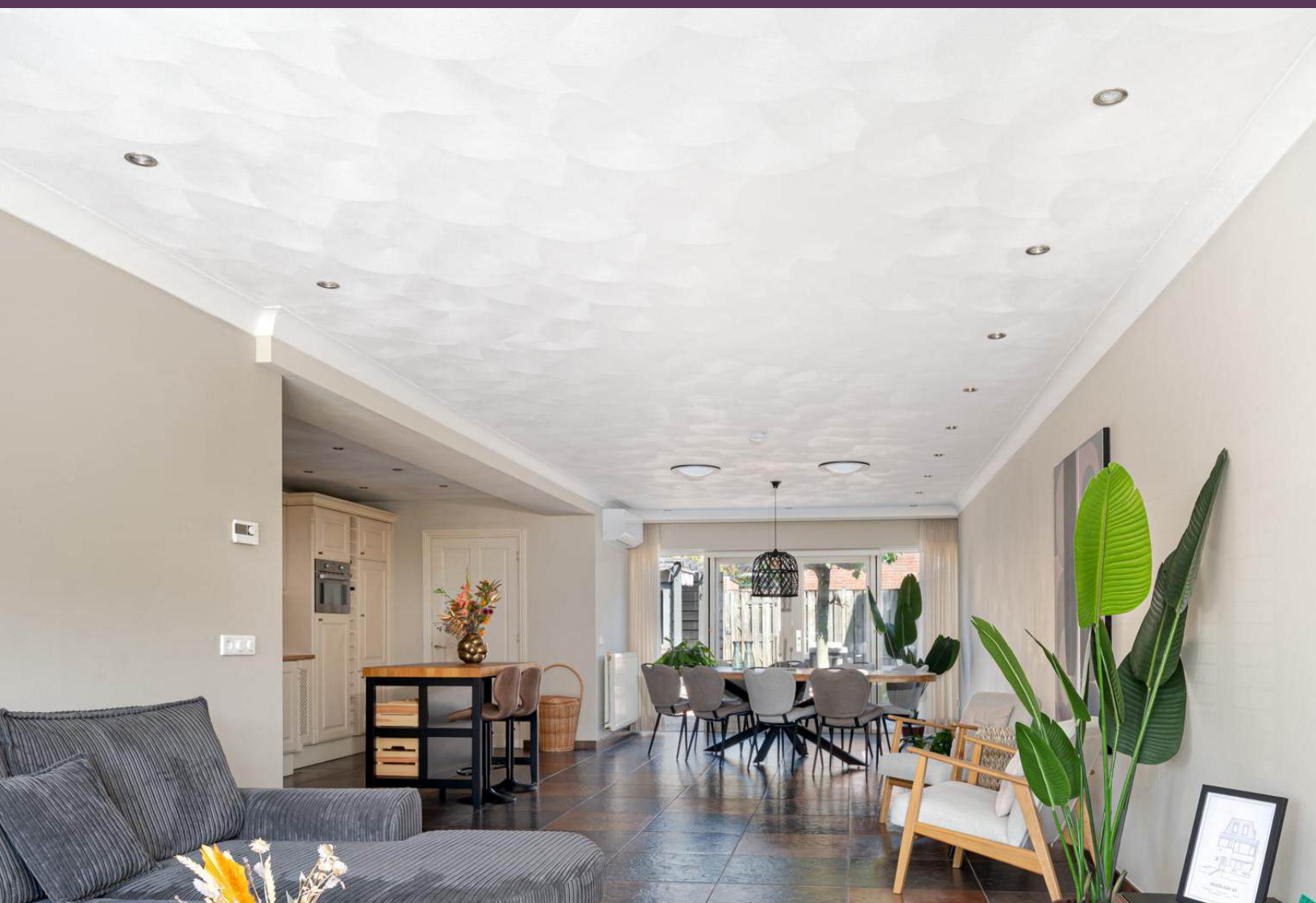




ANJERLAAN 43

5492 JD Sint-oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.ANJERLAAN43.NL**



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1960



WOONOPPERVLAKTE
157 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
206 m²



INHOUD
514 m³



AANTAL KAMERS
6 (5 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Ruim familiehuis met vijf slaapkamers aan een brede, groene woonstraat

Ben je op zoek naar een verrassend ruim familiehuis waar iedereen een eigen plek heeft? Dan is deze royale tussenwoning precies wat je zoekt. Met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, een royale uitgebouwde woonkamer en een perceel van 206 m² biedt deze woning alle ruimte voor een (groeidend) gezin. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Je woont aan een brede, groene en kindvriendelijke straat met een speelvoorziening voor de deur. De vernieuwde basisschool Sterjasmijn bevindt zich letterlijk aan het einde van de straat, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. Daarnaast liggen het centrum van Sint-Oedenrode, sportvoorzieningen, natuurgebieden zoals de Vresselse Bossen en de Hazenputten en de A50 allemaal binnen handbereik.

De afgelopen jaren is bovendien veel onderhoud uitgevoerd. Zo is in 2026 de complete voorgevel opnieuw gevoegd. In 2021 zijn vrijwel alle platte daken vernieuwd (met uitzondering van de berging) en zijn tevens de dakpannen vervangen waar nodig. Het buitenschilderwerk van de kozijnen is uitgevoerd in 2025. Daarnaast geniet je op de begane grond van comfortabele vloerverwarming in de woonkamer, keuken en bijkeuken.

In het kort

- Perceel van 206 m²
- Maar liefst vijf ruime slaapkamers
- Royale uitgebouwde woonkamer met veel leefruimte
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en bijkeuken
- Complete voorgevel opnieuw gevoegd in 2026
- In 2024 airco geplaatst voor de woonkamer en keuken
- Meterkast extra groepen aangelegd voor eventuele zonnepanelen
- Alle platte daken (m.u.v. berging) vernieuwd in 2021
- Dakpannen waar nodig vervangen in 2021
- Buitenschilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2025
- Nieuw kozijn geplaatst in de slaapkamer aan de voorzijde in 2026
- Ruime stenen berging met achterom
- Directe toegang vanuit de brandgang tot de berging, ook ideaal voor het stallen van een motor
- Gelegen aan een brede, groene en kindvriendelijke straat
- Vernieuwde basisschool Sterjasmijn aan het einde van de straat

Rondleiding

Begane grond

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal met meterkast, modern toilet, trapopgang en toegang tot de leefruimte. Onder de trap is tevens een praktische kelderkast aanwezig. Direct valt op hoeveel ruimte deze woning biedt. Dankzij de uitbouw is een royale woonkamer ontstaan waar met gemak plaats is voor zowel een grote zithoek als een royale eethoek.

De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de openslaande tuindeuren een fijne verbinding vormen met de achtertuin. De begane grond is afgewerkt met een karaktervolle leisteenvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming in de woonkamer, keuken en bijkeuken. Daarnaast is er een airco aanwezig.

De open keuken ligt centraal in de woning en beschikt over veel kast- en werkruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, afzuigkap en een gaskookplaat.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de witgoedaansluitingen, de cv-opstelling (Nefit, 2018) en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waardoor deze woning direct geschikt is voor een groter gezin.

De complete badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, wandcloset en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Een van de grote pluspunten van deze woning is de royale tweede verdieping. Dankzij de dakopbouw zijn hier nog eens twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd, aangevuld met een ruime berging/inloopkast. Hierdoor beschikt de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin, maar ook perfect wanneer je behoefte hebt aan een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noorden en is grotendeels bestraat. Door de diepte van de tuin zijn er verschillende plekken waar je zowel van de zon als van de schaduw kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een buitenkraan (zowel voor- als achterkant).

Achter in de tuin staat een royale vrijstaande stenen berging. Dankzij de directe toegang vanuit de brandgang is deze niet alleen ideaal voor fietsen en tuinspullen, maar ook bijzonder geschikt voor het stallen van een motor of het creëren van een praktische hobbyruimte.

Ligging

Deze woning ligt aan een brede, rustige woonstraat met veel groen en speelvoorzieningen voor kinderen. Gezinnen wonen hier bijzonder prettig, mede doordat de vernieuwde basisschool Sterjasmijn zich aan het einde van de straat bevindt. Voor dagelijkse voorzieningen zijn zowel Nijnsel als het nabijgelegen centrum van Sint-Oedenrode uitstekend bereikbaar. Daarnaast bevinden natuurgebieden zoals de Vresselse Bossen en het Dommeldal zich op korte afstand en ben je via de A50 snel onderweg richting Eindhoven, Veghel of 's-Hertogenbosch.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd op de NEN2580-meetinstructie. Kopers worden in de gelegenheid gesteld de maatvoering desgewenst zelf te controleren.





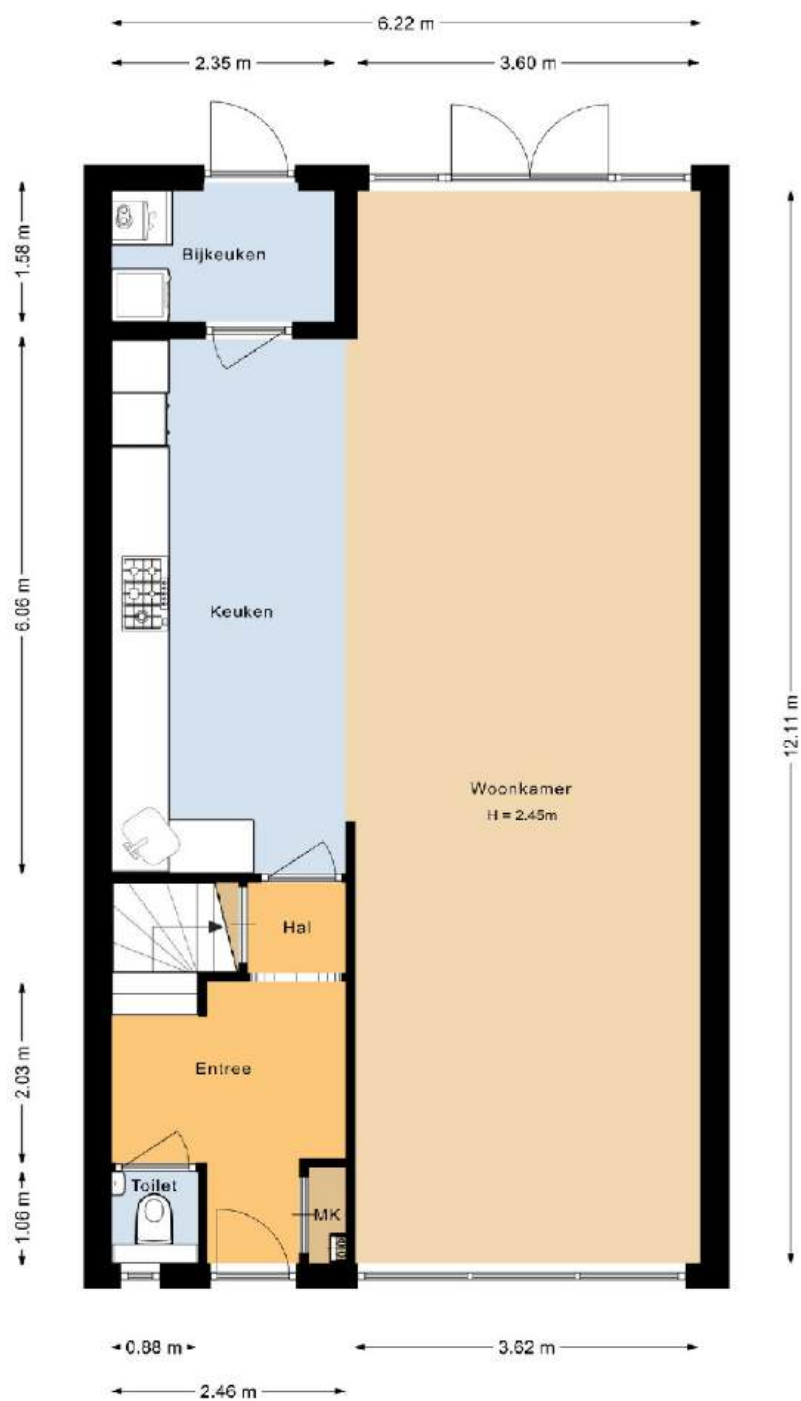








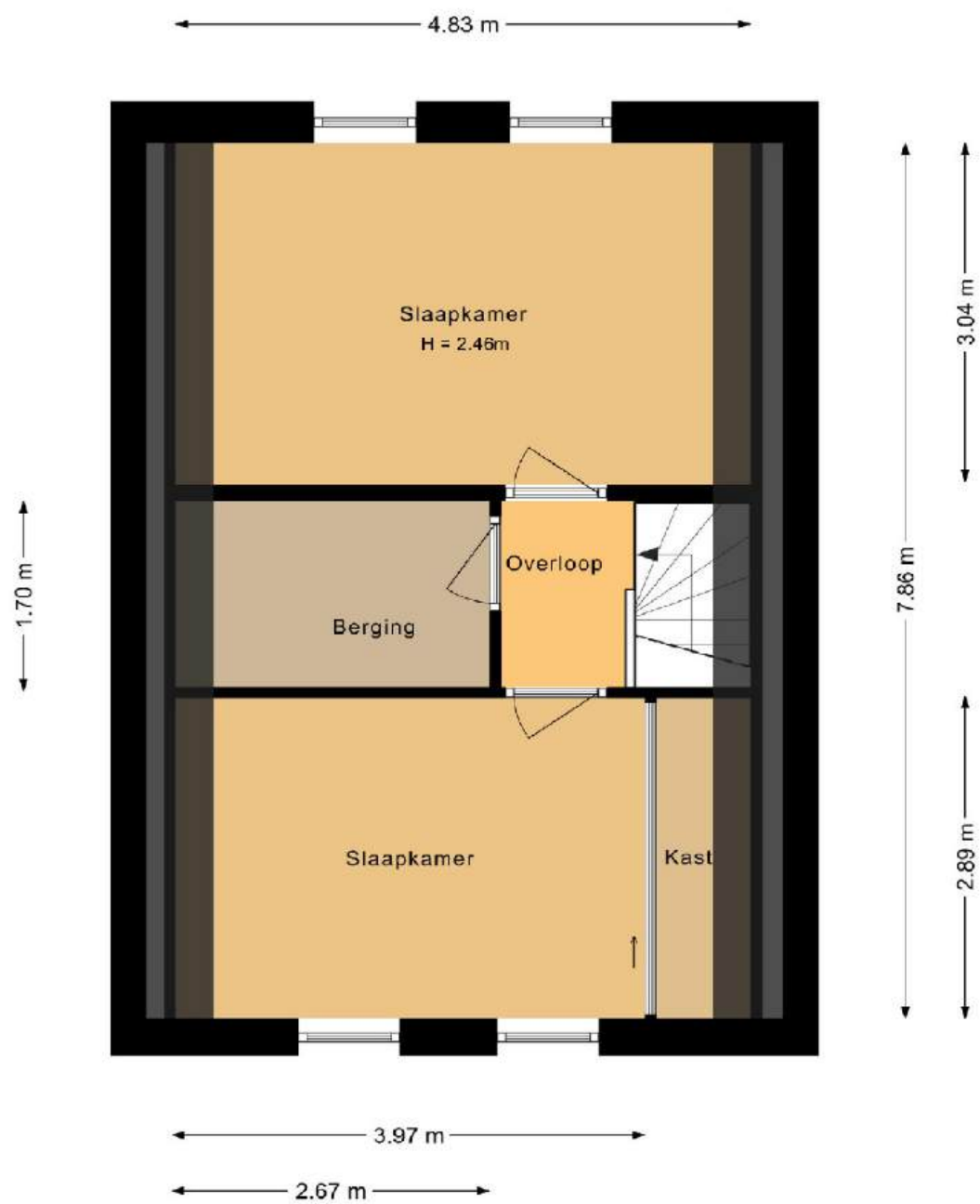
BEGANE GROND



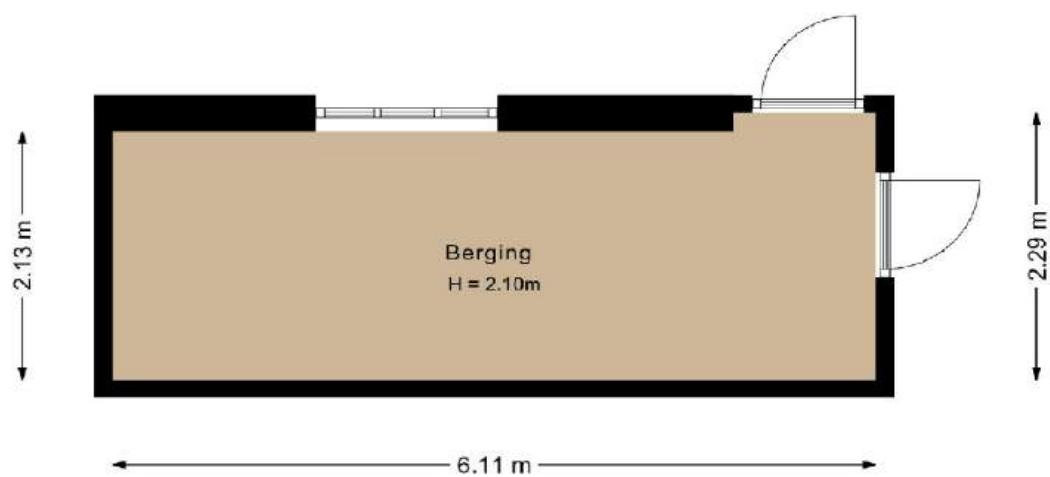
EERSTE VERDIEPING



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.