



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

SCHERMERHORNSTRAAT 11

SINT-OEDENRODE

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2003

WOONOPPERVLAKTE:
156 m²

INHOUD:
640 m³

PERCELOPPERVLAKE:
240 m²



OMSCHRIJVING

Zoek je een royale en praktische woning met 5 slaapkamers én garage in de jonge woonwijk Heikant? Maak dan zeker een afspraak om deze twee-onder-een-kap woning te bezichtigen en te ervaren.

De wijk Heikant is de jongste woonwijk van Sint-Oedenrode en er wonen veel jonge gezinnen. De wijk bevindt zich aan de rand van Sint-Oedenrode, gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg A50. Het gezellige centrum van Sint-Oedenrode is op fietsafstand te bereiken. Zowel Eindhoven als 's-Hertogenbosch en de verdere regio zijn makkelijk bereikbaar. Deze ligging zorgt ervoor dat deze wijk zowel bij de inwoners van Sint-Oedenrode zelf als bij geïnteresseerden uit de hele regio populair is.

Deze fijne uitgebouwde familiewoning is gebouwd in 2003. De woning heeft een praktische bijkeuken en aangebouwde garage die van binnenuit bereikbaar is. De woning kent 2 slaapverdiepingen en daarboven nog een 3e verdieping die met een vaste trap bereikbaar is. Ruimte genoeg!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de ruime hal. Hier bevindt zich het toilet, de meterkast, een royale trapkast en de trapopgang naar boven. De hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een ruime woonkamer is ontstaan. Er is een gasaansluiting in de woonkamer waardoor het mogelijk is op een gashaard te laten plaatsen. Aan de voorzijde van de woning verbindt zich de keuken met veel bergruimte. De leuke erker geeft veel licht in de keuken. De keuken is voorzien van vaatwasser, koelkast, oven, gas kookplaat en afzuigkap. Hier ligt een tegelvloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde van de

woning, achter de garage, bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier heb je een keukenblok met spoelbak en afzuigkap (handig voor de frituurpan of airfryer!). De bijkeuken is ruim genoeg zodat je naast de wasmachine nog makkelijk en droger, vriezer en extra koelkast kwijt kan. De vloer is voorzien van een tegelvloer. Via de bijkeuken loop je zo de aangebouwde garage in. Via de tuindeuren in de woonkamer stap je de heerlijk groene tuin in. Zie jij jezelf hier al buiten zitten terwijl de kinderen lekker in de tuin spelen? Of samen met familie en vrienden gezellig BBQ-en? Genoeg mogelijkheden met deze fijne tuin.

1e verdieping:

De 1e verdieping kent in de huidige indeling 3 kamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ca. 18 m² groot en voorzien van tapijt. De hal en de andere kamers zijn voorzien van laminaat. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich 2 kleinere kamers. Grootste van de twee is ruim 7m² groot en voorzien van frans balkon. De andere is ca. 6m² en heeft mooi uitzicht aan twee zijden. Wellicht wil je deze twee kamers samenvoegen waardoor er een royale kamer ontstaat? Ook dat is namelijk mogelijk. Op deze verdieping bevindt zich de badkamer. Deze is geheel betegeld en voorzien van een bad-/douche-combinatie, wastafel, designradiator en toilet. De vloer heeft vloerverwarming.

2e verdieping:

De 2e verdieping bestaat uit 2 royale kamers. Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer over de gehele breedte voorzien van 2 grote dakramen. Aan de voorzijde is een grote ruimte voorzien van dakkapel. Hier bevindt zich ook de CV die in een keurige kast is weggewerkt. Op deze verdieping ligt een novilon vloer.

3e verdieping:

Deze verdieping is met een vaste trap bereikbaar en heeft in de nok een hoogte van 2.60m. Deze verdieping is nu in gebruik als bergzolder, maar door het plaatsen van één of twee dakramen is hier nog een fijne extra kamer van te maken.

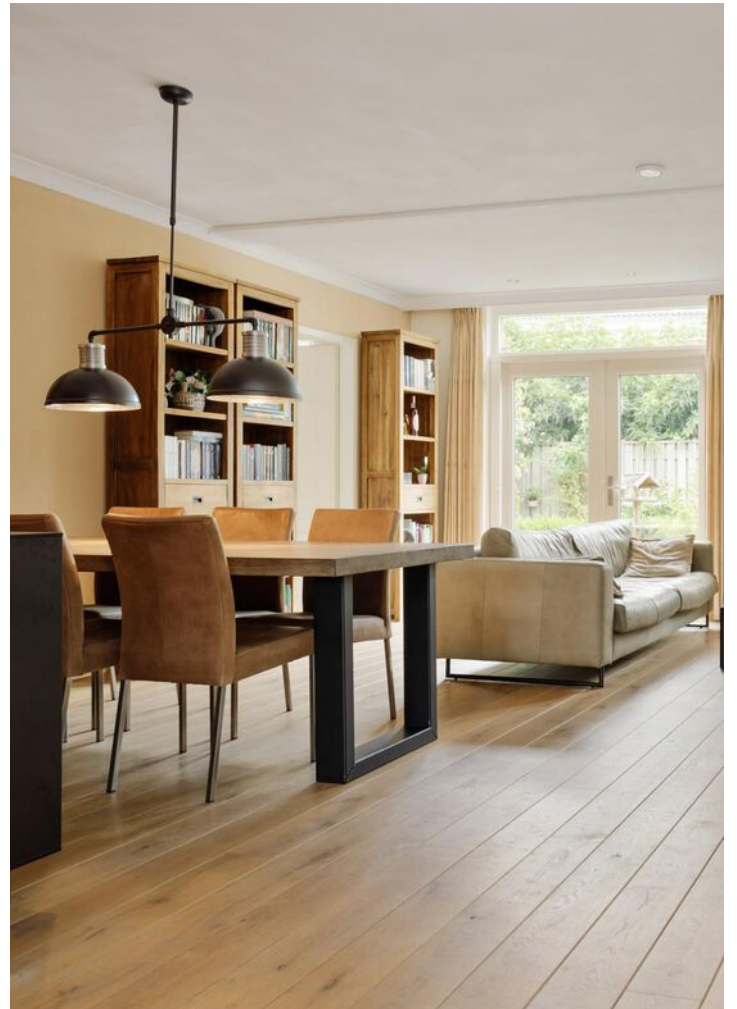
Wil je echt een goede indruk krijgen van deze woning? Kijk dan eens naar de 360 graden foto's en de film van deze woning op onze website (www.vdlaar.nl) of op Funda.

Nog wat praktische zaken;

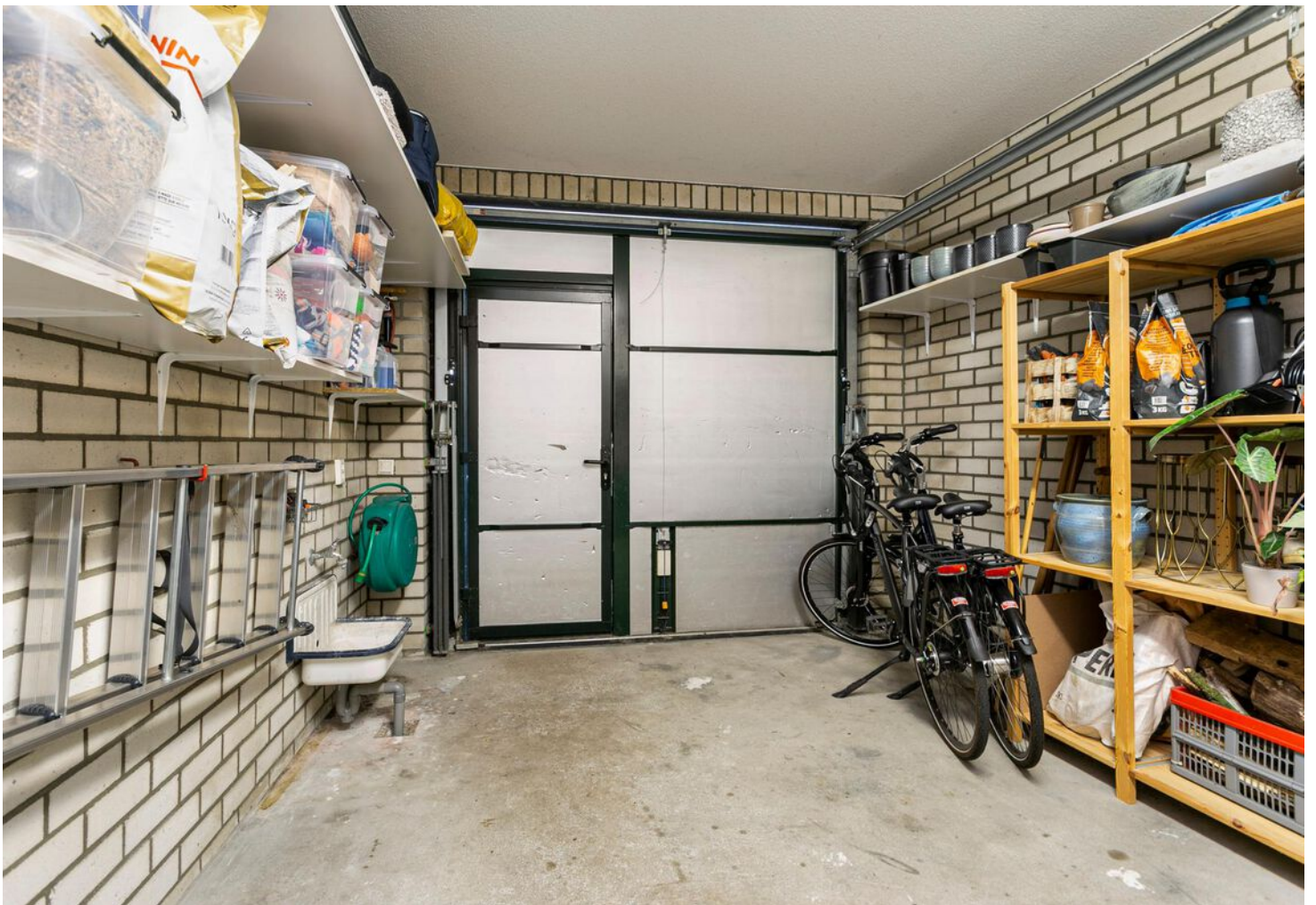
- het woonoppervlak van de woning is circa 156 m².
- het perceel is 240 m² groot.
- de inhoud van de woning is circa 640 m³.
- de woning heeft energielabel B en is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie.
- het schilderwerk is in 2021 nog gedaan.

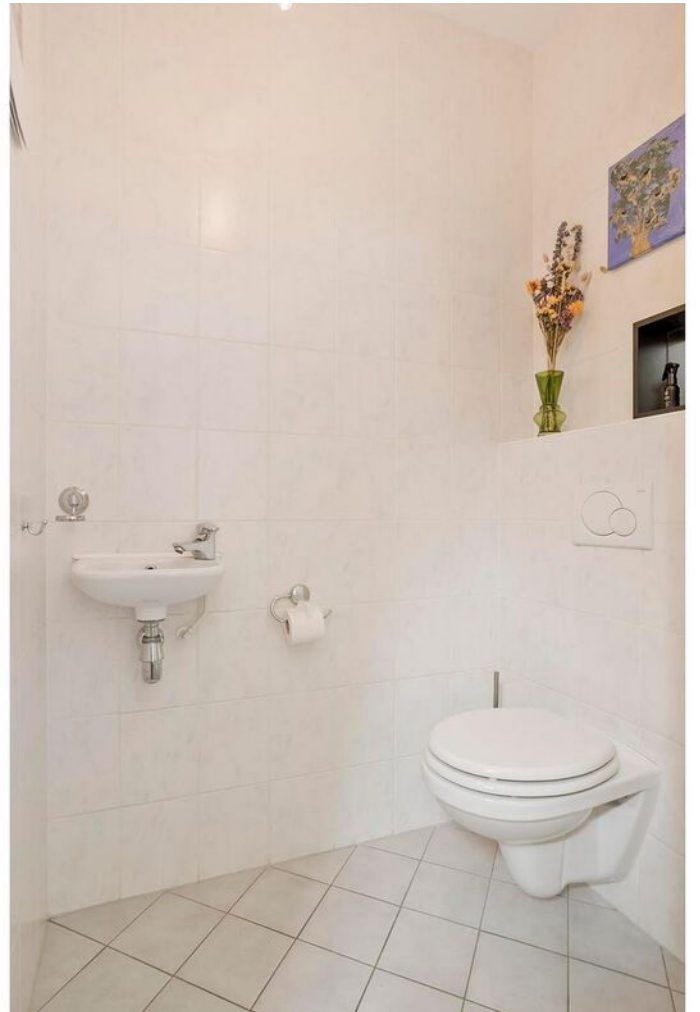


**Royale
woning in
jonge
woonwijk**









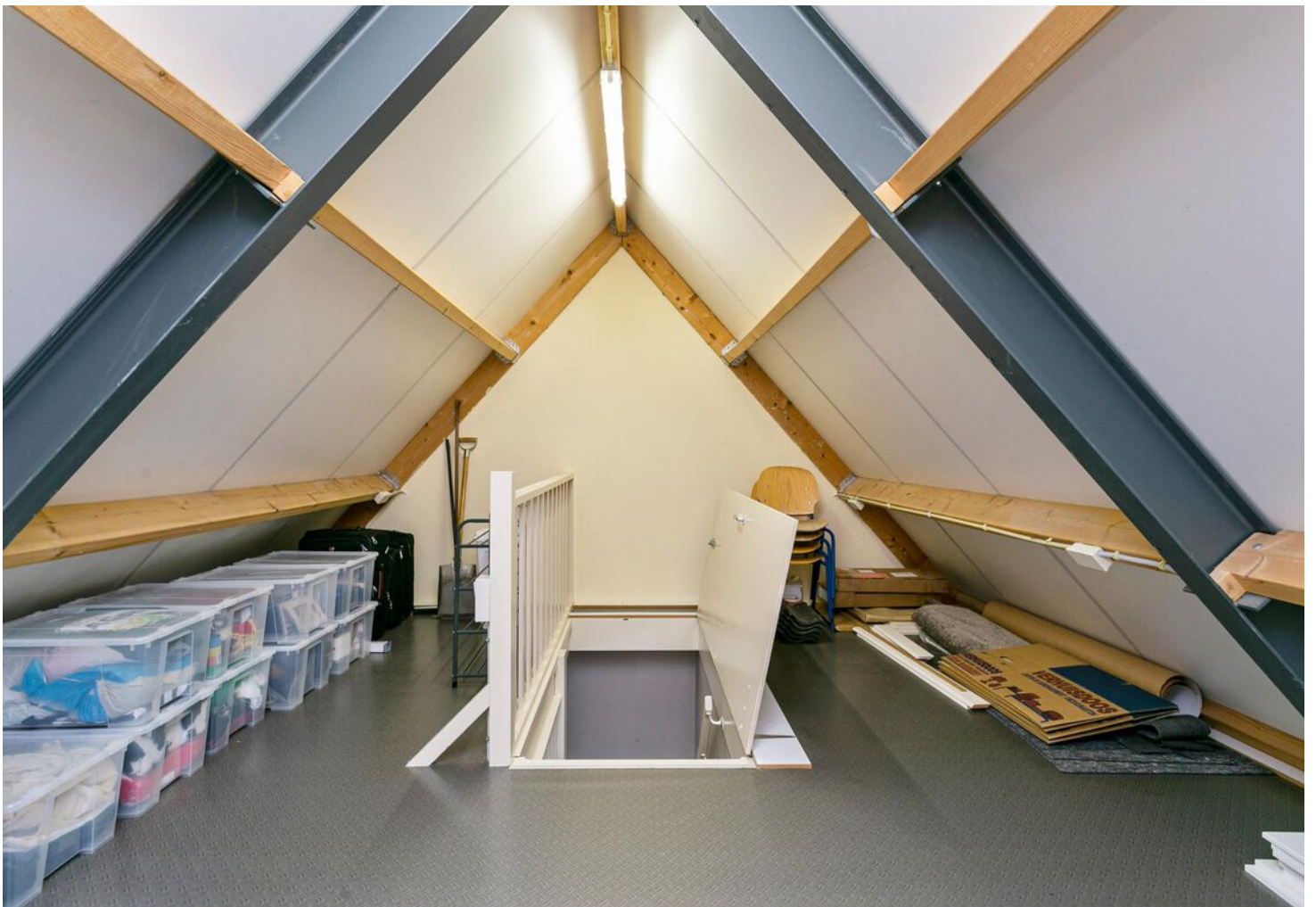
















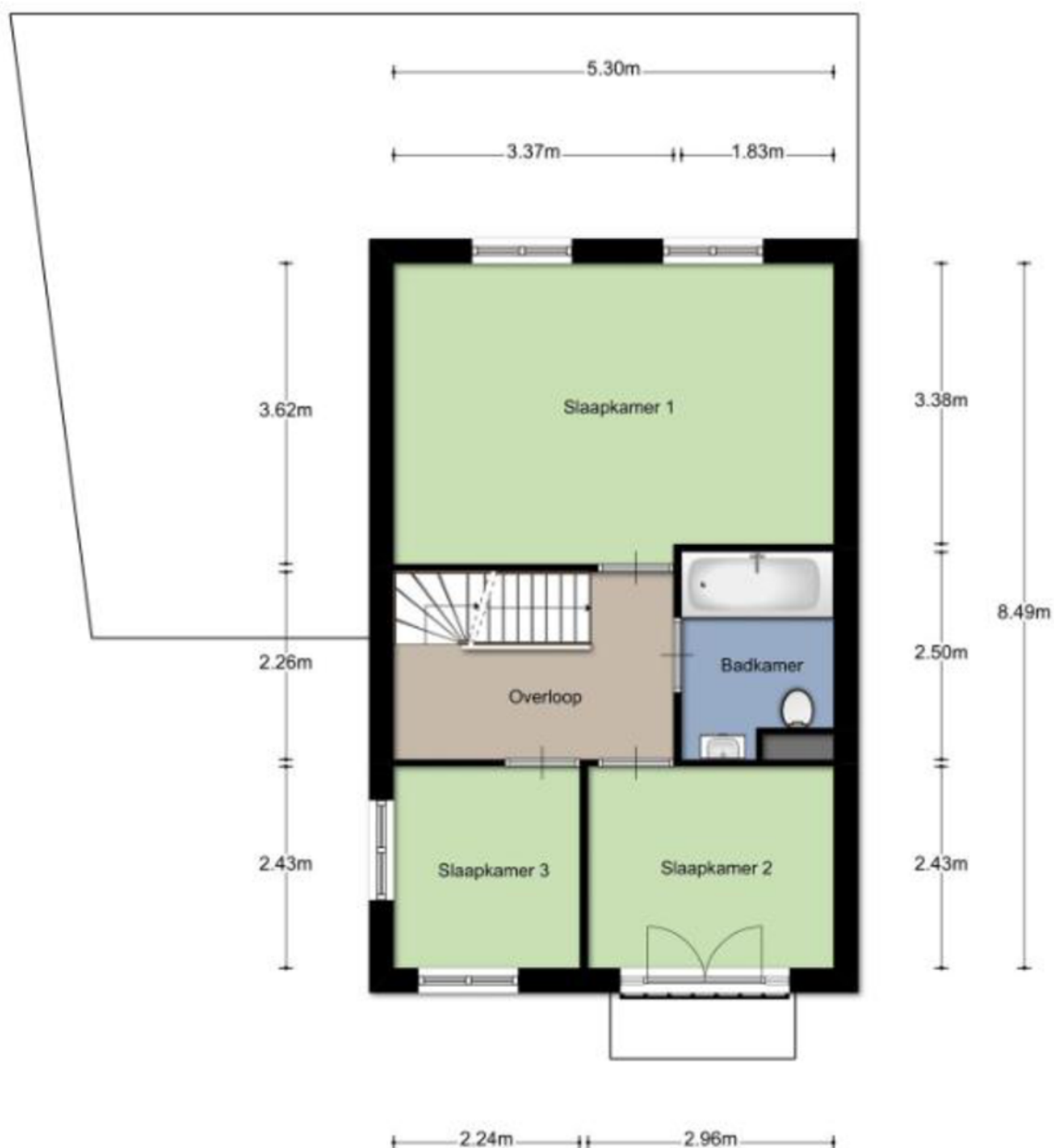




PLATTEGROND

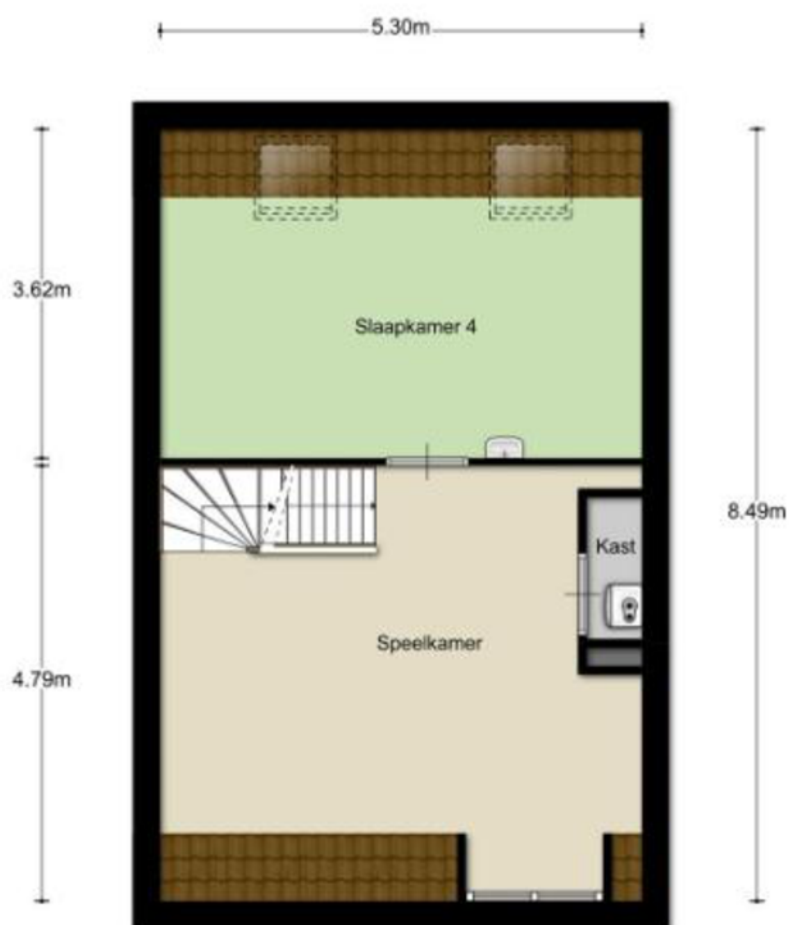


PLATTEGROND



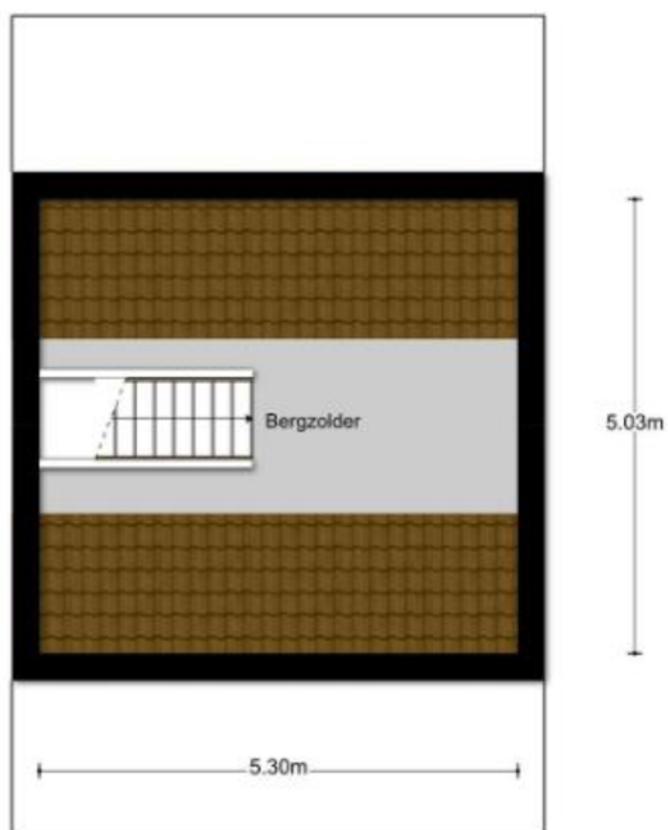
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

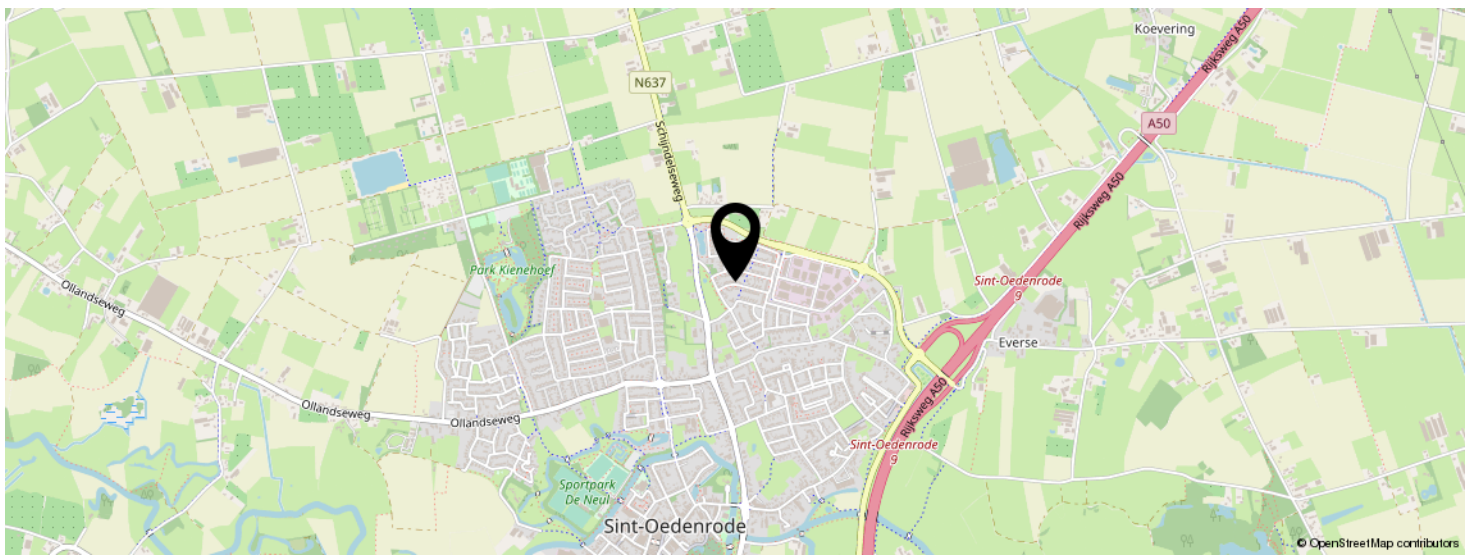
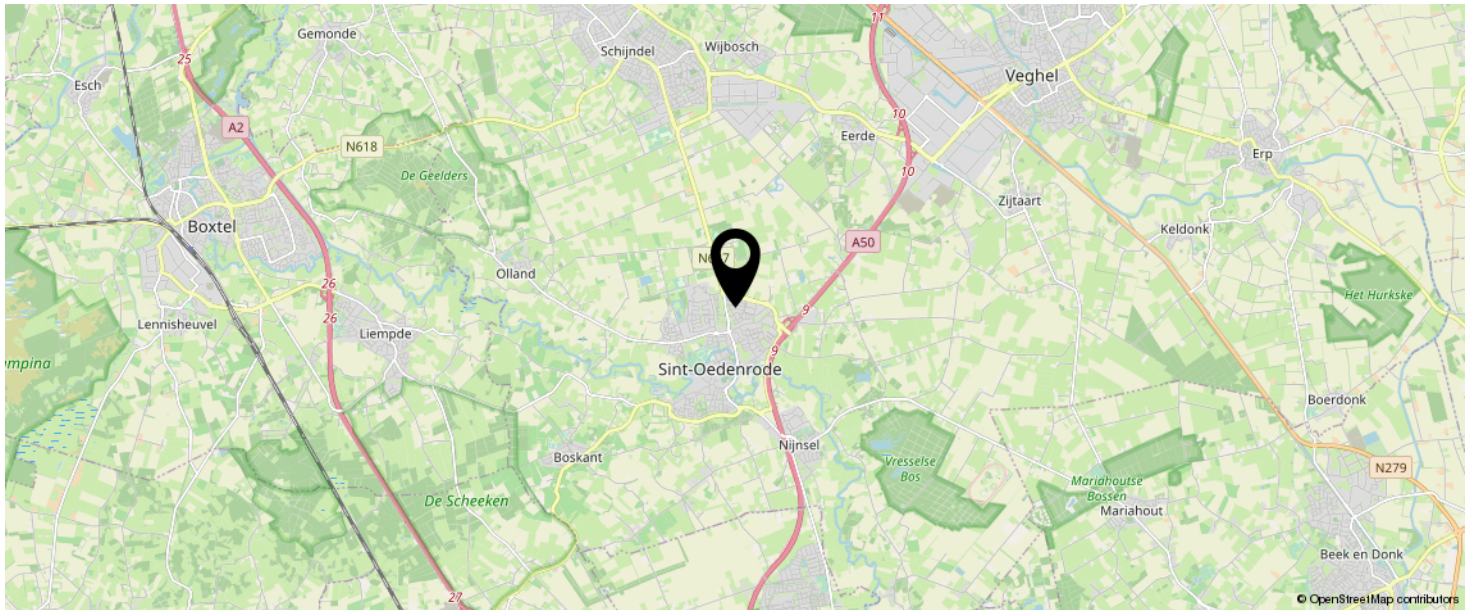


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

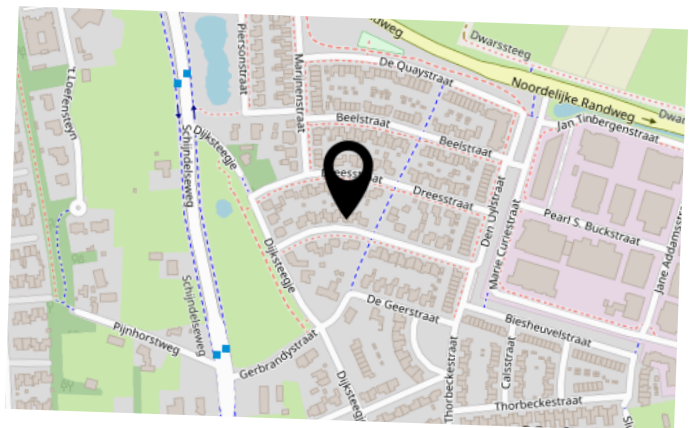
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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 en planken Garage, planken trapkast	X			
- Ombouwkast cv etc., kast en wastafelmeubel logeerkamer	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43 (t.o. Jumbo Centrum)

5492 AT, Sint Oedenrode

0413-472118

info@vdlaar.nl

www.vdlaar.nl




VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ