

Irisstraat 8

SINT-OEDENRODE

Vraagprijs € 490.000,00 kosten koper



Een verzorgde hoekwoning met nét dat beetje extra. Op eigen terrein staat namelijk een vrijstaand multifunctioneel bijgebouw van circa 19 m², compleet met eigen huisnummer, verwarming, elektra, water, airco, toilet en pantry. Momenteel in gebruik als kapsalon, maar minstens zo interessant als kantoor, praktijkruimte, hobbyruimte of eigen plek voor de kinderen. De mogelijkheden zijn verrassend veelzijdig.

Daar komt een fijne gezinswoning bij met een lichte woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Kortom: een woning die niet alleen prettig woont, maar ook volop ruimte biedt om wonen en werken, hobby's of gezin en privacy slim met elkaar te combineren.

Omgeving

Nijnsel heeft precies die combinatie die veel mensen zoeken: rust, ruimte en een dorps sfeer, terwijl je toch uitstekend verbonden bent met de omgeving. Basisscholen, speeltuinen en het Brabantse landschap liggen dichtbij en ook Sint-Oedenrode is snel bereikbaar.

Sint-Oedenrode is een gezellig Brabants dorp met zo'n 18.000 inwoners, centraal gelegen tussen Eindhoven en 's-Hertogenbosch en uitstekend bereikbaar via de A50. De Dommel stroomt dwars door het centrum en rondom het dorp vind je volop natuur. Denk aan De Scheeken, de Vresselse Bossen en de Dommelbeemden. Ook dicht bij huis is er genoeg te ontdekken, zoals kasteel Henkenshage en recreatiepark De Kienehoef met onder andere een speeltuin en kinderboerderij.

En dan is er natuurlijk die typisch Brabantse gezelligheid. Met volop verenigingen, sfeervolle terrasjes en gezellige evenementen is het in Sint-Oedenrode goed thuiskomen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1966
- Woonoppervlakte circa 115 m²
- Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw van circa 19 m²
- Twee bergingen van samen circa 24 m²
- Perceeloppervlakte 262 m²
- Energielabel D
- Gevels volledig geïsoleerd
- Platte daken grotendeels geïsoleerd; garage gedeeltelijk
- Begane grondvloer niet geïsoleerd
- Vrijstaand bijgebouw met eigen huisnummer
- Bijgebouw voorzien van verwarming, elektra, water, airco, toilet en pantry
- Twee bergingen met overkapping, vast aan het bijgebouw
- Ramen grotendeels voorzien van rolluiken
- HR++ beglazing in de gehele woning
- Keuken uit 2011 met Amerikaanse koelkast (blijft achter) en 5-pits gasfornuis
- Badkamer circa 8 jaar oud
- Elektrische installatie deels vernieuwd, waaronder nieuwe bedrading in alle stopcontacten
- Asbesthoudende platen aanwezig op de berging

Kortom

Irisstraat 8 is zo'n woning die je in eerste instantie misschien gewoon als een fijne gezinswoning ziet, maar bij nader inzien verrassend veel meer blijkt te bieden. Vier slaapkamers, een zonnige tuin, volop bergruimte én een compleet vrijstaand bijgebouw met een eigen huisnummer en talloze gebruiksmogelijkheden.

Een woning met ruimte voor vandaag én voor de plannen van morgen.

Kom zelf kijken, ervaar de ruimte en ontdek waarom juist dat vrijstaande bijgebouw deze woning zo bijzonder maakt. Misschien is Irisstraat 8 wel precies de plek waar je naar op zoek bent.

Adresgegevens

Adres	Irisstraat 8
Postcode / plaats	5492 JK Sint-Oedenrode
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1967
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	397 m³
Perceeloppervlakte	262 m²
Woonoppervlakte	134 m²
Woonkamer	40 m²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	Ca. 800 cm
Tuin breedte	Ca. 840 cm
Achtertuin	Ca. 67 m²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	normaal

Begane grond

Via de voortuin, met parkeergelegenheid voor de woning of op eigen terrein aan de zijkant, bereik je de entree. In de hal vind je een praktische garderobekast, het toilet en de trapkast met meterkast. Onder de vloer bevindt zich een kruipruimte.

Een fraaie tussendeur geeft toegang tot de woonkamer. Hier vallen direct de lichte, verzorgde uitstraling en de prettige hoeveelheid daglicht op. De plavuizen vloer en strak gestuukte wanden vormen een rustige basis, terwijl de grote raampartijen de ruimte heerlijk licht maken. Er is bovendien voldoende plek voor een royale kastenwand of een fijne studiohoek.

Aan de achterzijde bevindt zich, in open verbinding met de keuken, het eetgedeelte. De grote schuifpui zorgt ervoor dat de tuin hier letterlijk bij de leefruimte wordt betrokken. Een heerlijke plek voor lange diners, een kop koffie in de ochtend of gewoon lekker met de deuren open.

De donkergrijze keuken uit 2011 is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een 5-pits gasfornuis. Het kookgedeelte staat in open verbinding met de eethoek en vormt zo een soort vast kookeiland. De Amerikaanse koelkast blijft achter en staat dus al klaar voor de nieuwe bewoners.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is circa 12 m² groot. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer van circa 9 m². De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde, is circa 6 m² groot en beschikt over een praktische inbouwkast.

De badkamer is circa 8 jaar oud en is verzorgd afgewerkt. Je beschikt hier over een hoekbad, aparte douchecabine, zwevend toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Dankzij het dakraam valt er bovendien prettig daglicht naar binnen.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, samen met volop bergruimte achter de knieschotten. De dakkapel zorgt voor een verrassend lichte ruimte, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer of tienerkamer.

Op de overloop staat de cv-ketel opgesteld. Ook deze verdieping is netjes en verzorgd afgewerkt.

Buitenruimte

En dan de tuin: zonnig, ruim en met misschien wel de grootste verrassing van het perceel.

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en is momenteel grotendeels betegeld, met her en der borders. Daarmee ligt er een mooie, onderhoudsvriendelijke basis die je naar eigen smaak verder kunt vergroenen en aankleden.

Onder de gezellige overkapping zit je heerlijk beschut buiten. Er is een aansluiting voor de tv en vanuit de overkapping loop je direct door naar de berging. De verlichting aan de schutting zorgt 's avonds voor extra sfeer. Via de achterom, die uitkomt op de parkeerplaats aan de voorzijde, is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

De absolute blikvanger is het vrijstaande multifunctionele bijgebouw van circa 19 m².

Dit gebouw heeft een eigen huisnummer en is momenteel ingericht als kapsalon. En dat maakt deze ruimte bijzonder veelzijdig. Verwarming, elektra, water, airco, een apart toilet en een pantry zijn allemaal aanwezig. Je kunt er dus vrijwel direct mee aan de slag.

Een professionele werkplek aan huis? Een praktijk of kantoor? Een atelier? Een royale hobbyruimte? Of juist een eigen chillplek voor de kinderen? Hier hoeft je niet te kiezen tussen wonen óf werken: het kan gewoon allebei.

Aan het bijgebouw zijn bovendien twee bergingen gekoppeld, samen circa 24 m² groot. Hier is meer dan voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinspullen en alles wat je liever niet in huis bewaart. Aansluitend bevindt zich nog een overkapping.









































