



ODAPLEIN 212

5492AW Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.ODAPLEIN212.NL**



SOORT APPARTEMENT
Portiekflat



BOUWJAAR
2007



WOONOPPERVLAKTE
82 m²



INHOUD
257 m³



AANTAL KAMERS
3 (1 slaapkamer)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Hartje centrum, heerlijk ruim en buiten genieten op je eigen balkon!

Midden in het centrum wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en toch genieten van een fijne eigen buitenruimte. Odaplein 212 in Sint-Oedenrode combineert het allemaal. Dit comfortabele appartement, gebouwd in 2007, ligt op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een royale en lichte woonkamer met maar liefst drie Franse balkons, een open keuken, twee slaapkamers en een heerlijk zonnig balkon.

Ook praktisch zit je hier goed. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en berging in de kelder van het complex en dankzij de aanwezige lift zijn zowel het appartement als de kelder comfortabel bereikbaar. En de locatie? Die is natuurlijk ideaal: je woont hier midden in het gezellige centrum van Sint-Oedenrode, met winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

In het kort:

- Gebouwd in 2007
- Appartement op de tweede verdieping
- Gelegen hartje centrum van Sint-Oedenrode
- Ruime en lichte woonkamer
- Maar liefst drie Franse balkons
- Heerlijk zonnig balkon om lekker buiten te zitten
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Praktische inpandige berging met witgoedaansluitingen
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- Eigen berging in de kelder
- Lift aanwezig
- Winkels, horeca en overige voorzieningen op loopafstand

Centrale entree

Bij binnenkomst in het appartementencomplex vind je de centrale intercominstallatie en de brievenbussen. Via de gezamenlijke entree bereik je het trappenhuis en de lift. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en is hierdoor zowel met de lift als via de trap bereikbaar.

Ook de parkeerkelder en de eigen berging bevinden zich in de kelder van het complex en zijn gemakkelijk met de lift of trap te bereiken.

Ruim en licht wonen

Via de hal betreed je het appartement. Hier bevinden zich de meterkast, ruimte voor de garderobe en de separate toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, beide slaapkamers en de badkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen. Een bijzonder detail zijn de maar liefst drie Franse balkons aan de voor- en zijkant, die niet alleen voor veel licht zorgen, maar ook voor een fijne verbinding met buiten. De laminaatvloer vormt een rustige basis en door het royale formaat is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

Een absolute plus is het zonnige balkon. Via een deur vanuit de woonkamer stap je zo naar buiten, waar voldoende ruimte is om lekker te zitten en van het zonnetje te genieten. Een heerlijke eigen buitenplek, terwijl je midden in het centrum woont!

Open keuken en praktische berging

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

Vanuit de keuken bereik je een praktische inpandige berging. Hier bevinden zich de cv-installatie, WTW-unit en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is hier extra praktische opbergruimte aanwezig.

Twee slaapkamers en badkamer

Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en beschikken over grote ramen, waardoor ook hier prettig veel natuurlijk licht naar binnen valt.

De slaapkamers bieden verschillende mogelijkheden. Naast een volwaardige hoofdslaapkamer kan de tweede kamer bijvoorbeeld uitstekend worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is eveneens bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Het toilet bevindt zich separaat in de hal.

Eigen parkeerplaats en berging

Midden in het centrum wonen en altijd beschikken over je eigen parkeerplaats: dat is natuurlijk een groot voordeel. Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder van het complex. De parkeerkelder is toegankelijk via een op afstand bedienbare elektrische toegangspoort.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de kelder, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en extra opslag. Zowel de parkeerplaats als de berging zijn vanuit het complex gemakkelijk bereikbaar.

Hartje Sint-Oedenrode

De ligging maakt het plaatje compleet. Vanuit Odaplein 212 wandel je zo het gezellige centrum van Sint-Oedenrode in. Winkels, supermarkten, terrassen, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal op korte loopafstand.

Even boodschappen doen, een hapje eten, een terrasje pakken of gewoon gezellig het centrum in: de auto heb je er nauwelijks voor nodig. En wanneer je wel met de auto op pad gaat, staat deze comfortabel op je eigen parkeerplaats in de kelder.

Ruim en licht wonen, buiten genieten op je eigen zonnige balkon en beschikken over een eigen parkeerplaats en berging. En dat allemaal midden in het centrum van Sint-Oedenrode. Odaplein 212 heeft het!

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. De vermelde maten en oppervlakten zijn vastgesteld conform de NVM-meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580. Deze informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod en vormt geen aanbod.

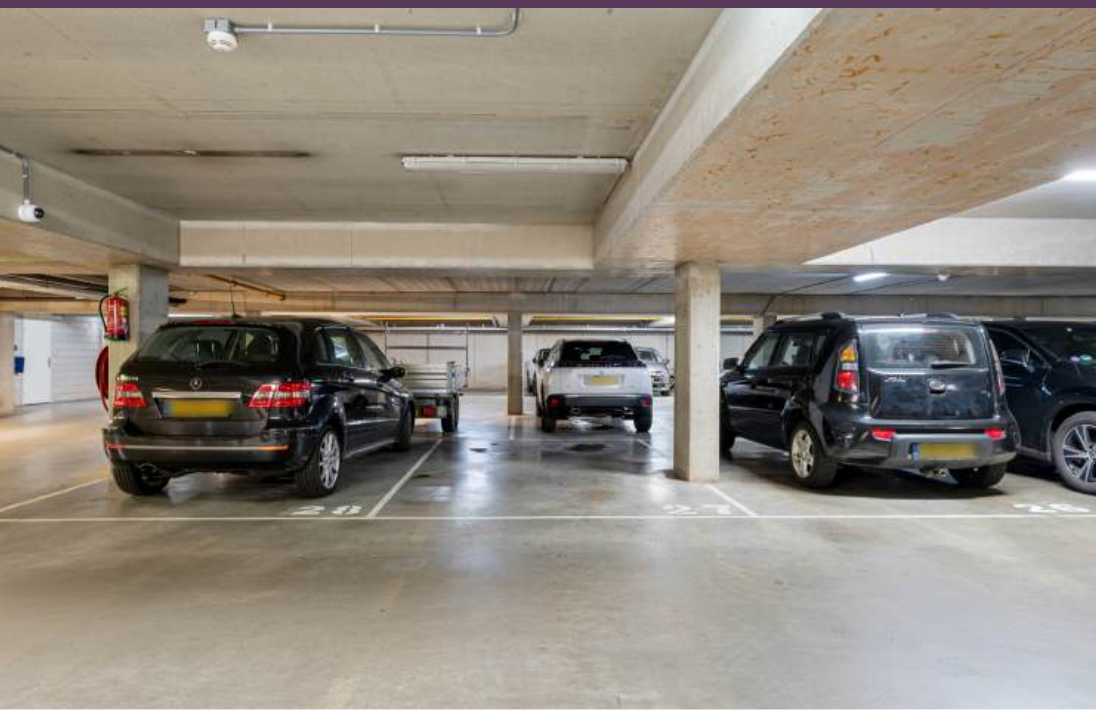










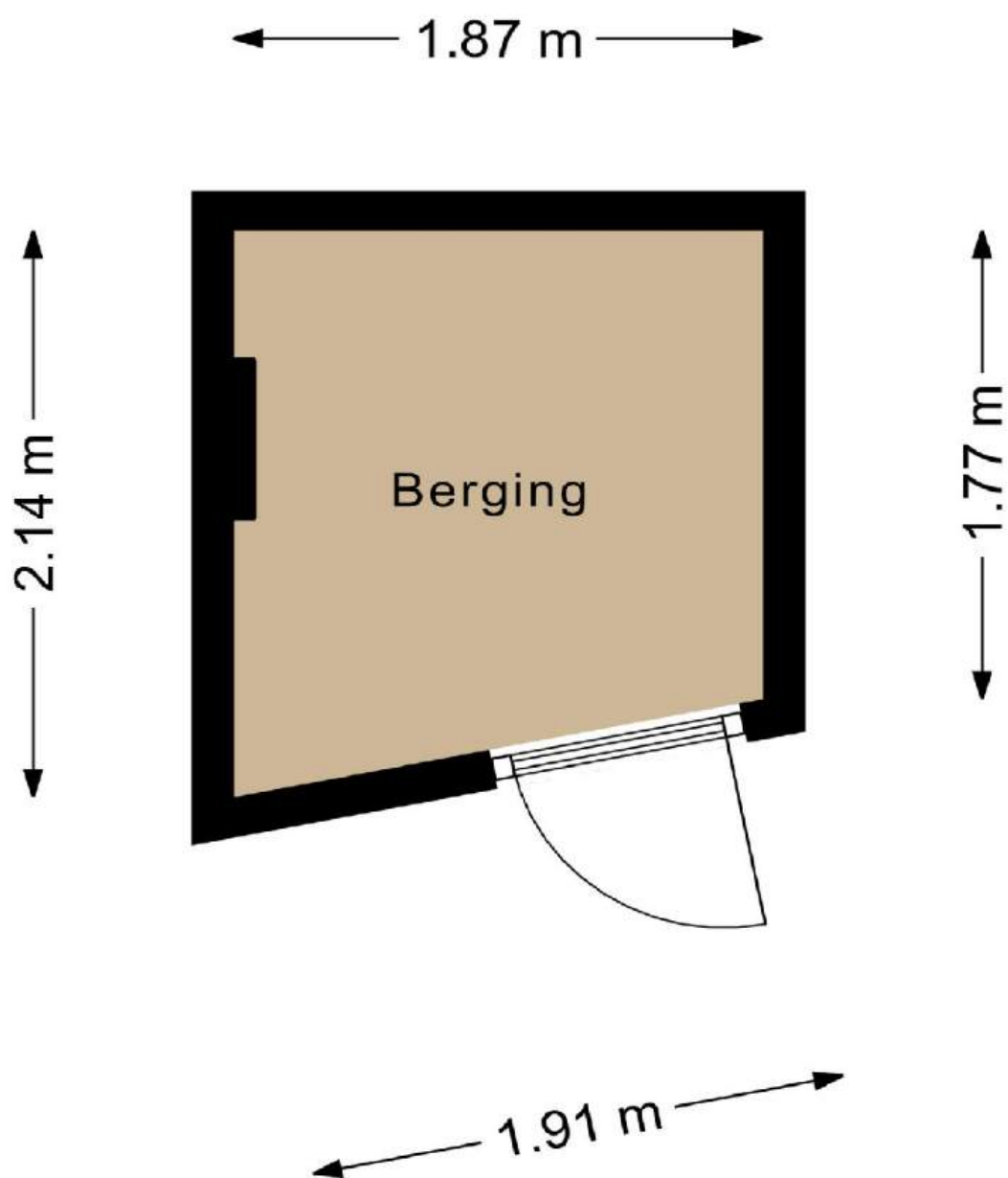




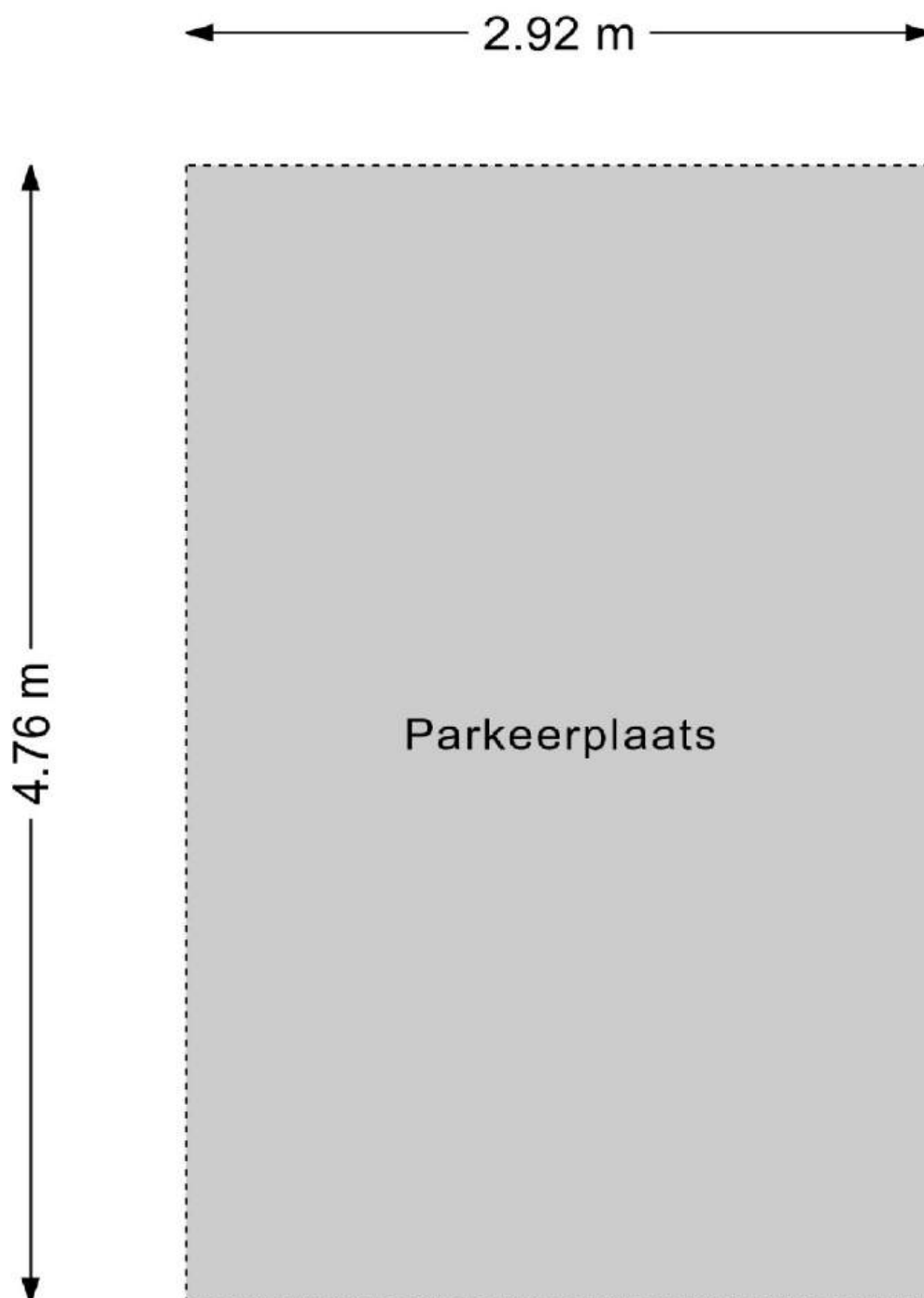
BEGANE GROND



BERGING



PARKEERPLAATS



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 en het team nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden. En laten we Baco, onze trouwe kantoorhond, niet vergeten! Baco is altijd aanwezig in ons kantoor en zorgt voor een gezellige sfeer. Hij is dol op het verwelkomen van klanten en zorgt ervoor dat iedereen zich direct thuis voelt.

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.