

# Heerlijk WONEN!



SINT-OEDENRODE | Oranje-Nassaulaan 120 vraagprijs € 649.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	717 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	182 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	728 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	20 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	-

# Omschrijving

Op een van de mooiste plekjes van Sint-Oedenrode, aan de rand van Streekpark Kienehoef en op fietsafstand van het centrum van Sint-Oedenrode vinden we deze riante vrijstaande woning met garage.

Deze woning biedt alle mogelijkheden voor de realisatie van de ultieme gezinswoning: een fijn perceel met lekker grote tuin aan de achterzijde, enorm fijne leefruimtes op de begane grond en meer dan genoeg goede slaapkamers op de verdiepingen!

Dat alles met het prachtige park als je voortuin. Iedere dag even een wandelingetje met de hond, of een weekendbezoek aan de kinderboerderij, enorme speeltuin of het horeca paviljoen!

## Indeling

### Begane grond:

De aan de voorzijde gelegen entree biedt toegang tot een ruime hal met meterkast, garderoberuimte en toiletruimte. Vanuit de hal hebben we toegang tot de living.

Binnenkomend in de living worden twee dingen direct duidelijk: 1. Er is hier zeker werk aan de winkel, maar 2. Wat een leuk en gezellig huis is dit! De woning heeft met zijn grootte, indeling en ligging echt de potentie van een op en top gezinshuis.

Een enorm ruime zitkamer met gezellige openhaard en fraai zicht op het park die in open verbinding staat met de eetkamer die weer prachtig uitkijkt op de grote tuin. De eetkamer staat in open verbinding met de ruime woonkeuken. Vanuit de eetkamer hebben we toegang tot de tuin en bijkeuken.

De bijkeuken met achterom en witgoedaansluitingen geeft toegang tot de inpandige garage. De garage kan natuurlijk dienst doen als berging voor een auto, spullen, voorraad etc. Echter, met wat kleine aanpassingen creëer je hier ook je thuiswerkplek, hobbyruimte of chillroom. Een kanteldeur geeft toegang tot de inrit.

### Eerste verdieping:

De trap vanuit de woonkamer brengt ons op de overloop van verdieping één. De overloop geeft toegang tot liefst 4 slaapkamers, waarvan 3 ruim, en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkonnetje en de meeste kamers hebben een vaste kastenwand.

Aan de voorzijde van de woning vinden we de badkamer, deze is van goed formaat en biedt ruimte aan zowel een ligbad als een douche en een dubbele wastafel. De toiletruimte is separaat, te bereiken vanaf de overloop.

### Tweede verdieping:

Een tweede vaste trap brengt ons op de ruime voorzolder van verdieping twee. De voorzolder geeft toegang tot een ruime zolderkamer met ketelopstelling en boiler die dienst kan doen als vijfde slaapkamer.

Tuin:

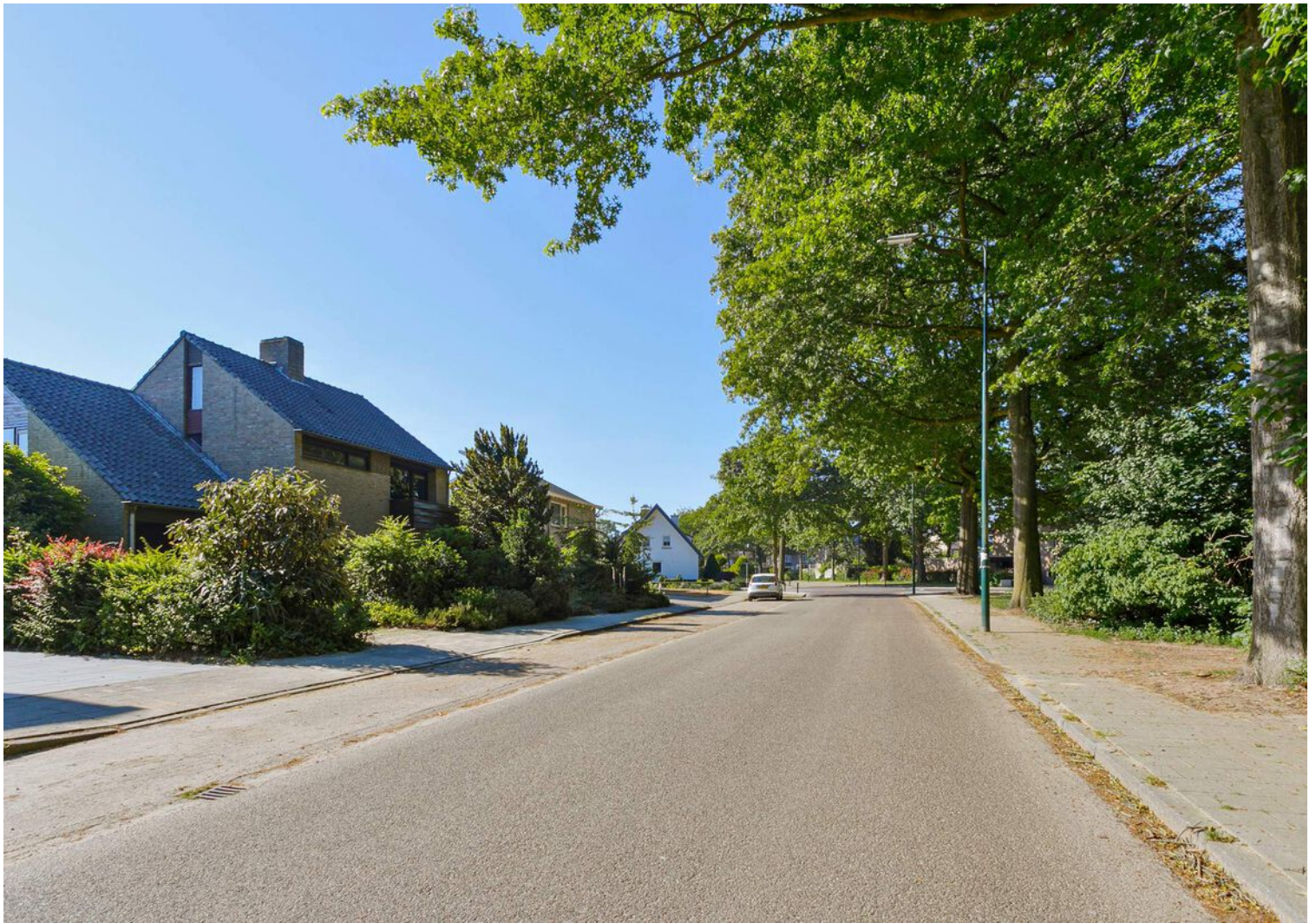
Dat de woning is gelegen op een heerlijk ruim perceel zien we vooral aan de achterzijde. De tuin is aangelegd met een riant terras aan de achtergevel, een lekker groot gazon en rondom flinke borders met vaste beplanting in de vorm van struiken en boompjes.

Bijgebouw:

Bij de woning hoort nu natuurlijk al een inpandige garage, maar het is goed om te weten dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor bovengemiddeld grote bijgebouwen. Mogelijkheden genoeg dus voor bijvoorbeeld een enorme mancave!

Zie jij jezelf wonen op deze super locatie?

Je bent welkom!

























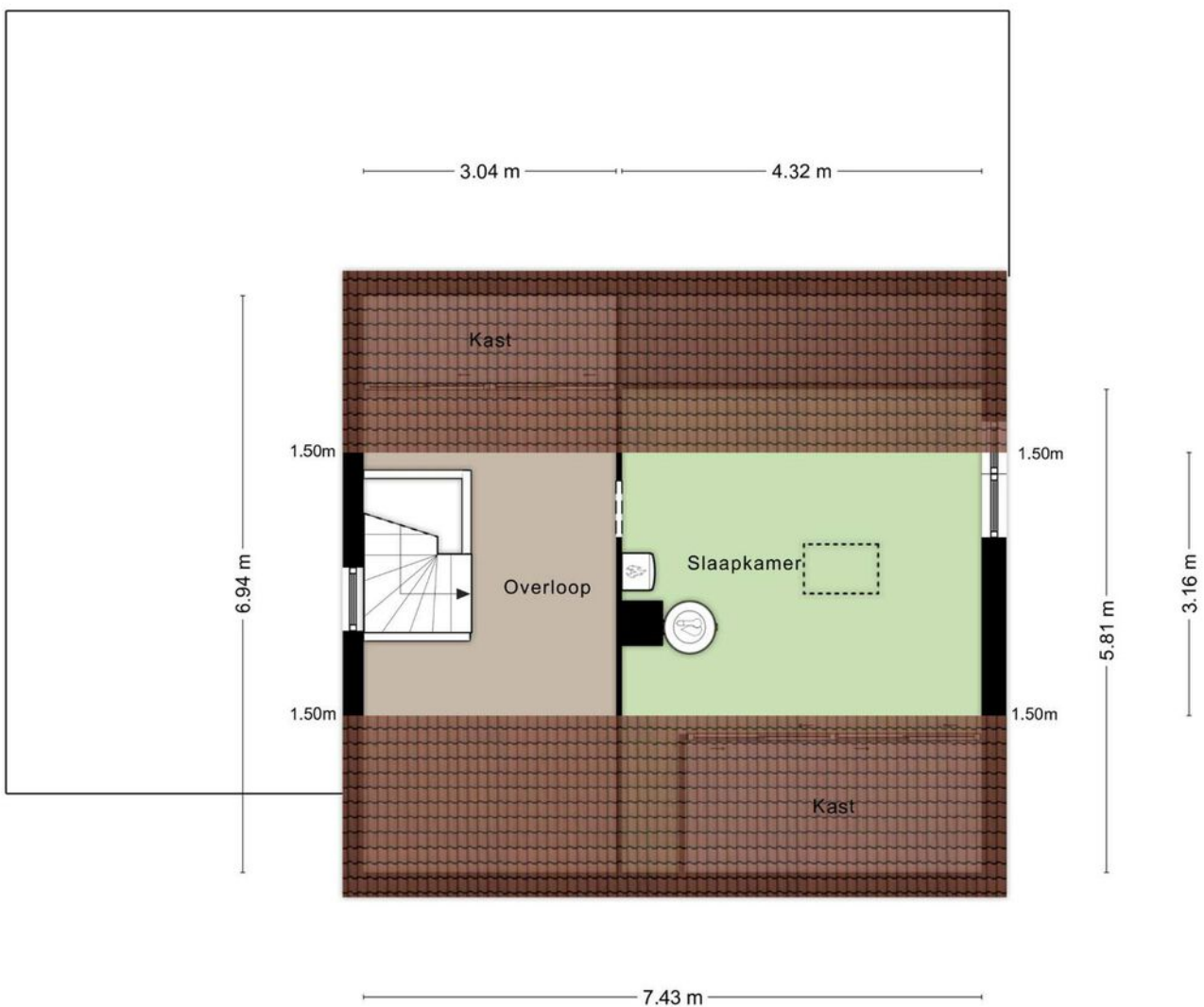
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

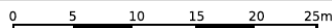



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vdl

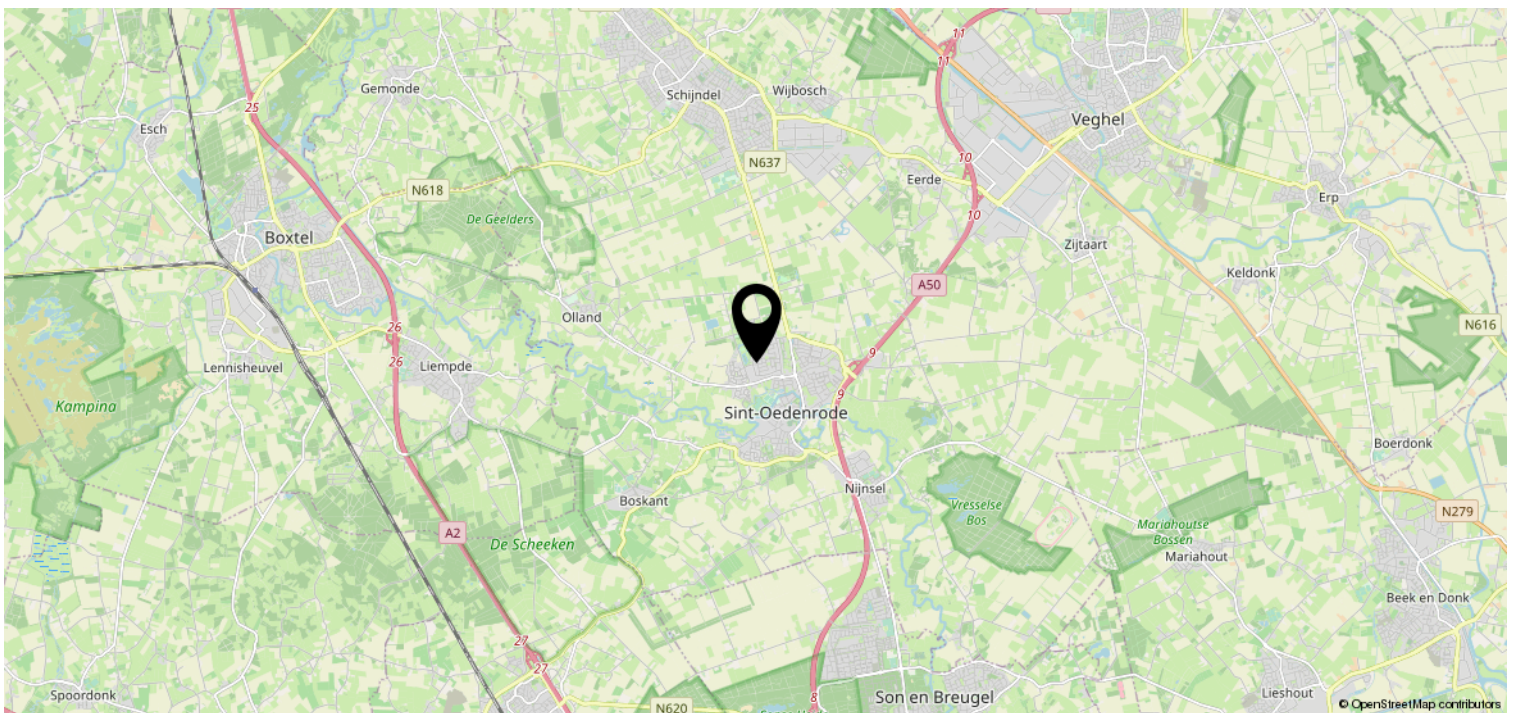
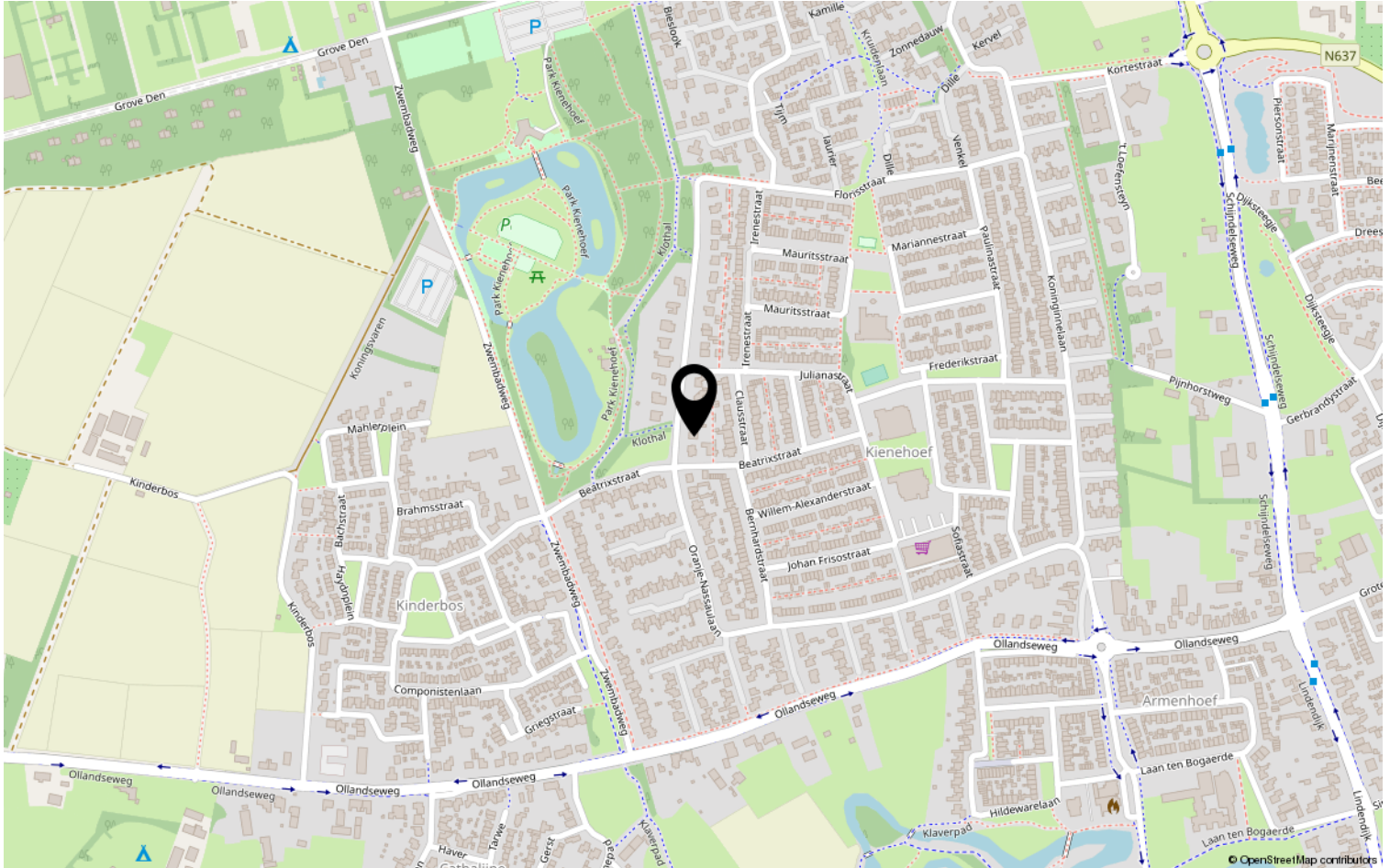


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Oedenrode</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3636</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2021  
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



# 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				
- Kasten			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
-				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/scherf)	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
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
				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
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

# Bekijk deze woning online!

[www.oranje-nassaulaan120.nl](http://www.oranje-nassaulaan120.nl)



Oranje-Nassaulaan 120, 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)