



PASTOOR HACKENSTRAAT 67

5491 CE Sint-oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.PASTOORHACKENSTRAAT67.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
2007



WOONOPPERVLAKTE
105 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
105 m²



INHOUD
387 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Energiezuinige tussenwoning met vier slaapkamers

Comfortabel wonen, vier slaapkamers én energielabel A+: Pastoor Hackenstraat 67 in Sint-Oedenrode is een fijne tussenwoning met een praktische indeling en een prettige verbinding met de tuin. De woning is gebouwd in 2008, beschikt over 12 zonnepanelen en staat op een perceel van 105 m². Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder met vierde slaapkamer zijn er bovendien volop mogelijkheden om de beschikbare ruimte naar eigen wens te gebruiken.

Een complete gezinswoning op een fijne plek in Sint-Oedenrode!

In het kort:

- Tussenwoning uit 2008
- Perceel van 105 m²
- Energietabel A+
- 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime zolder met vierde slaapkamer en diverse mogelijkheden
- Keuken en badkamer uit 2008
- Badkamer met ligbad én inloopdouche
- Fijne achtertuin
- Praktische berging

Rondleiding

Je komt binnen in de entree met de toiletruimte, voorzien van een fonteintje, en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de woonkamer, een fijne leefruimte met voldoende mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek.

Aan de tuinzijde zorgen de openslaande deuren voor een prettige verbinding met buiten. Op mooie dagen zet je ze lekker open en wordt de tuin echt een verlengstuk van de woonkamer.

De keuken dateert uit 2008 en beschikt over veel kast- en opbergruimte. De opstelling is voorzien van onder andere een gaskookplaat en een ingebouwde combi-ovenmagnetron.

Drie slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er voldoende ruimte voor een gezin, maar een van de kamers kan natuurlijk ook prima worden ingericht als thuiswerkplek of kledingkamer.

De badkamer dateert eveneens uit 2008 en is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche en wastafel.

Ruime zolder

De zolderverdieping biedt nog volop mogelijkheden voor een vierde slaapkamer. Het is een fijne, ruime verdieping die bijvoorbeeld kan worden gebruikt als werk-, hobby- of bergruimte. Afhankelijk van de wensen en mogelijkheden kun je hier dus nog alle kanten op.

Buiten

De achtertuin is een prettige plek om lekker buiten te zitten. Door de deuren vanuit de woonkamer is de tuin direct bij de leefruimte betrokken. Een fijne plek om volop van het buitenleven te genieten, met veel privacy en aan de achterzijde geen directe inkijk.

Daarnaast staat er een praktische berging waar je fietsen, tuingereedschap en andere spullen gemakkelijk kwijt kunt.

Ligging

Pastoor Hackenstraat 67 ligt in Sint-Oedenrode, met verschillende dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige centrum met winkels, supermarkten, horeca en terrassen is goed bereikbaar, net als scholen en sportvoorzieningen.

Ook voor wandelen en fietsen biedt Sint-Oedenrode volop mogelijkheden, onder andere langs de Dommel en in het groene buitengebied. Via de nabijgelegen A50 zijn Veghel, Eindhoven en 's-Hertogenbosch bovendien goed bereikbaar.

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.

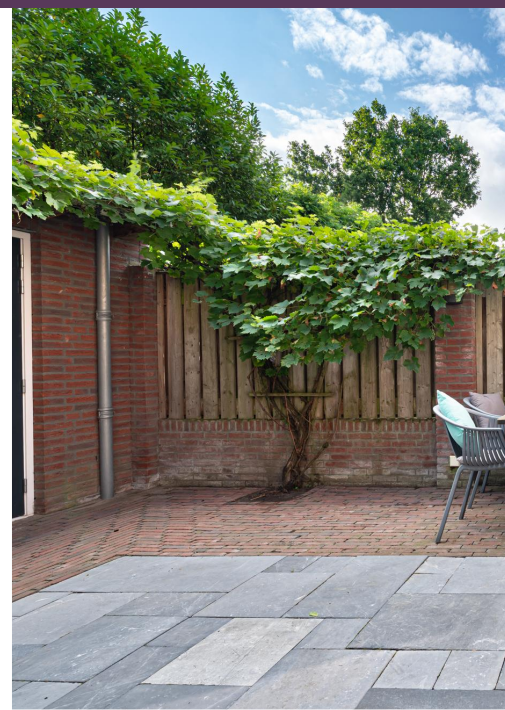




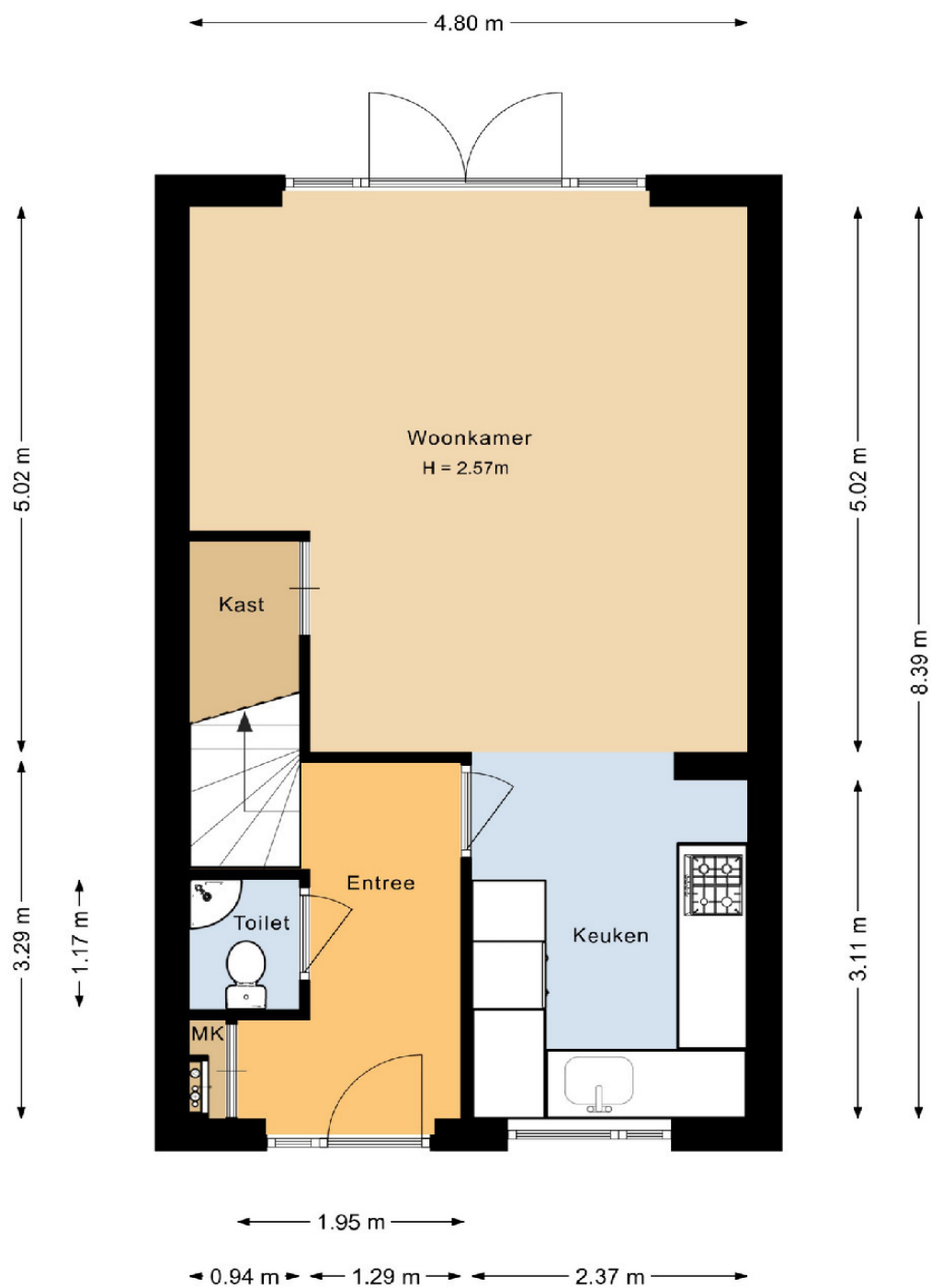




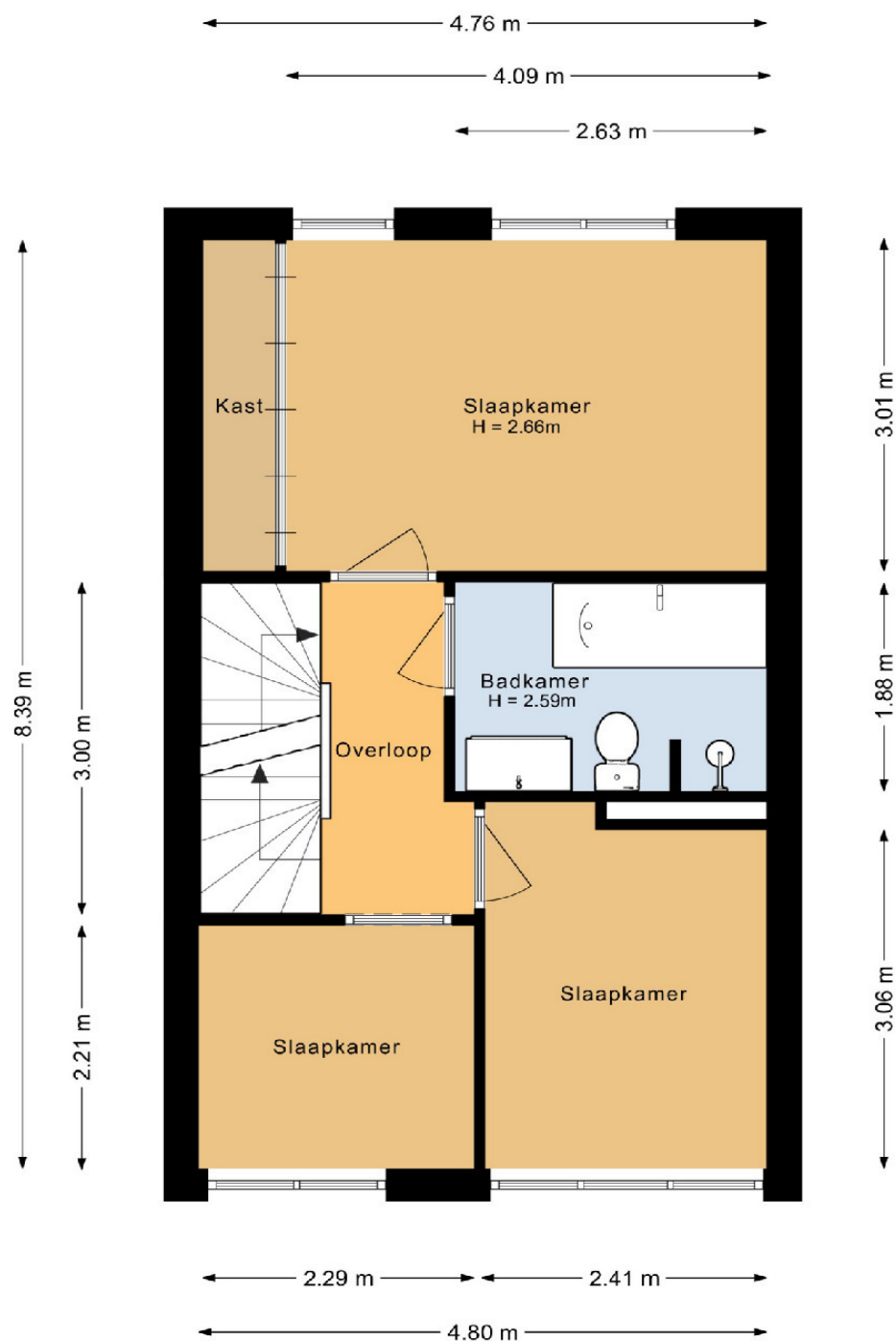




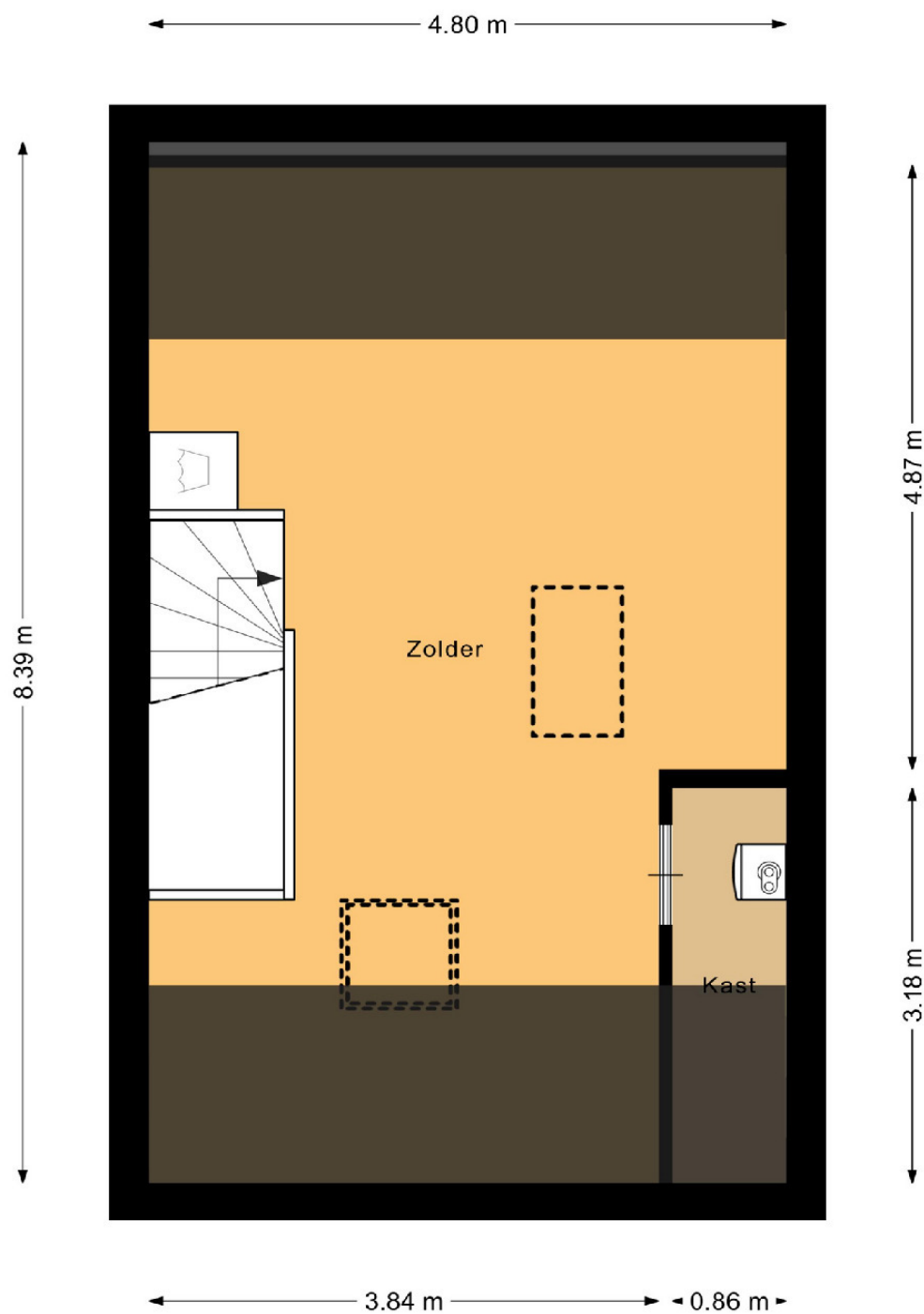
BEGANE GROND



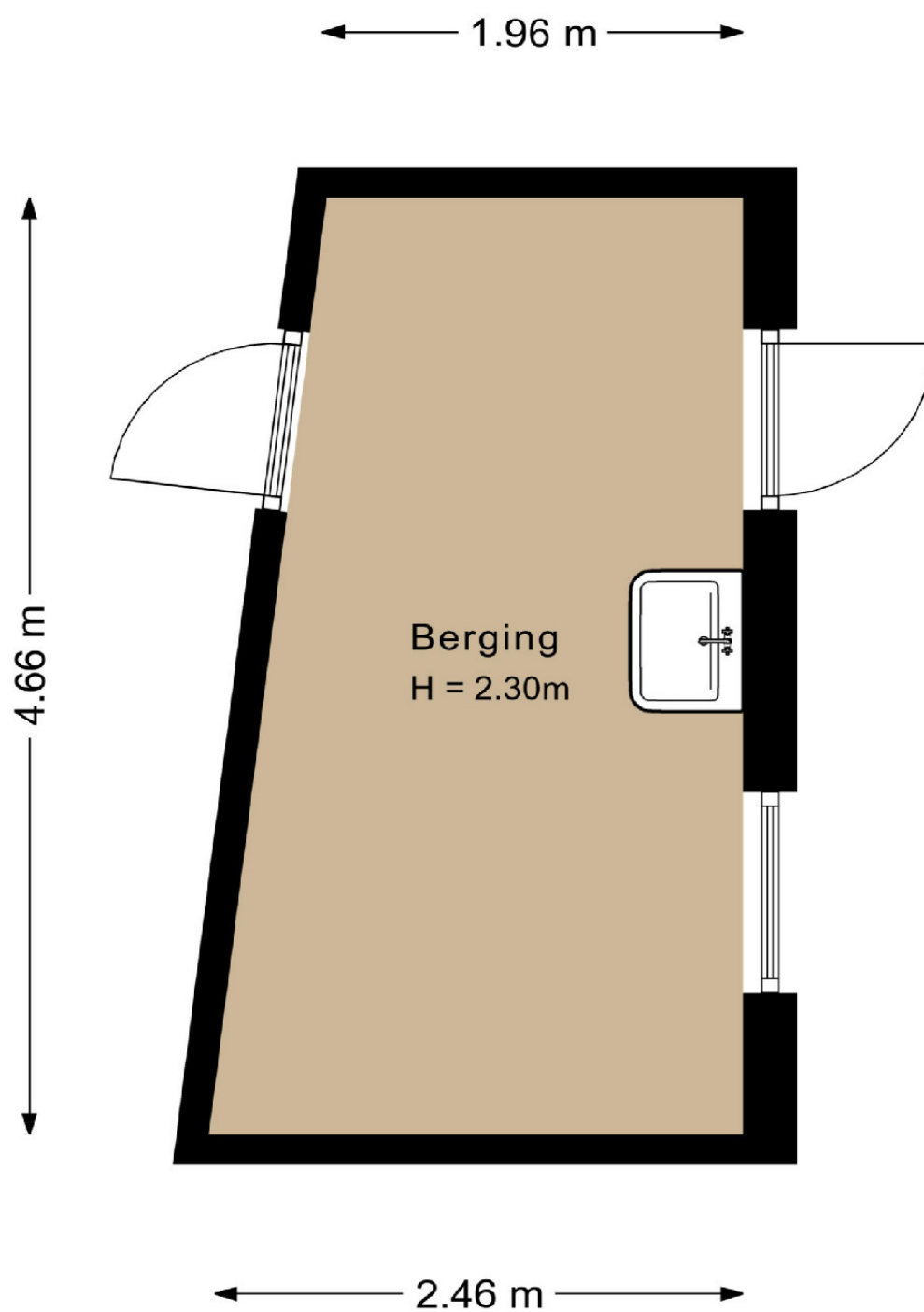
EERSTE VERDIEPING



ZOLDER



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.