



ORANJE-NASSAULAAN 99

5491 HL Sint-oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.ORANJE-NASSAULAAN99.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, vrijstaande woning



BOUWJAAR
1978



WOONOPPERVLAKTE
142 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
510 m²



INHOUD
670 m³



AANTAL KAMERS
7 (5 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Vrijstaand wonen op een woonerf: volop ruimte voor het hele gezin

Een vrijstaande woning, vijf slaapkamers, een ruime garage en een plek waar kinderen nog lekker buiten kunnen spelen. Oranje Nassaulaan 99 in Sint-Oedenrode heeft alles in zich om jarenlang met veel plezier te wonen.

De woning ligt aan een rustig woonerf in de groene wijk Kienehoef en biedt verrassend veel ruimte. Niet alleen beneden, maar juist ook op de verdiepingen. Dankzij de ruimte boven de garage zijn er op de eerste verdieping maar liefst vier slaapkamers aanwezig en via de vaste trap bereik je nog een volwaardige vijfde slaapkamer. Tel daar de ruime woonkamer, aparte keuken, garage, fijne tuin en royale oprit bij op en je hebt een heerlijk compleet familiehuis.

Ook de ligging past daar perfect bij. Vanuit huis fiets je gemakkelijk naar de basisschool en de sportvoorzieningen, terwijl ook het centrum van Sint-Oedenrode en de uitvalswegen snel bereikbaar zijn. Rustig wonen, maar wel met alles dichtbij.

In het kort:

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 142 m²
- Extra tweede verdieping van ca. 19 m²: de tweede verdieping is vanwege de afmetingen van het aanwezige raam niet meegenomen in de officiële woonoppervlakte. De ruimte is echter volwaardig bruikbaar en biedt uitstekend de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer.
- Inhoud: ca. 670 m³
- Perceeloppervlakte: ca. 510 m²
- Vrijstaande woning aan een rustig woonerf
- Gelegen in de groene woonwijk Kienehoef
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Ruime woonkamer met veel ramen en sfeervolle gashaard
- Aparte keuken met ruimte voor een eettafel
- Moderne en complete badkamer
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Ruime garage met volop mogelijkheden
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Meterkast vernieuwd in 2023
- Fijne achtertuin met terras, gazon, berging en overkapping
- Oprit met plaats voor minimaal twee auto's
- Basisschool, sportvoorzieningen, centrum en uitvalswegen dichtbij

Rondleiding

Begane grond

Via de groene voortuin en ruime oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de vele ramen rondom prettig licht. Op de vloer ligt een natuurstenen tegelvloer en bij de zithoek zorgt de gashaard voor extra sfeer. Aan de tuinzijde is volop plaats voor een grote eettafel. De schuifpui zorgt hier niet alleen voor veel daglicht, maar geeft ook direct toegang tot de achtertuin.

De keuken bevindt zich in een aparte ruimte aan de achterzijde van de woning. De keukenopstelling is in een hoek geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een extra eettafel. Een groot raam kijkt uit over de tuin en via de loopdeur stap je rechtstreeks naar buiten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping merk je pas echt hoeveel ruimte deze woning biedt. Doordat ook de ruimte boven de garage volledig wordt benut, zijn hier maar liefst vier slaapkamers aanwezig.

De hoofdslaapkamer is royaal en beschikt over openslaande deuren naar het eigen balkon. Ook de overige slaapkamers zijn netjes van formaat en bieden volop mogelijkheden als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer, waardoor deze woning bijzonder geschikt is voor een groter gezin of voor wie graag een extra werk- of hobbykamer heeft.

Vanaf de overloop zijn bovendien twee separate bergruimtes bereikbaar. Handig, want zo is er naast alle woonruimte ook voldoende plek om spullen uit het zicht op te bergen.

Tuin, garage en buitenruimte

Ook buiten is het prettig wonen. Direct aansluitend aan de woning bevindt zich een geïntegreerde overkapping. Hierdoor loop je vanuit huis beschut richting de garage. Aan de woningzijde ligt een terras met zonnescherm, gevolgd door een gazon en diverse groene beplanting.

Achter in de tuin staat een houten berging met aansluitend nog een overkapt gedeelte. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

De garage is zowel vanuit de tuin als vanaf de oprit bereikbaar en biedt flink wat extra ruimte. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast en de aansluitingen voor het witgoed. Natuurlijk kun je de ruimte als garage en berging gebruiken, maar er zijn ook mogelijkheden om hier bijvoorbeeld een kantoor, hobbyruimte of extra woonruimte van te maken.

Ook aan de voorzijde is een gedeelte overkapt, waardoor je beschut richting de voordeur kunt lopen. Op de eigen oprit is plaats voor minimaal twee auto's. De verzorgde voortuin met veel groen en verschillende boompjes maakt het geheel compleet.

Ligging

De ligging aan een woonerf in Kienehoef is ideaal voor gezinnen. Er is weinig doorgaand verkeer en kinderen hebben hier de ruimte om buiten te spelen.

Tegelijkertijd woon je bijzonder praktisch. De basisscholen en verschillende sportvoorzieningen zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Ga je de andere kant op, dan ben je zo in het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. Ook de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere Eindhoven, Veghel en 's-Hertogenbosch zijn vlot 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.







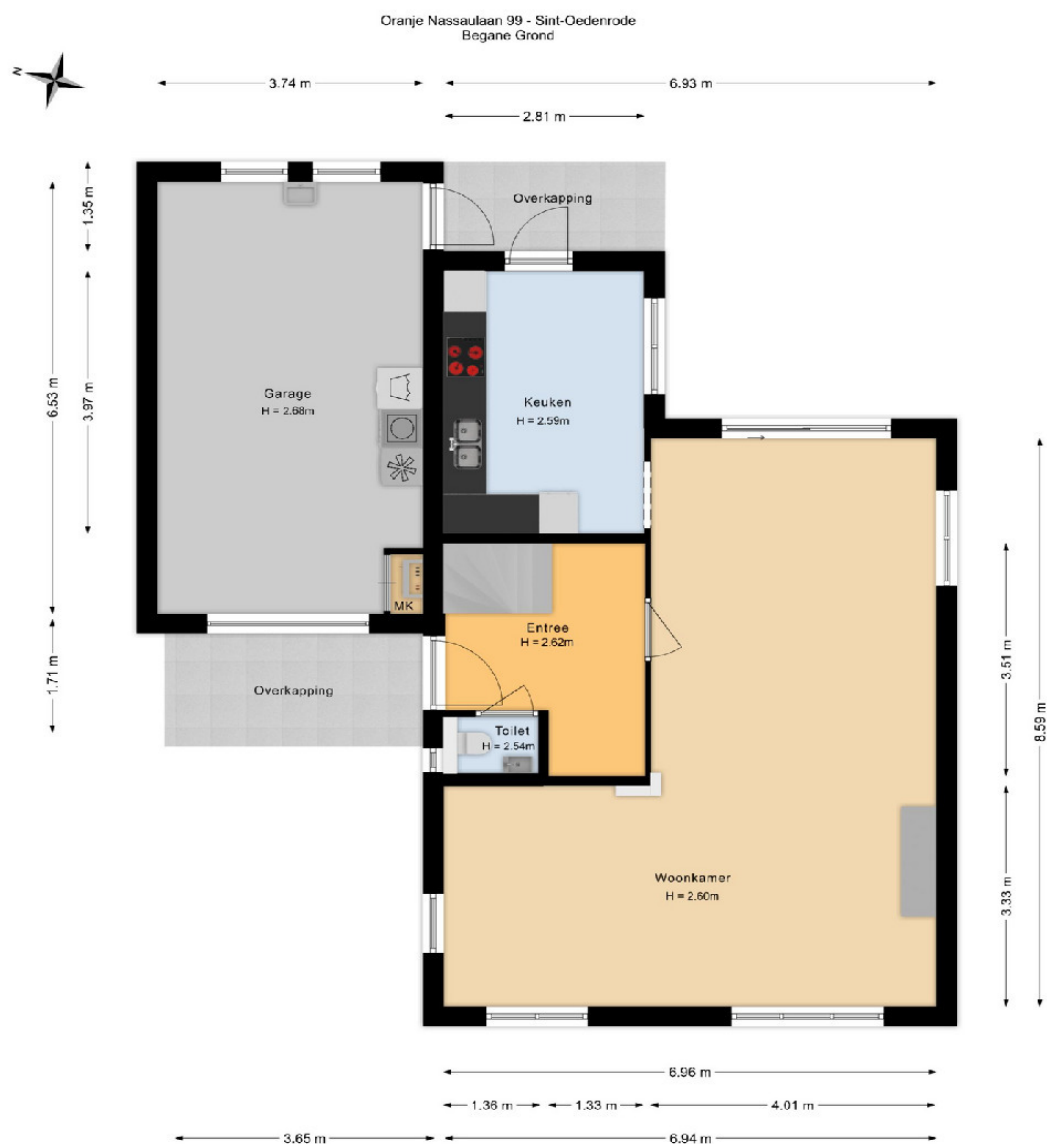






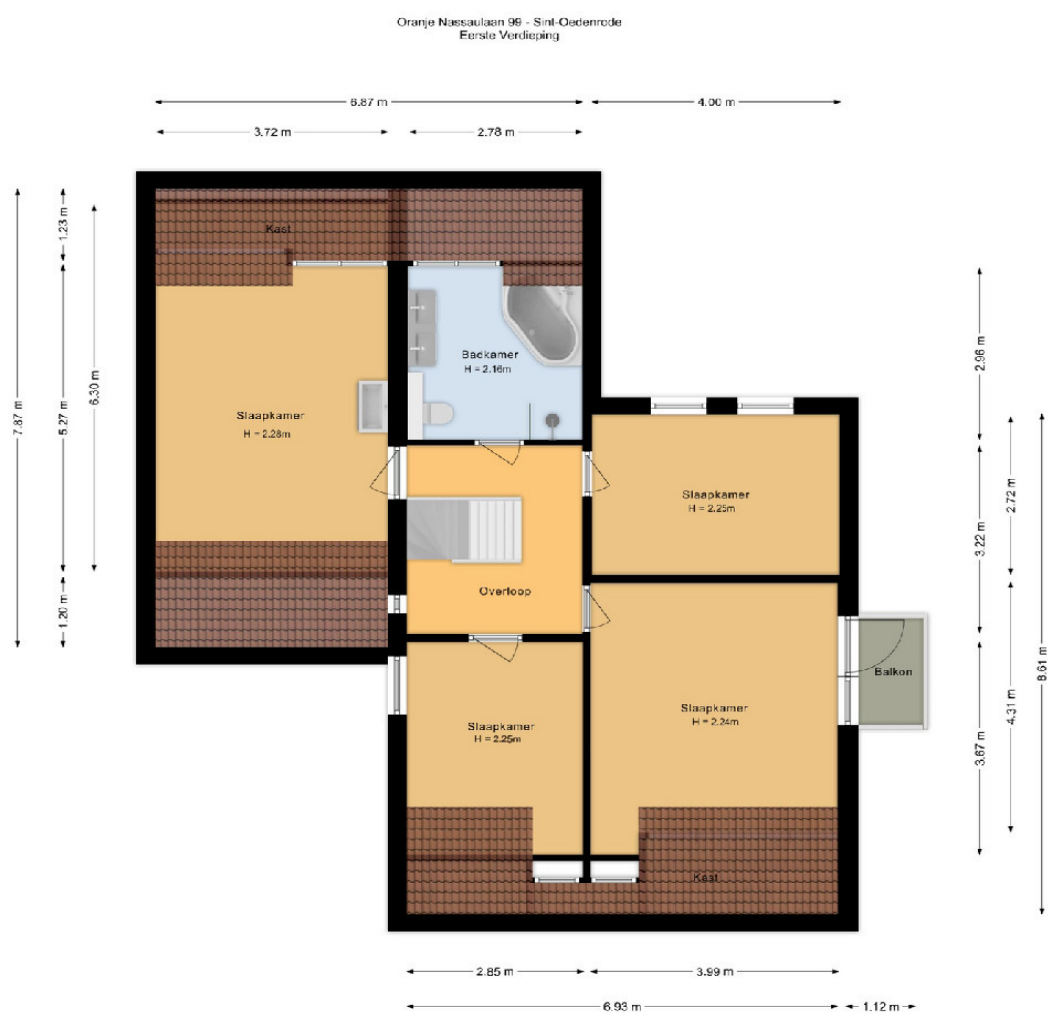


BEGANE GROND



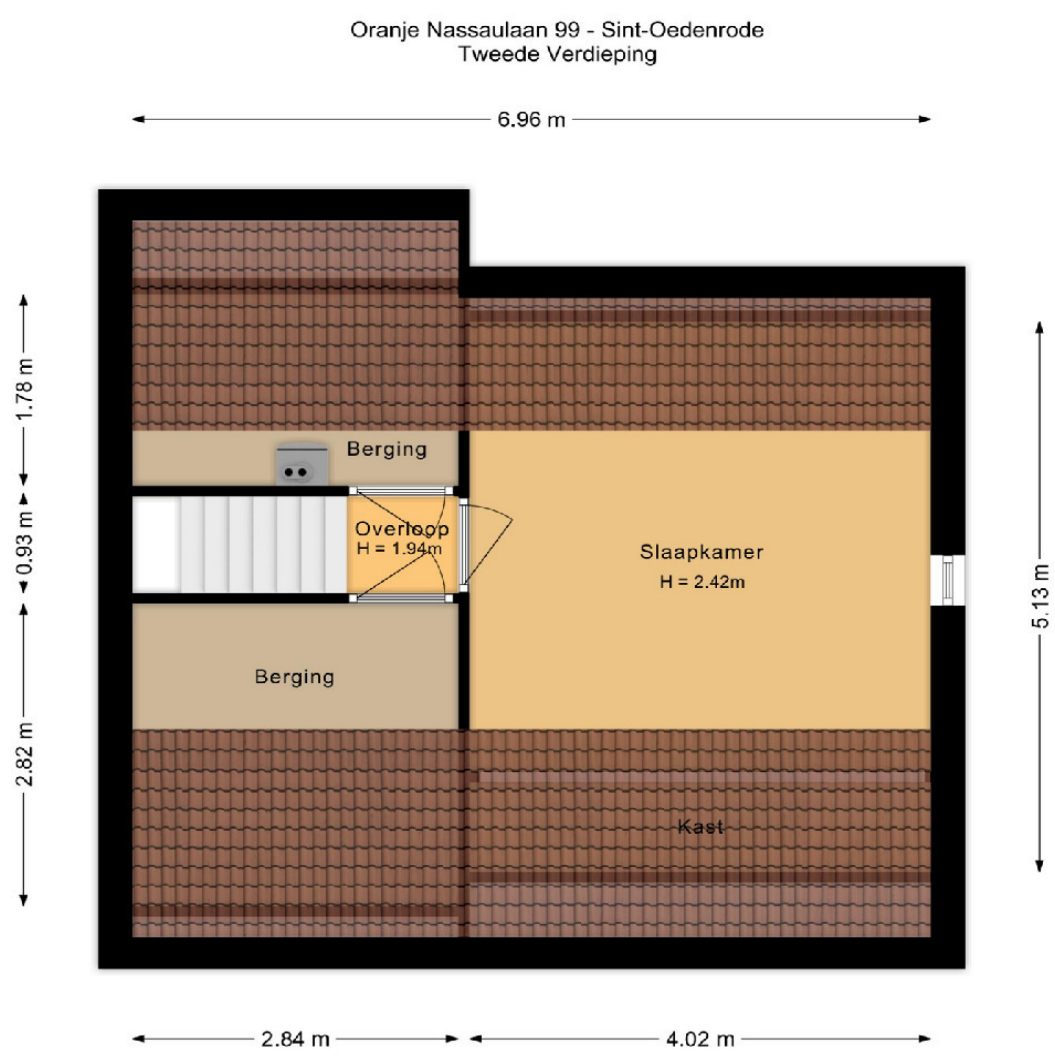
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.