

WONEN

LAAN TEN BOGAERDE 54 5491 GC SINT-OEDENRODE

*Comfort op een
centrale locatie*

*Verrassend ruime
instapklare
gezinswoning*

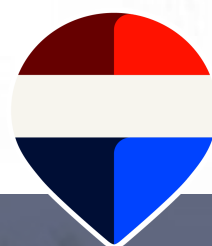
*Royale
terrasoverkapping*



WELKOM THUIS



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in SINT-OEDENRODE doe je met REMAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/REMAXOptimus](https://www.facebook.com/REMAXOptimus)
[facebook.com/REMAXBrabant](https://www.facebook.com/REMAXBrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

126 m²

INHOUD

429 m³

PERCEELOPPERVLAKE

198 m²

BOUWJAAR

1969

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Noorden

PARKEREN:

Openbaar

BERGING:

Ja



KOM VERDER

LAAN TEN BOGAERDE 54

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.

Verrassend ruime, uitgebouwde en instapklare gezinswoning met fantastische terrasoverkapping op een toplocatie!

Zoekt u een royale woning waar ruimte, comfort en woongenot samenkomen op een rustige, kindvriendelijke en centrale plek? Dan is Laan ten Bogaerde 54 in Sint-Oedenrode uw droomwoning!

Met een woonoppervlakte van maar liefst 126m², een royale uitgebouwde woonkamer, 4 ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin met sfeervolle terrasoverkapping én een vrijstaande stenen berging met extra overkapping, biedt dit huis alle ruimte en luxe die u zoekt.

PLAATS, WIJK EN LIGGING

De woning is gelegen in een aantrekkelijke, groene en ruim opgezette woonwijk in Sint-Oedenrode (in de volksmond liefdevol "Rooi" genoemd). Sint-Oedenrode staat bekend om zijn typisch Brabantse gemoedelijkheid, de sfeervolle historische dorpskern en de prachtige natuur rondom de rivier de Dommel. De Laan ten Bogaerde is een rustige, verkeersluwe straat met volwassen groen en een prettige, sociale buurtsfeer.

FACILITEITEN EN KINDVRIENDELIJKHEID

Kindvriendelijk: De wijk is buitengewoon kindvriendelijk ingericht met diverse speelvoorzieningen, groenstroken en veilige looproutes. Basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen liggen op korte wandel- en fietsafstand.

Voorzieningen dichtbij: Het bruisende centrum van Sint-Oedenrode ligt vlakbij. Hier vindt u een ruim aanbod aan supermarkten, speciaalzaken, boetieks, ambachtelijke winkels en een rijke variatie aan gezellige terrassen en uitstekende restaurants.

Bereikbaarheid: De woning heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van de belangrijkste snelwegen (A50 en A2). Daardoor bent u binnen 15 tot 20 minuten in Eindhoven (o.a. High Tech Campus / ASML), Veghel, 's-Hertogenbosch en Helmond. Ook de openbaar vervoer verbindingen zijn prima geregeld.

VOOR WELKE DOELGROEP IS DEZE WONING GESCHIKT?

Dankzij de slimme indeling, royale afmetingen en de aanwezigheid van 4 volwaardige slaapkamers is deze woning uitermate geschikt voor:

Gezinnen met kinderen: Die zoeken naar ruimte, een veilige omgeving om op te groeien en scholen nabij.

Jonge stelletjes en doorstromers: Die op zoek zijn naar een instapklaar huis waar ze jarenlang met plezier kunnen wonen én doorgroeien.

Thuiswerkers / Hobbyisten: De 2e verdieping met een brede dakkapel leent zich perfect voor een fijne, rustige thuiswerkplek of hobbyruimte.

RONDELEIDING DOOR DE WONING

Begane grond:

Ontvangsthal: U betreedt de woning via de nette voortuin. In de hal bevindt zich de garderobe, de vernieuwde meteropstelling, de trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte.

Uitgebouwde Woonkamer: Zodra u de woonkamer binnenstapt, valt direct de enorme leefruimte en fijne lichtinval op. De woonkamer is aan de achterzijde flink uitgebouwd. Hierdoor is een riante, tuingerichte zithoek en een royale eethoek ontstaan met een prachtig zicht op de achtertuin. Het platte dak van de aanbouw is circa 6 jaar geleden nog volledig vernieuwd.

Keuken: De halfopen keuken heeft een praktische hoekopstelling met voldoende werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur waaronder een gasfornuis, oven, afzuigkap en magnetron.

Eerste verdieping:

Overloop: Met toegang tot drie lichte en goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers: Drie volwaardige slaapkamers met grote raampartijen, voorzien van isolerende beglazing en grotendeels uitgerust met rolluiken voor optimaal comfort, verduistering en privacy.

Badkamer: De moderne, smaakvol betegelde badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, een stijlvolle wastafel en een 2e toilet.

Tweede verdieping:

Voorzolder: Bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de CV-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar 2015, uitstekend onderhouden) en volop extra bergruimte.

4e Slaapkamer: Een verrassend royale 4e slaapkamer die enorm verruimd is door de brede dakkapel. Een geweldige hoofdslaapkamer, tienerkamer of rustige thuiswerkplek!

Buitenruimte & Tuin:

Achtertuin: De onderhoudsvriendelijk en sfeervol aangelegde achtertuin is een waar verlengstuk van de woning.

Terrasoverkapping: Direct tegen de achtergevel van het huis bevindt zich een royale, overdekte loungehoek/terrasoverkapping voorzien van inbouwspots. Hier kunt u van het vroege voorjaar tot het late najaar heerlijk droog en beschut buiten zitten.

Berging & Extra overkapping: Achterin de tuin staat een ruime vrijstaande stenen berging voorzien van een extra overkapping. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of om lekker te klussen. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.

BEN JE NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

Wacht dan niet te lang en ervaar de ruimte, rust en fijne sfeer van deze woning zelf!



*De uitgebouwde
woonkamer geeft een
royale indruk*





*De hoge kwaliteit van
afwerking zorgt voor
een luxe uitstraling*

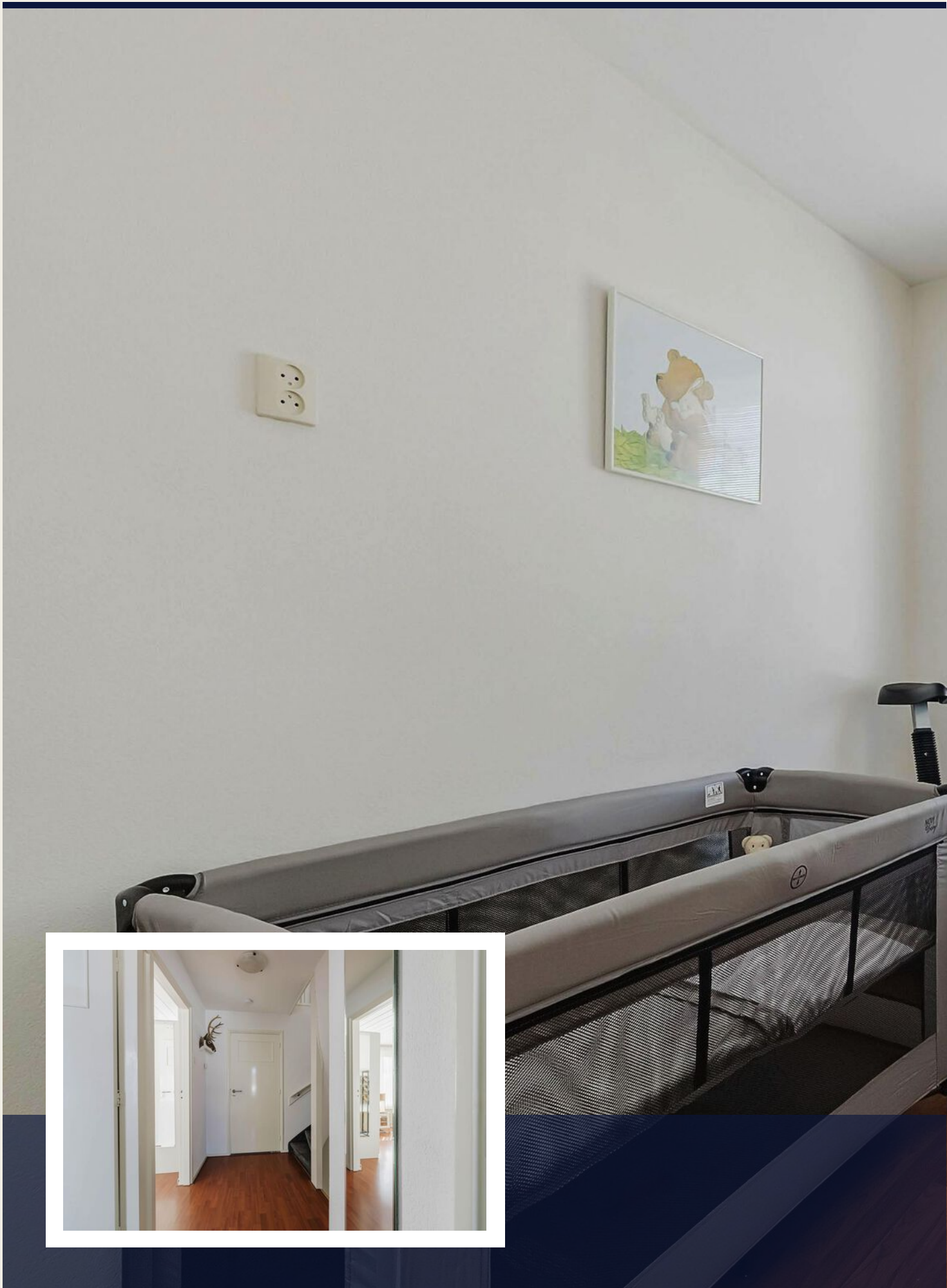




*De open keuken is
vanuit de woonkamer
te bereiken*



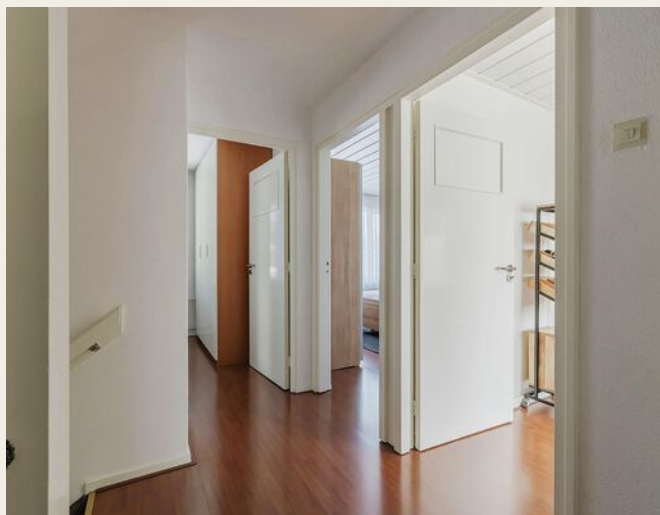




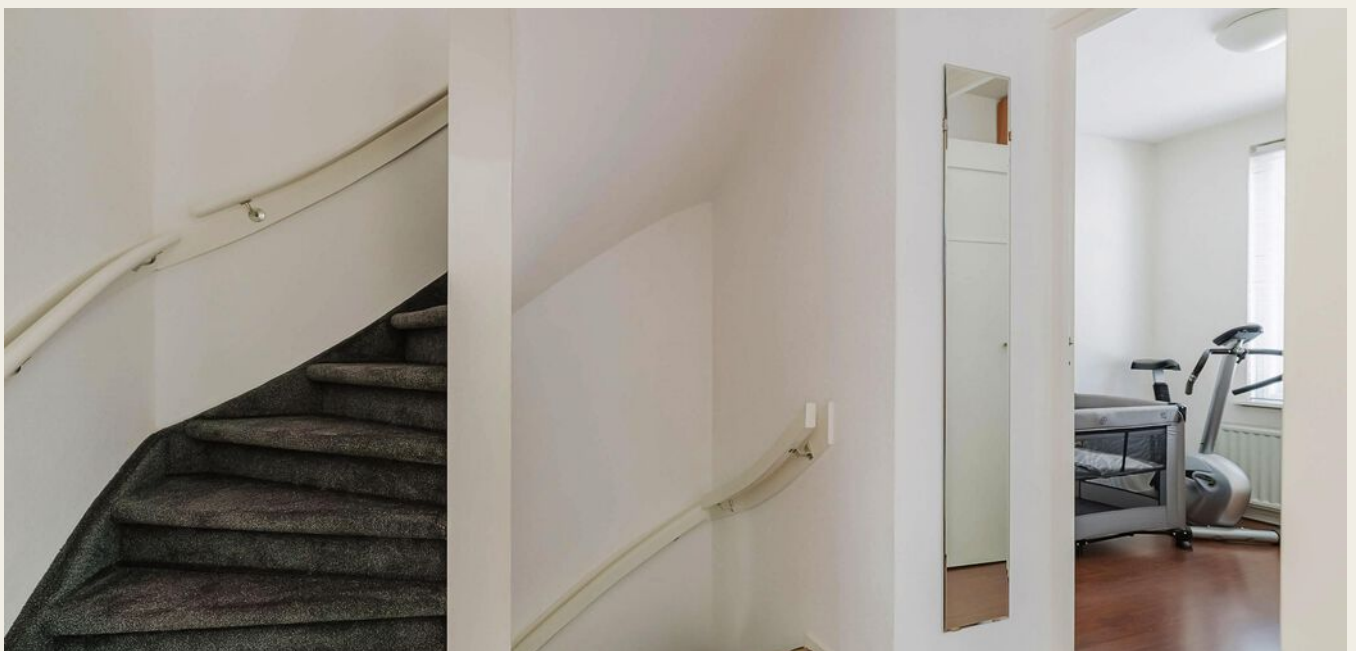


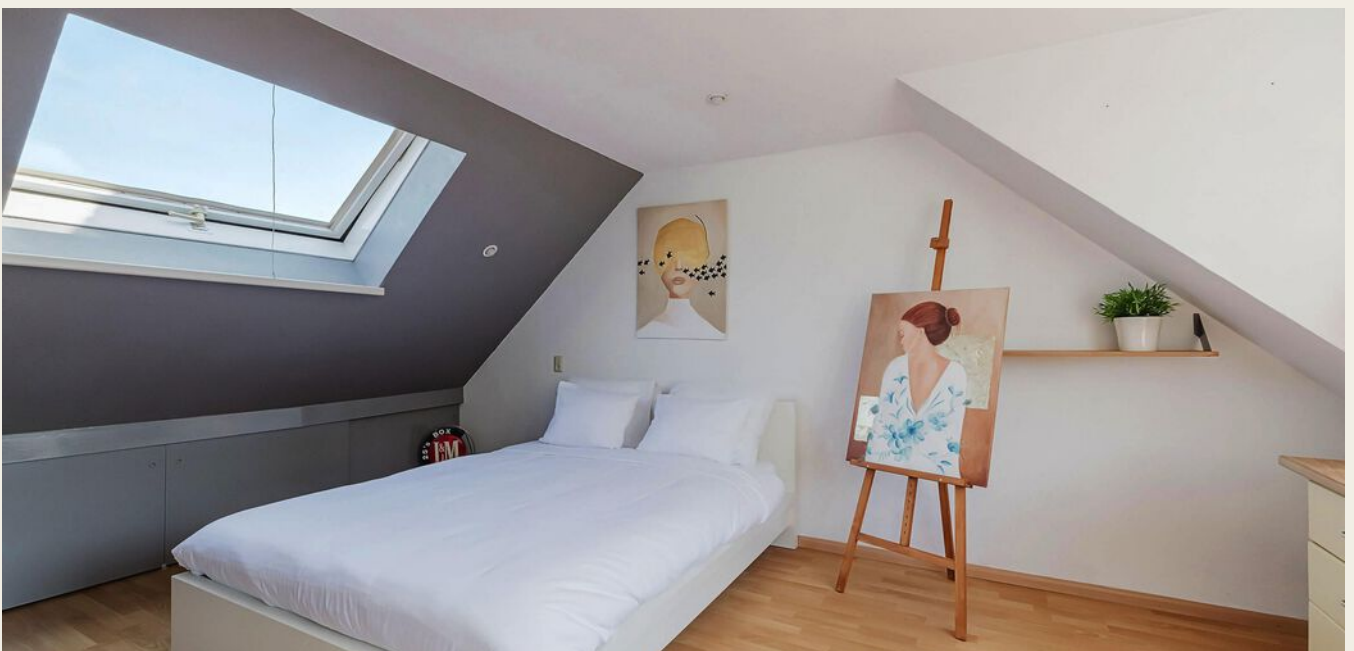
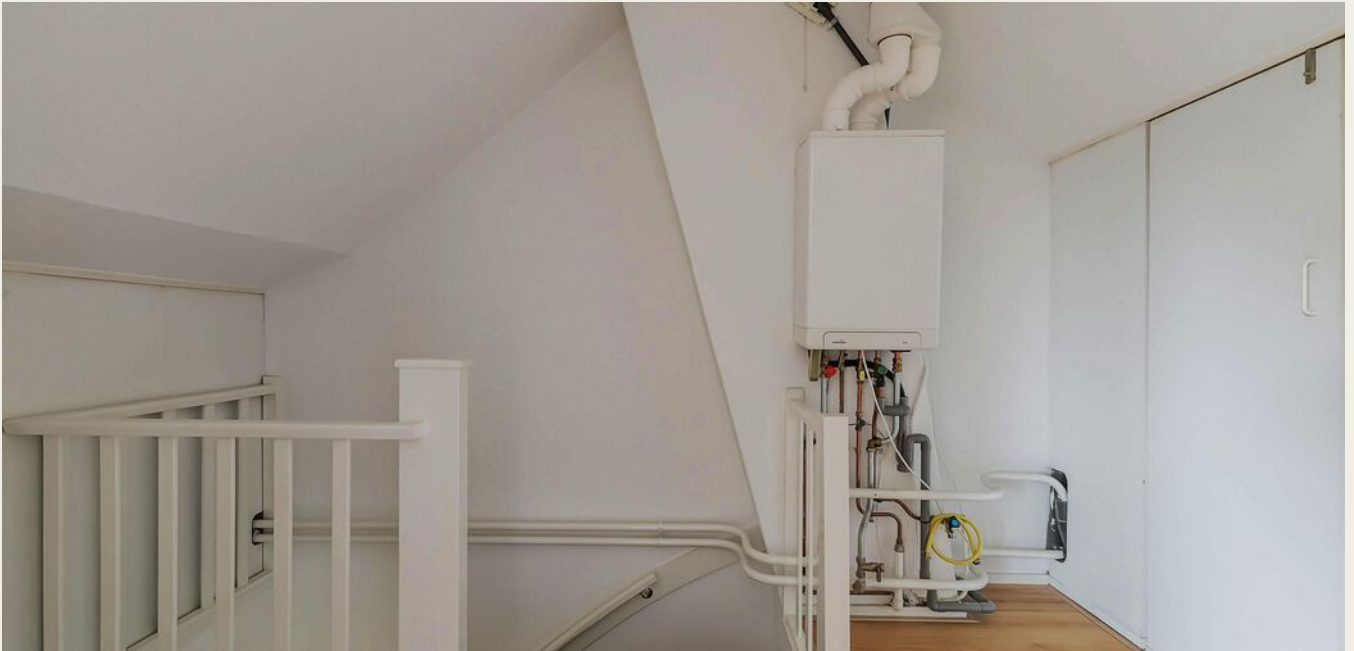


*De slaapkamers
hebben veel
lichtinval*















PLATTEGROND



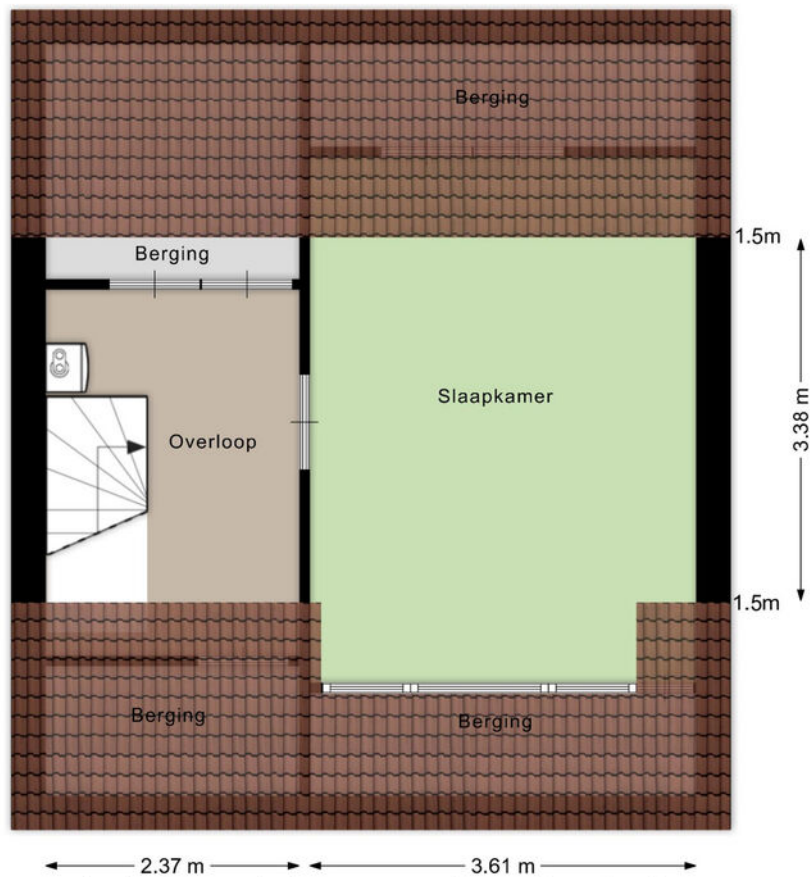
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



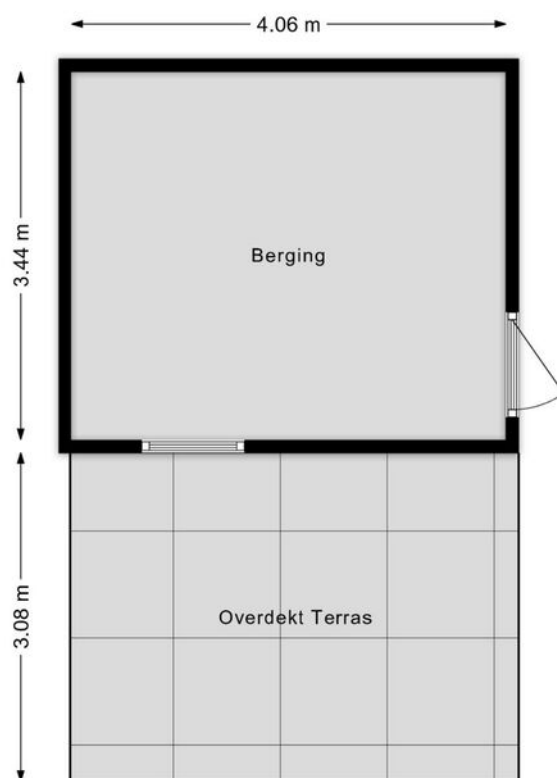
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

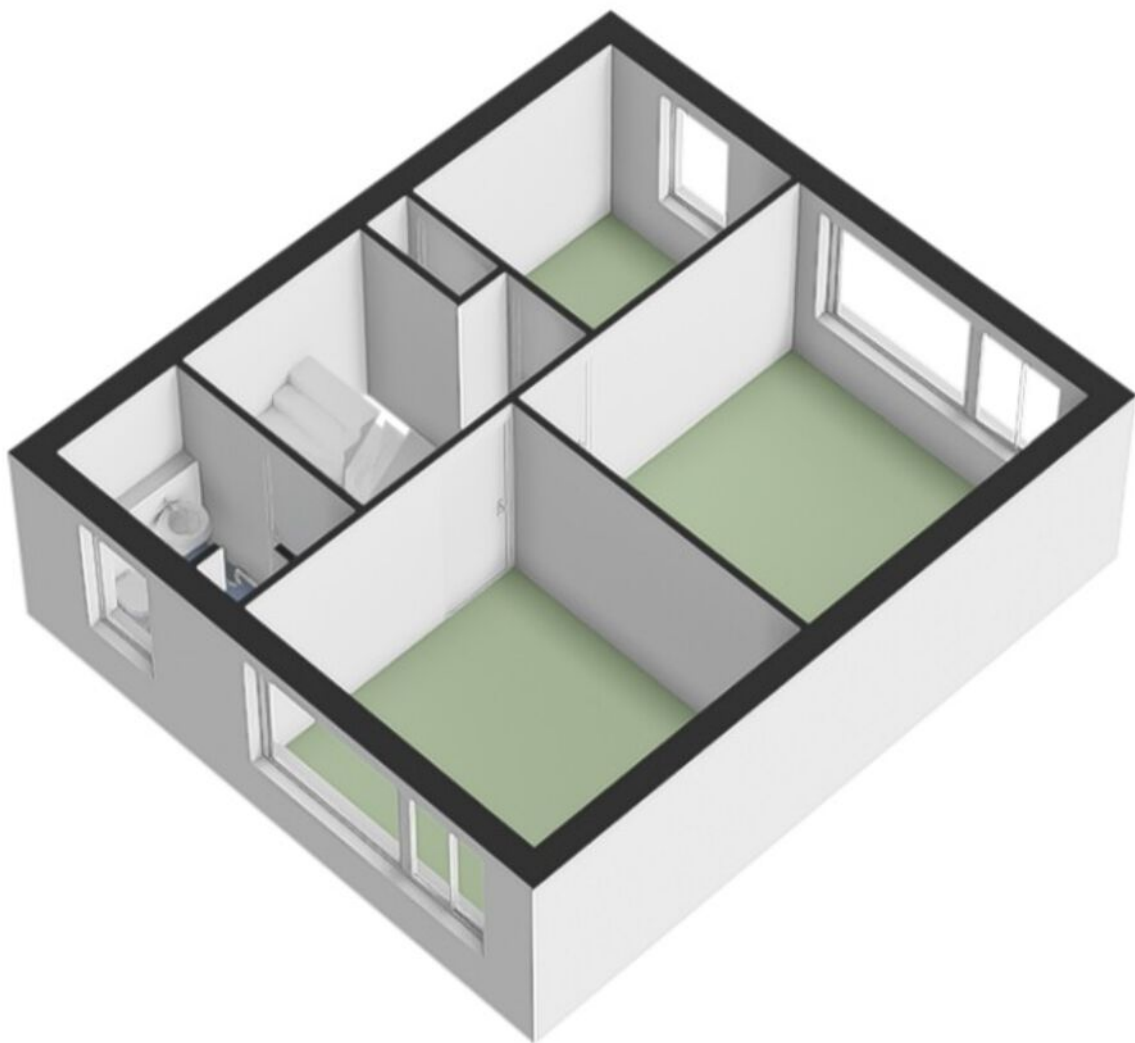


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

PLATTEGROND



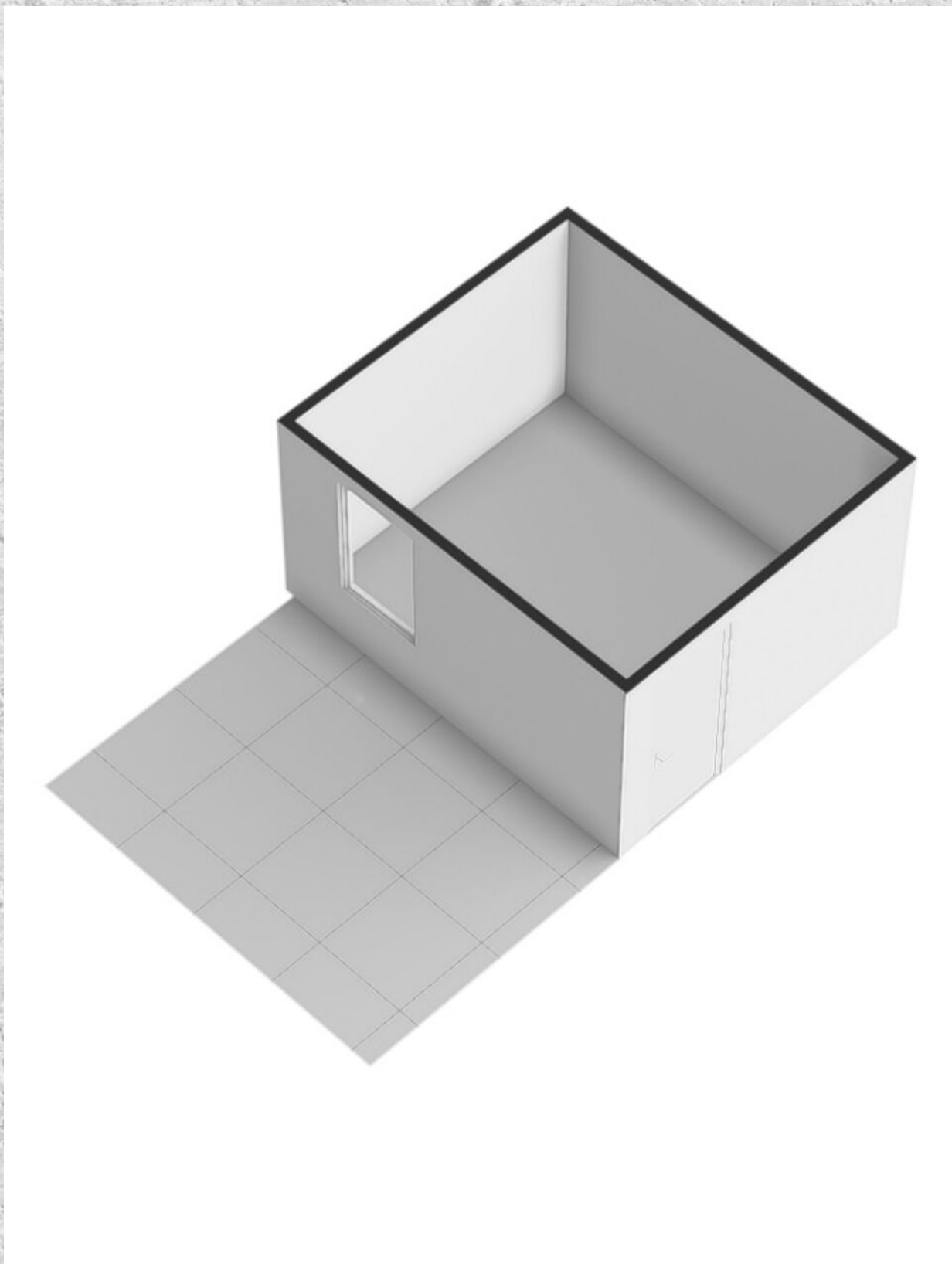
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LAAN TEN BOGAERDE 54 SINT-OEDENRODE

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Oedenrode

Sectie I

Perceel 3303

kadaster

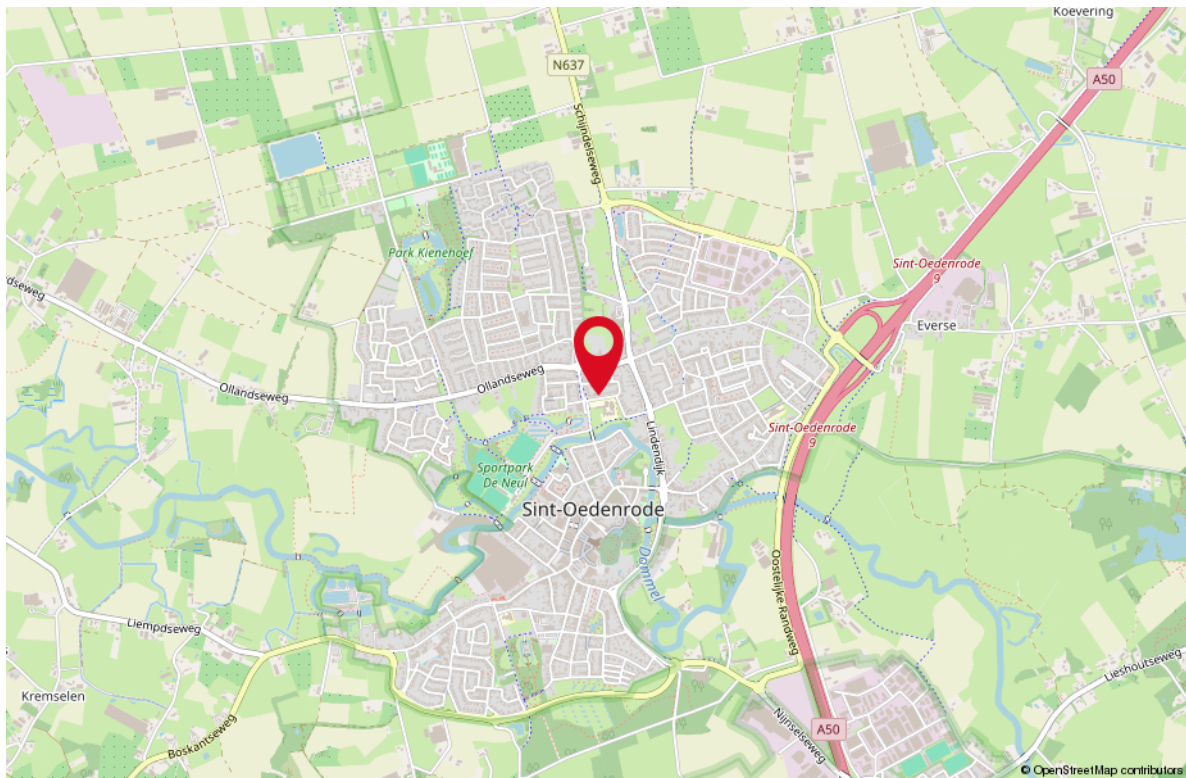
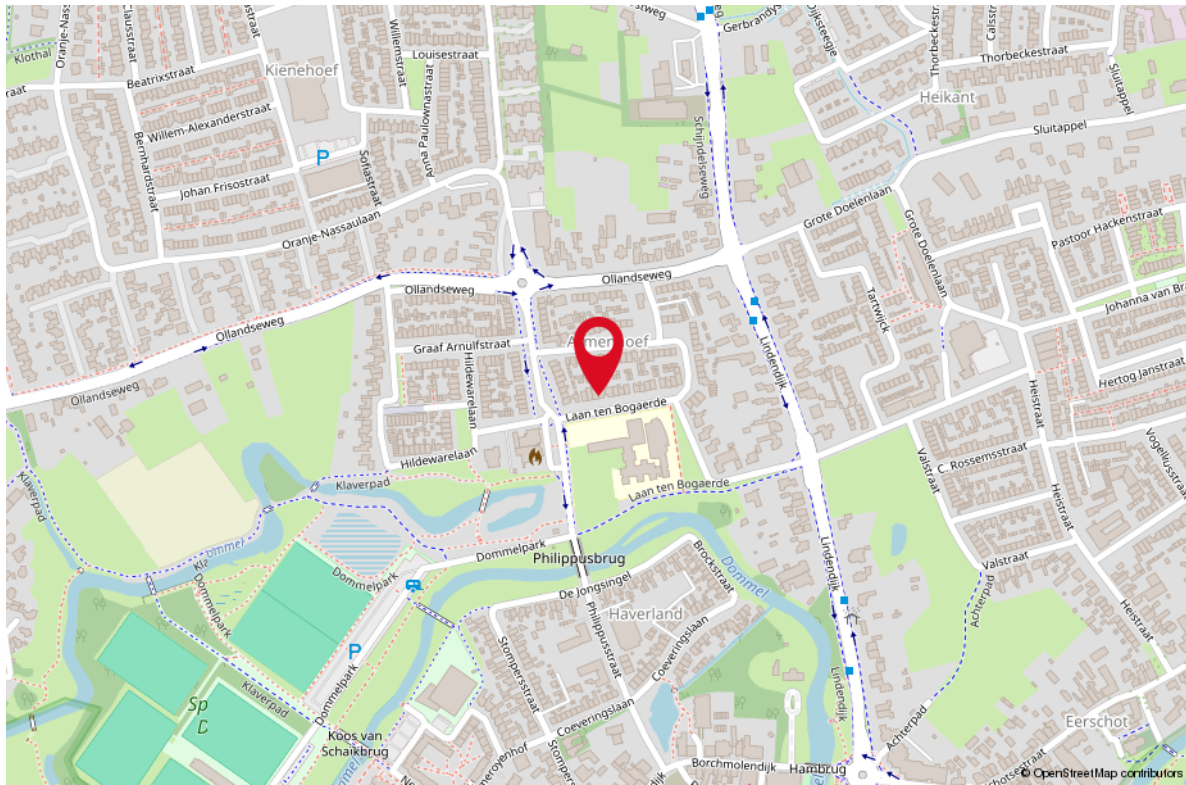


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 OP DE KAART

LAAN TEN BOGAERDE 54 SINT-OEDENRODE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Vliegengordijn			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Bureau zolder			X
- Kast berging		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

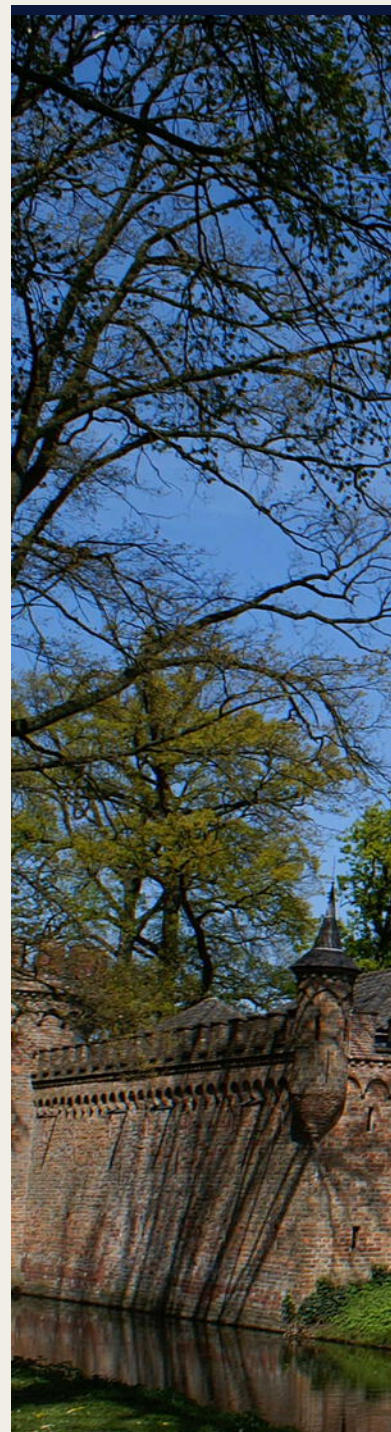
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Glazen plateau	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN SINT-OEDENRODE

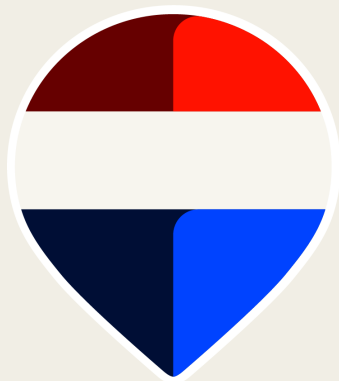
Welkom in Sint-Oedenrode, waar wonen een perfecte balans vindt tussen rust en modern comfort. Dit charmante dorp in Noord-Brabant verwelkomt u met zijn groene omgeving, historische charme en een hechte gemeenschap. Hier ervaart u de harmonie van landelijk en stedelijk leven, met schilderachtige pleinen en natuurspaden die uitnodigen tot ontdekking. Geniet van gezellige ontmoetingen op lokale markten en in eetgelegenheden, terwijl moderne voorzieningen altijd binnen handbereik zijn. Of u nu ontspannen avonden in uw eigen tuin verkiest, de prachtige natuur wilt verkennen of lokale lekkernijen wilt proeven, Sint-Oedenrode biedt een unieke levensstijl die u nergens anders zult vinden. Ontdek deze bijzondere omgeving.





*Sint-Oedenrode,
een charmant dorp
in Noord-Brabant.*





Uw makelaar:
Harrie van Beers

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**