

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



KLOOSTERDREEF 15, SINT-OEDENRODE

€ 499.000 k.k.



WELKOM BIJ KLOOSTERDREEF 15



IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij **Kloosterdreef 15**, gelegen op een fraaie locatie aan de rand van Sint-Oedenrode, met een geweldig uitzicht over de natuur. Ik nodig je van harte uit voor een bezichtiging van deze woning.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1960		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 108 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Hoekwoning		
Inhoud	385 m ³		Perceeloppervlakte 236 m ²
Energielabel	A		
Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming		Kamers 6
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR ++ glas		
Zonnepanelen	10 stuks		Slaapkamers 5



OMSCHRIJVING

Van Huysse - Partner in Wonen nodigt je graag uit voor een bezichtiging van deze op een zéér fraaie locatie gelegen, royaal uitgebouwde hoekwoning met garage en een geweldige vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning! Voorzien van A-label!

Deze woning is gelegen aan de rand van de wijk 'Dommelrode', met aan de ene kant op loopafstand het centrum van het gezellige Sint-Oedenrode met haar vele leuke winkels, restaurants met terrassen, en alle dagelijkse voorzieningen die je nodig hebt. Aan de andere zijde ligt de woning direct aan het fraaie buitengebied met haar prachtige natuur. Zo wandel of fiets je meteen het fraaie buitengebied in om even heerlijk tot ruste komen. De ligging ten opzichte van de regio is ook gunstig, de uitvalswegen naar Eindhoven (15 min.) en 's-Hertogenbosch (25 min.) zijn op korte afstand. Ook Kasteel Henkenshage met haar fraaie park ligt om de hoek. Een idealere ligging kun je niet wensen!

De begane grond van deze woning is in 2021 flink verbouwd en met 30m² aangebouwd waarin een nieuwe keuken, bijkeuken, een multifunctionele ruimte én een 2e badkamer is gerealiseerd. Daarnaast zijn in 2017 nieuwe kozijnen geplaatst met HR++ glas, zijn in 2022 de muren en het dak extra geïsoleerd en 10 zonnepanelen geplaatst. Daarnaast is de CV ketel in 2024 vervangen. De woning heeft dan ook niet voor niets een energielabel A!

De woning is voorzien van een garage en een royale oprit waar u met gemak 2 auto's kwijt kunt. Altijd makkelijk voor het laden van een elektrische auto.

De indeling van de woning is als volgt:

De toegang bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de woonkamer, de trapopgang, de meterkast en het toilet (2015).

De woning beschikt over een L vormige woonkamer waarbij het eetgedeelte mooi aansluit bij de keuken. Het uitzicht aan de voorzijde is werkelijk fantastisch! De vloer van de woonkamer loopt door in de gehele uitbouw en is bijna geheel voorzien van vloerverwarming. De diepe trapkast is bereikbaar vanuit de woonkamer. Via de openslaande deuren in de woonkamer of vanuit de aanbouw bereik je de achtertuin.

De recente keuken is voorzien van veel werk- en opbergruimte. De keuken beschikt over o.a. een vaatwasser, een grote koelkast, een separate grote vrieskast, een combi oven/magnetron én een combi oven/stoomoven. De inductiekookplaat is voorzien van ingebouwde afzuiging waardoor je tijdens het koken zo de tuin inkijkt. En er is een fijne 'coffee-corner' met genoeg ruimte voor jouw koffie-apparaat. Helemaal compleet!

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken voorzien van wasmachine en drogeraansluiting. Daar bevindt zich het 2e toilet. Ook vindt men hier een grote bergkast.

OMSCHRIJVING

Aan de achterzijde van de uitbouw vindt je nog een extra multifunctionele ruimte, geschikt voor vele doeleinden. In deze ruimte bevindt zich ook de 2e badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. De ruimte is voor vele doeleinden geschikt. Zo kunt u hier een mooie werkruimte van maken, een speelkamer, of wellicht een slaapkamer op de begane grond? Of blijft u hem liever gebruiken zoals nu; als sauna-ruimte? Dat kan uiteraard ook, de sauna is inclusief!

Op de 1e verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en de originele doucheruimte. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn van goed formaat en hebben weer het geweldige vrije uitzicht. Aan de achterzijde bevindt zich de ouderslaapkamer en de 4e slaapkamer. Via een vlizotrap bereik je de geïsoleerde bergzolder waar meer dan genoeg bergruimte is.

Nog even op een rijtje:

Verduurzaming: dak, muur en vloerisolatie, Remeha CV ketel (2024), 10 zonnepanelen (2022)

Parkeren: garage, eigen oprit voor meerdere auto's en daarnaast ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Schilderwerk buitenzijde: 2022

Keuken (2021) voorzien van: vaatwasser, grote koelkast, separate grote vrieskast, combi oven/magnetron, combi oven/stoomoven en inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging.

Roerende zaken: Houtkachel: ter overname, Sauna: blijft achter, voor overige zaken verwijzen we naar de lijst van zaken.



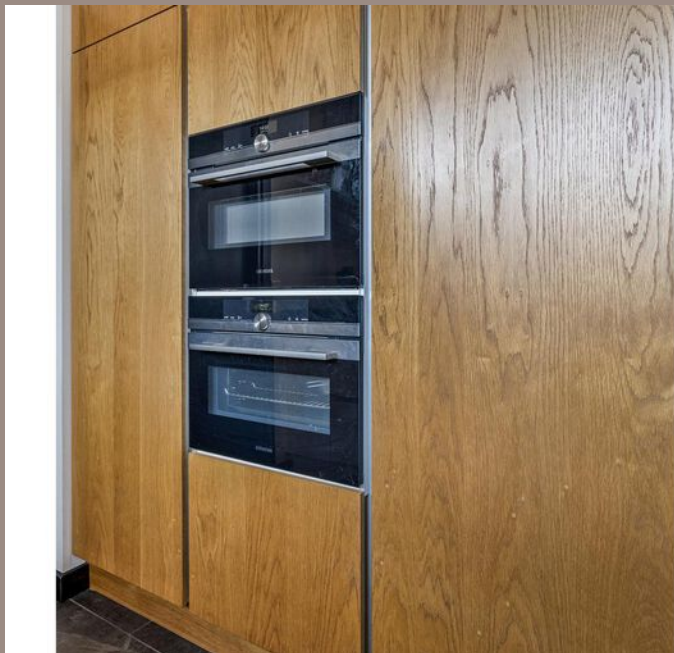






























PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zitter wsw zitter.nl

PLATTEGROND -

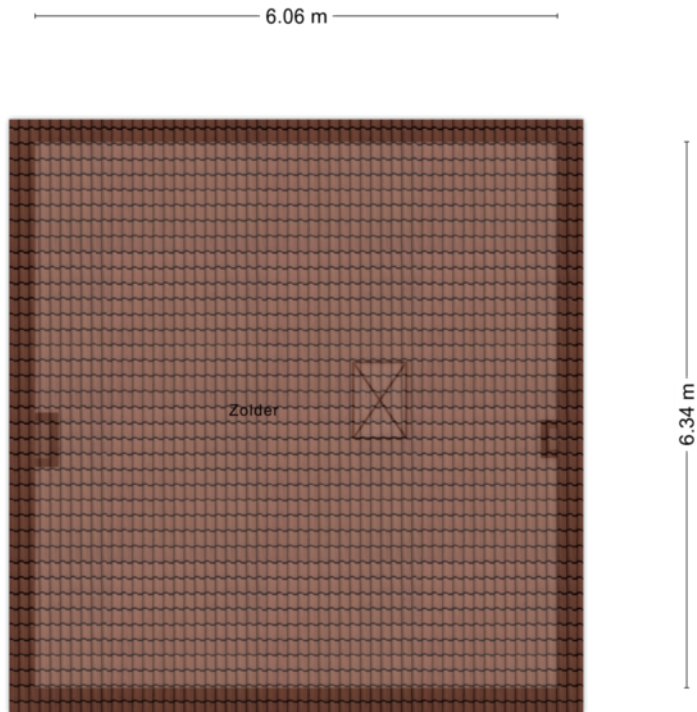


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbar www.zibbar.nl

PLATTEGROND -

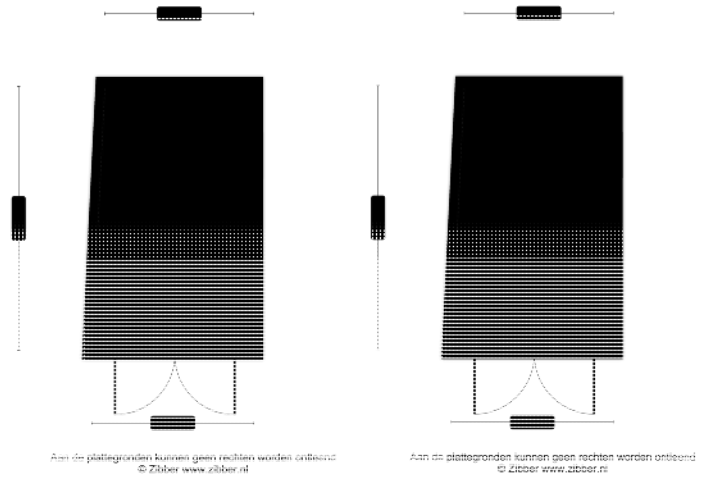


PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Sint Oedenrode, 900

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2763

KADASTRALE SECTIE

G

GEMEENTE

Sint Oedenrode

PERCELOPPERVLAKTE


236 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



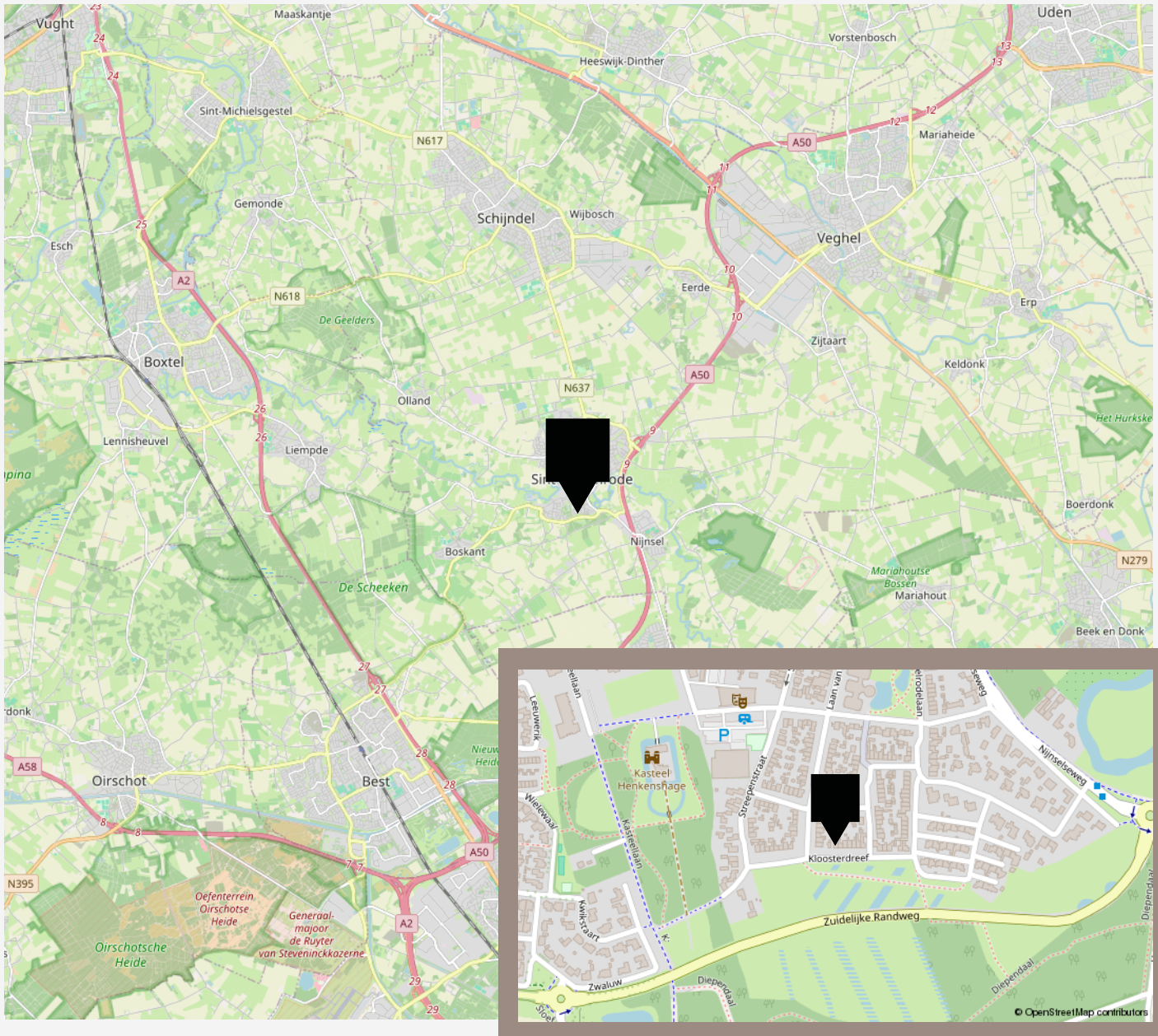
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Oedenrode	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2763	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 2024
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 KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl