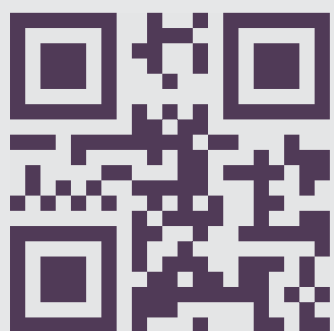




HOUTSESTRAAT 600NG

5492 TM Sint-oedenrode

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



SOORT WOONHUIS
Sites., sites.



BOUWJAAR



WOONOPPERVLAKTE



PERCEELOPPERVLAKTE
2000 m²



INHOUD



AANTAL KAMERS



AANTAL BADKAMERS

Bouw je droomhuis op een prachtige plek aan de rand van Sint-Oedenrode

Zelf bouwen, volop ruimte om je woonwensen werkelijkheid te maken en genieten van het buitenleven zonder de voorzieningen van Sint-Oedenrode ver achter je te laten. Aan de Houtsestraat, ter hoogte van huisnummers 7-9, wordt deze royale bouwka­vel van circa 2.000 m² aangeboden.

Met een frontbreedte van circa 30 meter en ruime bebouwingsmogelijkheden biedt deze kavel een prachtige basis voor het realiseren van een royale vrijstaande woning met bijgebouw. Het bestemmingsplan is definitief vastgesteld, waardoor er duidelijkheid is over de mogelijkheden die deze bijzondere plek te bieden heeft.

In het kort

- Royale bouwka­vel van circa 2.000 m²
- Frontbreedte van circa 30 meter
- Mogelijkheid voor een woning met een inhoud van circa 900 m³
- Tot circa 300 m² aan bijbehorende bouwwerken mogelijk
- Veel ruimte voor bijvoorbeeld een aanbouw, aangebouwd of vrijstaand bijgebouw en/of uitbouw
- Bestemmingsplan definitief vastgesteld
- Gelegen aan de rand van het buitengebied
- Natuurgebied Diependaal op korte afstand
- Centrum van Sint-Oedenrode snel bereikbaar
- Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting de A50 en A2

Volop ruimte voor jouw woonwensen

Een huis bouwen dat helemaal aansluit bij hoe jij wilt wonen. Juist daarvoor biedt deze kavel bijzonder veel mogelijkheden. Met een perceeloppervlakte van circa 2.000 m² en een royale frontbreedte van circa 30 meter is er alle ruimte om een vrijstaande woning met een eigen karakter te realiseren.

Binnen de geldende planologische mogelijkheden mag de woning een inhoud hebben van circa 900 m³. Daarnaast is er ruimte voor bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van circa 300 m². Denk bijvoorbeeld aan een royale aanbouw, garage, vrijstaand bijgebouw, tuinkamer of andere invulling passend binnen de geldende regels.

Dat biedt niet alleen mogelijkheden voor een ruim familie­huis, maar ook voor wie wonen graag wil combineren met veel hobbyruimte, opslag of een royaal bijgebouw.

Vrij wonen, met Sint-Oedenrode dichtbij

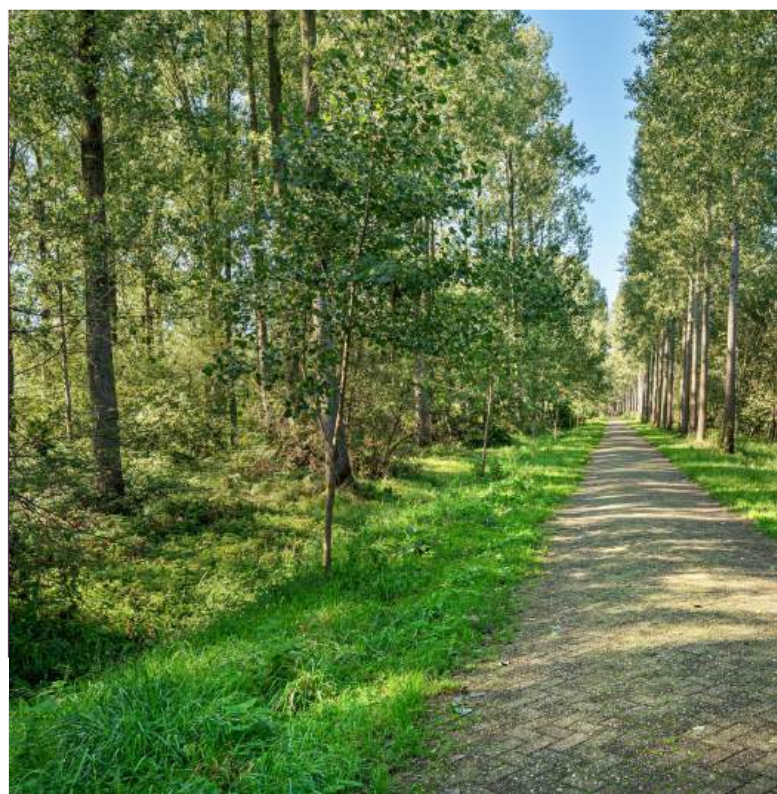
De locatie maakt deze bouwka­vel extra aantrekkelijk. De Houtsestraat ligt aan de rand van Sint-Oedenrode, waar het dorp geleidelijk overgaat in het buitengebied. Hier ervaar je de ruimte en het groen van landelijk wonen, terwijl het centrum van Sint-Oedenrode met winkels, horeca, scholen en overige voorzieningen snel bereikbaar is. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. Natuurgebied Diependaal ligt in de nabije omgeving en nodigt uit om te wandelen, fietsen en te genieten van het Brabantse buitengebied.

Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend. Via de omliggende wegen zijn de A50 en A2 goed bereikbaar, waardoor onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch en omliggende plaatsen vlot aan te rijden zijn.

Disclaimer

De vermelde oppervlakten, maatvoeringen, inhoudsmaten en bebouwingsmogelijkheden zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en/of publiekrechtelijke mogelijkheden. Aan de in deze verkoopinformatie opgenomen gegevens, tekeningen, maatvoeringen en omschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend. Koper is zelf verantwoordelijk voor het toetsen van de gewenste bouwplannen aan het geldende omgevingsplan, de bijbehorende regels en overige vereisten van de bevoegde instanties. Eventueel benodigde vergunningen en goedkeuringen dienen door koper zelf te worden aangevraagd. De kosten voor het bouwrijp maken van het perceel komen voor rekening van koper. Deze verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod en vormt geen aanbod.





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: houtse



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2200

Kadastrale gemeente Sint Oedenrode

Sectie	N
--------	---

Perceel	1174
---------	------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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.