

Sint-oedenrode

Oranje-Nassaulaan 201 | Vraagprijs € 699.000 k.k.



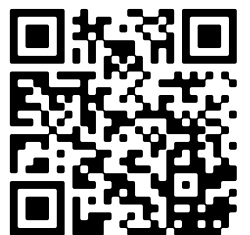
BESCHIKBAAR

WWW.ORANJE-NASSAULAAN201.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	327 m ²
Inhoud:	538 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.oranje-nassaulaan201.nl


VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Oranje-Nassaulaan 201, 5491 HG Sint-oedenrode

Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning met veel leefruimte, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden? Dan is Oranje-Nassaulaan 201 in Sint-Oedenrode absoluut een bezichtiging waard.

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning beschikt niet alleen over een ruime woonkamer en half openkeuken, maar ook over een praktische bijkeuken, meerdere berg- en hobbyruimtes en een lichte serre. De vier slaapkamers zijn verdeeld over twee verdiepingen, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De tuin vormt een heerlijk verlengstuk van de woning. Met een oppervlakte van bijna 120 m², een ligging op het zuiden en meerdere mogelijkheden om een fijn terras in te richten, kun je hier volop van het buitenleven genieten.

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, waar zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte bevinden. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is met circa 36 m² opvallend ruim. Dankzij de brede raampartijen aan de voorzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De afmetingen maken het mogelijk om verschillende zitgedeelten te creëren, bijvoorbeeld een royale zithoek rond de televisie en daarnaast een aparte lees- of speelhoek. Ondanks de ruime opzet behoudt de woonkamer een prettige en huiselijke sfeer.

Vanuit de woonkamer loop je rechtstreeks door naar de woonkeuken aan de achterzijde. De open verbinding tussen beide ruimtes zorgt ervoor dat de begane grond als één groot leefgedeelte aanvoelt. De halfopen keuken biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Dit is een fijne plek voor het dagelijkse ontbijt, uitgebreid koken en lange avonden tafelen met familie of vrienden. De schuifpui aan de achterzijde zorgen voor prettig daglicht en geven zicht en toegang richting de tuin.

Aan de rechterzijde van de woonkeuken bevindt zich de doorgang naar de bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van de aansluiting voor de wasmachine en biedt plaats voor aanvullende apparatuur en huishoudelijke voorraad. Zo blijven de keuken en de overige leefruimtes netjes en overzichtelijk.

Vanuit de bijkeuken bereik je de aangrenzende berging. Deze voormalige garage is opgedeeld in 2 praktische ruimtes en biedt bijzonder veel mogelijkheden. De berging is voorzien van verwarming en elektriciteit en kan worden gebruikt voor het stallen van fietsen, gereedschap en tuinspullen, maar ook als klusruimte of hobbyruimte.

Aan de achterzijde bereik je de serre. Dankzij de grote glaspartijen is dit een lichte ruimte met een aangename verbinding naar de tuin. De serre is geschikt als extra zitkamer, tuinkamer of rustige plek om met een kop koffie van het uitzicht naar buiten te genieten. Vanuit de serre stap je gemakkelijk de achtertuin in.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf deze centrale overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast en is daardoor uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook deze kamer heeft praktische afmetingen en kan worden ingericht als kinder-, logeer- of werkkamer. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde. Deze kamer leent zich goed als kinderkamer, thuiswerkplek, kastenkamer of hobbykamer.

De moderne badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de verdieping en is rechtstreeks bereikbaar vanaf de overloop. De ruimte is ingericht met een douche, wastafel en toilet. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping leidt een vaste trap naar de tweede verdieping. Hierdoor is deze verdieping volwaardig en gemakkelijk bereikbaar. Je komt boven op een overloop, vanwaar je toegang hebt tot de vierde slaapkamer en een afzonderlijke berging.

De vierde slaapkamer heeft een oppervlakte van bijna 11 m². Door de dakkapel en het raam beschikt de kamer over extra ruimte en prettig daglicht. Daarmee is dit een volwaardige slaapkamer, maar de ruimte kan uiteraard ook worden ingericht als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Naast de slaapkamer bevindt zich een praktische berging. Daarnaast is er onder de schuine dakvlakken aan beide zijden extra bergruimte aanwezig. Seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt, kunnen hier netjes uit het zicht worden opgeborgen.

Tuin en buitenruimte

De woning beschikt over een verrassend ruime achtertuin van circa 120 m². Door de ligging op het zuiden profiteer je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon. De tuin biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken. Zo kun je direct achter de woning, bij de serre of onder de mooie overkapping een gezellig terras creëren, terwijl er daarnaast voldoende plaats overblijft voor groen of speelruimte.

Aan de voorzijde beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Duurzaam en comfortabel

De woning is goed onderhouden en volledig geïsoleerd. In combinatie met energielabel A draagt dit bij aan een comfortabel binnenklimaat en een gunstiger energieverbruik. Hiermee biedt de woning niet alleen veel ruimte, maar ook het wooncomfort dat past bij deze tijd.

Kenmerken

- * Bouwjaar 1974;
- * Energielabel A;
- * Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- * Achtertuin van circa 120 m² met fijne overkapping
- * Zonnige ligging op het zuiden;
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- * Scholen, winkels en andere voorzieningen in de omgeving.

Kom binnen en ervaar de ruimte

Oranje-Nassaulaan 201 is een complete gezinswoning met verrassend veel leef-, slaap- en bergruimte. De royale woonkamer, openkeuken, praktische bijruimtes, vier slaapkamers en zonnige tuin zorgen ervoor dat je hier jarenlang comfortabel kunt wonen.

Benieuwd of deze woning bij jou past? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je de woning graag persoonlijk zien!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 699.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	147 m²
Perceeloppervlakte:	327 m²
Inhoud:	538 m³
Overige inpandige ruimte:	8 m²
Externe bergruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit uit 2024

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint,voortuin

Achtertuint:	120 m² (12 meter diep en 10 meter breed)
--------------	--

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden
---------------	-----------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

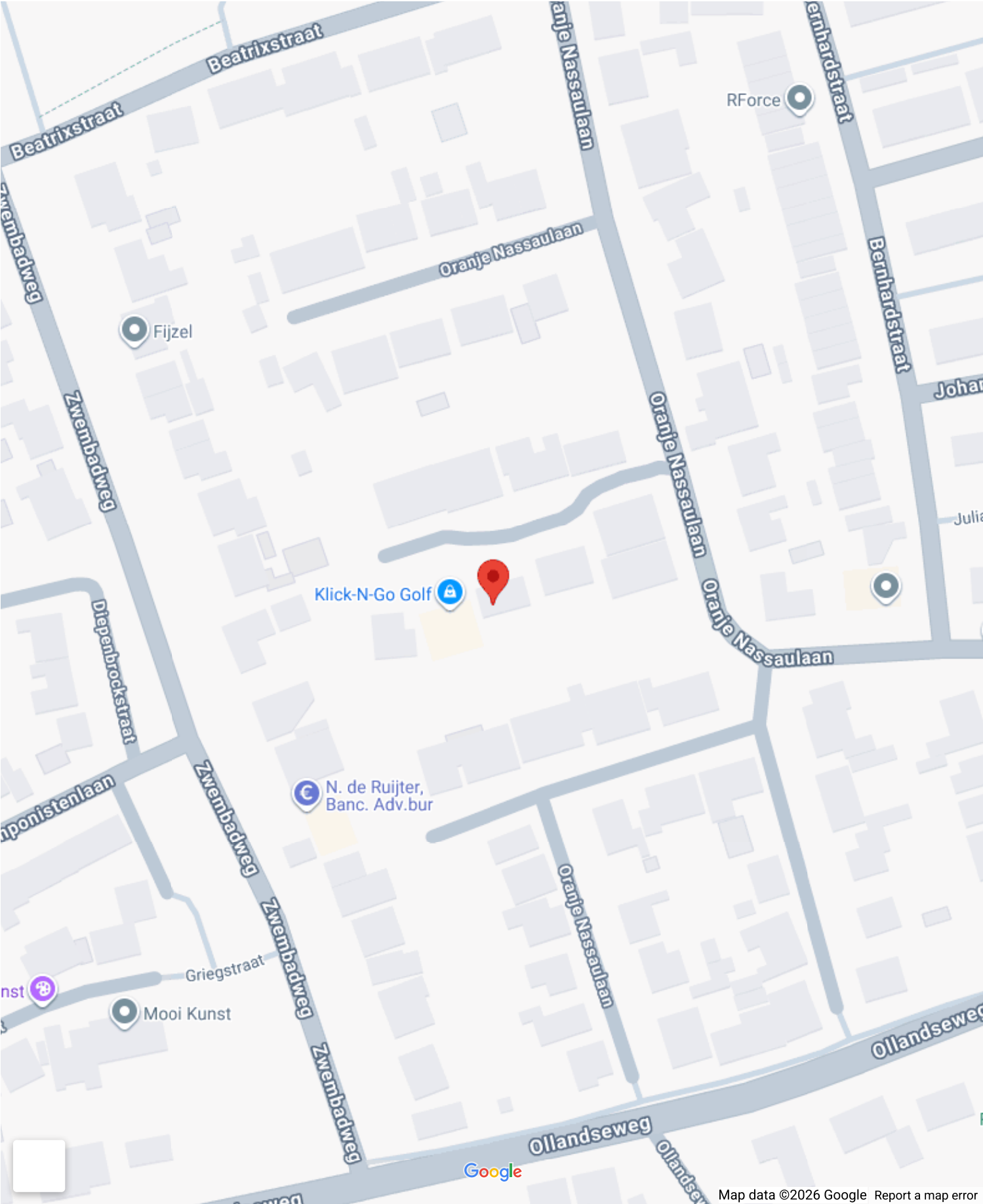
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
---------------	------------------

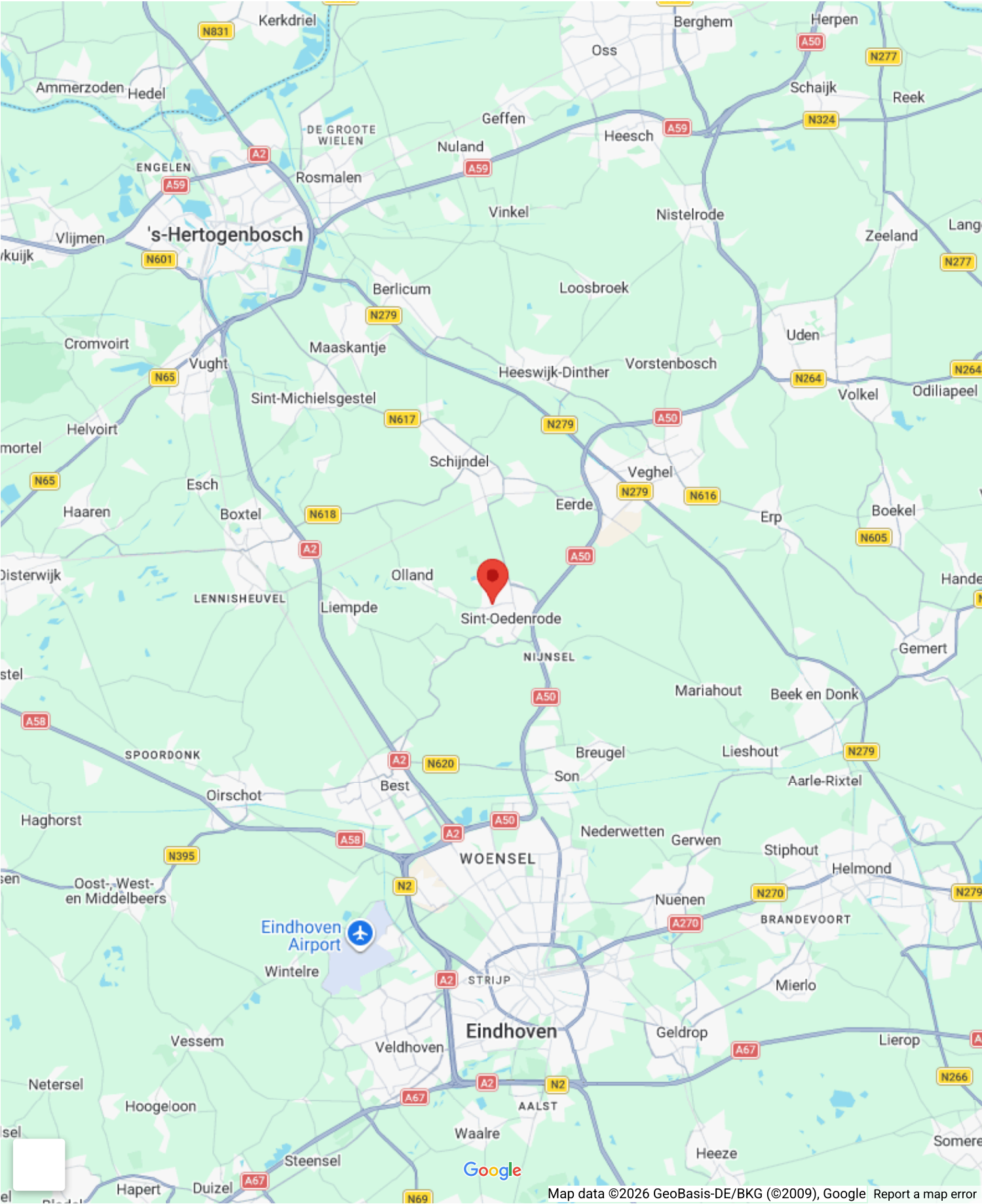
Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra
-----------------------	--------------------

Op de kaart

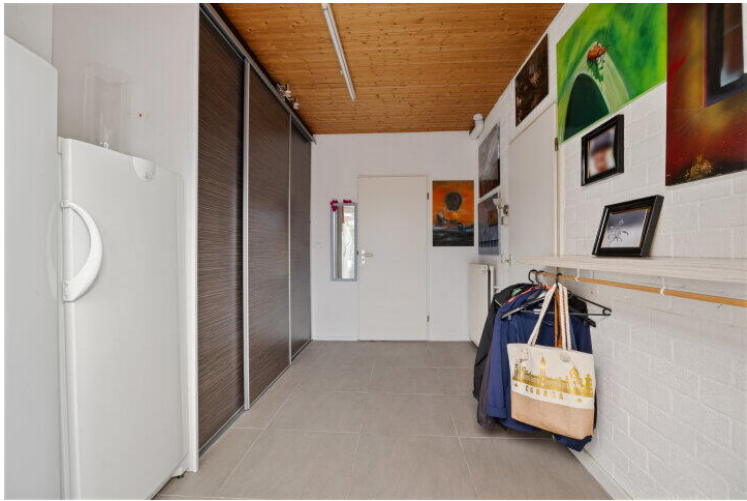


Op de kaart

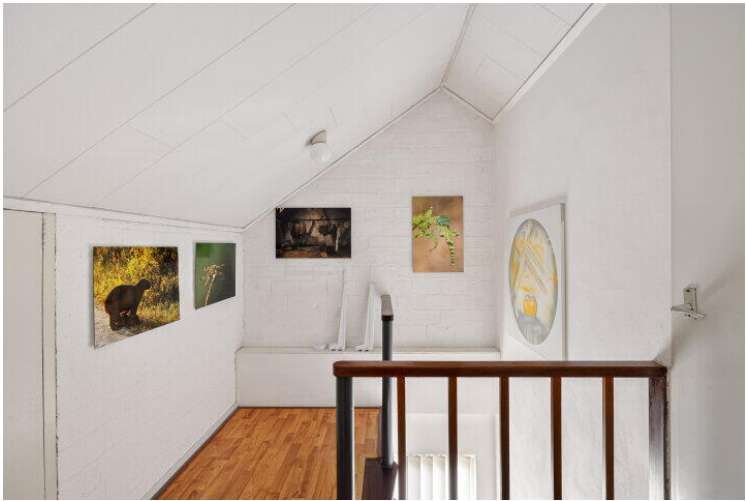
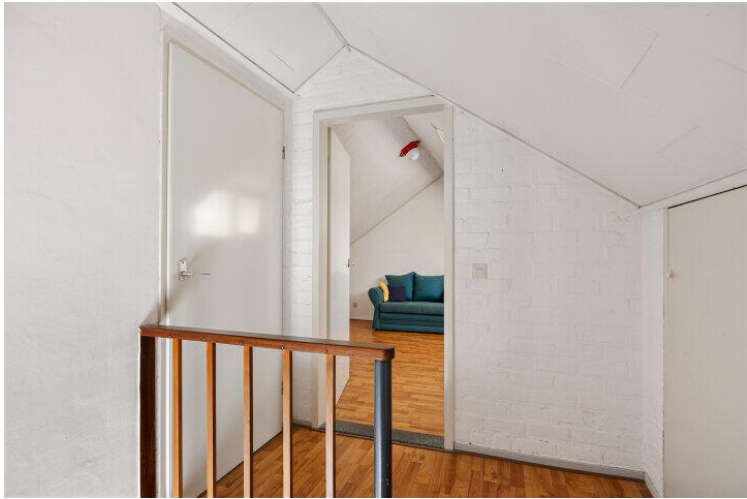




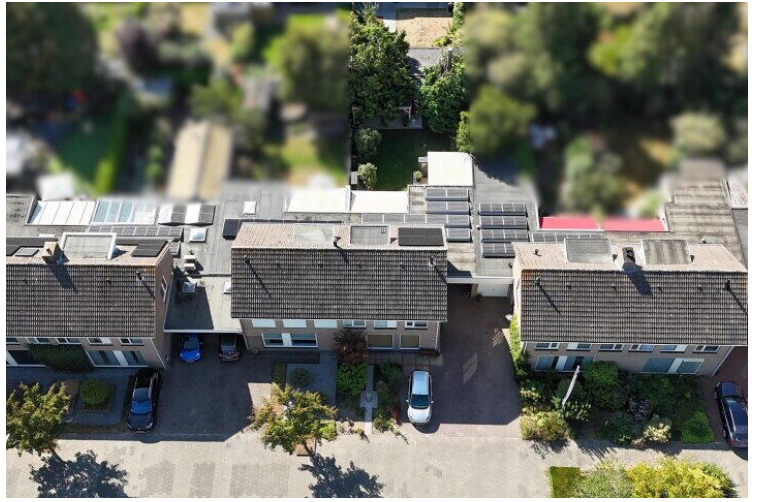
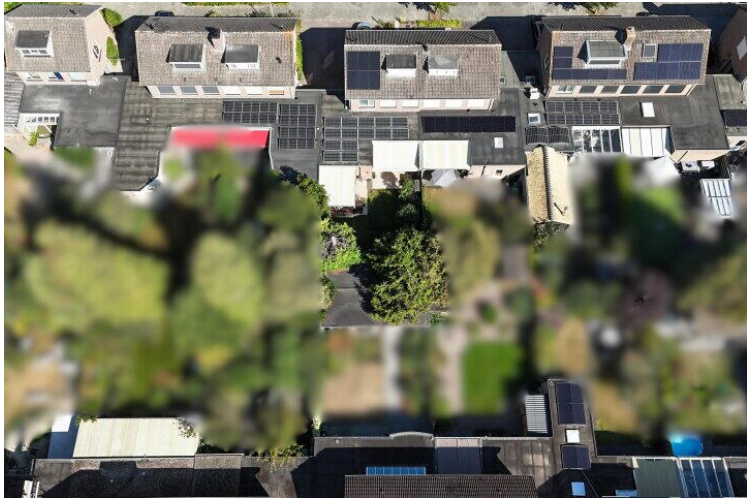


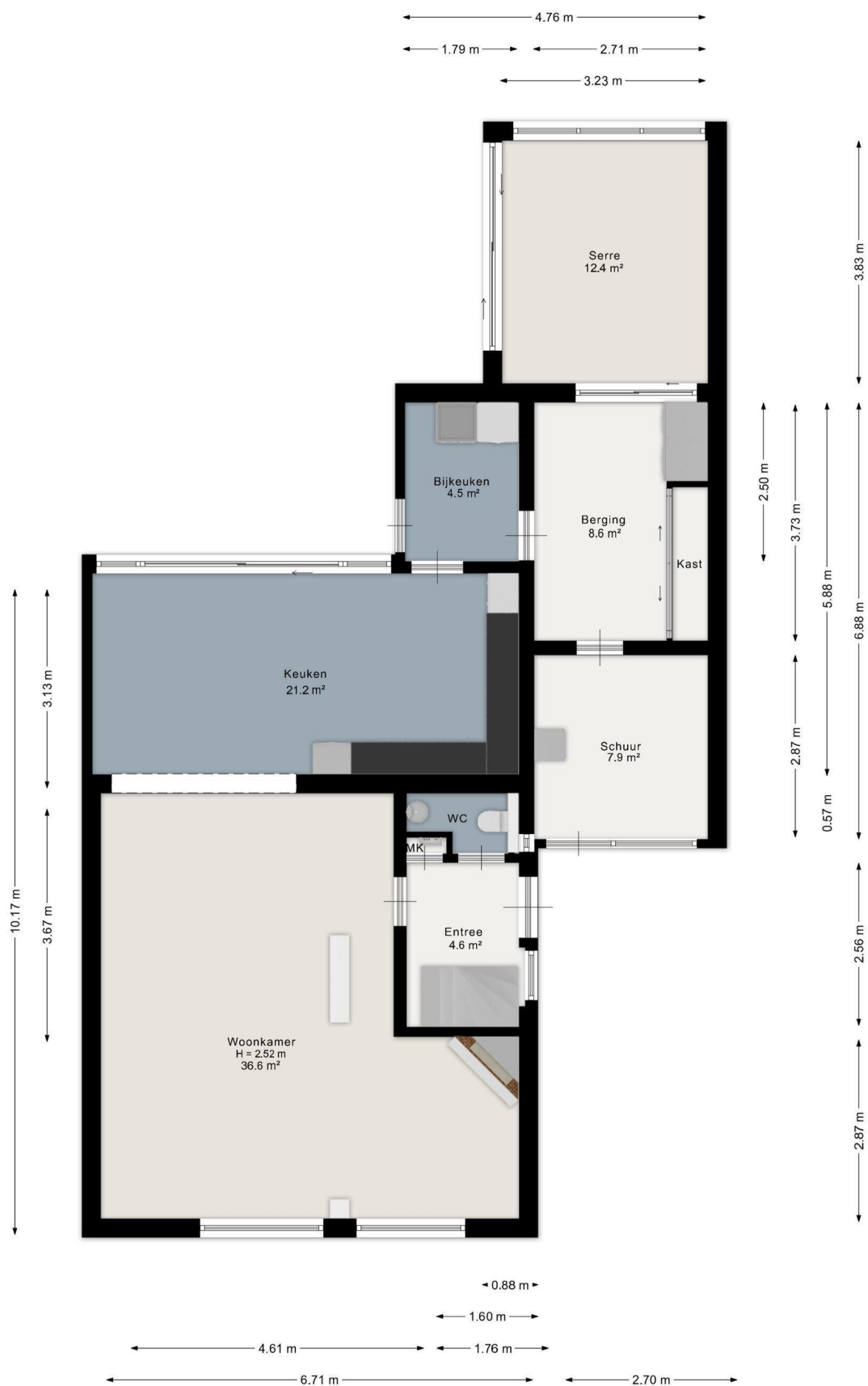




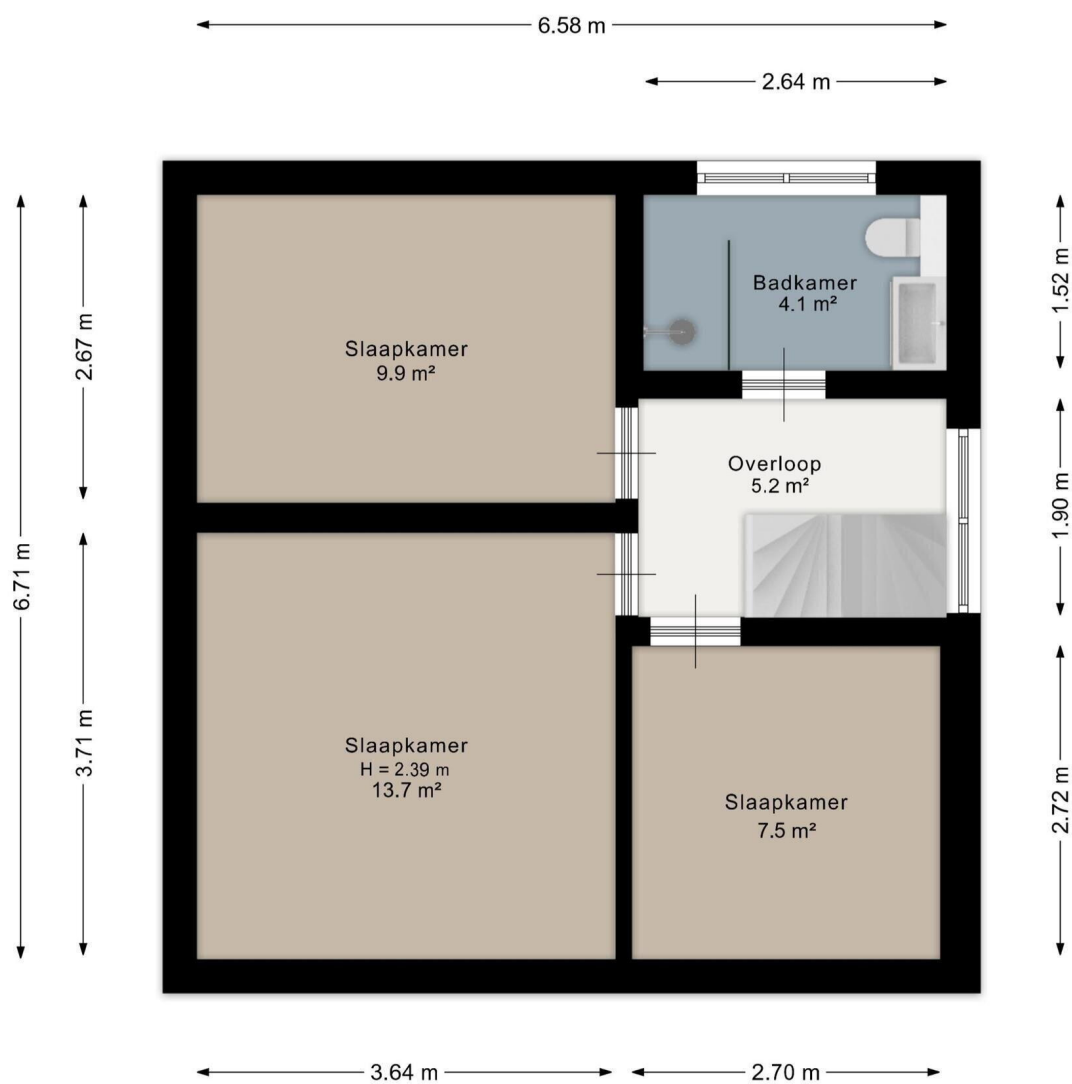




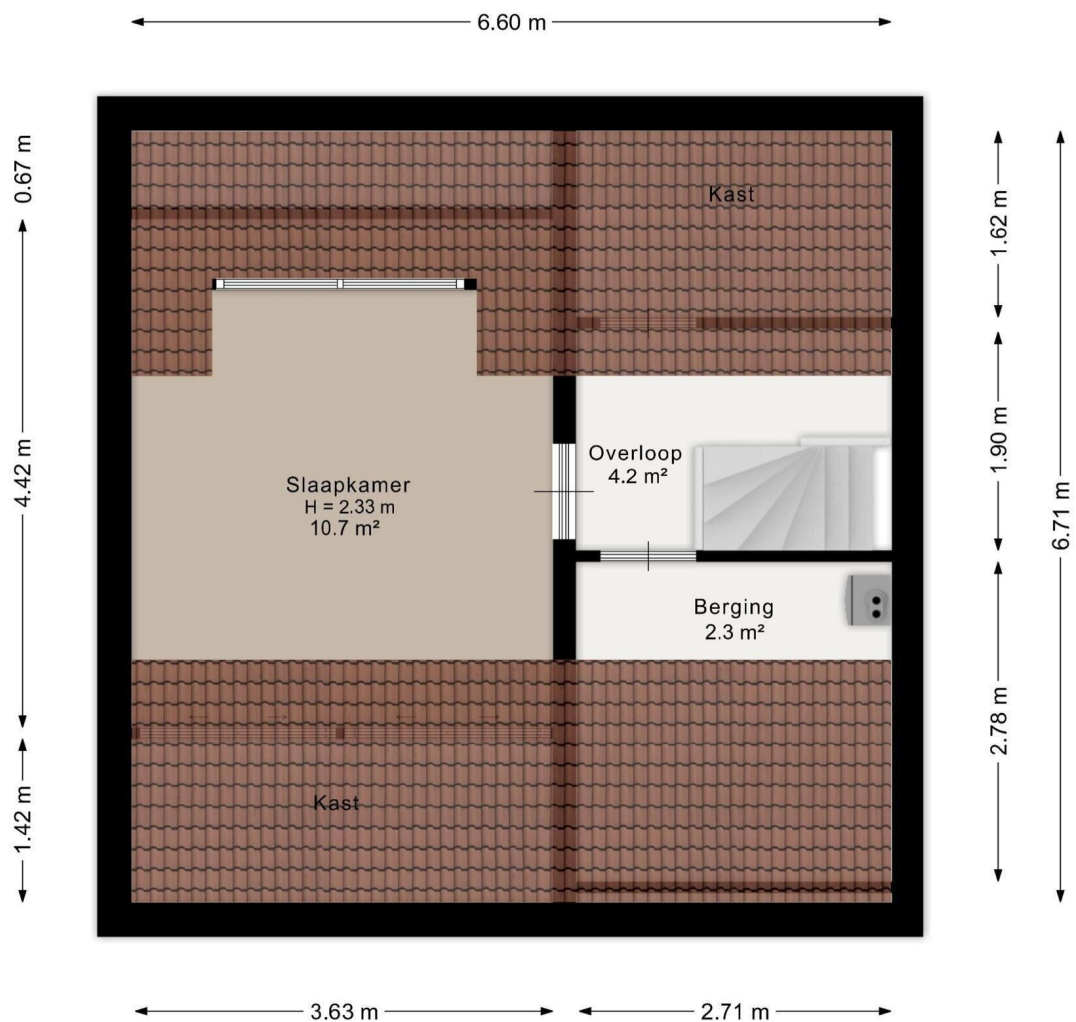




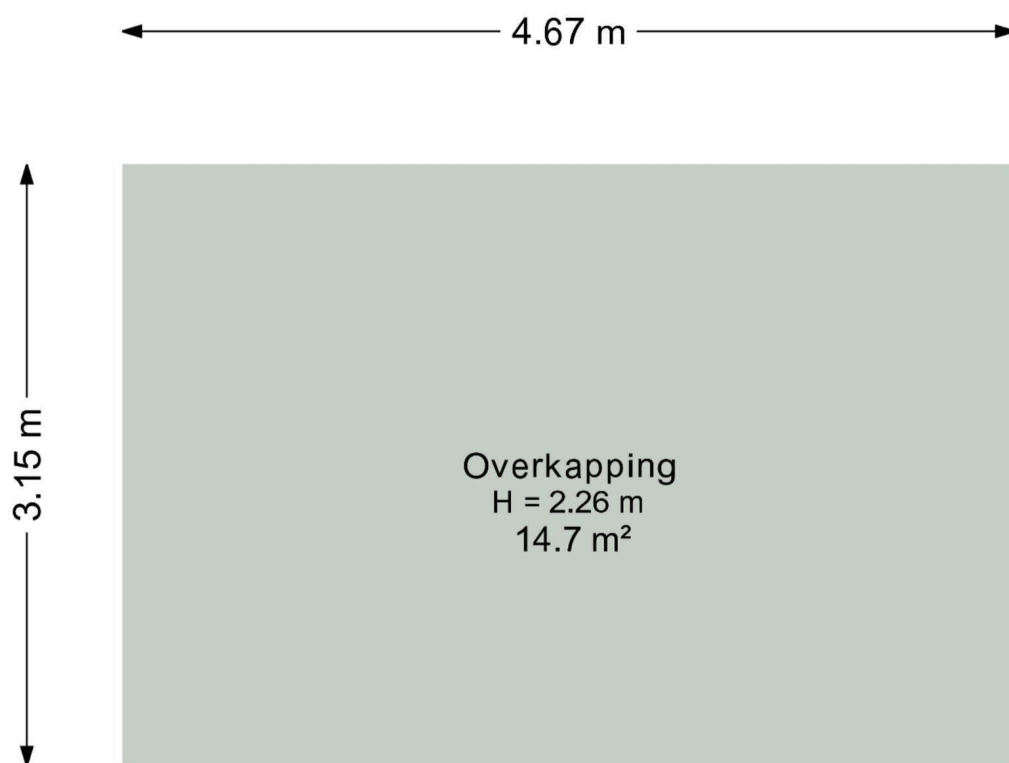
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Oranje-Nassaulaan 201

www.oranje-nassaulaan201.nl



Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43
5492 AT, Sint Oedenrode

