DE PLAATSELIJKE MAKELAAR

DPMrobvandelaar.nl



HONGERSTRAAT 15

5492 VE Sint-oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.HONGERSTRAAT15.NL**

NVM

THUIS IN JOUW DROOMHUIS



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, geschakelde woning

BOUWJAAR
1965

WOONOPPERVLAKTE
119 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
1422 m²

INHOUD
470 m³

AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)

AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Een unieke plek midden in het groen, met maar liefst 1.422 m² grond en eindeloze mogelijkheden!

Droom je van vrij wonen, omringd door groen, met alle ruimte om jouw eigen woonwensen werkelijkheid te maken? Dan biedt Hongerstraat 15 in Sint-Oedenrode een bijzondere kans! Op een prachtige, landelijke locatie tussen Sint-Oedenrode en Boskant ligt deze geschakelde woning op een royaal perceel van maar liefst 1.422 m². Hier geniet je van rust, ruimte, privacy en een heerlijk vrij gevoel, terwijl het centrum van Sint-Oedenrode en de voorzieningen van Best binnen handbereik liggen.

Bij deze woning draait het vooral om de plek en de mogelijkheden. De bestaande woning is gedateerd en vraagt om een grondige modernisering. Maar juist dat biedt kansen! Geef de huidige woning een compleet nieuw leven of onderzoek de mogelijkheden om hier jouw eigen droomhuis te realiseren. Met zo'n royaal perceel, een groene omgeving en volop buitenruimte is dit een locatie waar je echt iets bijzonders van kunt maken!

In het kort:
• Geschakelde woning op een royaal perceel van 1.422 m²
• Prachtige landelijke ligging tussen Sint-Oedenrode en Boskant
• Volop mogelijkheden voor grondige modernisering of eventuele nieuwbouw
• Vrij wonen met veel groen, rust en privacy
• Vier slaapkamers op de eerste verdieping
• Extra kamer op de begane grond, bijvoorbeeld geschikt als slaapkamer
• Verwarming middels gaskachels, geen centrale verwarming aanwezig
• Royale tuin op het westen
• Groot, deels ingestort bijgebouw van ca. 200 m² in slechte staat
• Omheinde weide, geschikt voor het houden van kleinvee
• Goede bereikbaarheid van Sint-Oedenrode en Best

Rondleiding

Een woning met mogelijkheden
Via de landelijke omgeving bereik je Hongerstraat 15. De bestaande woning heeft een traditionele indeling en biedt een basis voor wie bereid is de handen uit de mouwen te steken.

Op de begane grond bevinden zich de woonkamer met aangrenzende keuken, een separate kamer die bijvoorbeeld als slaapkamer kan worden gebruikt, een toiletruimte en een badkamer met wastafel en douche. Daarnaast zijn er twee praktische bergingen aanwezig.

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers, waardoor de woning ook qua indeling mogelijkheden biedt voor een gezin. Verder is er nog een bergzolder aanwezig.

De woning verkeert in een sterk gedateerde staat en dient grondig te worden gemoderniseerd. Er is geen centrale verwarming aanwezig; de verwarming vindt momenteel plaats middels gaskachels. Voor wie liever helemaal opnieuw begint, kan het perceel mogelijk ook kansen bieden voor vervangende nieuwbouw, uiteraard onder voorbehoud van de benodigde vergunningen en geldende regelgeving.

Buitenleven op maar liefst 1.422 m²!
Het echte hoogtepunt van Hongerstraat 15 vind je buiten. Het royale perceel biedt een zee aan ruimte en wordt omringd door een prachtig groen landschap. Hier ervaar je het landelijke leven op zijn best, met volop mogelijkheden om de buitenruimte helemaal naar eigen wens in te richten.

De tuin is gelegen op het westen en biedt alle ruimte voor bijvoorbeeld meerdere terrassen, een grote moestuin, een speelweide of een sfeervolle landelijke tuin. Verder bevindt zich op het perceel een omheinde weide, ideaal voor wie graag kleinvee wil houden. Aan het einde van het perceel zorgen karakteristieke knotwilgen voor een sfeervol, landelijk decor.

Ook is er een groot bijgebouw aanwezig. Dit verkeert echter in zeer slechte staat en is gedeeltelijk ingestort, waardoor het niet meer als bruikbare ruimte kan worden beschouwd.

Wat deze plek vooral zo bijzonder maakt, is het gevoel van vrijheid. Overal waar je kijkt zie je groen en ervaar je de ruimte van het buitengebied. Een plek waar je na een drukke dag heerlijk thuiskomt en waar je jouw eigen stukje buitenleven kunt creëren!

Landelijk wonen, met de voorzieningen dichtbij
Hongerstraat 15 ligt op een prachtige plek in het buitengebied tussen Sint-Oedenrode en Boskant. Een omgeving die zich kenmerkt door uitgestrekte weilanden, groene landschappen en een heerlijk landelijk karakter. Hier woon je buiten de drukte, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur.

Tegelijkertijd hoef je de voorzieningen niet te missen. Het gezellige centrum van Sint-Oedenrode ligt op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Ook Best is goed bereikbaar, waar je onder andere gebruik kunt maken van het treinstation met verbindingen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Zo combineer je het beste van twee werelden: de vrijheid en rust van het buitengebied met de praktische voordelen van nabijgelegen dorpen en steden.

Maak hier jouw woondroom werkelijkheid!
Een perceel van 1.422 m², een prachtige groene ligging en de vrijheid om jouw eigen plannen vorm te geven. Hongerstraat 15 is geen instapklare woning, maar juist een bijzondere kans voor wie verder kijkt dan de huidige staat en de potentie van deze locatie ziet.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met ons kantoor en ontdek de mogelijkheden van deze unieke plek!

Disclaimer
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en vastgesteld conform de NVM-meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Deze informatie dient uitsluitend als uitnodiging tot het doen van een bod en vormt geen aanbod.

Eventuele mogelijkheden voor sloop, vervangende nieuwbouw, uitbreiding of ander gebruik van het perceel zijn afhankelijk van het geldende omgevingsplan, de benodigde vergunningen en eventuele overige toestemmingen. Kopers dienen hier zelf onderzoek naar te verrichten.





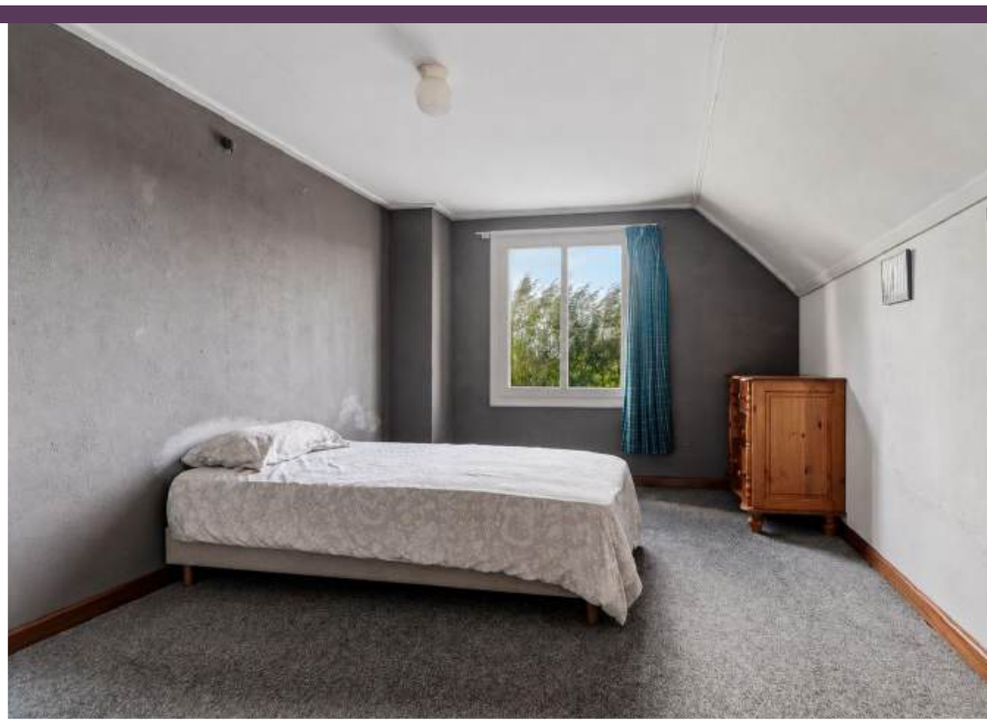




























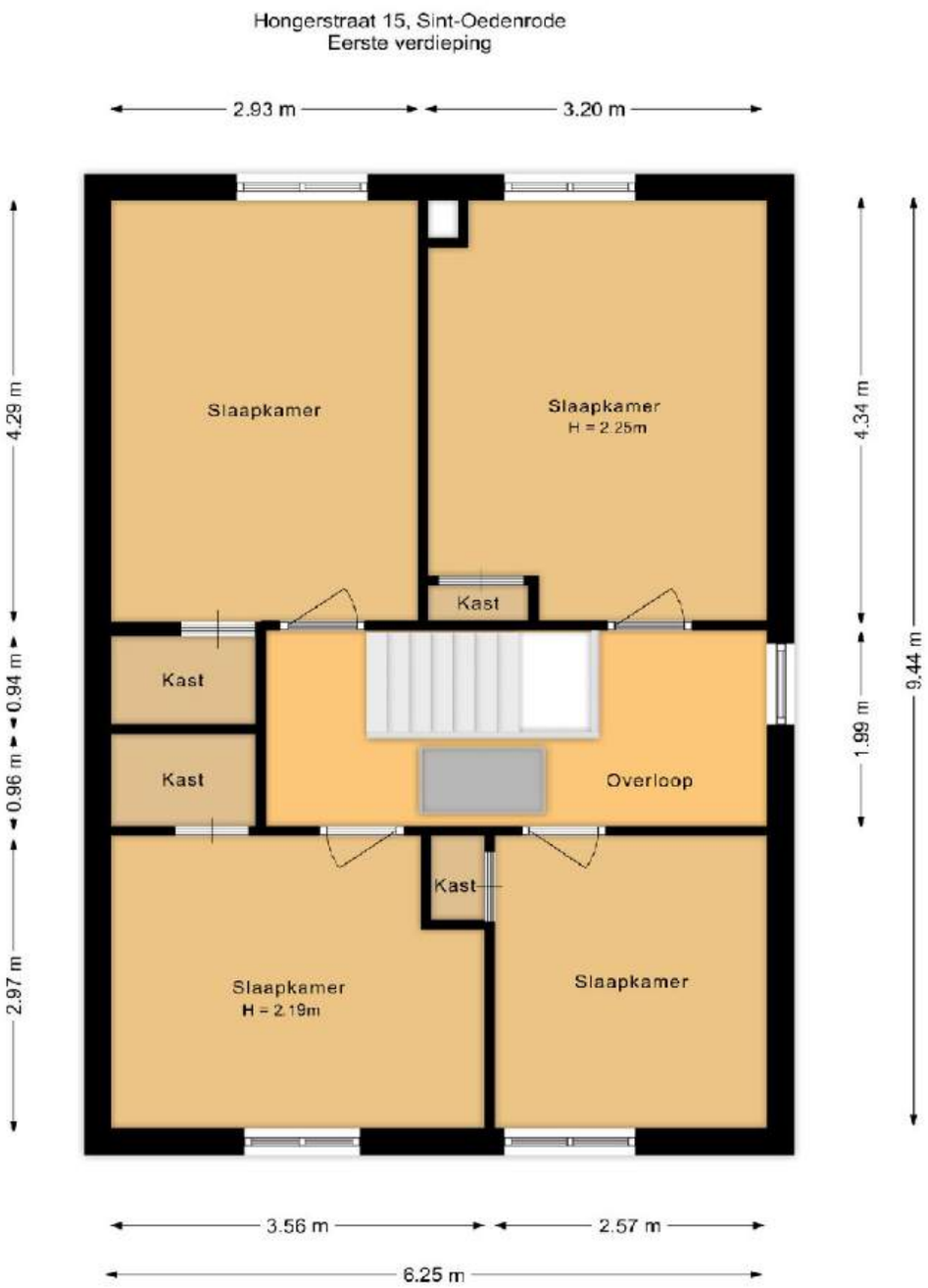


BEGANE GROND



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

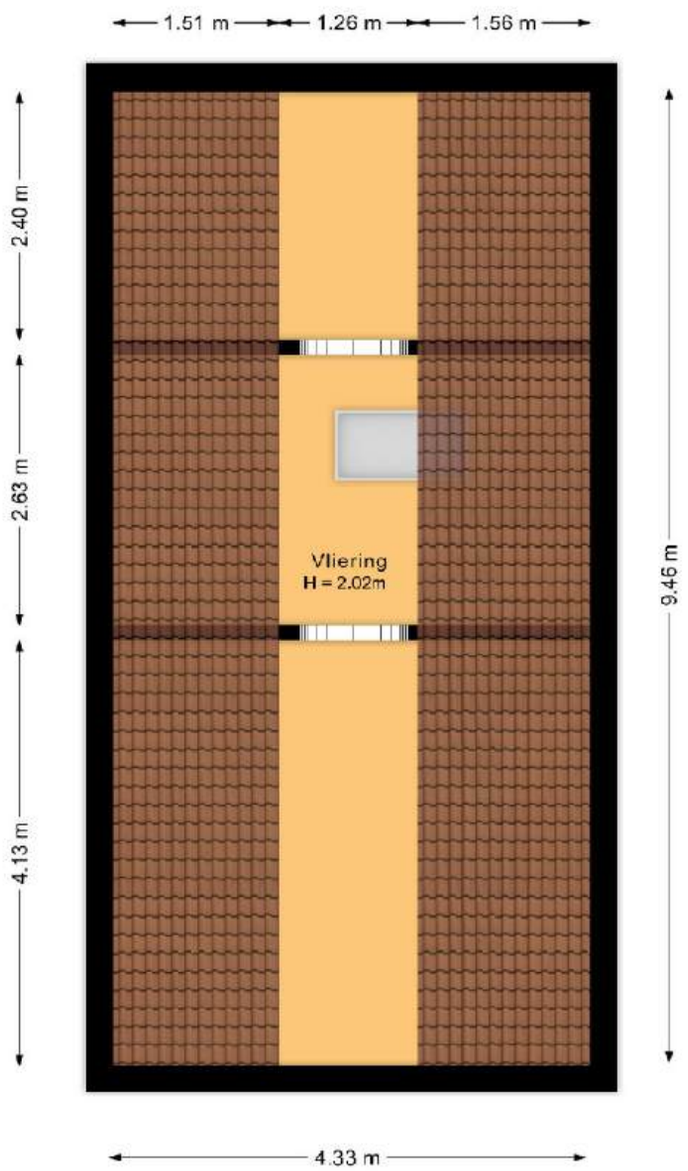
EERSTE VERDIEPING



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

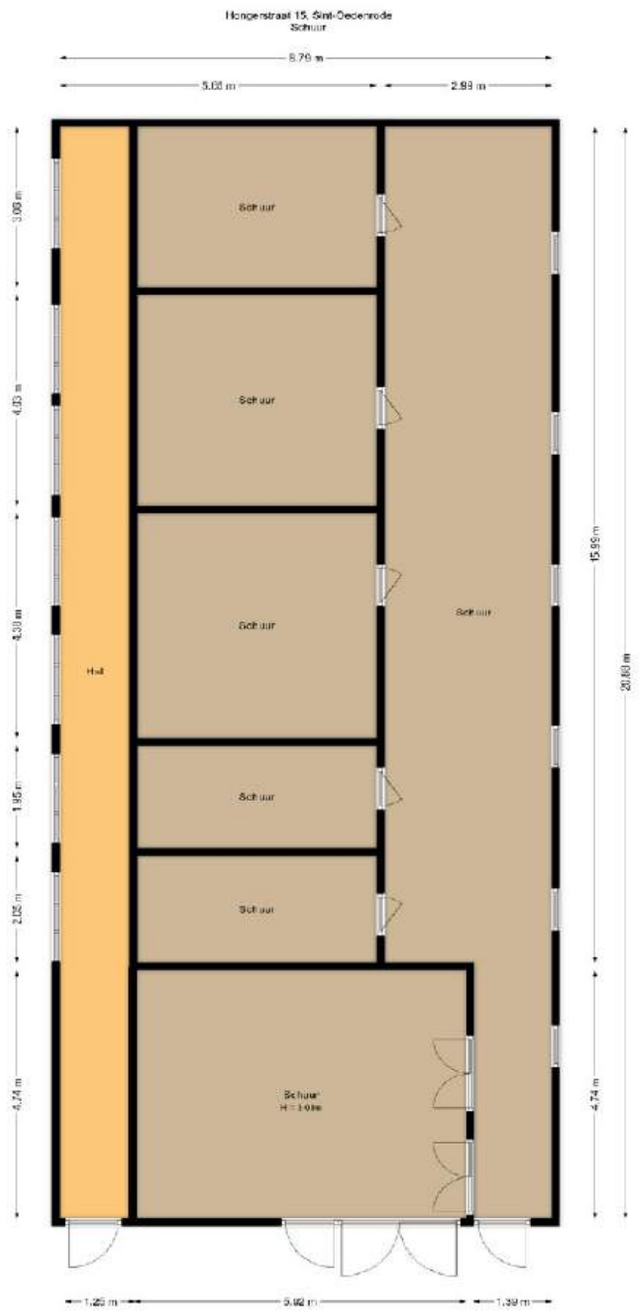
VLIERING

Hongerstraat 15, Sint-Oedenrode
Vliering



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

SCHUUR



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 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

DE PLAATSELIJKE MAKELAAR
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.