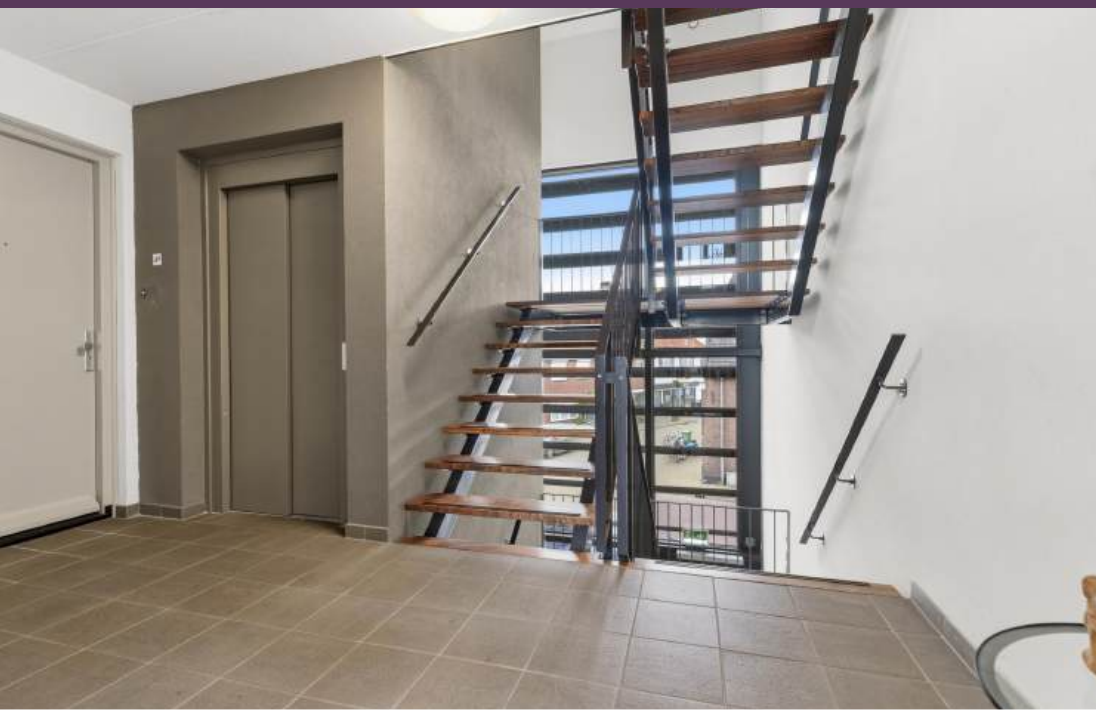


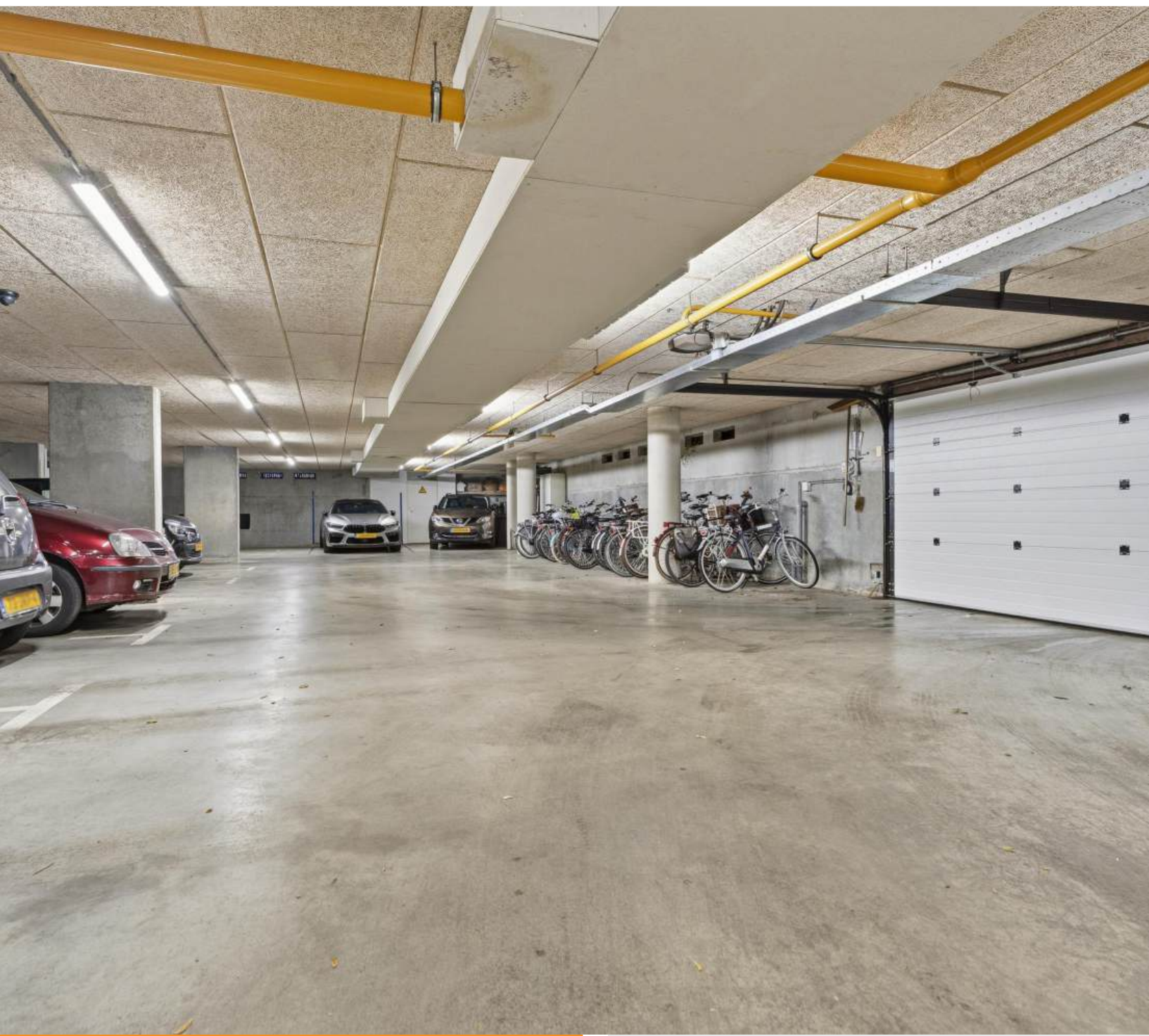










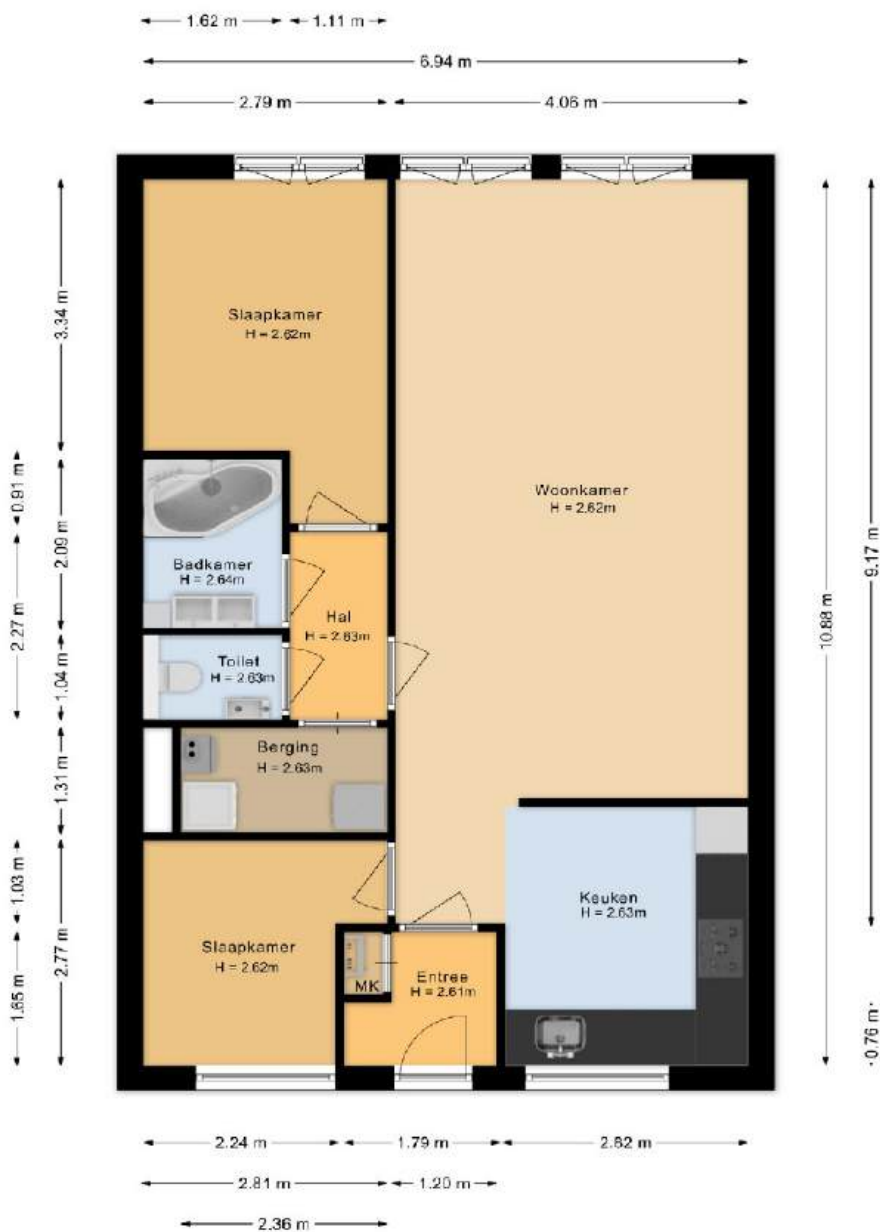




APPARTEMENT



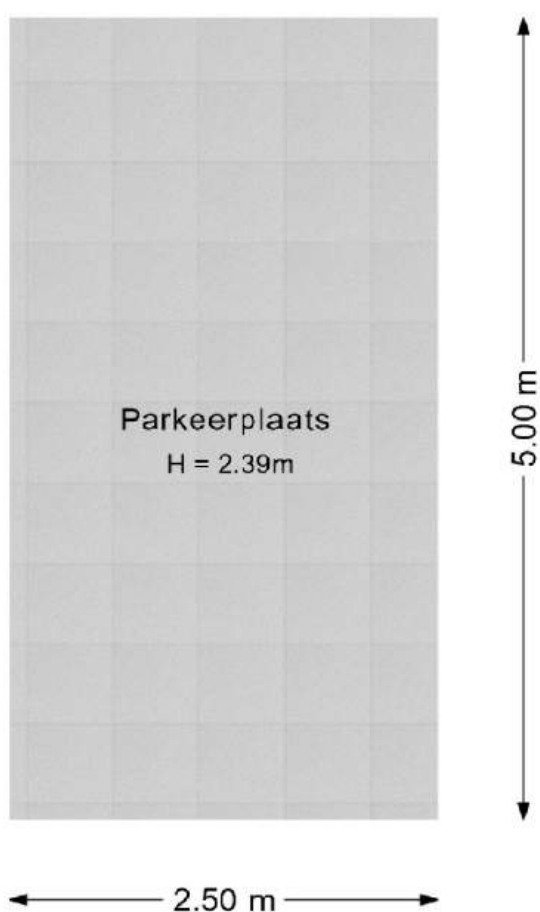
Hoge Vonderstraat 4e Sint-Oedenrode
Tweede verdieping



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

PARKEERPLAATS

Hoge Vonderstraat 4e Sint-Oedenrode
Parkeerplaats



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



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.