

# Sint-oedenrode

Eerschotsestraat 94 | Vraagprijs € 525.000 k.k.

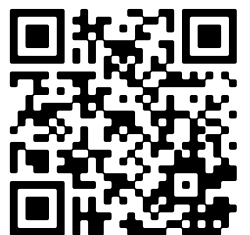


## IN AFWACHTING

[WWW.EERSCHOTSESTRAAT94.NL](http://WWW.EERSCHOTSESTRAAT94.NL)



<b>Type object:</b>	Halfvrijstaand
<b>Bouwjaar:</b>	1959
<b>Woonoppervlakte:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	460 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.eerschotsestraat94.nl">www.eerschotsestraat94.nl</a>



# Omschrijving

## Eerschotsestraat 94, 5491 AD Sint-oedenrode

Ruimte, mogelijkheden en een eigen achterom – dit zijn de kenmerken die deze halfvrijstaande woning direct bijzonder maken.

Deze halfvrijstaande woning staat op een ruim perceel van circa 350 m<sup>2</sup> op het zuidoosten, twee garages én een kantoorruimte. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor gezinnen, maar ook zeer geschikt voor werken aan huis, hobbyruimte, extra opslag of zelfs een mantelwoning.

De woning ligt bovendien op een prettige locatie nabij een basisschool en diverse voorzieningen.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de verdieping en een praktische provisiekast onder de trap komt u in de woonkamer.

De woonkamer is een lichte ruimte dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Hierdoor valt er veel daglicht binnen en ontstaat er een prettige leefruimte. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en een schroten plafond en staat in verbinding met de keuken.

De woon-/eetkeuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser (45 cm), combimagnetron en koelkast. In de keuken ligt een tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een extra kamer en de badkamer. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Alle slaapkamers beschikken over een wastafel en praktische inbouwkasten.

In de vierde kamer bevindt zich de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn daarnaast voorzien van rolluiken. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, toilet en designradiator.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een ruime voorzolder en een separate bergzolder. Deze verdieping biedt veel praktische bergruimte of een 5e slaapkamer.

### Garage, kantoor en tuin

De woning beschikt over een aangebouwde garage met lange oprit naast de woning. In deze garage bevindt zich tevens de cv-combiketel (2004)

Daarnaast is er een tweede garage in de achtertuin, bereikbaar via de inrit rechts van de woning en recht van overpad om zo op het perceel te komen. Deze vrijstaande ruimte maakt de woning bijzonder geschikt voor werken aan huis, een hobbyruimte of chill room of een mantelwoning. Eigen cv ketel (2021) voor kantoor en chill room. De vloer is voorzien van laminaat vloer.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en met een perceel van circa 350 m<sup>2</sup> een ruim formaat, waardoor u hier volop kunt genieten van ruimte, privacy en zon.

Bijzonderheden:

- \* Halfvrijstaande woning met veel mogelijkheden
- \* Achtertuin op het zuidoosten
- \* Vrijstaande kantoorruimte / werken aan huis / chillroom of barretje.
- \* HR++ beglazing op de begane grond
- \* Rolluiken op de slaapkamers
- \* Perfecte ligging nabij basisschool en voorzieningen

Kom deze woning bezichtigen voor de juiste indruk en vooral de mogelijkheden.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, halfvrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1959

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 118 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 350 m<sup>2</sup>

Inhoud: 460 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 27 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 70 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie

## Energie

Energie label: D

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit combiketel gas gestookt uit 2004 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuint: 90 m<sup>2</sup> (15 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur: Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water

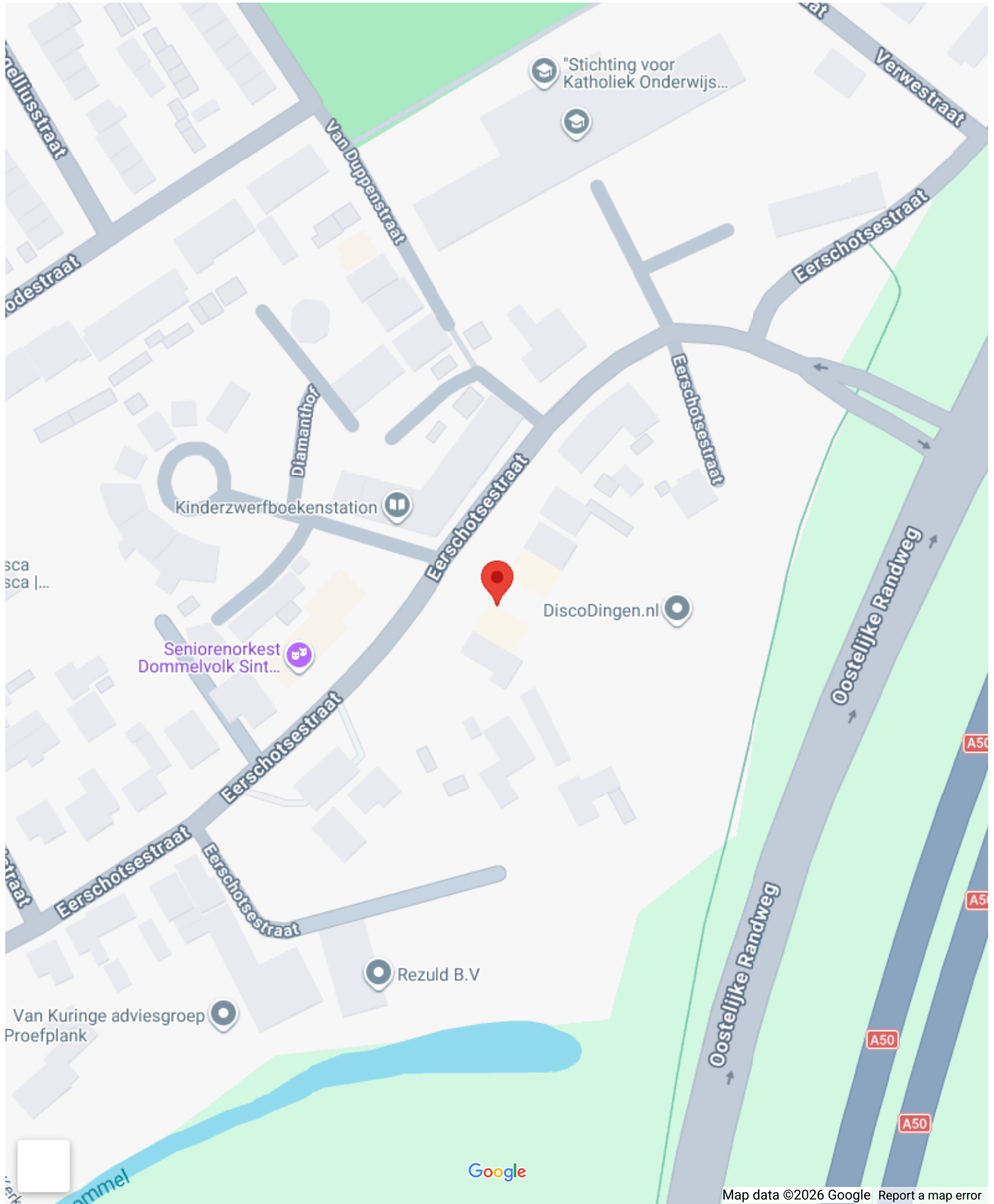
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

## Garage

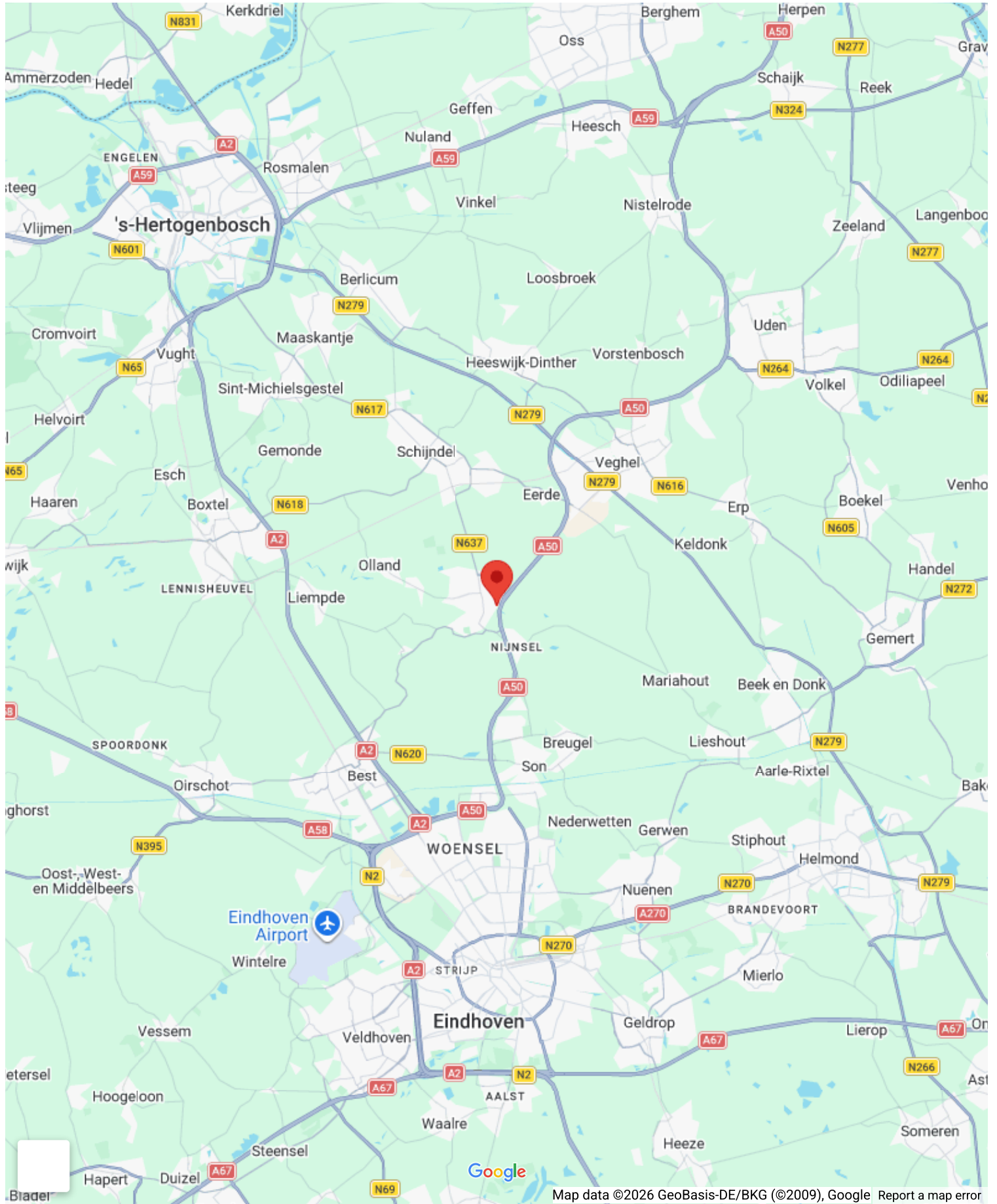
Soort garage: Aangebouwd steen

Voorzieningen garage: Verwarming, elektra, stromend water

# Op de kaart



# Op de kaart











# Eerschotsestraat 94

[www.eerschotsestraat94.nl](http://www.eerschotsestraat94.nl)



## Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43  
5492 AT, Sint Oedenrode

[www.vdlaar.nl](http://www.vdlaar.nl)  
0413 472 118



📱 Scan Mij!