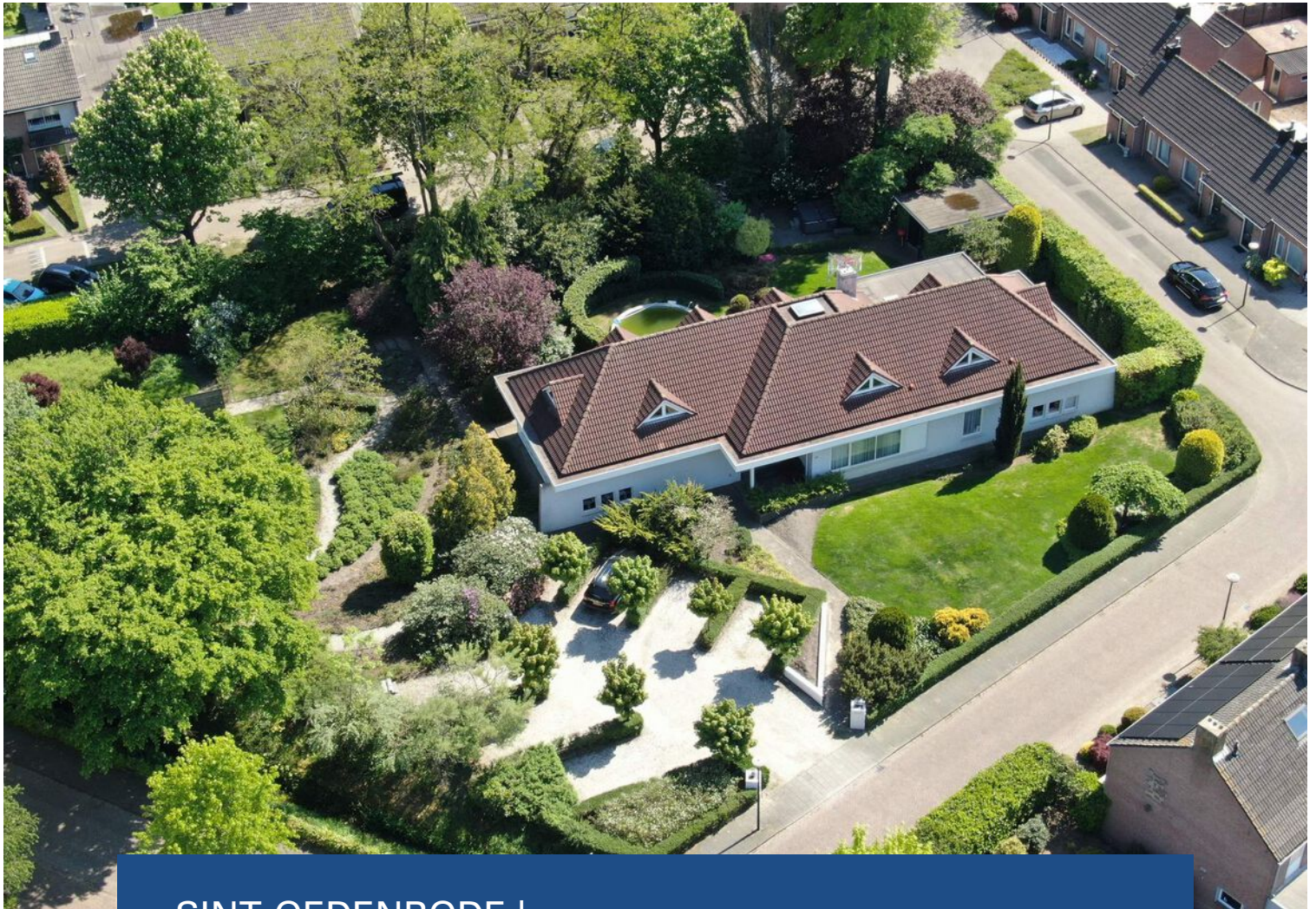


# Eigentijds wonen

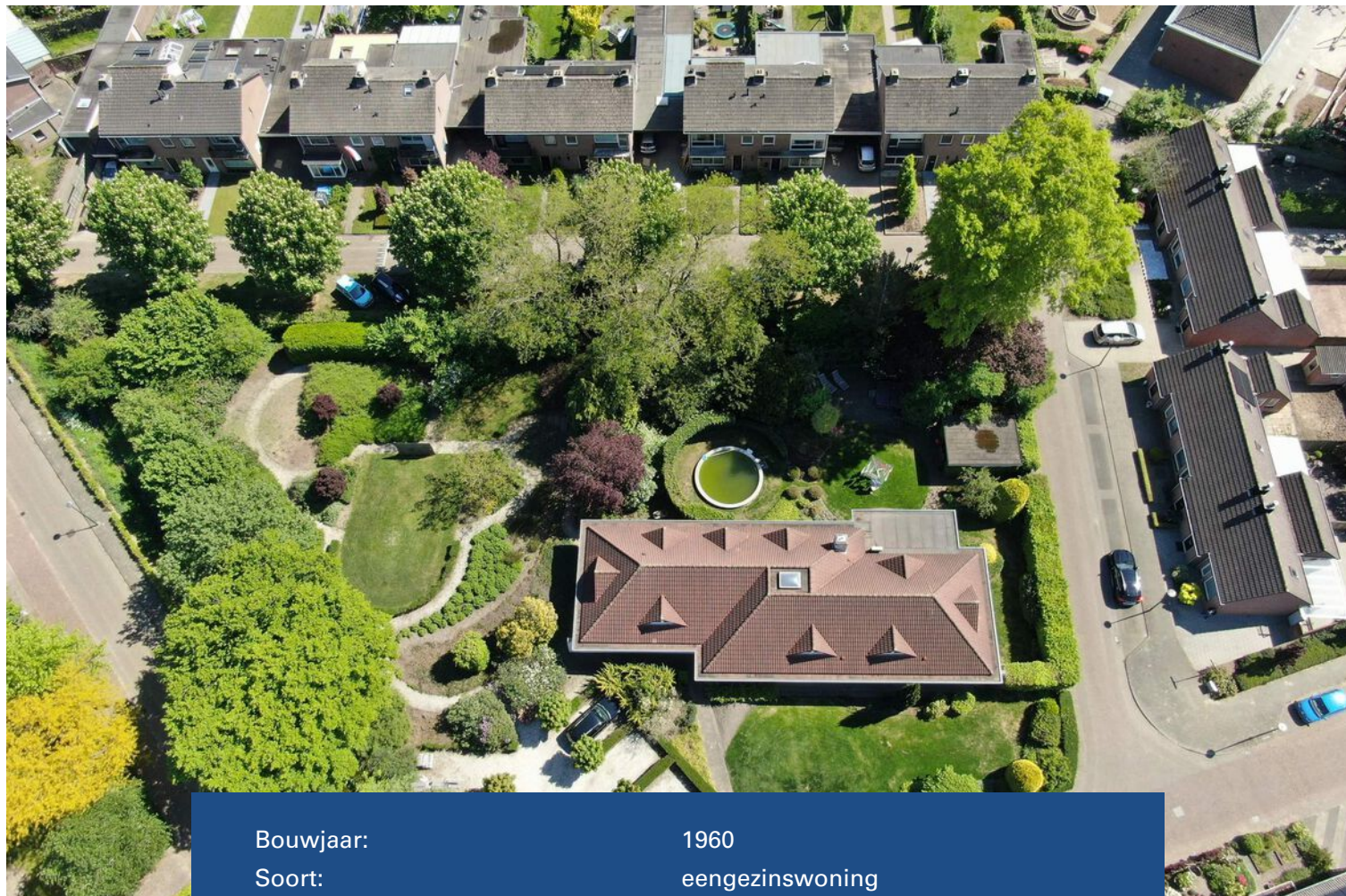


SINT-OEDENRODE | Meidoornstraat 18

vraagprijs € 895.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	1430 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	400 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1945 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk
Energielabel:	dubbel glas

# Omschrijving

In de prachtig groene omgeving van het dorp Boskant (Sint-Oedenrode) vinden we dit voormalig schoolgebouw welke is omgebouwd tot deze zeer fraaie villa met kantoorruimte.

Boskant is gelegen op ca. 5 autominuten van snelweg A2 en A50, maar doet mijn zijn idyllische ligging tussen diverse bossen en boomkwekerijen zijn naam eer aan. Het beste van twee werelden. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u in Boskant zelf terecht. Zo kent Boskant onder andere een basisschool, supermarkt, horeca en verschillende sportvelden. De kernen van Sint-Oedenrode en Best liggen op slechts 5 minuten.

De ruime villa met een totale inhoud van ca. 1.430m<sup>3</sup> en oppervlakte van liefst 400m<sup>2</sup> waarvan momenteel 150m<sup>2</sup> in gebruik als kantoorruimte. Het geheel is gelegen op een privacy biedend perceel van 1.945m<sup>2</sup>. Tijdens de diverse verbouwingen zijn enkele karakteristieke elementen van de kleuterschool bewaard gebleven. Hierdoor zijn de kenmerkende originele tegeltjes en kenmerkende raampartijen gespaard gebleven.

## Indeling

### Begane grond:

Een overdekte entree geeft toegang tot de ruime hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel het kantoor als het woongedeelte. De centrale hal is voorzien van een plavuizen vloer.

De woning beschikt over een eigen hal met trapopgang welke toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken van de woning. We starten in de woonkamer.

De woonkamer begeeft zich in het verlengde van de entree. Opvallend aan de woonkamer is de hoeveelheid licht die via de grote glaspartijen naar binnen valt. De zuidzijde van het huis beschikt over elektrische rolluiken om zon en licht waar nodig wat te temperen. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie massief eiken vloer en geeft middels openslaande deuren toegang tot een fijne veranda. De ruime recent gerealiseerde veranda is de plek waar u, mede door de aanwezigheid van infrarood stralers, het gehele jaar door kunt genieten van de prachtige omgeving!

Aan de woonkamer grenst de keuken, deze is v.v. een lichte rechte opstelling met inbouwapparatuur.

Vanuit de centrale hal krijgt u ook toegang tot een speel-/werkkamer en een portaal met bijkeuken, toiletruimte en technische ruimte (v.v. ketelopstelling, boiler en zwembadinstallatie met zandfilter, pomp en warmtewisselaar). De bijkeuken geeft toegang tot de tuin.

De speelkamer is natuurlijk ideaal voor uw spelende kinderen, echter is deze ook perfect te gebruiken als slaapkamer met en suite badkamer.

De overige ruimte op de begane grond is momenteel in gebruik als kantoorruimte. Deze ruimte op de begane grond is voorzien van een pantry en toilet en heeft een totale vloeroppervlakte van liefst 100 m<sup>2</sup>. De vele ramen maken het een heerlijk lichte ruimte met noorderlicht. Een vaste trap vanuit de kantoorruimte brengt je naar de verdieping horende bij de kantoorruimte. Hier vindt u een riante spreekkamer (ca. 38 m<sup>2</sup>) en een afzonderlijke archiefkamer.

### Eerste verdieping:

De vaste trap vanuit de centrale hal van de woning brengt u op de overloop van de eerste verdieping. Wat direct opvalt is de enorme lichtopbrengst door de lichtkoepel die, onzichtbaar

vanaf de buitenzijde, in het dakvlak is aangebracht.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de zeer ruime ouderslaapkamer en nog eens drie royale slaapkamers, de zonnebankruimte, de berging en een royale badkamer met fraai meubel, toilet, douche en designradiator.

Tuin:

Het geheel is gelegen op een prachtig perceel en beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom de villa. Vanuit de fijne veranda geniet je hier het hele jaar door van de rust en al het moois! De tuin is aangelegd met een ruim gazon met her en der borders met vaste beplanting en een haag rondom.

Naast het overdekte terras vinden we een tweede ommuurd terras met pergola, natuurstenen vloer en jacuzzi (ter overname). Verder vinden we in de tuin een verwarmd zwembad, zowel een ruime stenen berging als een houten berging en is deze geheel v.v. een beregeningsinstallatie. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een zestal parkeerplaatsen op eigen terrein.

Laat u overtuigen door dit bijzondere object in deze prachtige omgeving.

U bent welkom!





























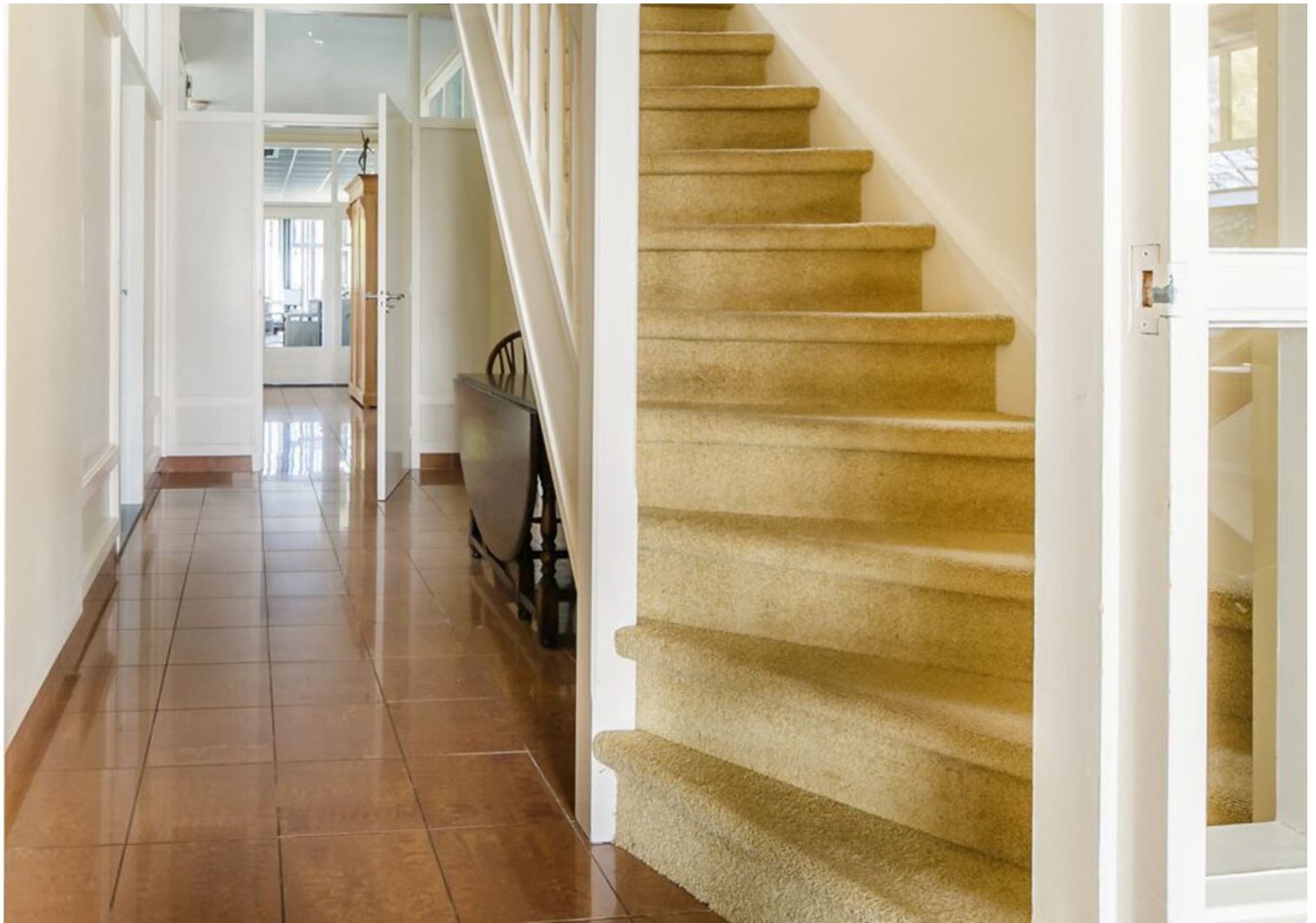




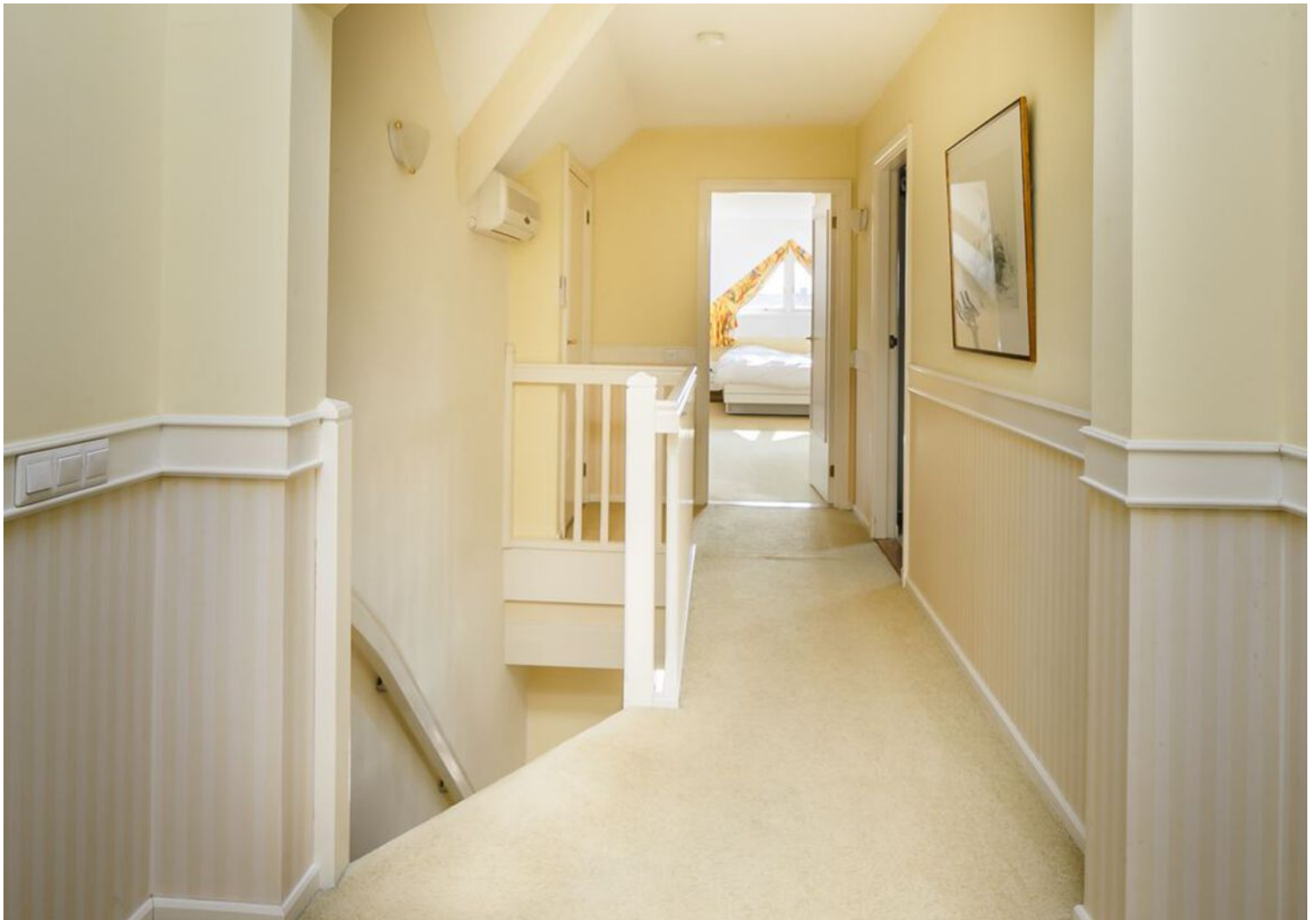








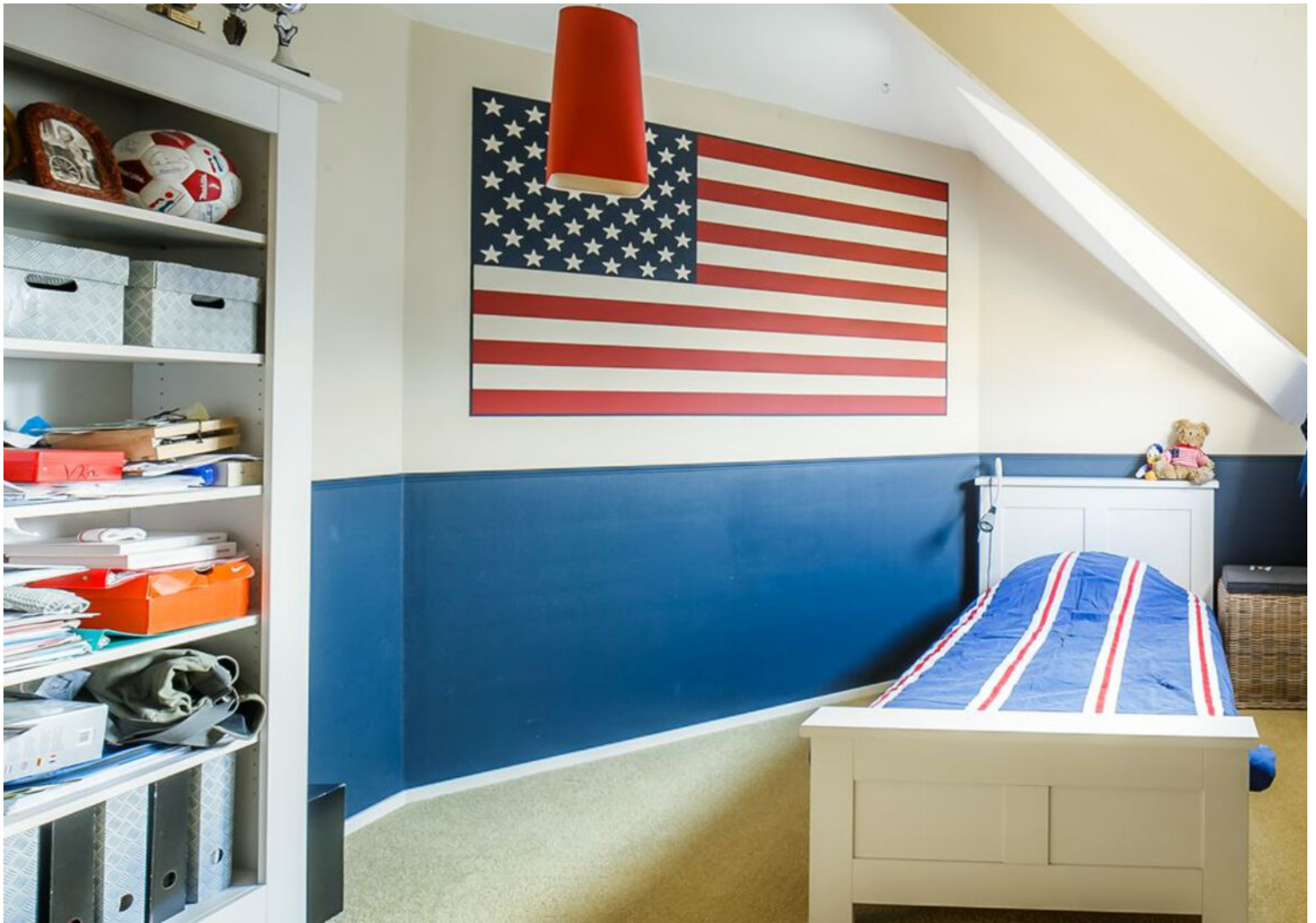






























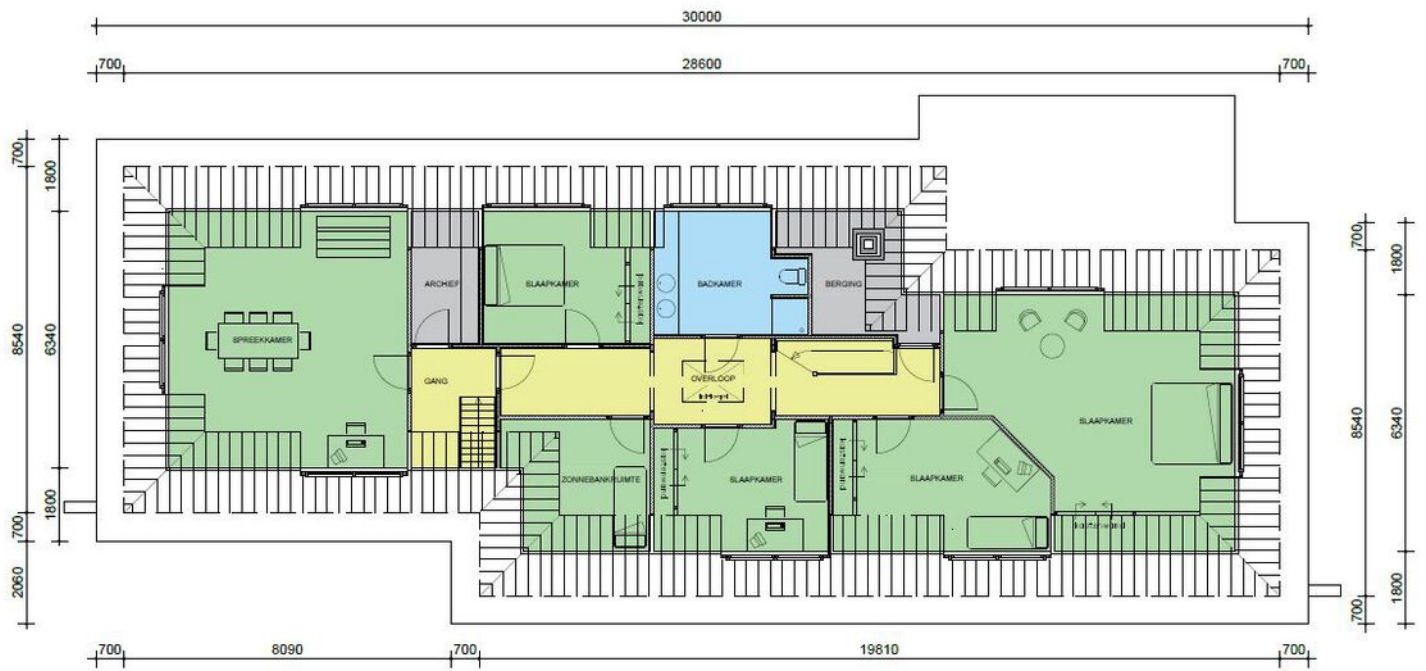
# Plattegrond



PLATTEGROND BEGANE GROND



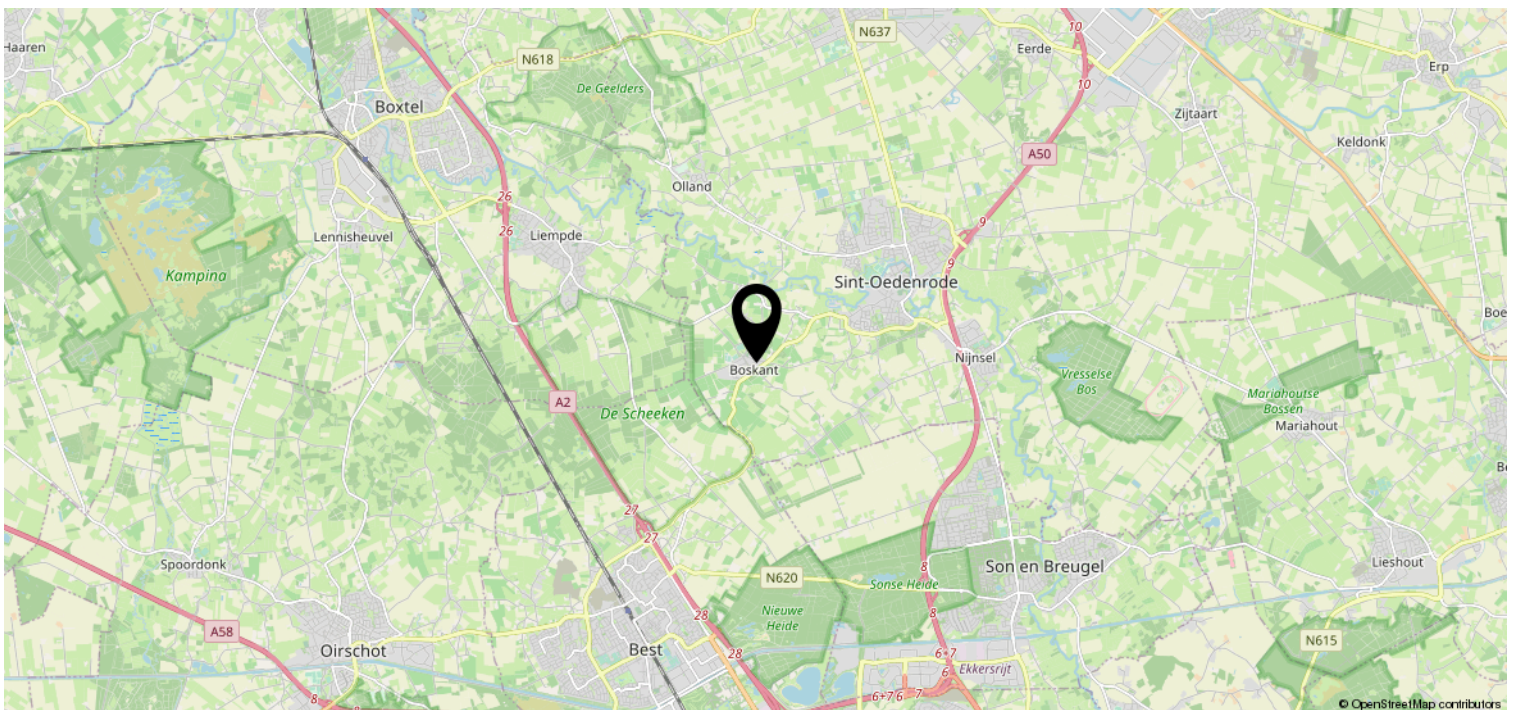
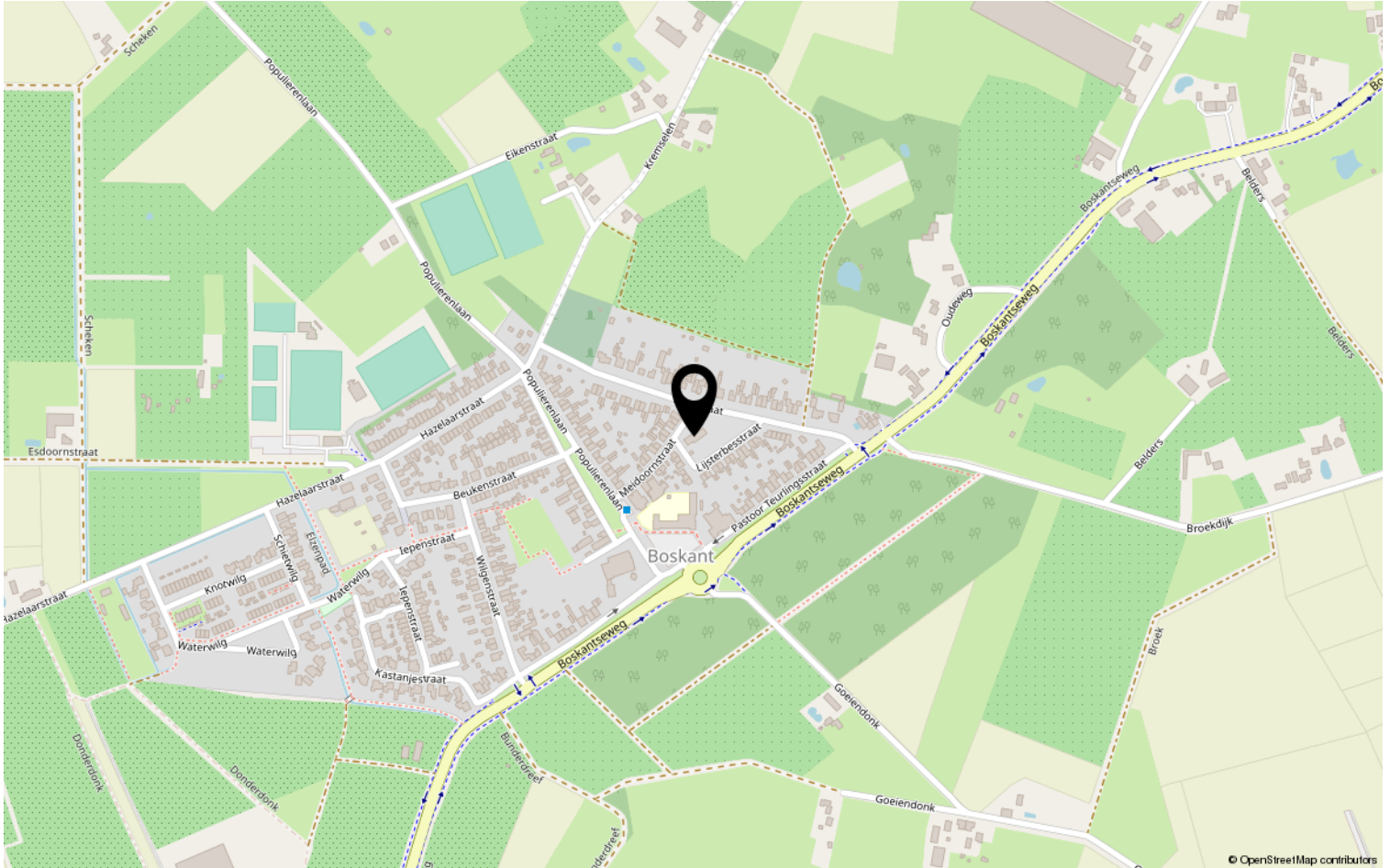
# Plattegrond



PLATTEGROND VERDIEPING



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Zonwering	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Jacuzzi			X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Kippenhok + Ren	X			X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)			X	
- Voet droogmolen	X			
- Zwembad	X			
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/meidoornstraat18](https://webpace.yisual.com/meidoornstraat18)

 VAN DE LAAR  
MAKELAARS

Meidoornstraat 18, Sint-Oedenrode



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Borchgrave 43 (t.o. Jumbo Centrum)  
5492 AT Sint Oedenrode

0413-472118 | [info@vdlaar.nl](mailto:info@vdlaar.nl)  
[www.vdlaar.nl](http://www.vdlaar.nl)