



COMPONISTENLAAN 127

5491 LD Sint-oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.COMPONISTENLAAN127.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, vrijstaande
woning**



BOUWJAAR
2012



WOONOPPERVLAKTE
222 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
753 m²



INHOUD
924 m³



AANTAL KAMERS
5 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
2 badkamers en 1 apart toilet

Vrijstaand en levensloopbestendig wonen op een prachtige plek aan het groen

Vrijstaand wonen op een royaal perceel, met volop ruimte in én om het huis en Park Kienehoef praktisch om de hoek. Componistenlaan 127 in Sint-Oedenrode combineert het allemaal. Deze ruime woning uit 2012 staat op een perceel van maar liefst 753 m² en beschikt over een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond. Daarmee is de woning levensloopbestendig, maar dankzij de twee extra slaapkamers en tweede badkamer op de eerste verdieping ook uitstekend geschikt als familiehuis.

De vele ramen zorgen voor veel licht en een fijne verbinding met de ruime tuin. Voeg daar de sfeervolle open haard, royale keuken en overkapping aan toe en je hebt een heerlijke plek om te wonen.

In het kort:

- Vrijstaande woning in Sint-Oedenrode
- Bouwjaar 2012
- Perceel van maar liefst 753 m²
- Levensloopbestendig wonen
- Slaapkamer en complete badkamer op de begane grond
- In totaal drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Ruime en lichte woonkamer met open haard
- Royale keuken met diverse inbouwapparatuur
- Apart eetgedeelte met deuren naar de tuin
- Praktische wasruimte
- Extra bergruimte op zowel de begane grond als verdieping
- Zeer ruime tuin met overkapping
- Royale oprit
- Achterom
- Op korte afstand van Park Kienehoef

Rondleiding

Je komt binnen in de ruime hal met toilet en trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de woonkamer, waar de vele ramen voor een prettige hoeveelheid daglicht zorgen. De schouw met open haard geeft de ruimte extra sfeer en er is volop plek voor een comfortabele zithoek.

Aansluitend ligt de ruime keuken met veel werk- en kastruimte. Deze is voorzien van onder andere een elektrische kookplaat, oven en stoomoven. Naast de keuken bevindt zich een apart eetgedeelte met deuren naar de tuin. Op mooie dagen zet je deze lekker open en ontstaat er een fijne verbinding met buiten.

Een groot pluspunt is de slaapkamer op de begane grond. Aansluitend bevindt zich een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Daarmee is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk. De kamer kan natuurlijk ook worden gebruikt als kantoor, gastenverblijf of hobbyruimte. Verder zijn op deze verdieping een aparte wasruimte en praktische bergruimte aanwezig aan het einde van de garage. Er is ook een extra berging via buitenom bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een aparte berging aanwezig.

Buiten

Ook buiten is ruimte hier het sleutelwoord. Op het perceel van 753 m² ligt een royale tuin met volop mogelijkheden voor groen, terrassen en verschillende zitplekken. Onder de overkapping kun je bovendien heerlijk beschut buiten zitten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met volop parkeergelegenheid. Daarnaast is er een garagedeur aanwezig en beschikt het perceel over een praktische achterom.

Ligging

Componistenlaan 127 ligt op een heerlijke plek in Sint-Oedenrode. Park Kienehoef ligt praktisch om de hoek, waardoor je vanuit huis zo het groen in wandelt. Tegelijkertijd is ook het gezellige centrum met winkels, supermarkten, horeca en terrassen snel bereikbaar.

Scholen en sportvoorzieningen liggen eveneens in de omgeving en via de A50 zijn Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Veghel goed bereikbaar. Zo combineer je hier veel ruimte en groen met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief en opgesteld conform de NEN 2580-meetinstructie. Geïnteresseerden worden uitgenodigd de woning zelf te beoordelen op alle voor hen van belang zijnde zaken.















Floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

Overall Dimensions:

- Top: 6.34 m, 4.52 m, 1.49 m, 5.36 m
- Left: 3.14 m, 2.46 m, 0.96 m, 1.36 m, 4.77 m, 3.63 m, 3.37 m, 0.39 m, 6.02 m, 2.17 m, 2.33 m
- Right: 4.51 m, 3.67 m, 4.17 m
- Bottom: 3.32 m, 3.56 m, 1.43 m, 1.22 m, 1.01 m, 4.89 m, 3.48 m, 2.37 m, 1.85 m, 4.01 m, 3.78 m, 8.49 m

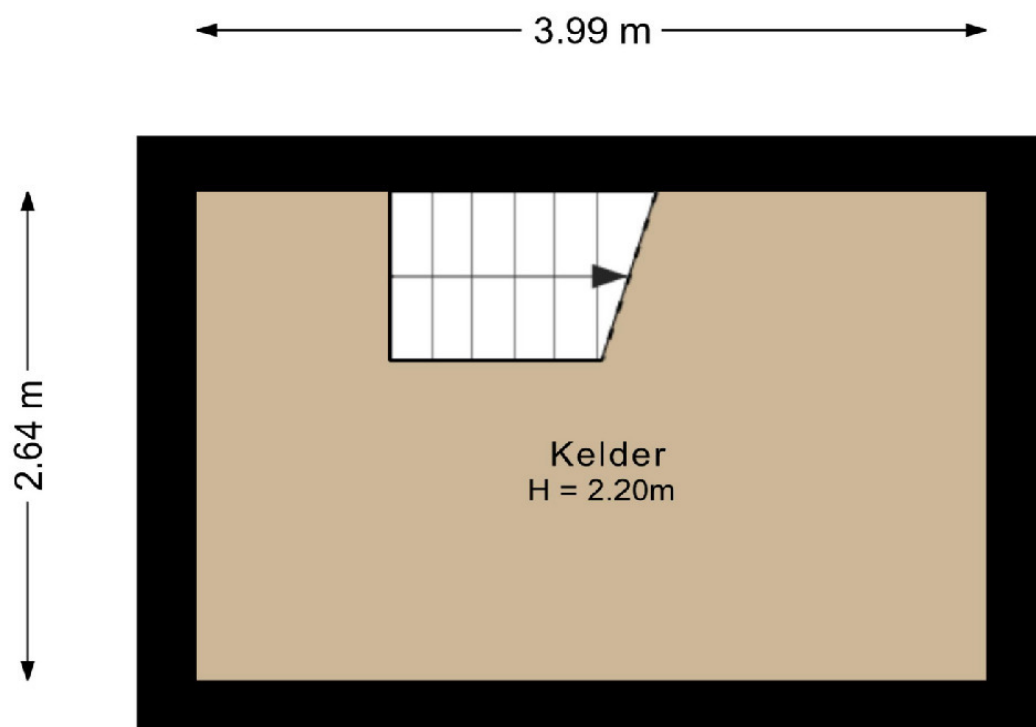
Room Labels:

- Berging (top left)
- Overkapping (top right)
- Bedkamer (middle left)
- Toilet (middle left)
- Slaapkamer H = 7.53m (middle left)
- Eetkamer (middle right)
- Overkapping (middle right)
- Berging (bottom left)
- Garage (bottom left)
- Kouken (bottom middle)
- Woonkamer H = 2.63m (bottom right)
- Kantoor (bottom right)
- Hol (bottom middle)
- Toilet (bottom middle)
- Overkapping (bottom left)
- Entree (bottom middle)

EERSTE VERDIEPING



KELDER



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.