



ESDONKSTRAAT 6D

5466 RX Veghel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.ESDONKSTRAAT6D.NL



SOORT APPARTEMENT
Portiekwoning



BOUWJAAR
2025



WOONOPPERVLAKTE
167 m²



INHOUD
542 m³



AANTAL KAMERS
4 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Exclusief en smaakvol wonen op ca. 167 m² met energielabel A++

Royaal wonen, hoogwaardige materialen en het comfort van een recent gerealiseerd appartement, op een plek met karakter. Esdonkstraat 6D in Eerde is allesbehalve standaard. Met maar liefst ca. 167 m² gebruiksoppervlakte verdeeld over twee verdiepingen, een luxe afwerking en een prachtige ligging in de groene pastorietauin woon je hier bijzonder ruim en bijzonder mooi.

Het appartement is in 2025 gerealiseerd en tot in detail smaakvol afgewerkt. Hoge plafonds, grote raampartijen, een warme houtlook PVC-vloer en een luxe leefkeuken met royaal kook- en spoeleiland geven het interieur een eigentijdse en exclusieve uitstraling. Vanuit de leefruimte en het balkon kijk je fraai uit over het omliggende groen.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is alles van deze tijd. Het appartement is volledig gasloos, beschikt over energielabel A++, vloerverwarming en vloerkoeling en is uitgerust met een warmtepomp en WTW-installatie. En ruimte? Daar is hier uitzonderlijk veel van. Naast de royale woonverdieping met twee slaapkamers, een luxe badkamer en ruim 9 m² buitenruimte beschik je over een complete extra verdieping van ca. 31 m². Een fantastische bonusruimte voor een extra slaapkamer, kantoor, hobbyruimte of zelfs meerdere kamers.

Nieuw, luxe en duurzaam wonen zonder te hoeven wachten, met de ruimte van een volwaardige woning en het gemak van een appartement.

In het kort:

- Recent gerealiseerd in 2025
- Ca. 167 m² gebruiksoppervlakte
- Verdeeld over de tweede en derde verdieping
- Luxe en hoogwaardige afwerking
- Drie slaapkamers met mogelijkheid voor één of meerdere extra slaapkamers
- Extra verdieping van maar liefst ca. 31 m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- Luxe keuken met groot kook- en spoeleiland
- Balkon/loggia van ruim 9 m²
- Hoge plafonds en veel daglicht
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Energietabel A++
- Volledig gasloos
- Warmtepomp, WTW-installatie en elektrische boiler
- Eigen separate berging op de begane grond
- Gelegen in de bijzondere pastorietauin midden in Eerde

Ruimte, licht en een hoogwaardige afwerking

Zodra je het appartement binnenstapt, merk je dat hier veel aandacht is besteed aan materiaalgebruik, comfort en uitstraling. De hoge plafonds versterken het royale gevoel en dankzij de vele ramen valt er volop daglicht naar binnen. Vanuit verschillende plekken kijk je uit over de groene omgeving en richting de karakteristieke kerktoren van Eerde.

De leefruimte vormt het hart van het appartement. Wonen, koken en eten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over, terwijl er meer dan genoeg ruimte is voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De houtlook PVC-vloer zorgt daarbij voor een warme uitstraling en vormt een mooi contrast met de moderne afwerking.

Ook qua comfort zit je hier goed. De woonverdieping is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, waardoor het binnen het hele jaar door aangenaam wonen is.

Koken met uitzicht

De open keuken is zonder twijfel een van de blikvangers. Luxe, strak en royaal opgezet, met een groot kook- en spoeleiland als middelpunt. De keuken is voorzien van inductiekoken met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, vriezer en twee ovens.

Terwijl je kookt kijk je richting het balkon en de groene omgeving. Openslaande deuren verbinden de keuken rechtstreeks met de buitenruimte. Op mooie dagen zet je de deuren open en wordt het balkon als vanzelf een verlengstuk van binnen. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een drankje aan het einde van de dag.

Twee slaapkamers en een luxe badkamer

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Vanuit een van de slaapkamers bereik je bovendien een praktische inpandige berging met de aansluitingen voor het witgoed en de technische installaties.

De badkamer sluit qua uitstraling helemaal aan bij de rest van het appartement en is luxe uitgevoerd met een ruime douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. De aansluitingen voor een ligbad zijn aanwezig. Daarnaast is er vanuit de centrale ruimte nog een separaat toilet aanwezig.

Een complete verdieping extra

Dit maakt Esdonkstraat 6D écht bijzonder. Naast de royale woonverdieping beschik je over een volledige extra verdieping van ca. 31 m² gebruiksoppervlakte.

Een indrukwekkende open ruimte die nog volledig naar je eigen woonwensen kan worden ingevuld. Maak er een royale derde slaapkamer van, creëer meerdere kamers, richt een rustig kantoor aan huis in of gebruik de verdieping als atelier, hobbyruimte of eigen domein voor een inwonend kind.

Juist deze extra verdieping maakt het appartement geschikt voor veel verschillende woonwensen en levensfasen. Je koopt hier niet alleen veel ruimte, maar vooral ook flexibiliteit voor de toekomst.

Buiten wonen tussen het groen

Ook buiten heeft deze woning iets bijzonders. Het balkon/de loggia biedt ruim 9 m² aan eigen buitenruimte en kijkt uit op de groene omgeving rondom de voormalige pastorie. De monumentale bomen en parkachtige inrichting geven de plek een rustige en bijna besloten sfeer, terwijl je midden in de dorpskern van Eerde woont.

Op de begane grond beschik je daarnaast over een eigen separate berging van ca. 5 m², ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en extra opslag. In de directe omgeving zijn parkeermogelijkheden aanwezig.

Wonen in de pastorietauin

Esdonkstraat 6D maakt deel uit van een bijzonder woonproject in het hart van Eerde. Historische elementen en nieuwe architectuur komen hier samen in en rondom de voormalige kerk en pastorie. De parkachtige pastorietauin met volwassen bomen vormt daarbij het groene decor.

Dat maakt wonen hier anders dan in een regulier appartementencomplex. Je profiteert van het comfort en de energiezuinigheid van een recent gerealiseerde woning, maar woont tegelijkertijd op een plek met karakter, historie en een volwassen groene omgeving.

Eerde: dorps wonen, centraal in de regio

Eerde is een levendig dorp binnen de gemeente Meierijstad en staat bekend om zijn sterke gemeenschapsgevoel. In en rondom het dorp vind je onder andere de molen, het gemeenschapshuis, natuurgebied De Vlagheide en diverse wandel- en fietsmogelijkheden. Ook voorzieningen voor onderwijs en kinderopvang zijn dichtbij.

Daarnaast ligt Eerde bijzonder centraal ten opzichte van Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook Eindhoven en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.















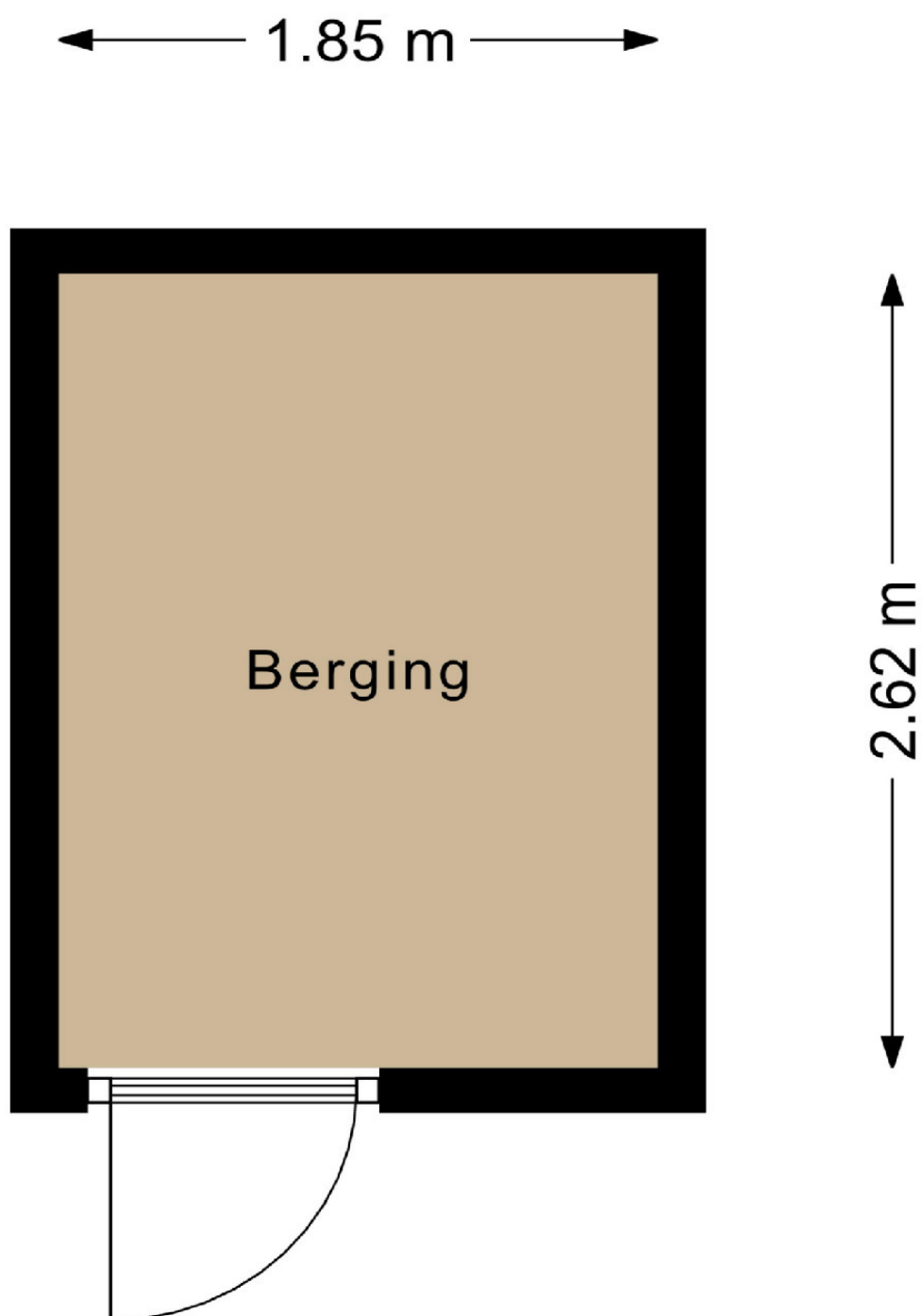
BEGANE GROND



EERSTE 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.