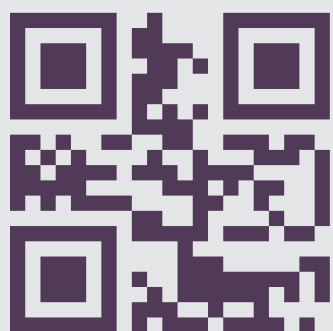
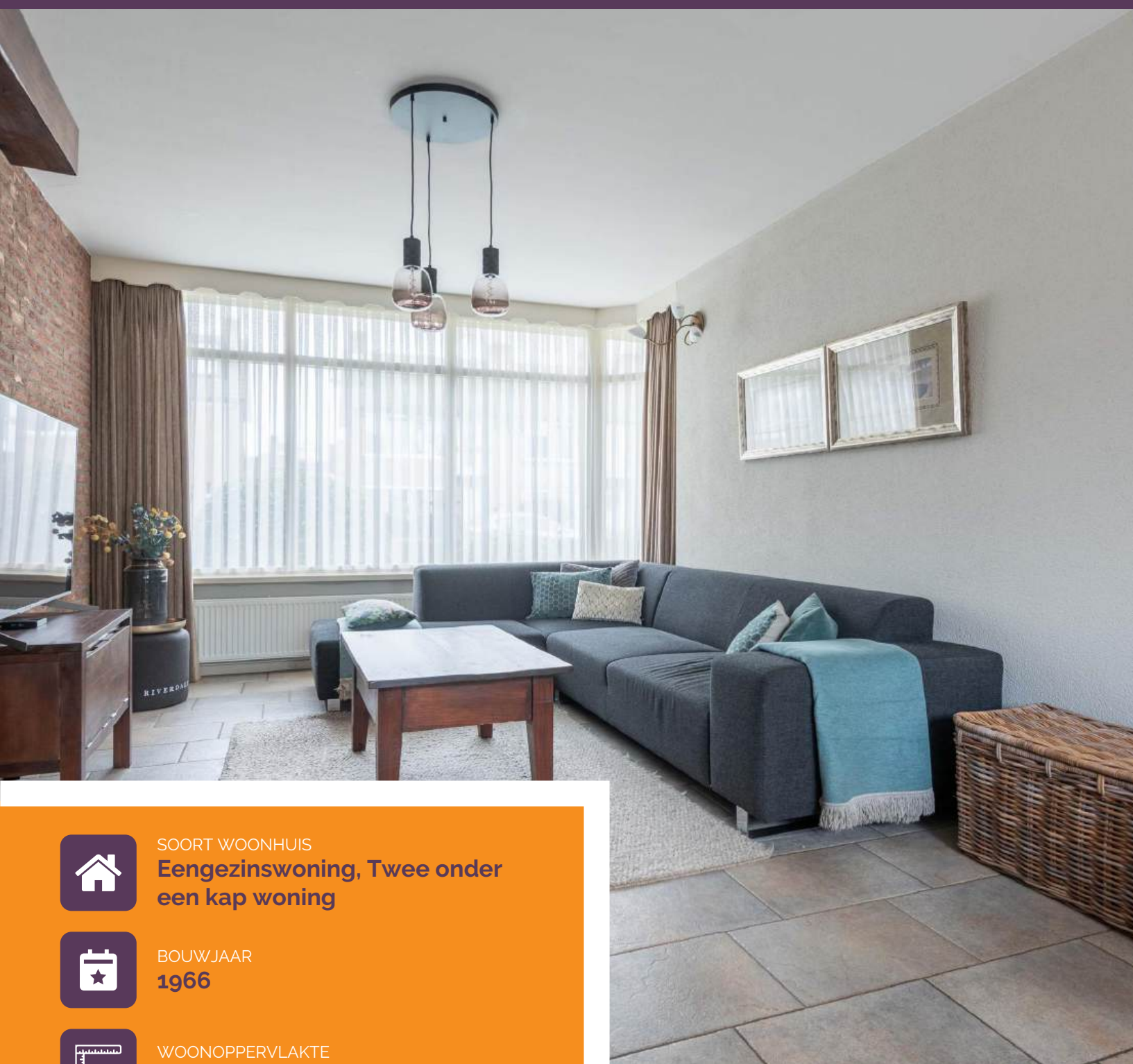




AZALEASTRAAT 38

5492 JB Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.AZALEASTRAAT38.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
1966



WOONOPPERVLAKTE
103 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
347 m²



INHOUD
430 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Verrassend ruim familiehuis met grote garage, vijf slaapkamers en een zonnige tuin

Sommige woningen bieden net dat beetje extra. Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning in Nijnsel is daar een mooi voorbeeld van. Met vier slaapkamers, een grote garage, een perceel van maar liefst 347 m², een zonnige tuin op het zuidwesten en een grote oprit voor meerdere auto's is dit een woning waar een gezin alle ruimte krijgt om te wonen, werken en genieten. De sfeervolle woonkamer met authentieke schouw, de praktische indeling en de multifunctionele garage maken het plaatje compleet.

In het kort:

- Twee-onder-een-kapwoning met garage
- Perceel van 347 m²
- Vier slaapkamers
- Grote, multifunctionele garage
- Oprit met ruimte voor drie auto's
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten
- 8 zonnepanelen
- Moderne badkamer
- Ruime bijkeuken en kelder

Rondleiding

Je komt binnen in de hal met toilet, wasruimte, toegang tot de kelder en de trap naar boven.

De woonkamer voelt direct prettig aan dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De authentieke schouw met houtkachel vormt het warme middelpunt van de ruimte. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel waar je met familie en vrienden gezellig kunt tafelen.

De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met een hoekopstelling voorzien van een gaskookplaat, koelkast en vaatwasser. Vanuit het zijraam kijk je uit over de eigen oprit.

Achter de keuken bevindt zich een verrassend ruime bijkeuken. Ideaal als extra voorraadruimte, maar ook perfect wanneer je behoefte hebt aan een thuiswerkplek of hobbyruimte. Vanuit hier loop je direct de achtertuin in.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. Ideaal voor een gezin of wanneer je graag een extra werk- of logeerkamer wilt. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapellen op zowel de voorzolder als de slaapkamer is ook deze verdieping heerlijk ruim en licht. De voorzolder biedt volop bergruimte, terwijl de vierde slaapkamer een fijne, volwaardige extra kamer vormt.

Buiten

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Direct achter de woning ligt een ruim terras met zonneluifel. Verder bestaat de tuin uit kunstgras, een tweede terras, diverse borders met volwassen beplanting en een verhard pad richting de garage. De hoge bomen zorgen bovendien voor veel privacy.

De garage is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij het royale formaat zijn de mogelijkheden eindeloos. Natuurlijk kun je hier eenvoudig een auto stallen, maar ook een werkplaats, hobbyruimte, praktijk of kantoor aan huis behoort tot de mogelijkheden. De openslaande deuren en de brede oprit met plaats voor drie auto's maken het geheel extra praktisch.

Wonen in Nijnsel

Nijnsel is een kerkdorp van Sint-Oedenrode waar rust, ruimte en een fijne woonomgeving samenkomen. De basisschool en diverse speeltuinen liggen op loopafstand, waardoor dit een ideale plek is voor gezinnen. Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend. Binnen enkele minuten wandel je langs de Dommel of door het prachtige Vresselse Bos en de Hazeputten. Voor winkels, horeca en sportvoorzieningen ben je zo in Sint-Oedenrode, terwijl ook Eindhoven en 's-Hertogenbosch dankzij de nabijgelegen A50 snel bereikbaar zijn.









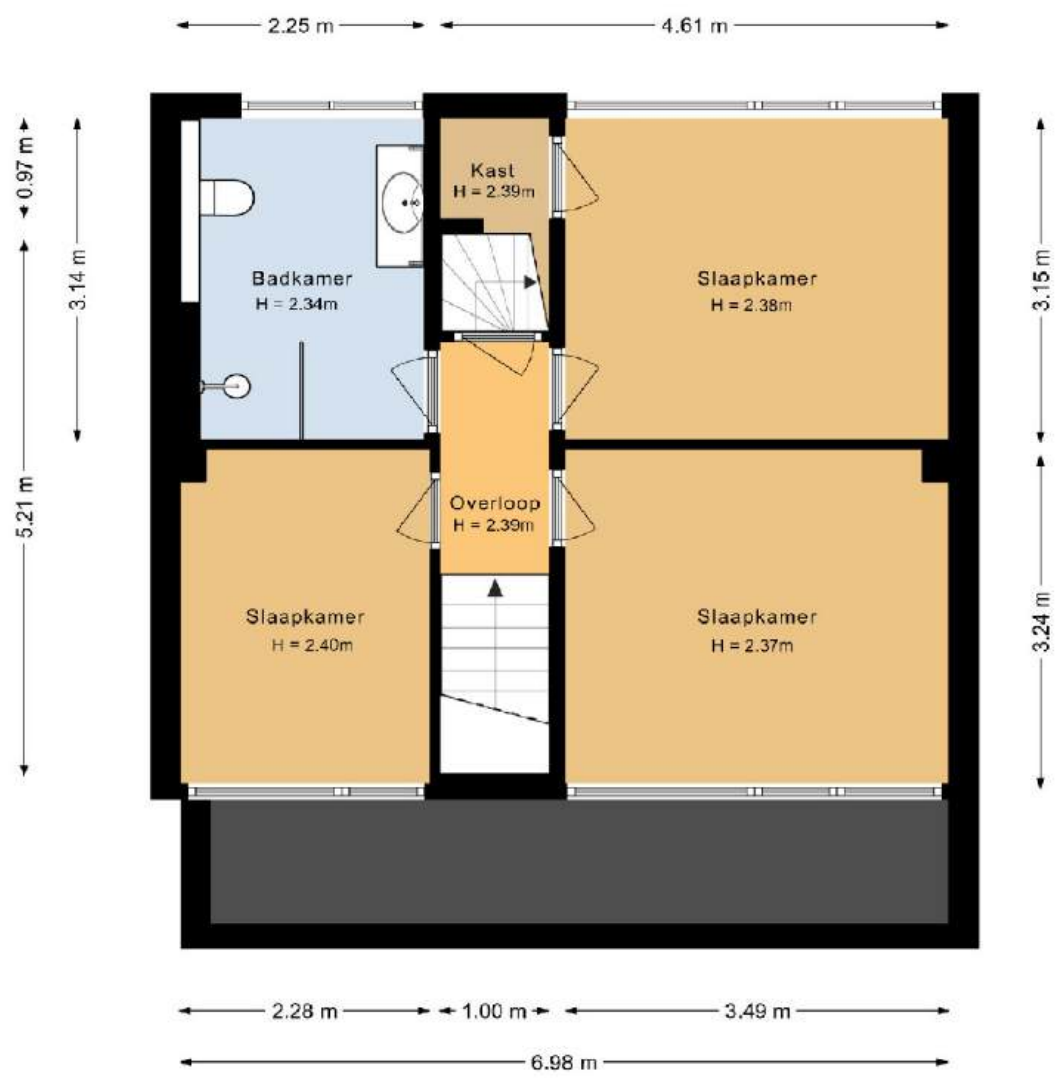




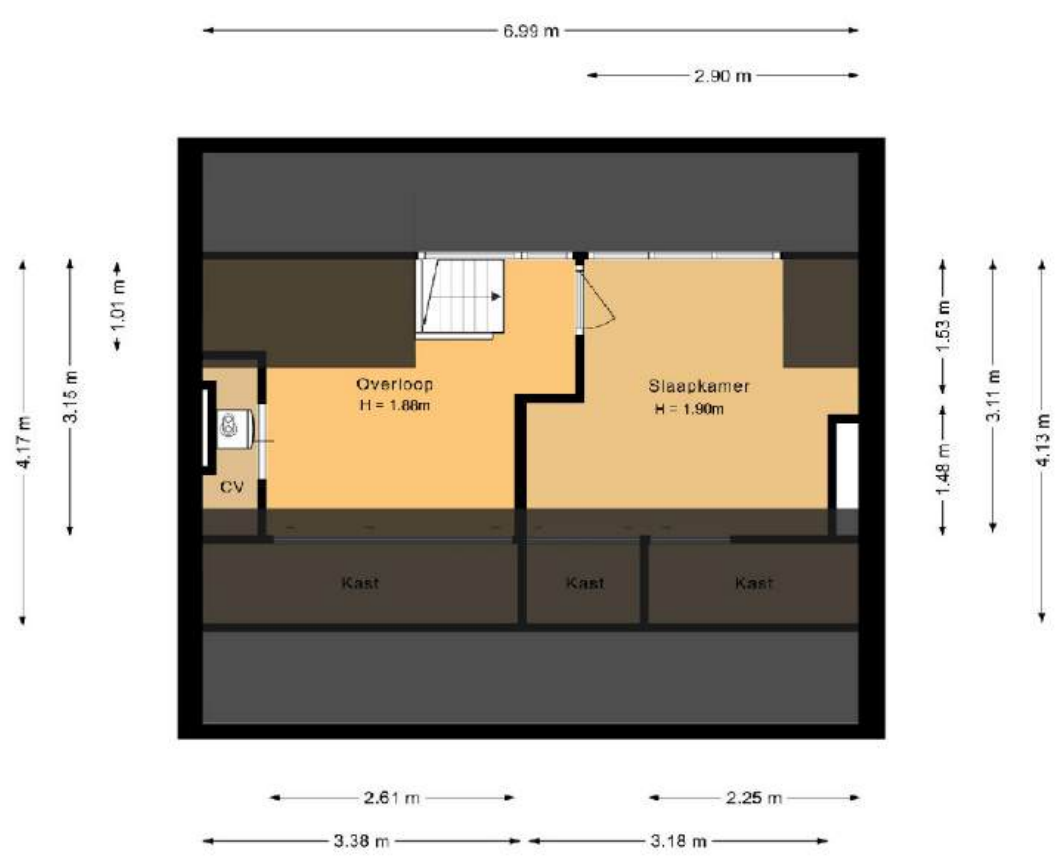
BEGANE GROND



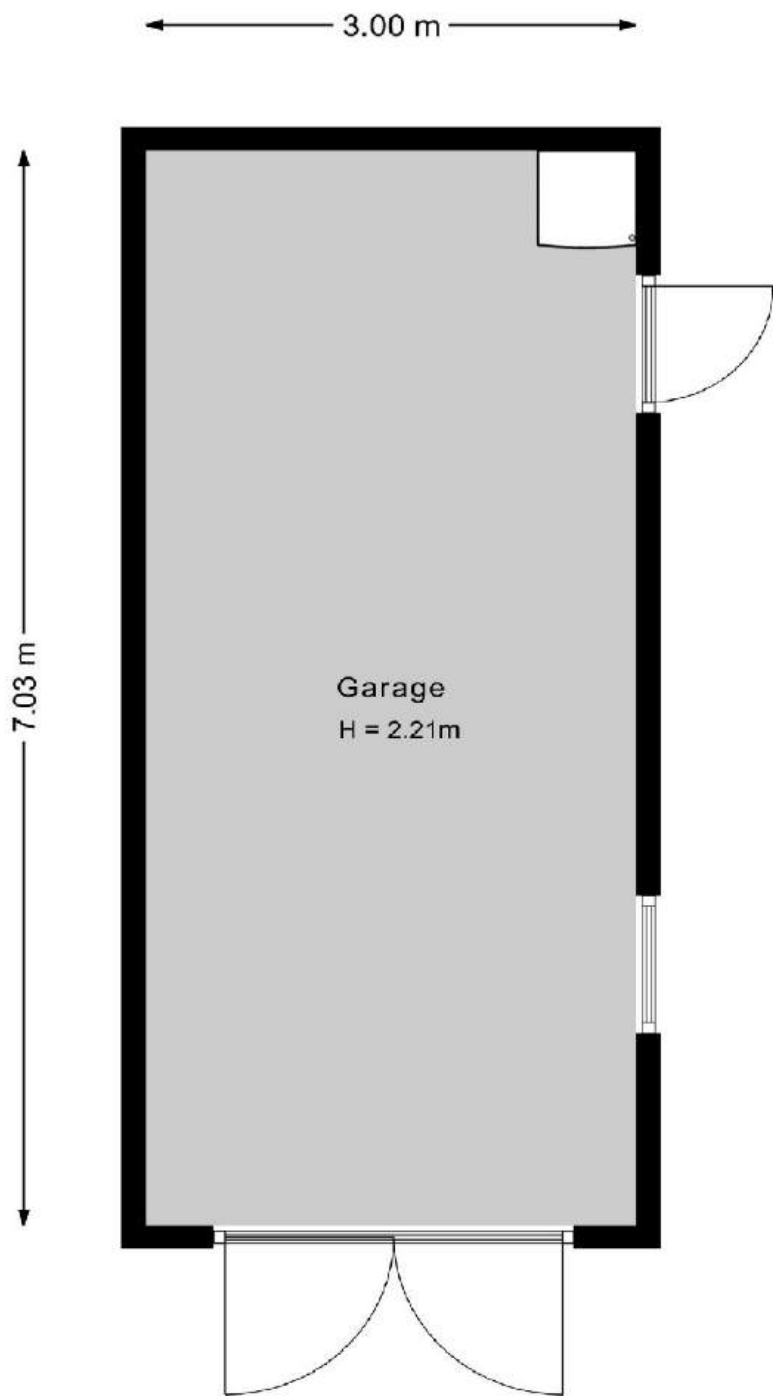
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



GARAGE



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.