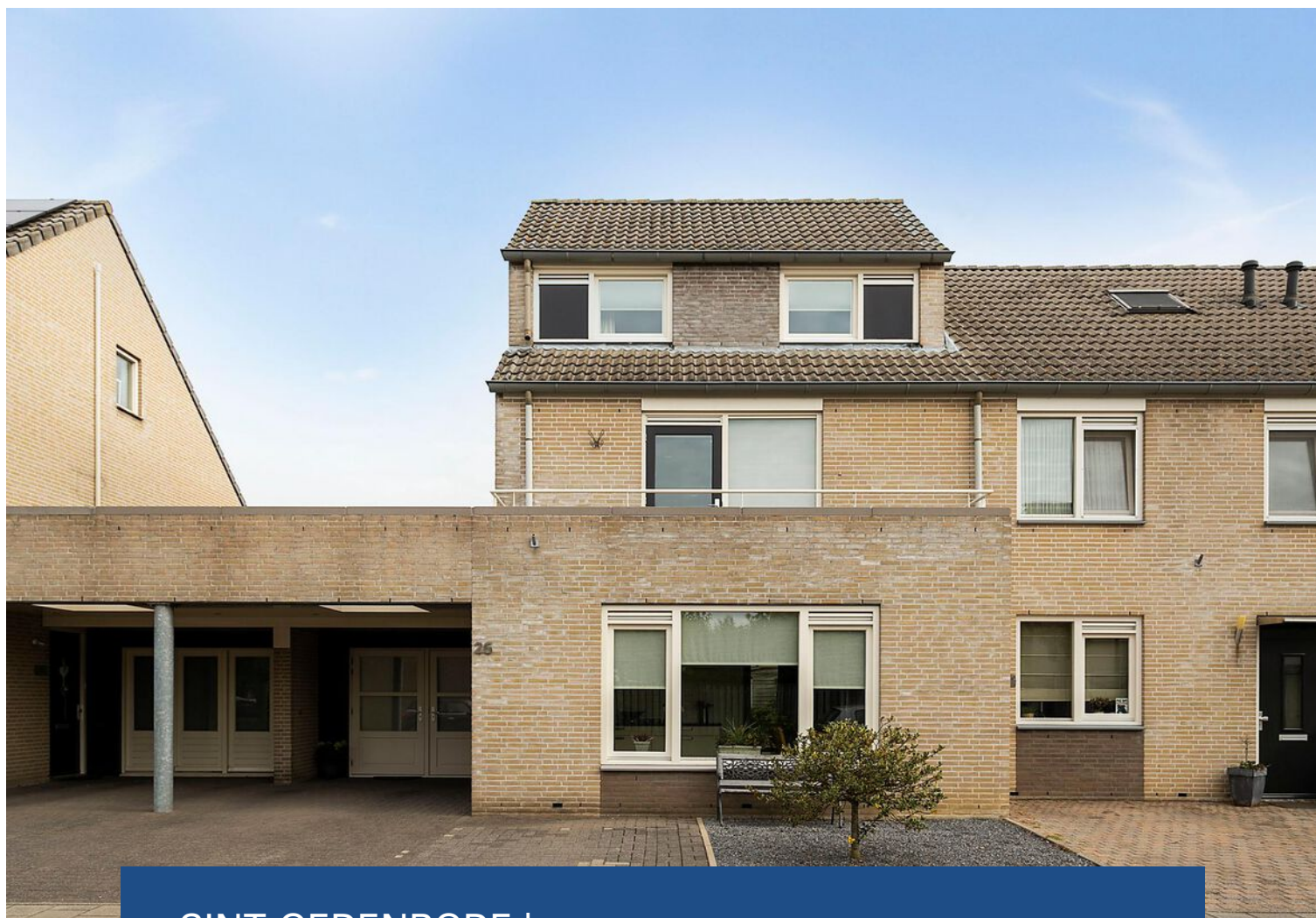


# Heerlijk WONEN!



SINT-OEDENRODE | Geelgors 26

vraagprijs € 489.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	631 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	179 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	271 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	40 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

# Omschrijving

Deze uitgebouwde hoekwoning met carport, garage en fijne tuin is gelegen in de wijk Vogelenzang.

De woning staat op een mooi perceel en heeft een gunstige ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen, waaronder het gezellige centrum van Sint-Oedenrode, supermarkt, een basisschool, speeltuin, wandelgebieden en uitvalswegen naar de A2 en A50.

## Indeling

### Begane grond:

Via de aan de voorzijde gelegen overdekte entree hebben we toegang tot zowel de hal als de garage.

We beginnen in de hal met garderoberuimte, toiletruimte, trapopgang en meterkast (met krachtstroom). Vanuit de hal hebben we toegang tot de keuken.

In de keuken kan de kookfanaat zijn geluk niet op! Wat heb je hier een enorme hoeveelheid berg- en werkruimte om de meest gezellige etentjes te geven. De hoekopstelling met inbouw koelkast, vaatwasser, spoelbak en 5-pits gaskookplaat met afzuigkap aan de voorzijde van de woning en nog een tweede rechte opstelling met combi-oven en berg- en werkruimte. De keuken is gescheiden van de woonkamer middels fraaie en suite kasten. Aan tafel!

Vanuit de heerlijk lichte woonkamer heb je door de grote raampartijen een goed zicht op wat zich in de achtertuin afspeelt. De gehele begane verdieping is strak afgewerkt met een lichte tegelvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds met lijsten. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een handige trapkast, de tuin en het portaal richting garage en bijkeuken.

In die garage en bijkeuken vinden we iets bijzonders! Deze zijn momenteel namelijk voorzien van een zeer complete professionele keuken met opslag en spoelruimte. Uiteraard kunnen deze eenvoudig weer in gebruik genomen worden als garage of hobby-/werkkamer.

### Eerste verdieping:

De vaste trap vanuit de hal brengt ons op de overloop van verdieping één. Hier hebben we toegang tot een drietal slaapkamers, de badkamer, bergkast en verdieping twee.

Aan de voorzijde van de woning vinden we de enorme ouderslaapkamer. Wat een fijne kamer met een fraaie vaste kastenwand en toegang tot het balkon. De overige twee kamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en hebben leuke speelse raampartijen. De kamers zijn allen afgewerkt met een fraaie laminaat vloer, spuitwerk plafonds en gestucte wanden.

De geheel betegelde badkamer is gelegen in het hart van de woning. De badkamer beschikt over zowel een ligbad als een douche, wandclosetpot en een wastafel.

Tweede verdieping:

De volgende verrassing vinden we op verdieping twee. Wat een enorm gave kamer is hier ontstaan, compleet met ruime kleedkamer, fraaie vide en enorm hoge plafonds! Ook deze kamer beschikt over een fraaie laminaatvloer en gestucte wanden. De kamer beschikt tevens over airconditioning.

Op deze verdieping vinden we verder nog een riante bergruimte met ketelopstelling, mechanische ventilatie en witgoedaansluitingen.

Zolder:

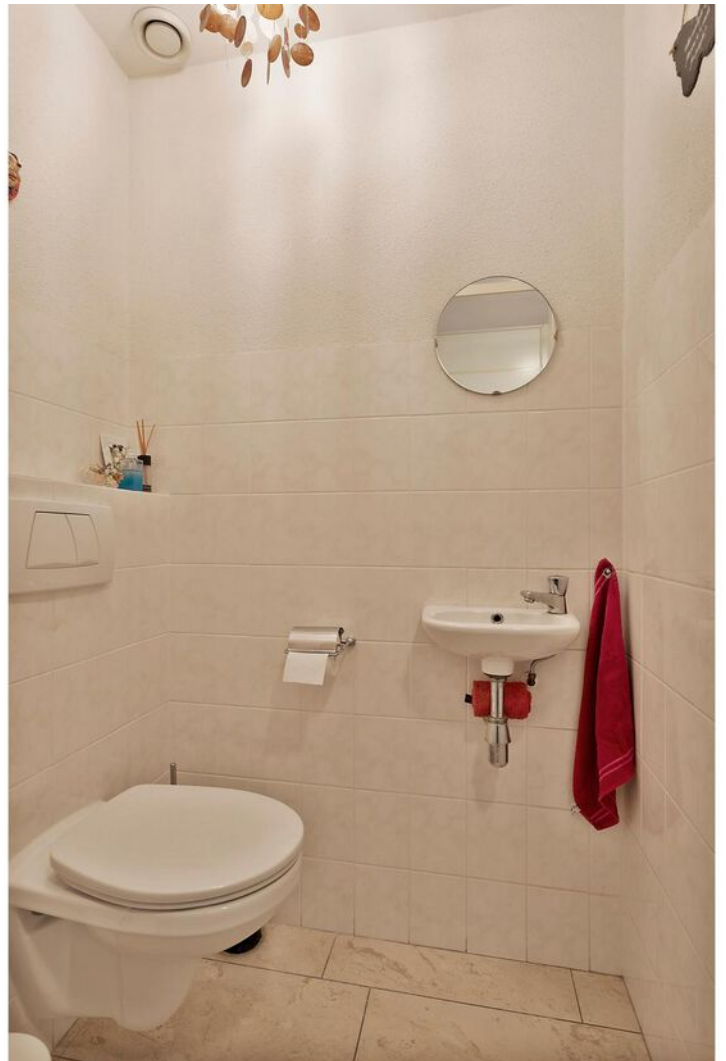
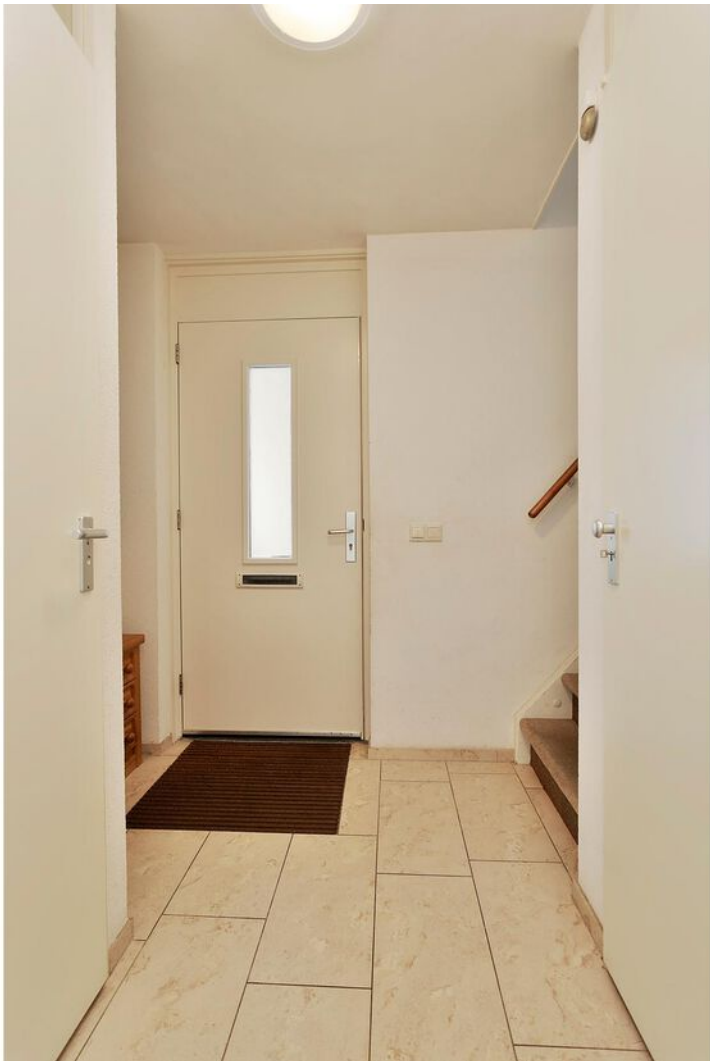
De laatste vaste trap brengt je op een handige bergzolder van deze extra verdieping.

Tuin:

Dat de woning is gelegen op een fraai perceel is aan de achterzijde goed zichtbaar. De riante tuin is aangelegd met een overdekt terras aan de achtergevel, een lekker groot gazon met verschillende soorten vaste beplanting rondom en een handige houten tuinberging.

Word jij de volgende bewoner van deze super gezinswoning?

Je bent welkom!





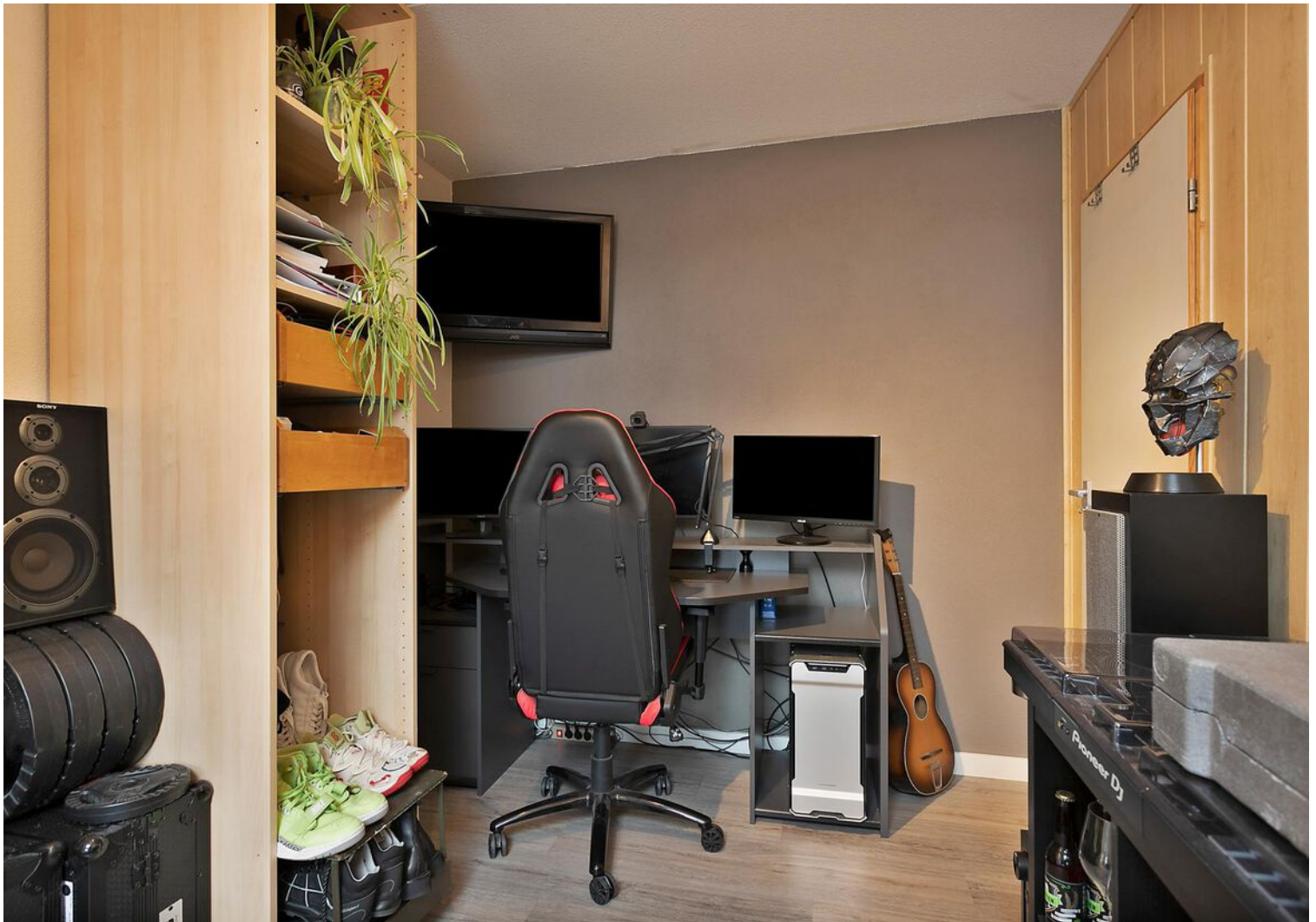




























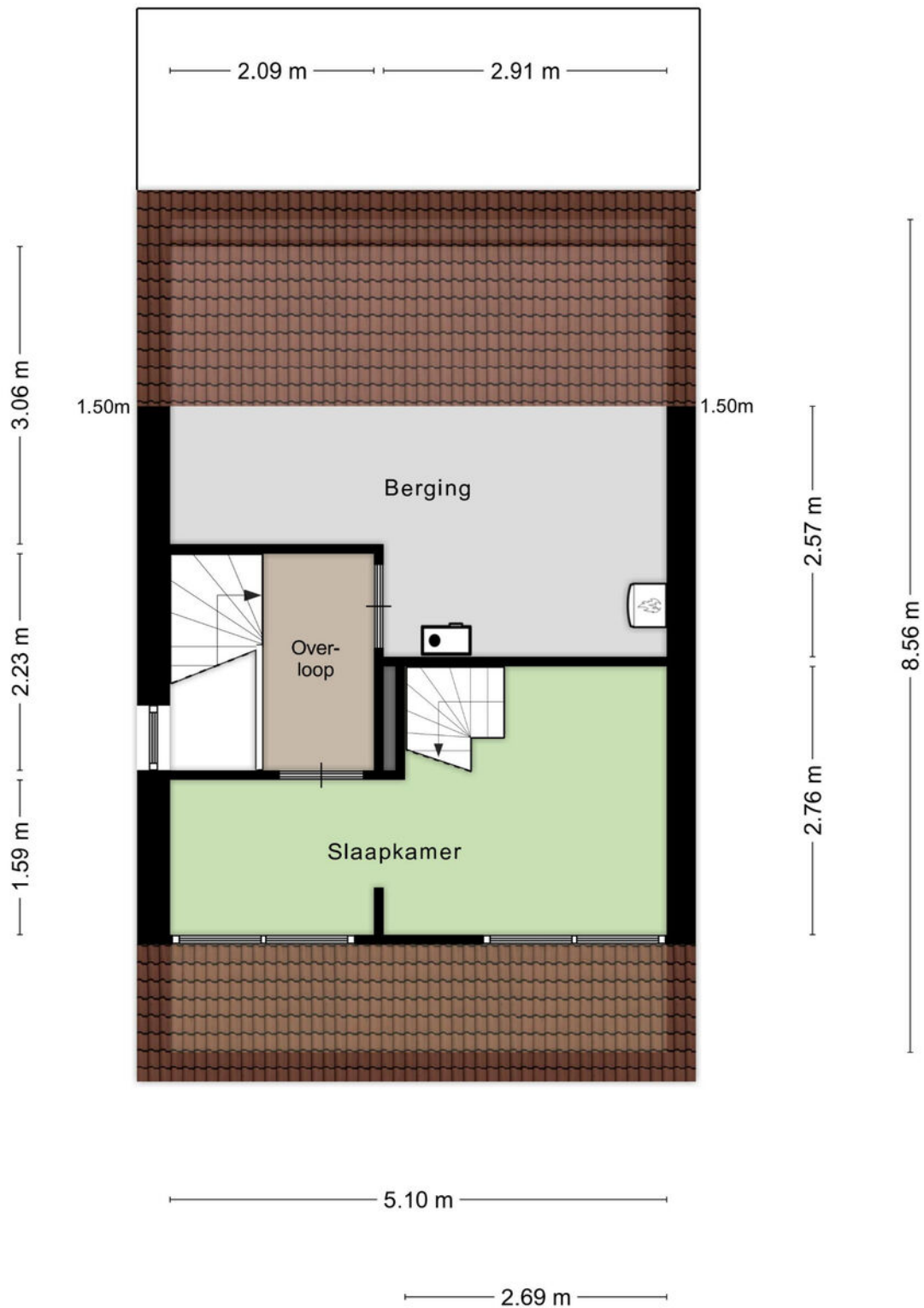
# Plattegrond



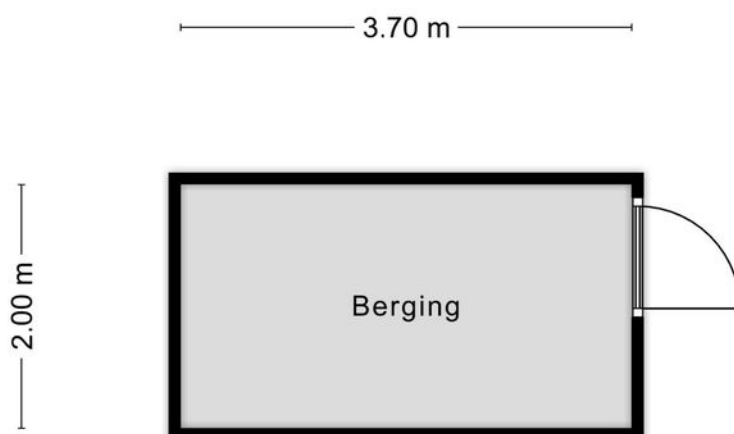
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



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


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rvl



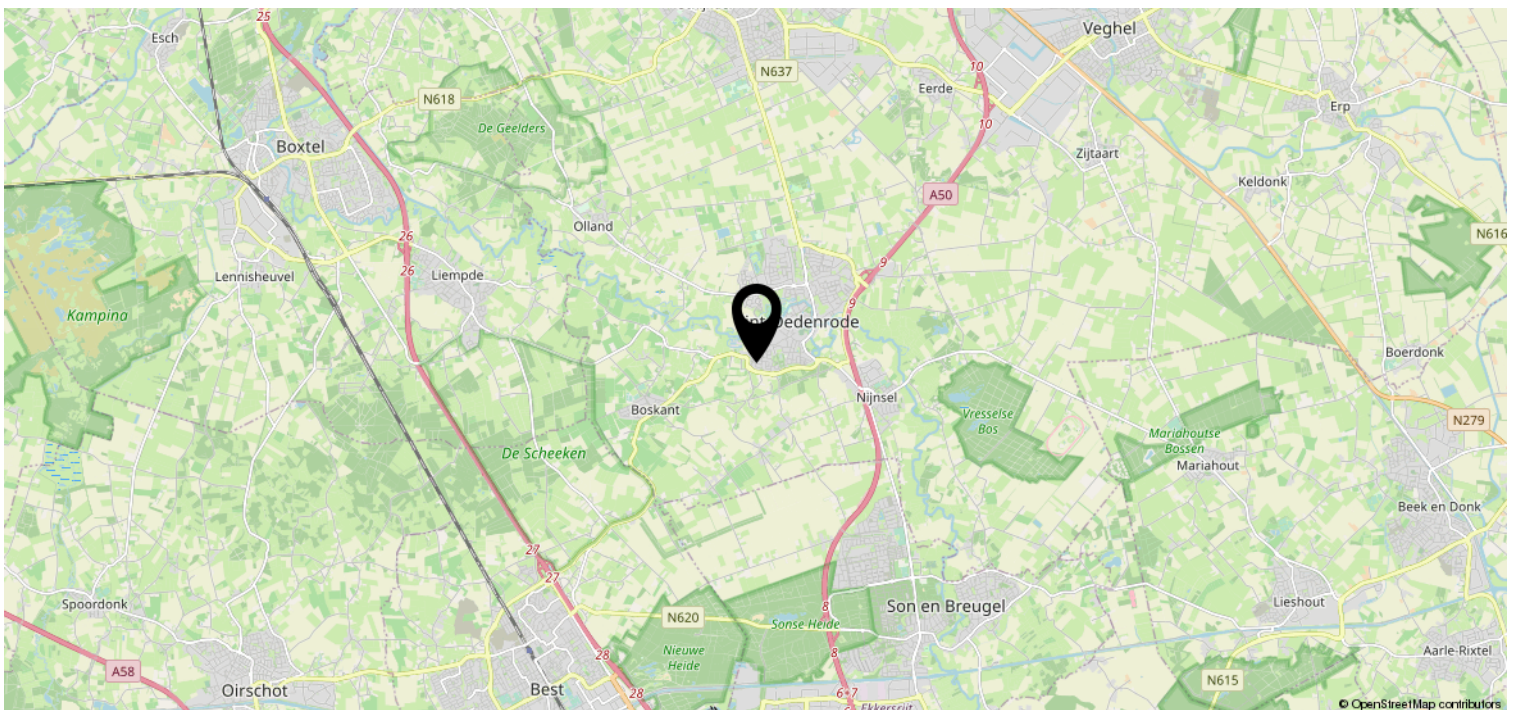
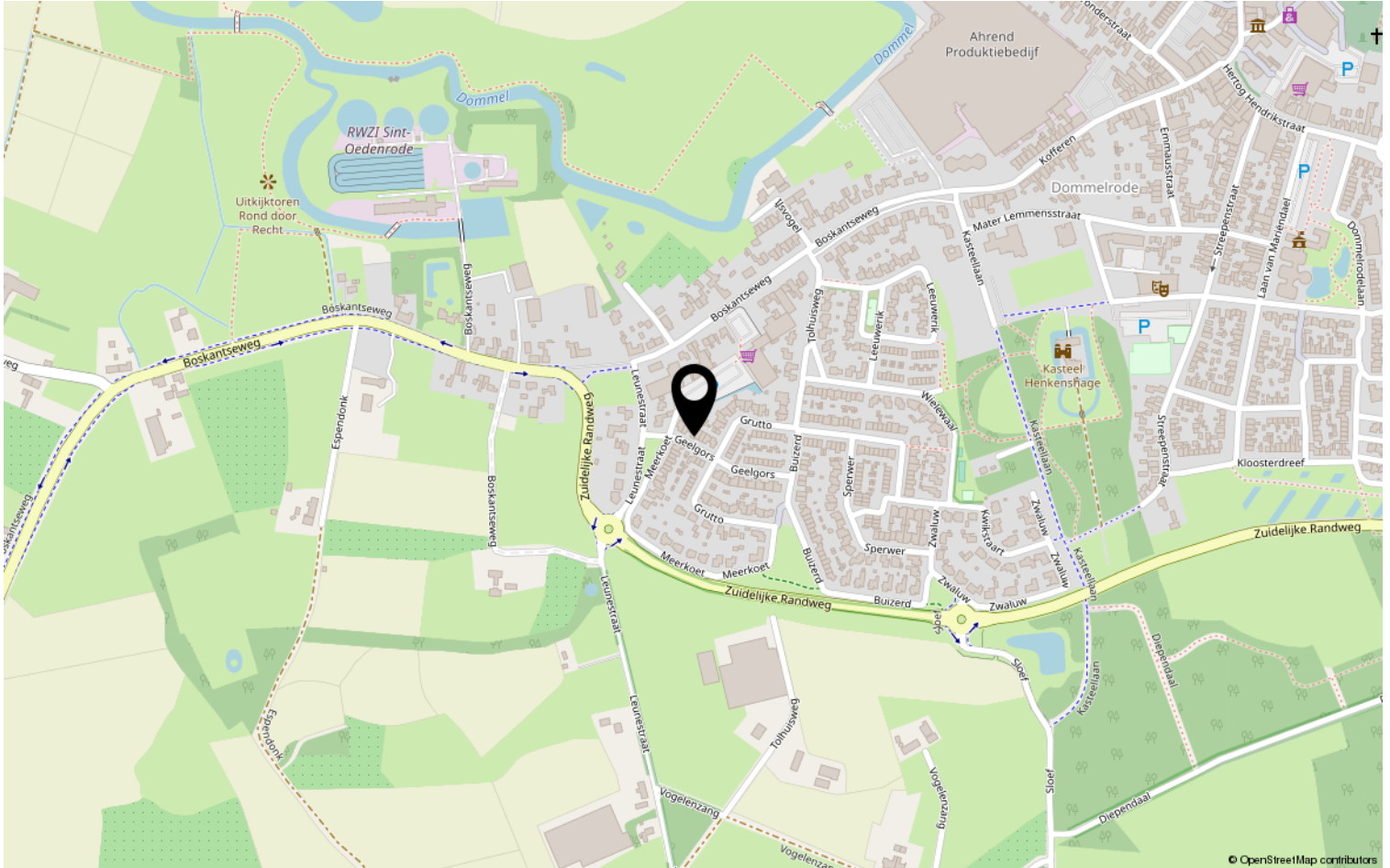
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Oedenrode	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4337	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 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		
- Lamp boven keukentafel	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Slaap kamer schuifwandkast			X	
- Slaapkamerkast 2de verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Slaapkamer: balkonhordeur		X		
- Dakraamhorren+rolgordijn	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC Clicklaminaat	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			
- Spiegel	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			
Losse plantenbakken		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
BBQ		X		
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Droogmolen(wand)		X		
- Overkapping+inbouwspots			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee
Bedrijfskeuken apparatuur RVS	Gaat mee			

# Je bent welkom!



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)