

Te koop



Grote Doelenlaan 41

Sint-Oedenrode

Vraagprijs € 399.000 k.k.



\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
111 m²

PERCEELOPPERVLAKE
183 m²

INHOUD
394 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, 10 zonnepanelen en een fijne tuin.

Aan de Grote Doelenlaan 41 in Sint-Oedenrode staat deze ruime tussenwoning met verrassend veel leefruimte verdeeld over drie woonlagen. Met een woonoppervlakte van circa 111 m², vier slaapkamers, een vaste trap naar de tweede verdieping en zowel een voor- als achtertuin is dit een fijne woning voor onder andere gezinnen. De woning staat op een perceel van 183 m² en beschikt daarnaast over een vrijstaande stenen berging.

De woning vormt een fijne basis voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden. De afwerking biedt volop kansen om het geheel te moderniseren en volledig af te stemmen op de eigen woonstijl. Daarbij is de woning al voorzien van 10 zonnepanelen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet en de overige vertrekken op de begane grond.

De woonkamer vormt een fijne leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Door de praktische vorm van de ruimte zijn verschillende indelingen mogelijk.

Aansluitend bevindt zich de keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, combi oven en koelkast. Vanuit de woning is de achtertuin bereikbaar, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden goede gebruiksmogelijkheden en kunnen naast slaapkamer bijvoorbeeld ook worden ingericht als werk-, hobby- of kleedkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hierdoor is ook deze woonlaag goed toegankelijk en praktisch te gebruiken.

Hier bevindt zich onder andere de vierde slaapkamer. Daarmee beschikt de woning in totaal over vier slaapkamers, prettig voor een gezin of wanneer er behoefte is aan een extra werk-, logeer- of hobbykamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin biedt een fijne plek om buiten te zitten en beschikt daarnaast over een vrijstaande stenen berging van circa 8 m². Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

Ligging

Grote Doelenlaan 41 ligt op een prettige locatie in Sint-Oedenrode. Het gezellige centrum met winkels, supermarkten, horeca en overige dagelijkse voorzieningen is goed bereikbaar. Ook scholen, sportvoorzieningen en verschillende recreatiemogelijkheden bevinden zich in de omgeving.

Sint-Oedenrode heeft daarnaast een gunstige ligging ten opzichte van omliggende steden. Hierdoor woon je hier prettig met de voorzieningen van het dorp binnen handbereik en goede verbindingen richting de regio.

Pluspunten op een rij

- Ruime tussenwoning;
- 4 slaapkamers;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Vrijstaande stenen berging van circa 8 m²;
- Mogelijkheid om de afwerking naar eigen smaak te vernieuwen;
- Energielabel B;

Nieuwsgierig geworden?

Ben je op zoek naar een fijne woning met vier slaapkamers, tuin en een praktische indeling op een prettige locatie in Sint-Oedenrode? Dan is Grote Doelenlaan 41 zeker een bezichtiging waard.

Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. We laten je de woning graag persoonlijk zien!



























Plattegrond perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



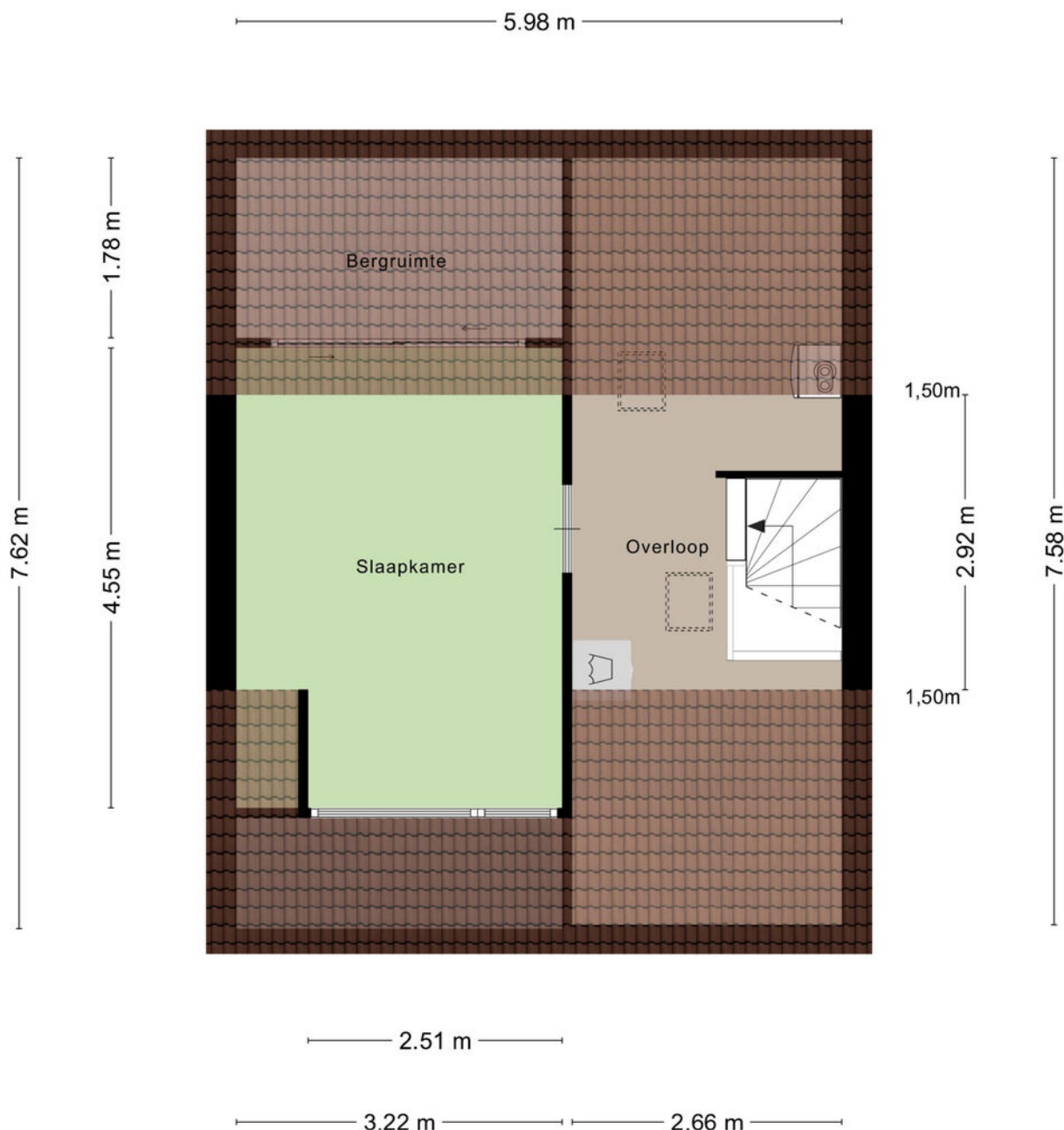
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



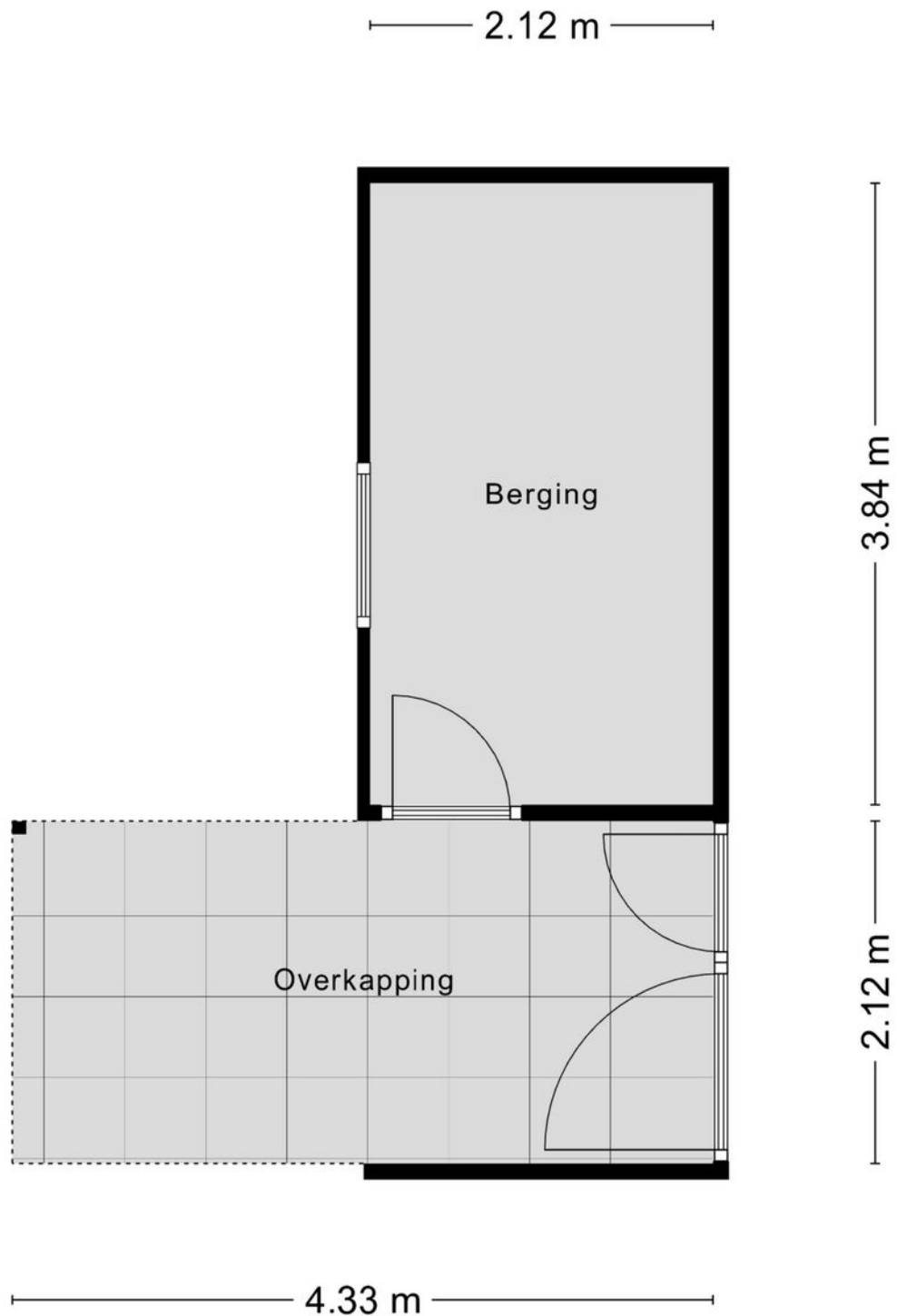
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

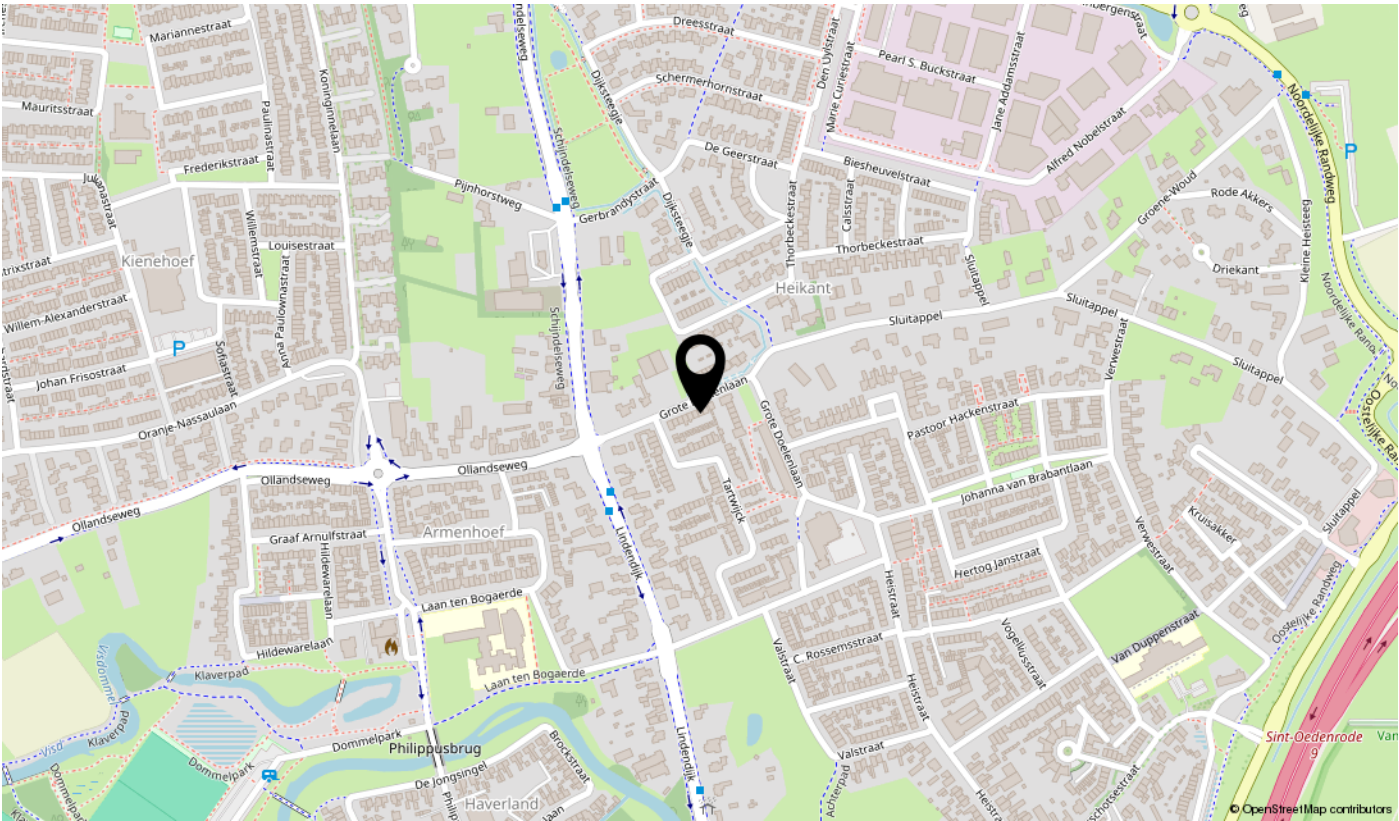
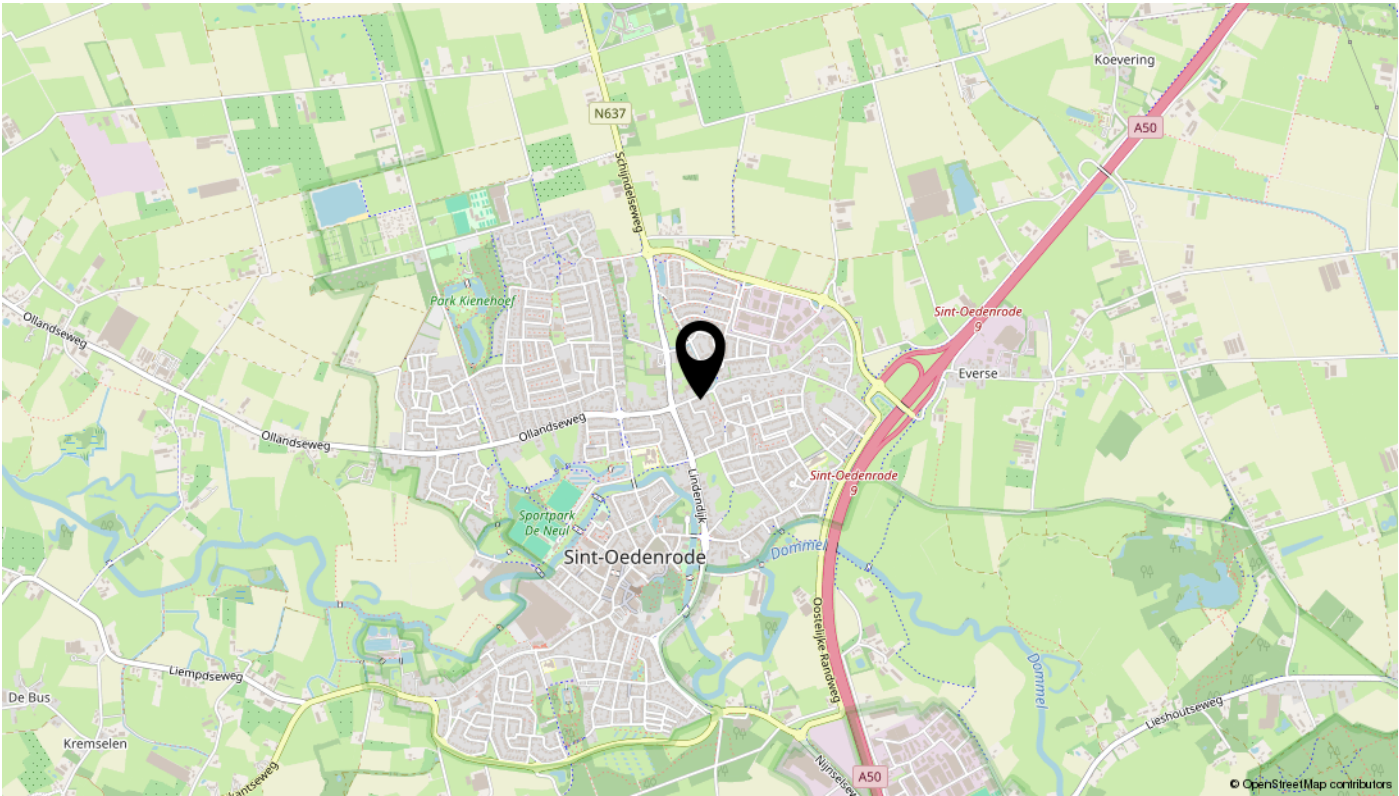
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sint Oedenrode
Sectie	I
Perceel	3953

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie



Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

interesse?

