

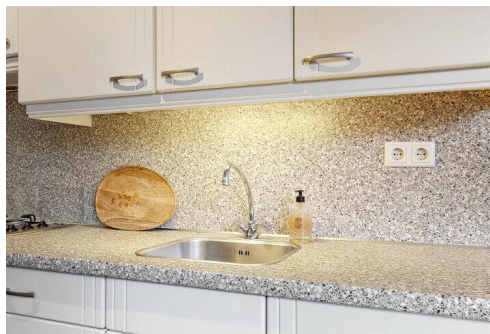
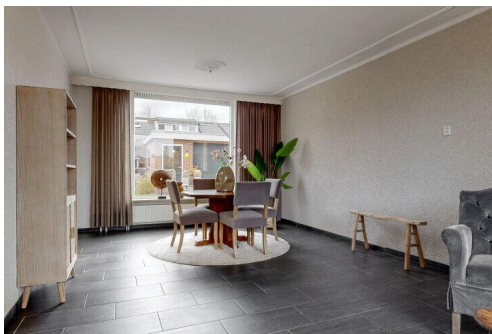
Sint-oedenrode

Ollandseweg 77 | Vraagprijs € 449.000 k.k.



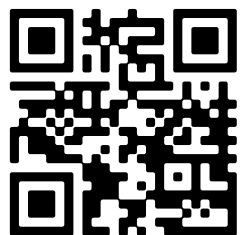
BESCHIKBAAR

WWW.OLLANDSEWEG77.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1962
Woonoppervlakte: 113 m²
Perceeloppervlakte: 207 m²
Inhoud: 399 m³
Aantal kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.ollandseweg77.nl


VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ



www.vdlaar.nl | 0413 472 118

Omschrijving

Ollandseweg 77, 5491 GR Sint-oedenrode

Ruime hoekwoning met karakter, licht en een eigen garage!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met veel privacy, een gezellige tuin en een eigen garage? Deze charmante hoekwoning uit 1962 aan de Ollandseweg 77 in Sint-Oedenrode biedt precies dat. Dankzij de rustige ligging nabij het centrum, de prettige indeling en de vele ruimte is dit een ideaal thuis voor gezinnen die comfortabel willen wonen.

Het zegt wel wat dat de huidige verkopers hier meer dan 20 jaar met veel plezier hebben gewoond.

Indeling:

Binnenkomst

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal. Hier bevinden zich het toilet, de kelderkast, de meterkast en de trapopgang naar boven. Vanuit de hal krijg je direct toegang tot de woonkamer en de keuken.

Woonkamer

De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte, mede dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast is er een glas in lood raam in de woonkamer. Hierdoor geniet je de hele dag van een fijne lichtinval. De kamer biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een ruime eethoek. De sfeer is warm en uitnodigend, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Extra comfort: over de volledige begane grond ligt vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmte.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze vormt een functionele basis en beschikt over direct tuincontact dankzij de deur naar buiten. De keuken kan volledig naar eigen smaak worden gemoderniseerd, waardoor je hier jouw droomkeuken kunt realiseren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van raamkozijnen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Bovendien is deze gehele verdieping uitgerust met rolluiken. De ruimtes zijn uitstekend in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer, of bijvoorbeeld als inloopkast. De badkamer is netjes en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Ook hier kun je een moderne update uitvoeren, maar de basis is goed onderhouden.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de vierde slaapkamer, die door de dakkapel een prettige lichtinval heeft. Deze verdieping biedt nog meer mogelijkheden: een werkkamer, hobbyruimte, extra slaapkamer of efficiënte bergruimte. Daarnaast is de zolderverdieping ook voorzien van een overloop voor een wasruimte.

Buitenleven

Het perceel van 207 m² biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te leven. Zowel aan de voor- als

achterzijde ligt een verzorgde tuin. De achtertuin, gunstig gelegen op het zuiden, is ruim en biedt veel privacy. Hier kun je heerlijk tuinieren of genieten van de buitenlucht.

Garage en parkeren

Een absolute plus aan deze woning is de vrijstaande stenen garage van maar liefst 39 m², voorzien van elektra en een elektrische deur. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, motor of hobbymaterialen. Op de eigen oprit is bovendien extra parkeergelegenheid aanwezig. Ook in de directe omgeving kun je eenvoudig parkeren.

Locatie

De Ollandseweg is een rustige straat in een groene omgeving, op korte afstand van het centrum van Sint-Oedenrode. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportclubs en horeca liggen binnen handbereik. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Veghel en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar.

Kenmerken op een rij

- * Bouwjaar: 1962
- * Hoekwoning met karakter en prettige lichtinval
- * Woonoppervlakte: ca. 113 m²
- * Perceeloppervlakte: 207 m²
- * Drie slaapkamers en vaste trap naar zolder (nog een vierde slaapkamer)
- * Vrijstaande stenen garage met elektrische deur (39 m²)
- * Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming
- * Energielabel E, geldig tot 11-11-2035
- * Rustig gelegen, nabij alle voorzieningen

Kortom

Ollandseweg 77 in Sint-Oedenrode is een heerlijke hoekwoning met veel ruimte, een praktische indeling en modern wooncomfort dankzij onder andere de vloerverwarming. Dankzij de fijne ligging en de ruime garage is dit een woning die alles in zich heeft om uit te groeien tot jouw nieuwe thuis.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 449.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	207 m²
Inhoud:	399 m³
Externe berguimte:	39 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Benraad combiketel gas gestookt uit 2005 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin, plaats
Achtertuin:	80 m² (10 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

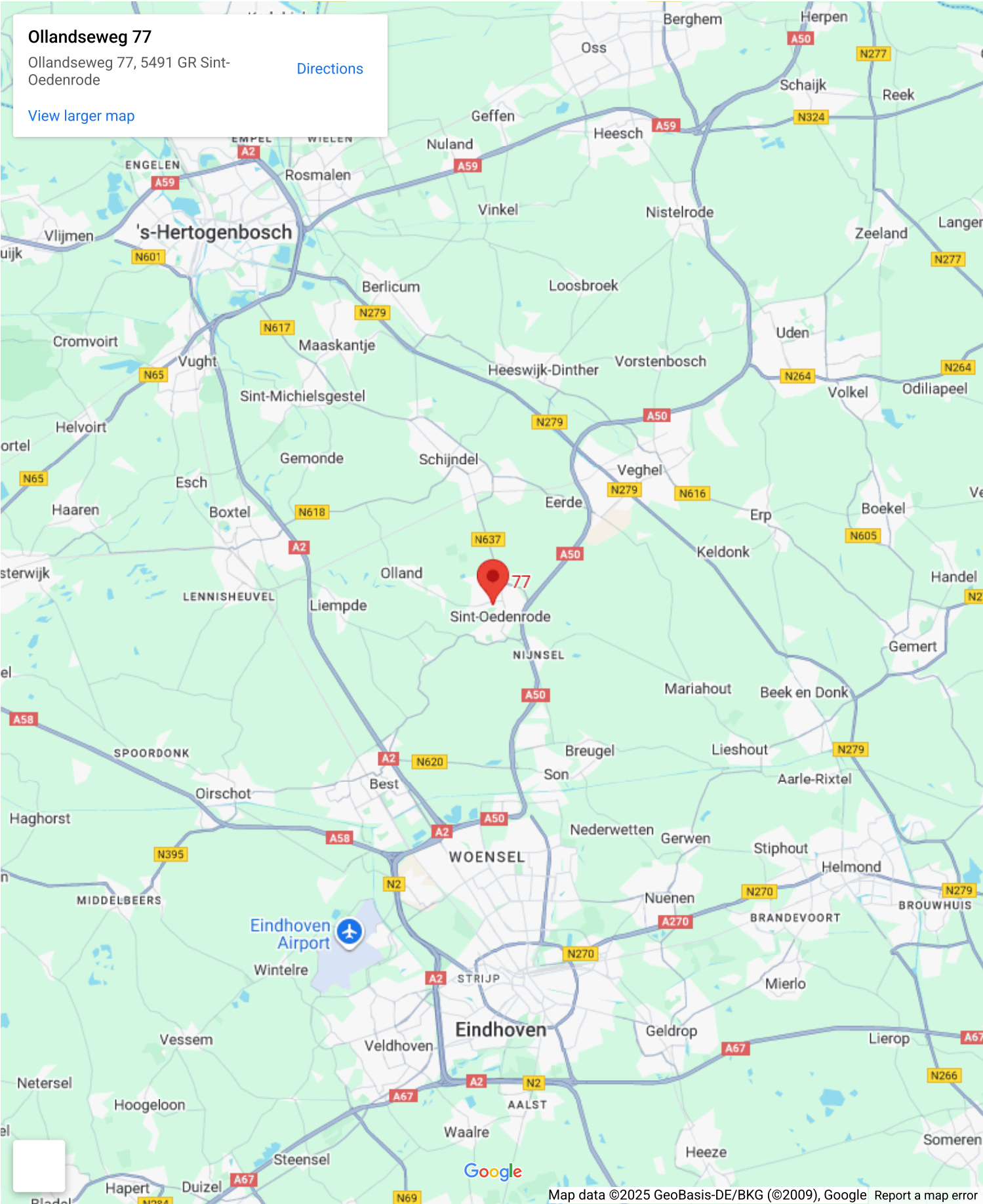
Garage

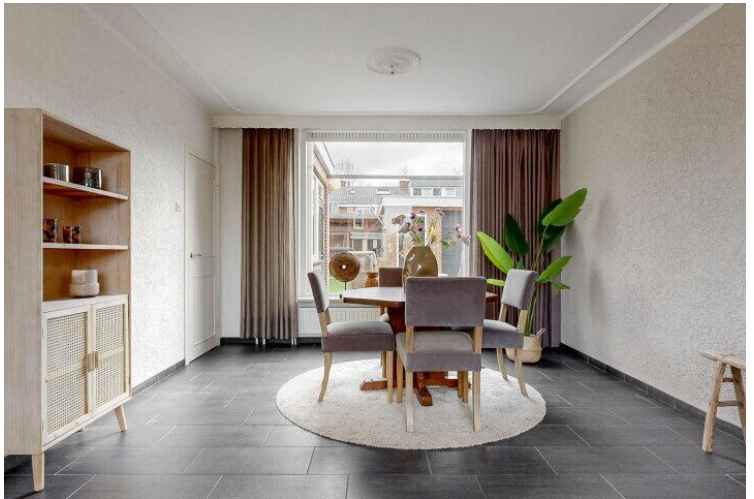
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur

Op de kaart



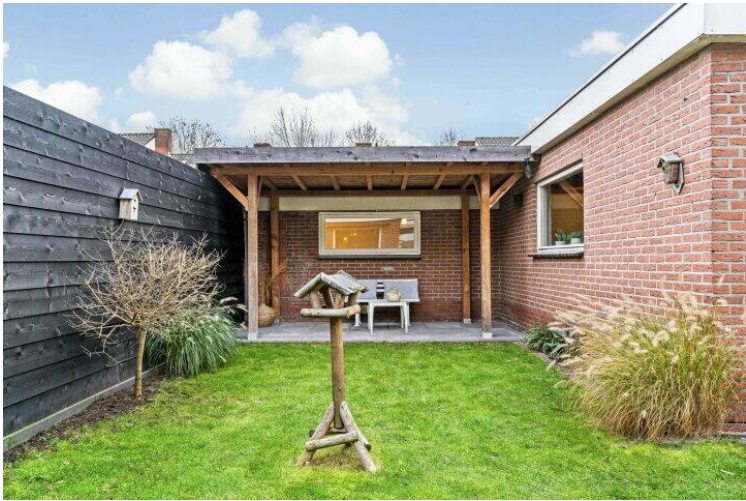
Op de kaart

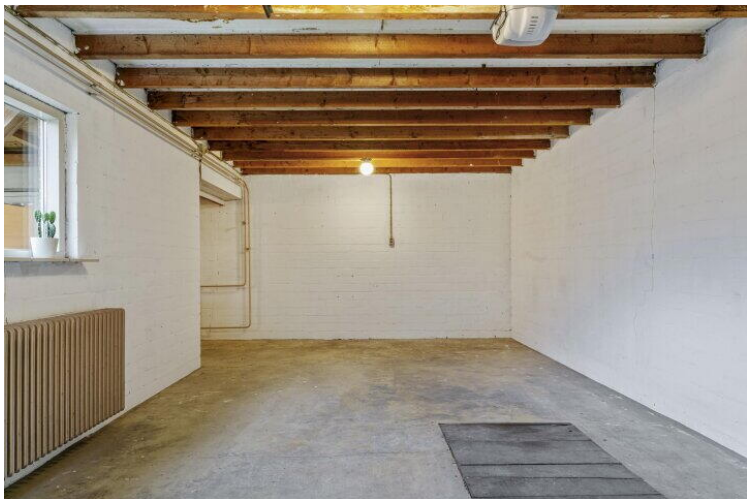
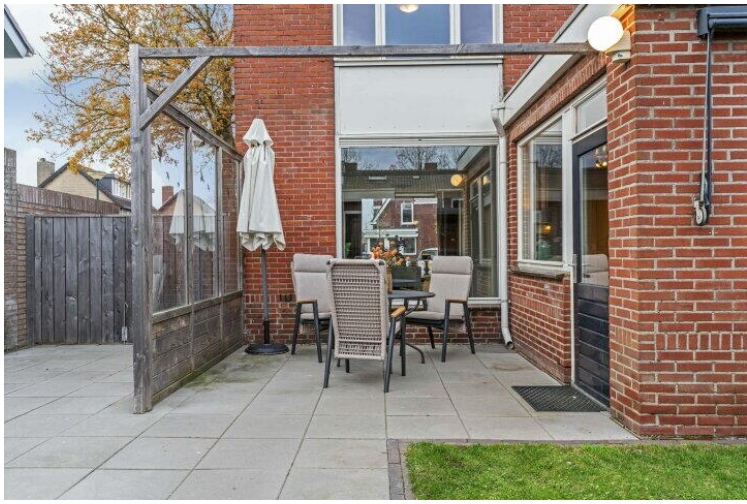


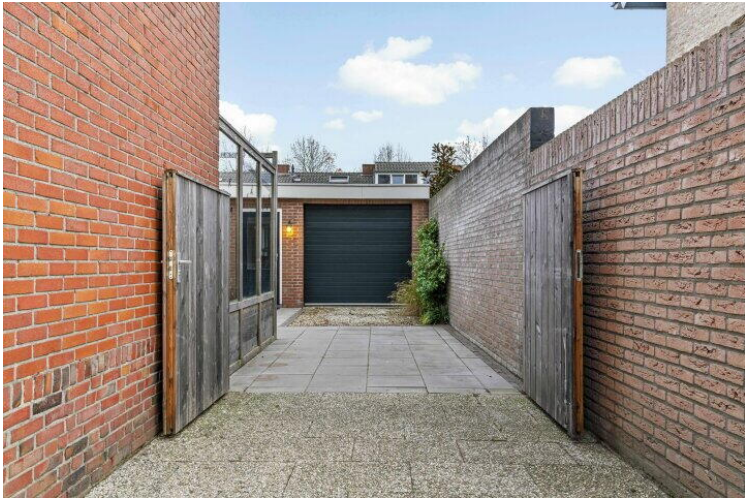




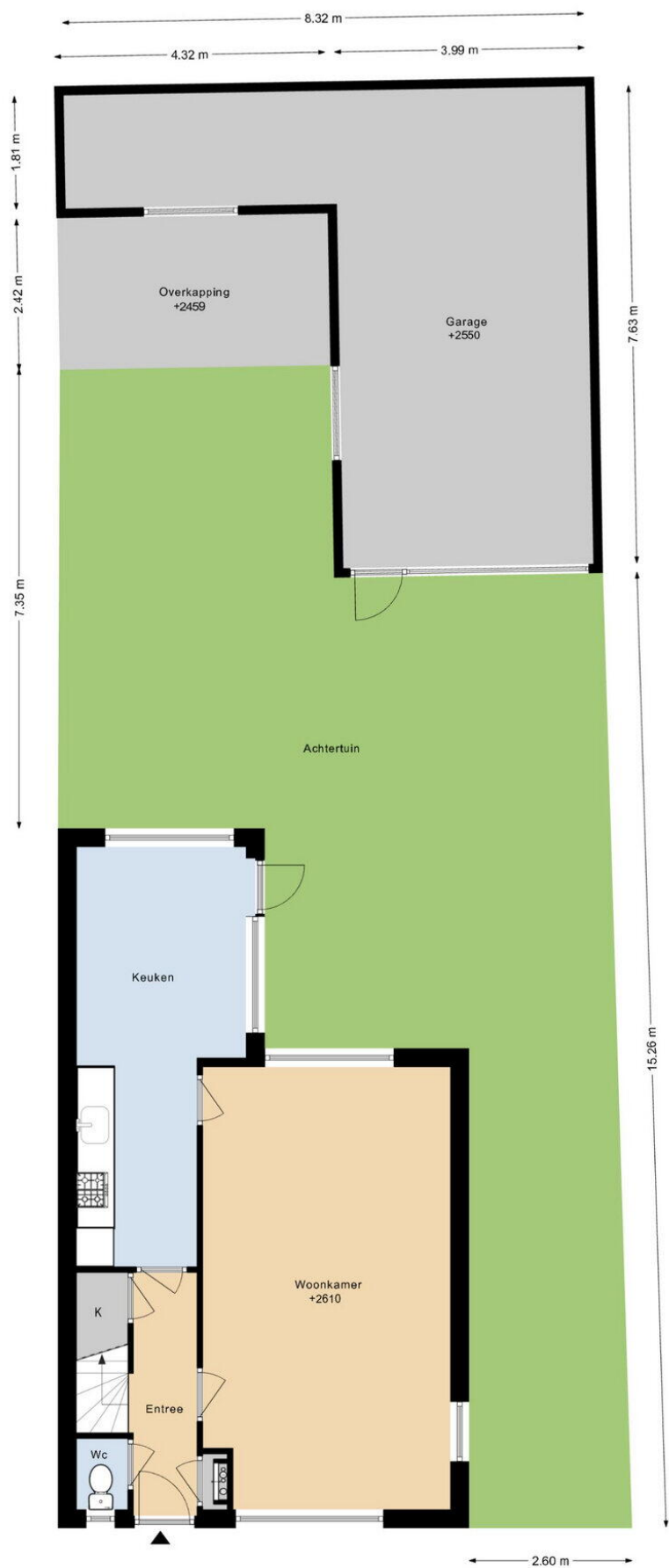






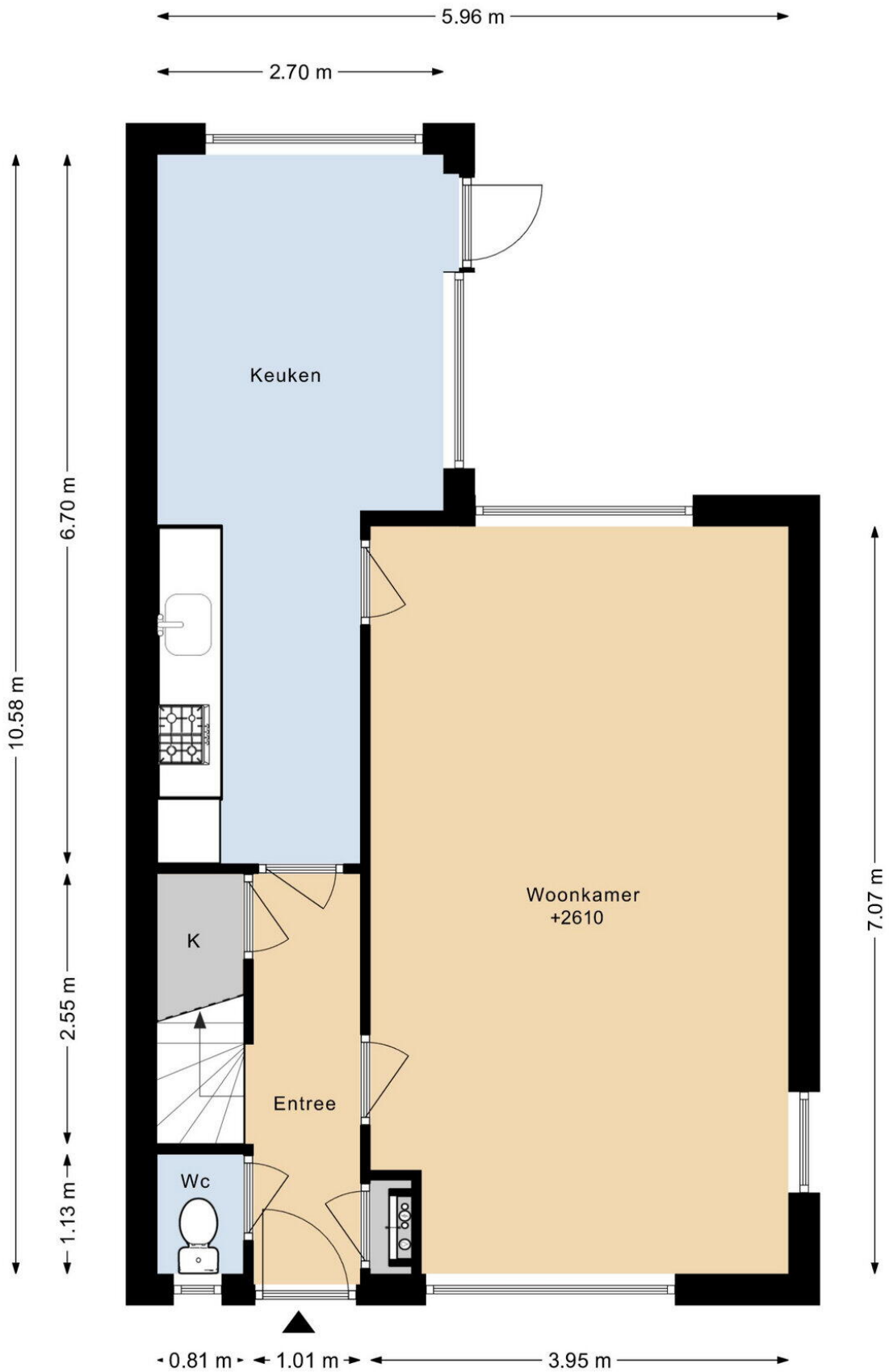


OLLANDSEWEG 77
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

OLLANDSEWEG 77 BEGANE GROND



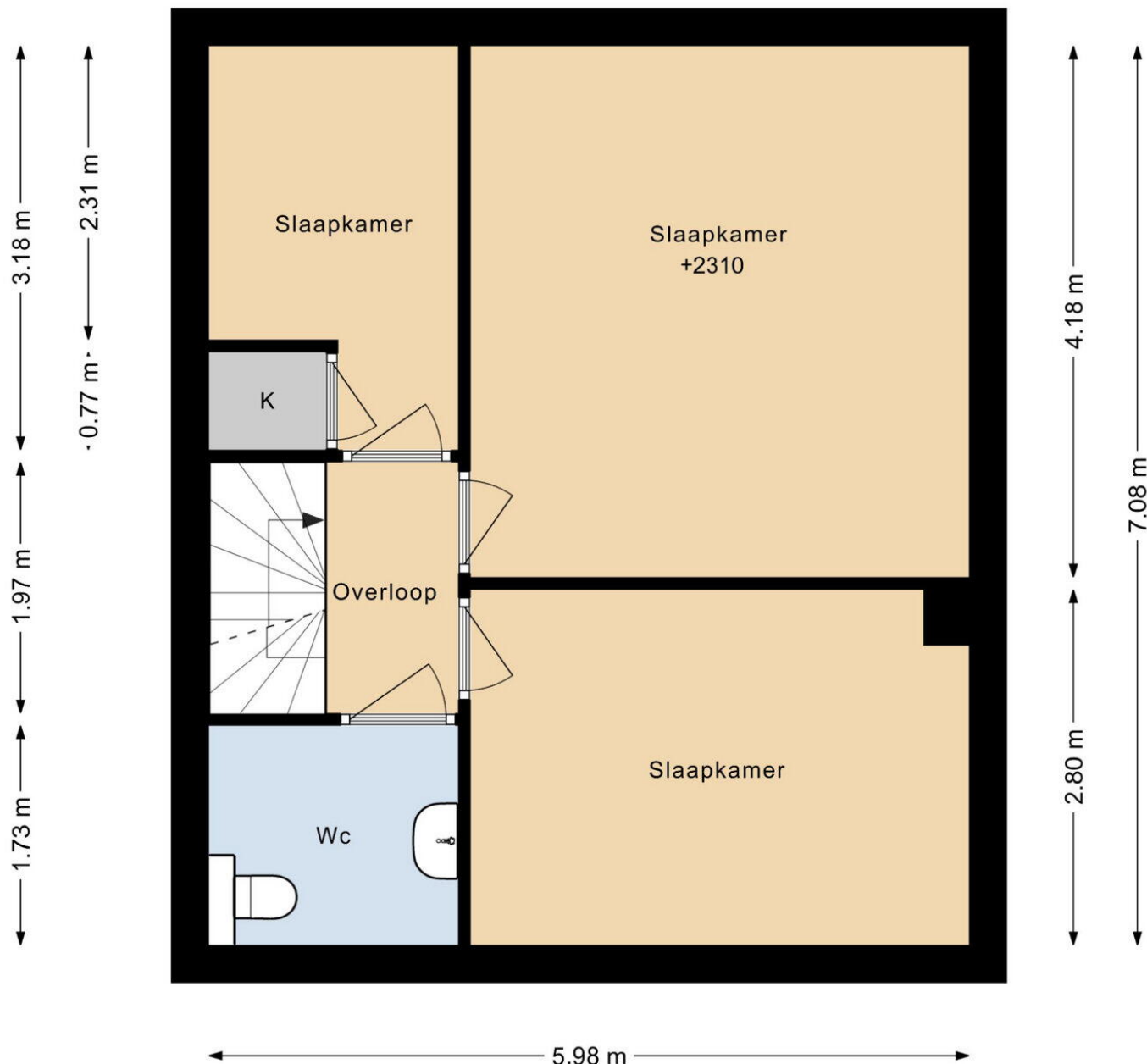
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

OLLANDSEWEG 77

1E VERDIEPING

← 1.96 m → ← 3.92 m →

← 0.92 m → ← 0.94 m →

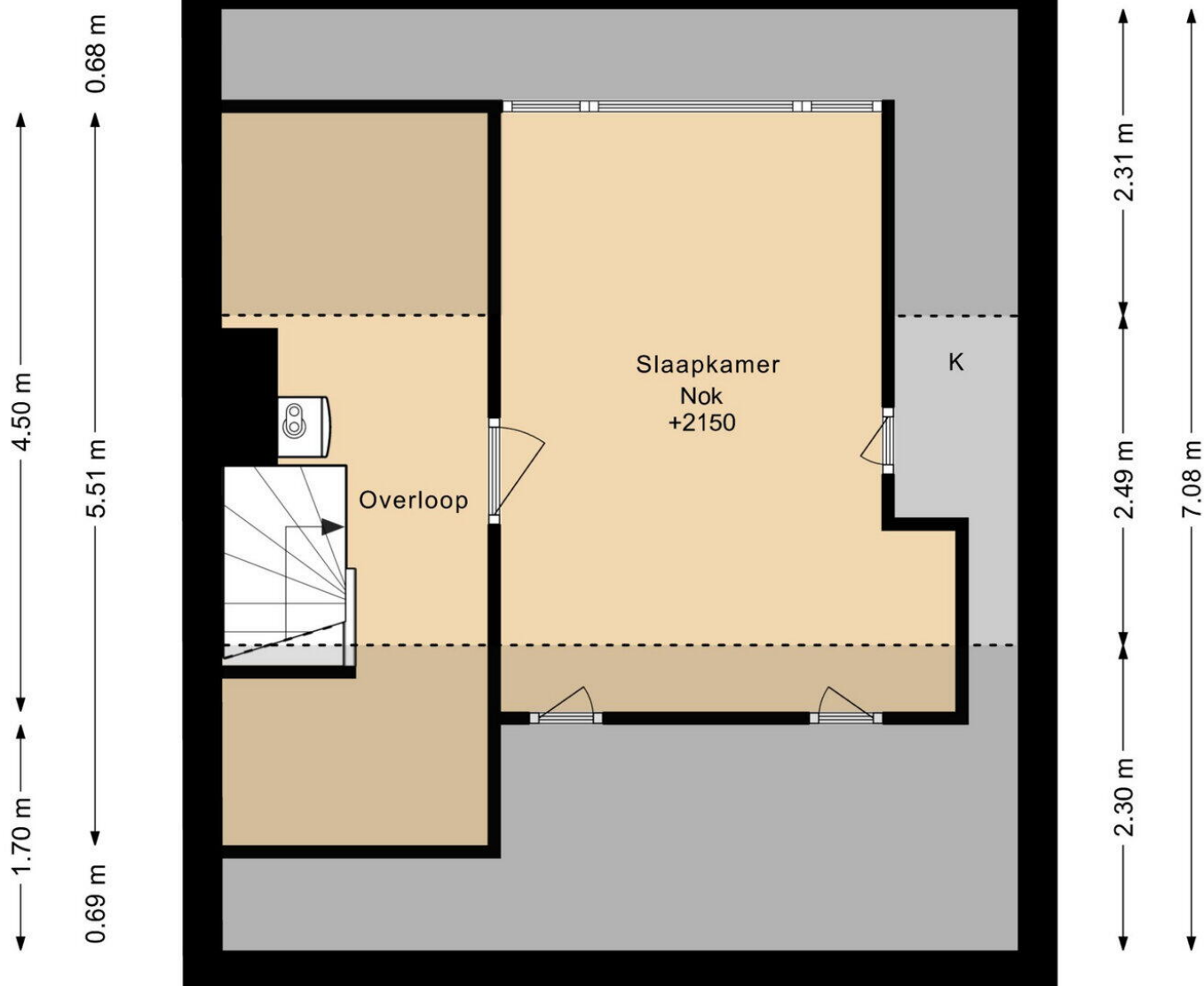


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

OLLANDSEWEG 77

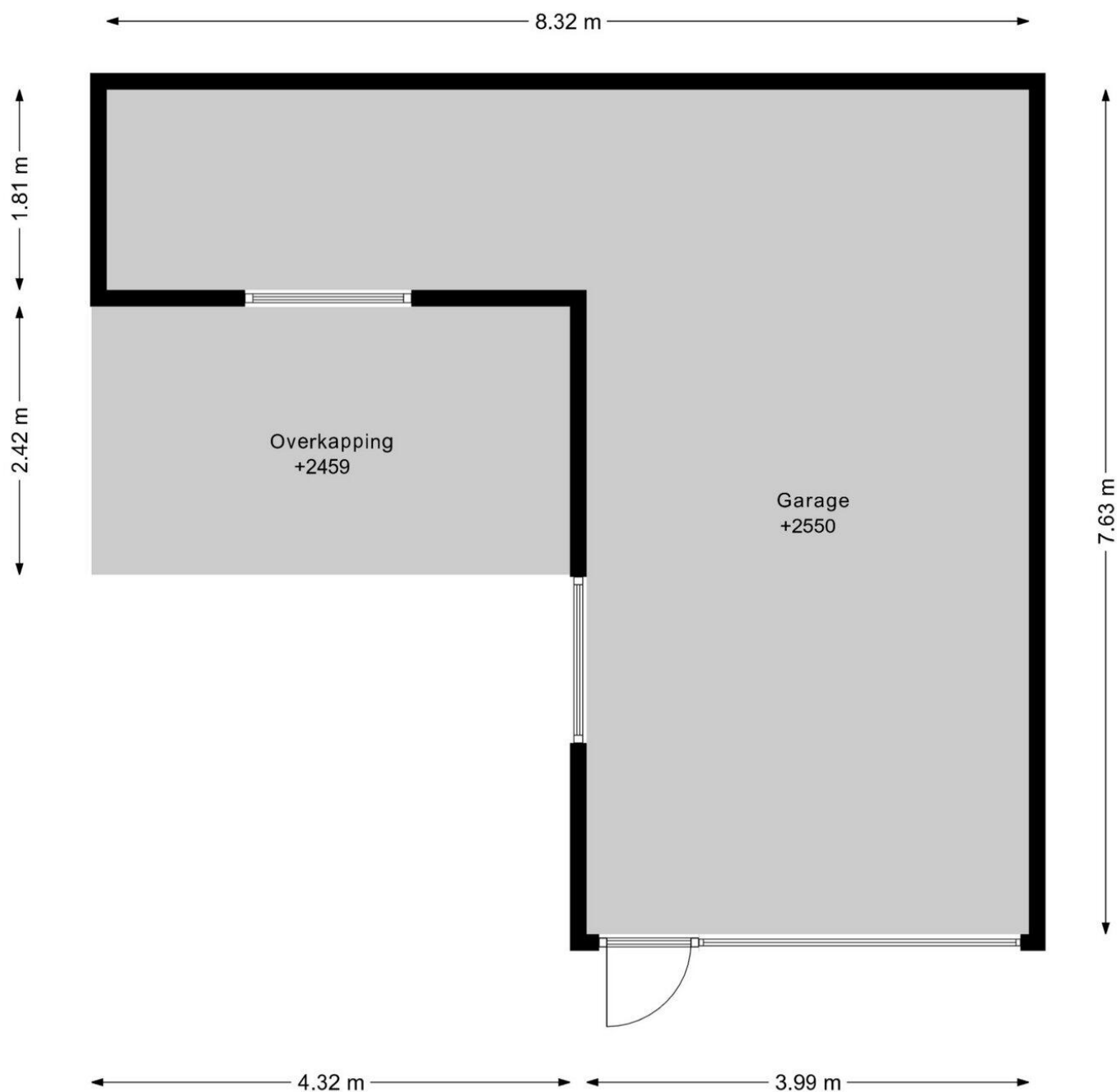
2E VERDIEPING

← 2.00 m → ← 2.86 m → ← 0.91 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

OLLANDSEWEG 77 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Ollandseweg 77

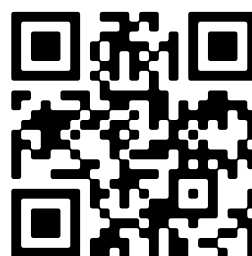
www.ollandseweg77.nl



Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43
5492 AT, Sint Oedenrode

www.vdlaar.nl
0413 472 118



📱 Scan Mij!