



SINT-OEDENRODE
Hazelaarstraat 35 b

Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.

Heerlijk WONEN

Beginnt bij Makelaardij van de Laar



VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ

0413-472118 | info@vdlaar.nl
www.vdlaar.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

kamers:
2

Inhoud:
614 m³

Woonoppervlakte:
146 m²

Perceeloppervlakte:
695 m²

Overige inpandige ruimte:
27 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
31 m²

Externe bergruimte:
16 m²

Verwarming:
c.v.-ketel



Omschrijving

Op een heerlijk ruim perceel vinden we deze nette vrijstaande woning met inpandige garage en vrijstaande hobby-/kantoorruimte.

Deze goed onderhouden woning is gelegen in de prachtig groene omgeving van Boskant (Sint-Oedenrode), aan de rand van het Groene-Woud en zeer gunstig gelegen t.o.v. snelweg A2.

Indeling

Begane grond:

We betreden de woning via de aan de voorzijde gelegen entree welke toegang geeft tot de ruime hal met garderobe en toiletruimte. De hal geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer.

De L-vormige woonkamer is lekker licht en heeft door de grote raampartijen goed zicht op de tuin. In de winter zit je hier heerlijk bij het knisperend vuurtje van de openhaard. De woonkamer met fraaie houten trapopgang geeft toegang tot de tuin en keuken.

De nette keuken (Siematic) is geplaatst in een hoekopstelling en biedt een enorme hoeveelheid berg- en werkruimte. De keuken is uitgevoerd in licht hoogglans crème en is voorzien van een fraai leistenen werkblad. De uitrusting van de keuken bestaat verder uit een keramische kookplaat met afzuigkap, een combi-magnetron, inbouw koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken hebben we toegang tot een bijkeuken én een voorraadkast, super fijn! De bijkeuken beschikt over aansluitingen voor het witgoed en is ook de plek voor de ketelopstelling (Nefit HR 2016). De bijkeuken geeft toegang tot de tuin en inpandige garage.

De gehele begane grond is netjes afgewerkt met een fraaie houten vloer en gestucte wanden en plafonds.

Garage:

De inpandige garage is te bereiken vanaf de ruime oprit aan de voorzijde van de woning. De garage is verwarmd en beschikt over een vliering en elektrische en geïsoleerd sectionaaldeur.

Hobby-/kantoorruimte:

Bij de woning vinden we de ideale thuiswerkplek, chillroom of hobbyruimte. Lekker los van het huis gelegen vind je hier alle rust die je nodig hebt. De handige overkapping zorgt ervoor dat je ten alle tijden droog naar je werk kunt.

Eerste verdieping:

De ruime overloop op verdieping één geeft toegang tot een drietal slaapkamers, een kastruimte en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn van goed formaat, de twee grootste slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en hebben toegang tot het balkon. De slaapkamers zijn alle afgewerkt met een nette laminaatvloer, gestucte wanden en een verlaagd plafond.

Ook de badkamer is lekker ruim. Deze geheel betegelde badkamer beschikt over zowel een ligbad als een douche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Zolder:

De bergzolder is te bereiken via een luik vanuit één van de slaapkamers.

Tuin:

Dat de woning is gelegen op een lekker ruim perceel zien we bijvoorbeeld terug in de zonnige tuin. De riante privacy biedende tuin is de plek om heerlijk tot rust te komen! De tuin is aangelegd met een fraai terras aan de achtergevel (deels overdekt) en een tweede terras in de hoek van het perceel. De tuin is verder aangelegd met een groot gazon en fraaie borders met vaste beplanting en boompjes rondom.

Word jij de volgende bewoner van dit fijne huis?

Je bent welkom!

























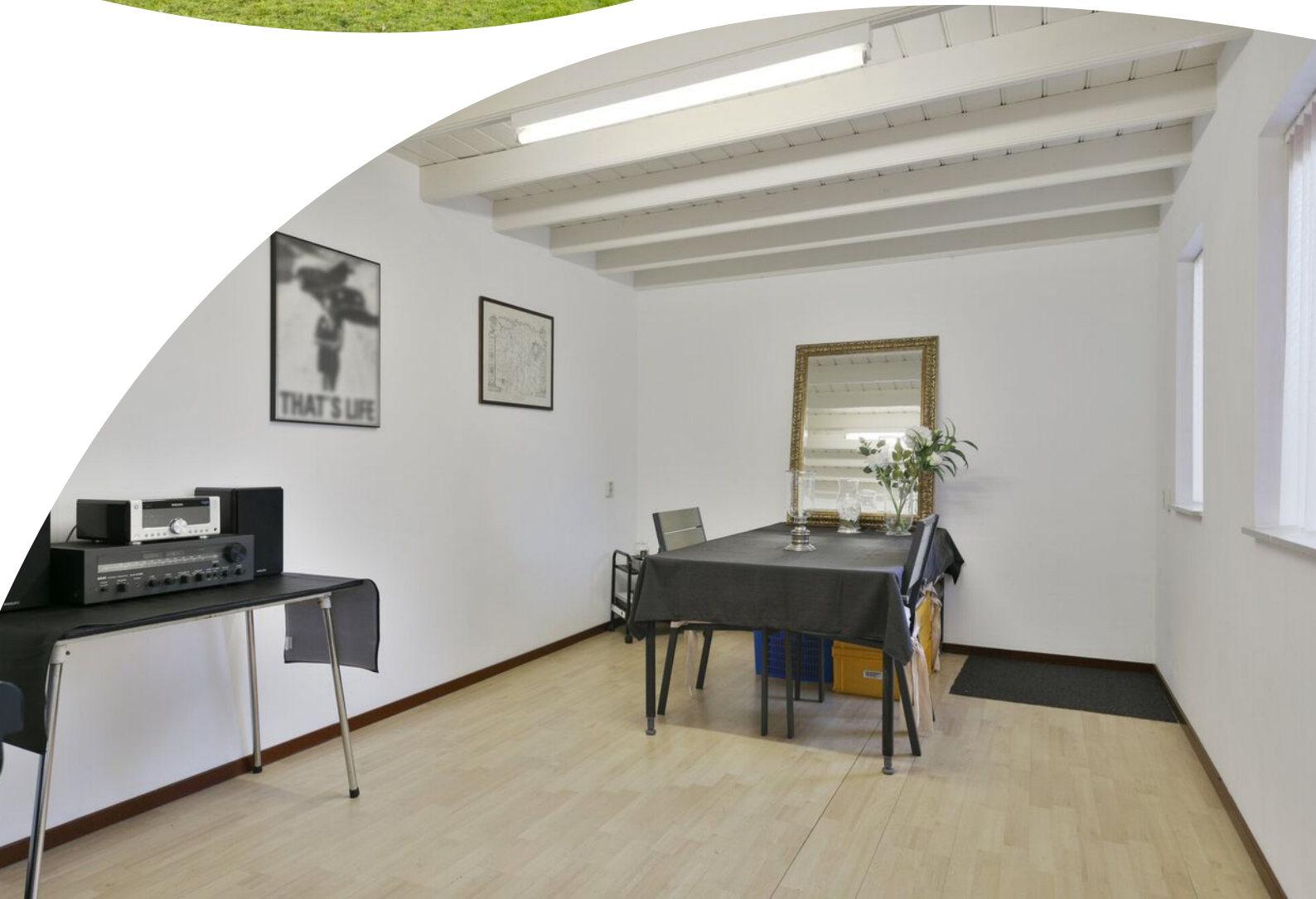














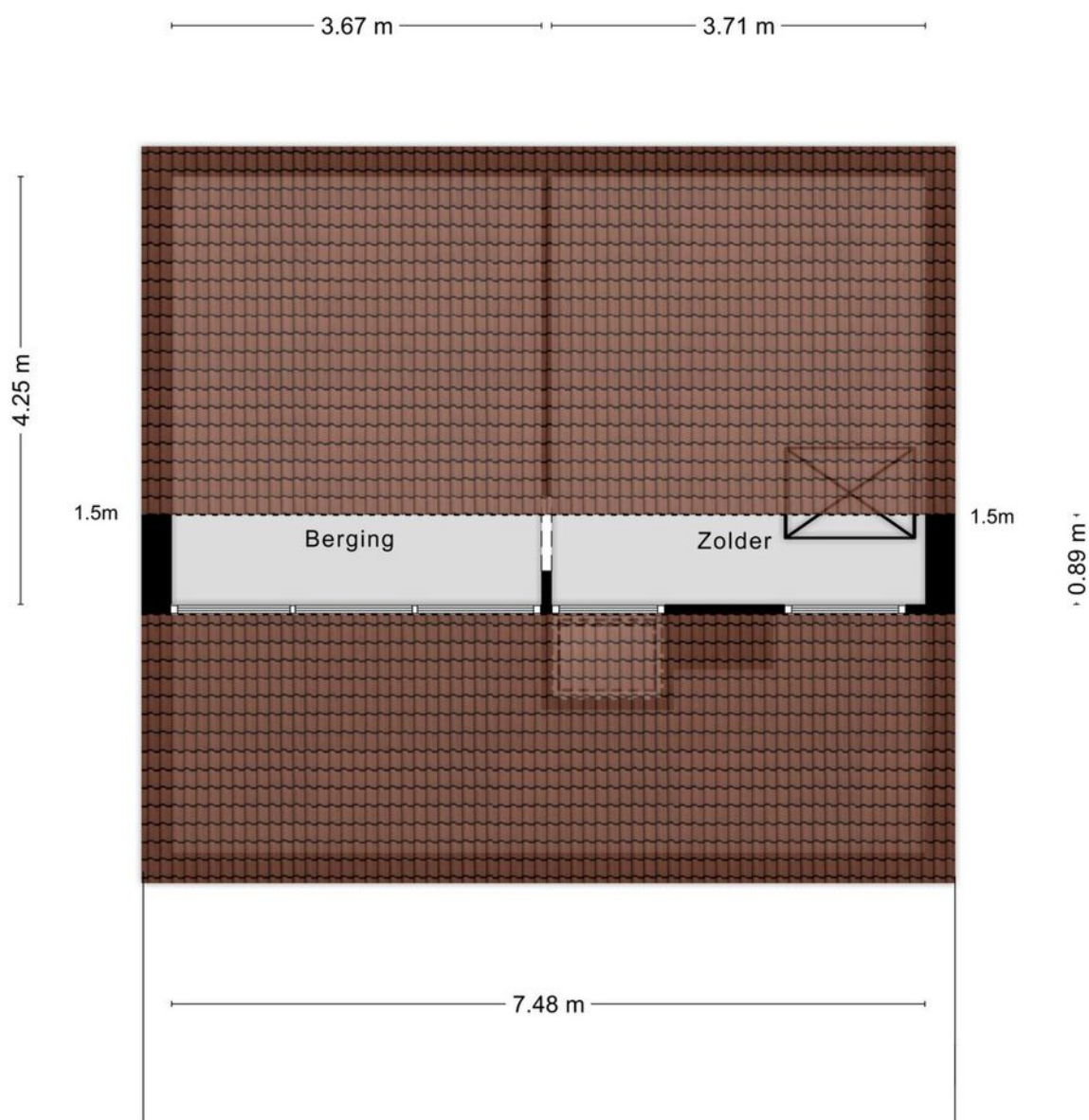
Plattegrond



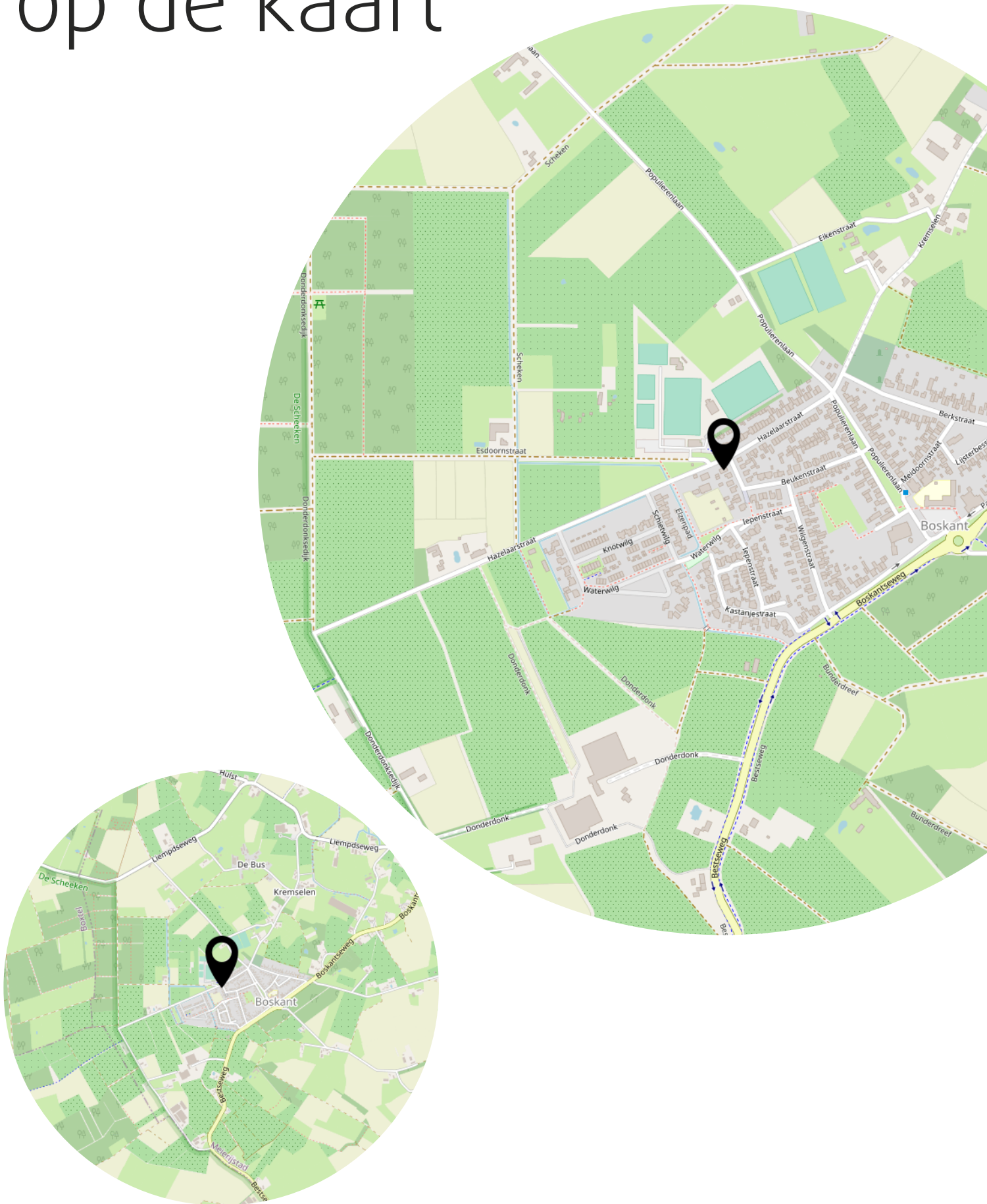
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

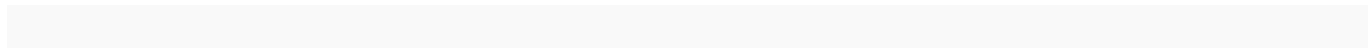
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

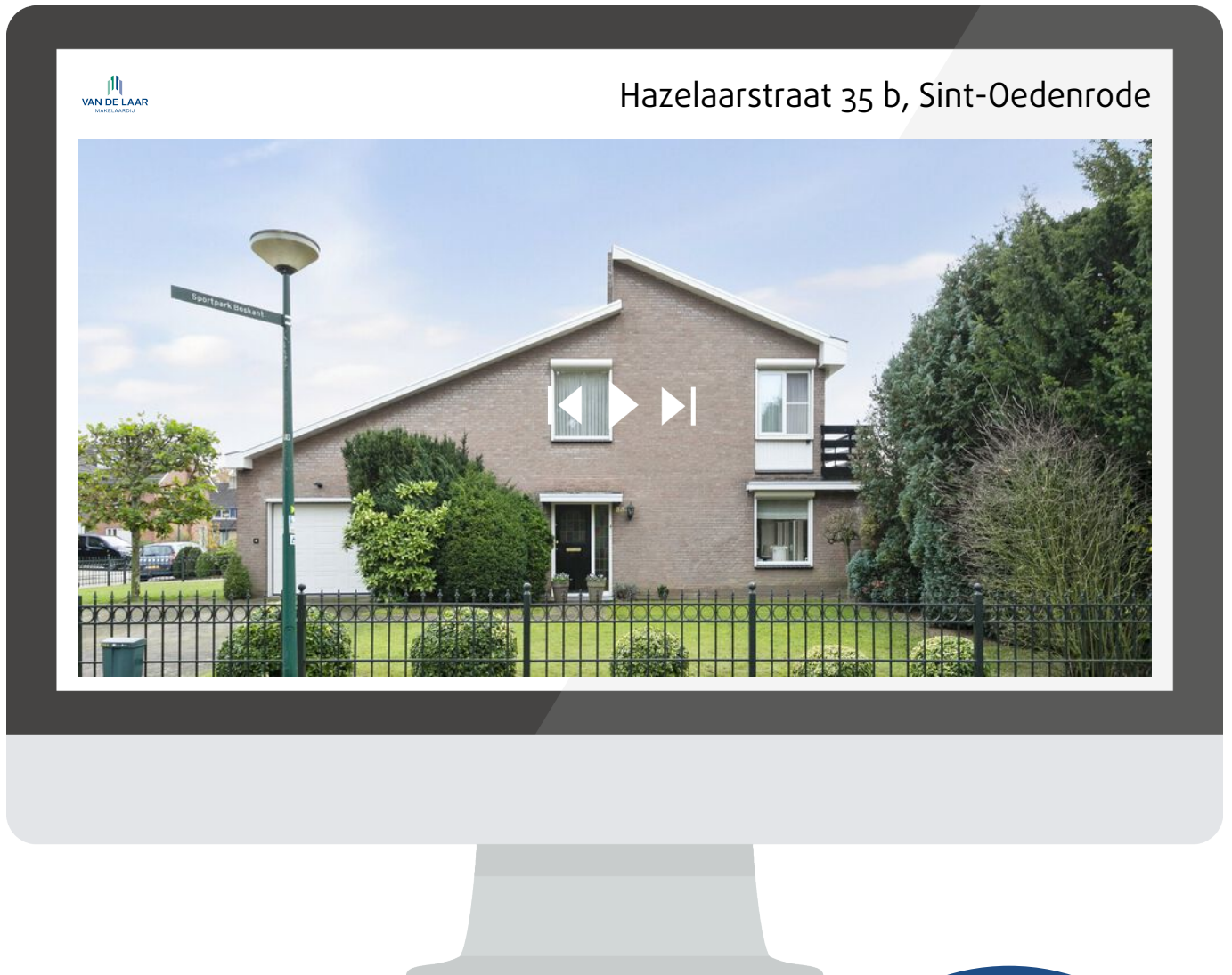
Gaat mee

Ter overname



Bekijk deze woning online!

<https://hazelaarstraat35b.nl/>



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
www.vdlaar.nl