Sint-oedenrode

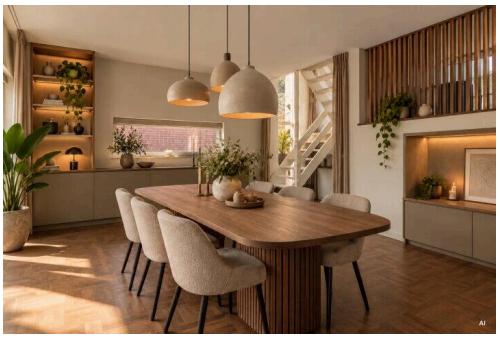
Verwestraat 18 | **Vraagprijs € 529.000 k.k.**

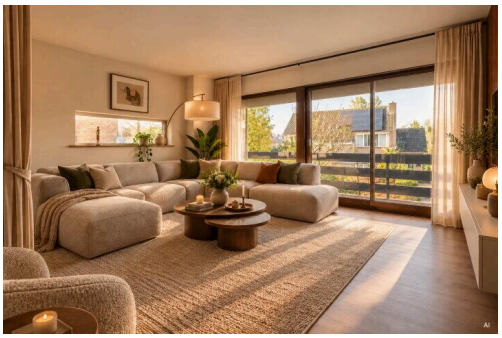


BESCHIKBAAR

WWW.VERWESTRAAT18.NL







Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	346 m²
Inhoud:	640 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.verwestraat18.nl

VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Verwestraat 18, 5491 BZ Sint-oedenrode

Verwestraat 18 | Een huis dat wacht op een nieuw verhaal

Soms kom je een huis tegen dat al helemaal af is. En soms kom je een huis tegen waarvan je meteen denkt: hier kan ik iets bijzonders van maken.

Welkom aan de Verwestraat 18 in Sint-Oedenrode.

Een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel ruimte, verschillende niveaus en een diepe tuin. Een huis met een indeling die nét even anders is dan anders. En vooral: een huis dat ruimte geeft aan ideeën.

Een huis met mogelijkheden

Achter de voordeur ontvouwt de woning zich in verschillende leefniveaus. Geen lange rechte gang met kamers naast elkaar, maar een speelse indeling die zorgt voor verschillende plekken om te wonen, werken, spelen en ontspannen.

De woonkamer vormt het hart van het huis. Grote raampartijen brengen veel licht binnen en de haard zorgt voor sfeer op dagen waarop je liever binnen blijft.

En dan is er de serre.

Een plek die zich bijna vanzelf leent voor een grote tafel met lange diners, een comfortabele leesstoel, een werkplek met uitzicht op de tuin of juist een fijne plek voor koffie in de ochtend. Door het vele glas voelt deze ruimte als een tussenkamer waar binnen en buiten elkaar ontmoeten.

Vanuit hier kijk je uit over de diepe achtertuin.

Zie jij hier jouw huis?

De huidige woning biedt een mooie basis, maar vraagt om een eigentijdse update. En juist daarin zit de charme.

Misschien zie je een warme, moderne leefkeuken voor je.
Een rustige slaapkamer met hotelgevoel.
Een lichte serre als groene tuinkamer.
Een werkplek waar je 's morgens met een kop koffie begint.
Of een huis waarin kinderen alle ruimte krijgen om hun eigen plek te ontdekken.

De vierkante meters liggen er al. Het nieuwe verhaal mag jij schrijven.

Ruimte die je van buiten niet verwacht

Met circa 108 m² woonoppervlakte, daarnaast circa 44 m² overige inpandige ruimte en circa 41 m² gebouwgebonden buitenruimte is er opvallend veel ruimte aanwezig. De woning beschikt over drie slaapkamers, een inpandige garage, een ruime kelder en natuurlijk de serre.

De garage kan bovendien meer zijn dan alleen een plek voor de auto. Denk aan een klusruimte, fietsenplek, hobbyruimte of praktische opslag.

En de kelder? Die geeft nóg meer ruimte voor alles wat je niet dagelijks in beeld wilt hebben.

De tuin als tweede leefwereld

De achtertuin is ongeveer 23 meter diep en ligt op het oosten. Dat betekent vooral: ruimte.

Ruimte voor groen.
Voor een lange tafel.
Voor fruitbomen en bloemen.
Voor spelende kinderen.
Voor een moestuin.
Voor een loungeplek achterin de tuin.

Of misschien gewoon voor een combinatie van alles.

Dankzij de achterom en de vrijstaande houten berging is de tuin bovendien praktisch in gebruik.

En de ligging?

Je woont hier in Eerschot, in een rustige woonwijk van Sint-Oedenrode. Het centrum, winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Ook de verbinding richting Eindhoven, Veghel en 's-Hertogenbosch is goed bereikbaar.

Dat maakt deze plek interessant voor mensen die rustig willen wonen zonder afgezonderd te zijn.

Misschien is dit geen huis voor iedereen...

...en dat is precies de bedoeling.

Dit is geen woning die je koopt omdat alles al precies zo is als je het wilt.

Dit is een woning voor iemand die mogelijkheden ziet.

Voor iemand die denkt:

"Hier kan ik mijn eigen huis van maken."

Een huis waarin je niet alleen de keuken en badkamer kunt vernieuwen, maar waarin je een geheel eigen sfeer kunt creëren.

Van karaktervol en warm tot strak en modern.
Van gezinswoning tot wonen en werken onder één dak.
Van groene tuin tot buitenkamer.

Verwestraat 18 is geen eindproduct. Het is een begin.

De belangrijkste kenmerken op een rij:
- Twee-onder-een-kapwoning uit 1972
- Bijzondere splitlevel-indeling
- Circa 108 m² woonoppervlakte
- Circa 44 m² overige inpandige ruimte
- Circa 41 m² gebouwgebonden buitenruimte
- Perceel van circa 346 m²
- 3 slaapkamers
- Serre
- Inpandige garage
- Ruime kelder
- Diepe achtertuin van circa 23 meter
- Vrije achterom
- Vrijstaande houten berging
- Rustige ligging in Eerschot
- Energielabel E
- Heteluchtverwarming en warmwaterinstallatie vernieuwd in 2024
- Vraagprijs € 529.000 k.k.

Kom binnen. Kijk rond. En probeer vooral niet alleen te zien wat er nú is, maar ook wat hier zou kunnen ontstaan.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 529.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m^2
Perceeloppervlakte:	346 m^2
Inhoud:	640 m^3
Overige inpandige ruimte:	44 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	41 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Hete lucht verwarming
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,beschutte ligging
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	150 m² (23 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

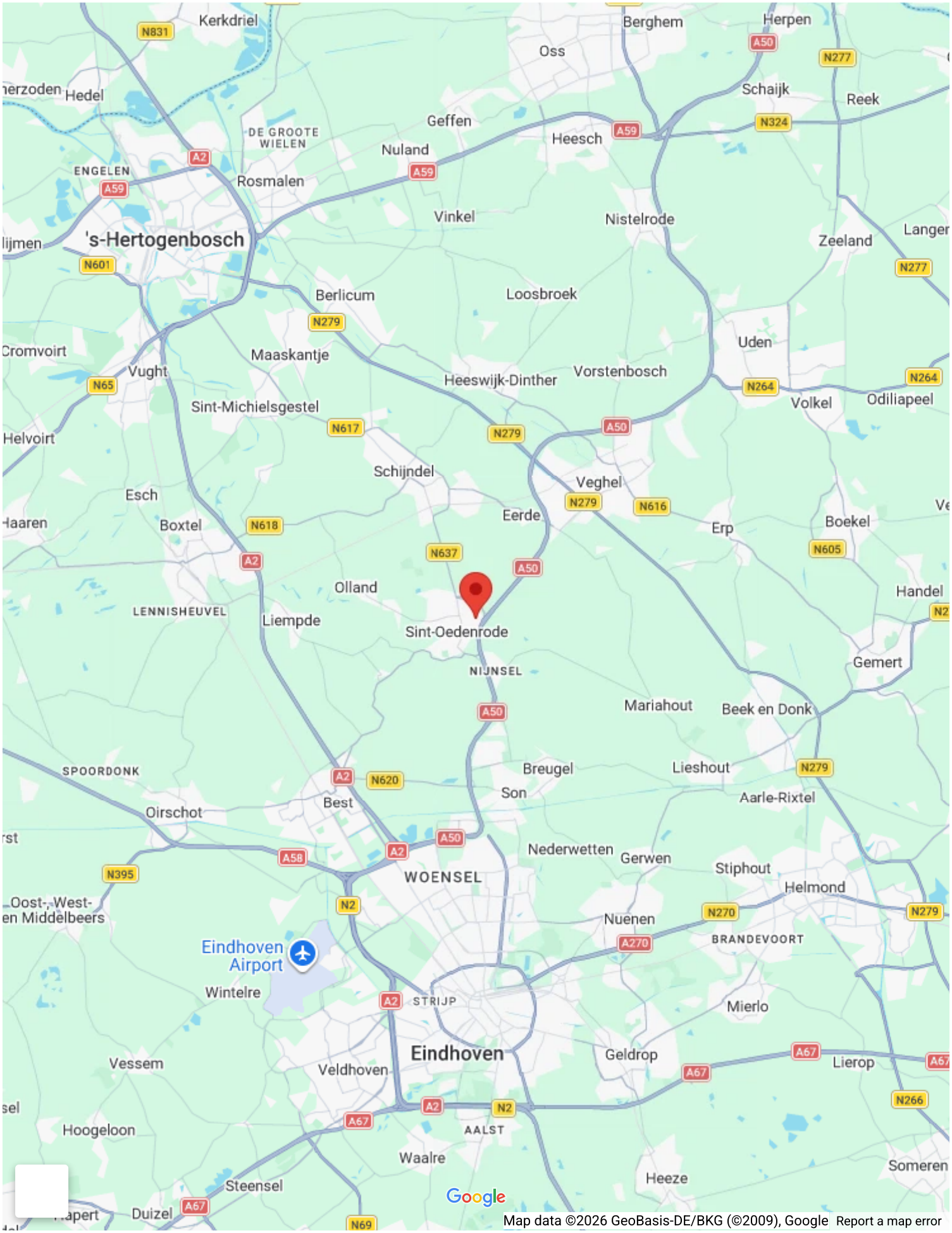
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart


Sluitappel
Verwestraat
Sluitappel
Verwestraat
Roesmontstraat
Johanna van Brabantlaan
Merks Montage
Hertog Janstraat
Kruisakker
Verwestraat
Kruisakker
Vattenfall InCharge
Jonker de Jegerstraat
Van Duppenstraat
Sports Field
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Kerkdriel
Berghem
Herpen
Oss
Schaijk
Reek
Hedel
Geffen
Heesch
Nuland
DE GROOTE WIELEN
ENGELEN
Rosmalen
Vinkel
Nistelrode
's-Hertogenbosch
Zeeland
Berlicum
Loosbroek
Uden
Maaskantje
Vught
Heeswijk-Dinther
Vorstenbosch
Volkel
Odiliapeel
Sint-Michielsgestel
Helvoirt
Schijndel
Veghel
Esch
Eerde
Erp
Boekel
Boxtel
Olland
Handel
LENNISHEUVEL
Liempde
Sint-Oedenrode
NIJNSEL
Gemert
Mariahout
Beek en Donk
SPOORDONK
Breugel
Lieshout
Oirschot
Best
Son
Aarle-Rixtel
Nederwetten
Gerwen
Stiphout
Helmond
WOENSEL
Nuenen
BRANDEVOORT
Eindhoven Airport
Wintelre
STRIJP
Mierlo
Eindhoven
Geldrop
Vessem
Veldhoven
Lierop
Hoogeloon
AALST
Waalre
Heeze
Someren
Steensel
Duizel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

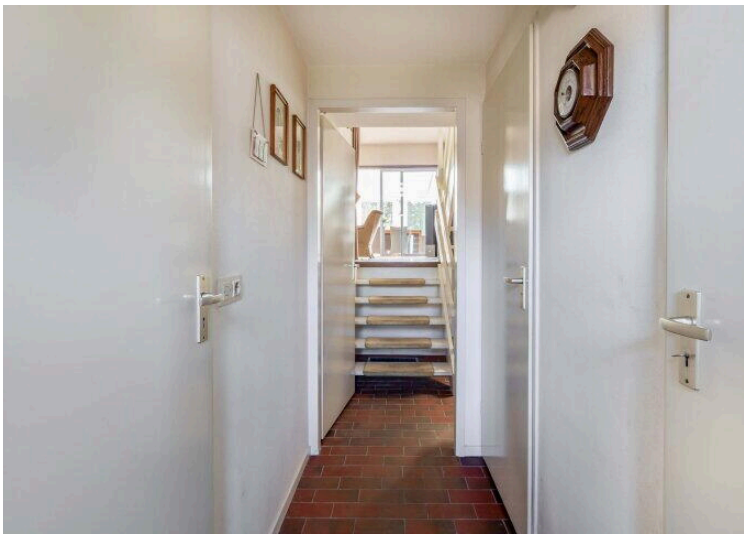


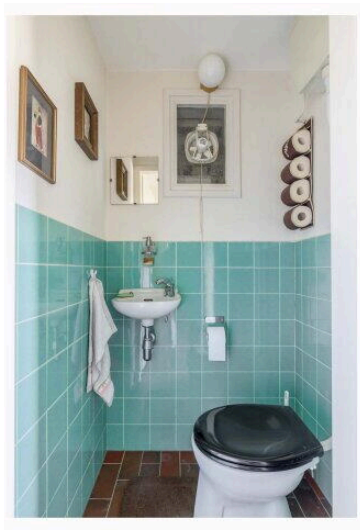


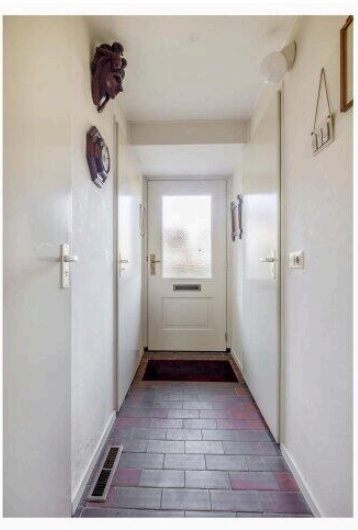






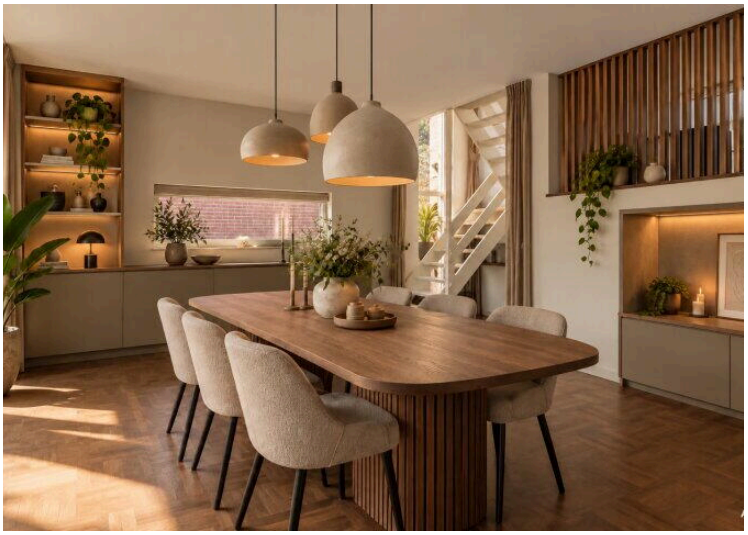






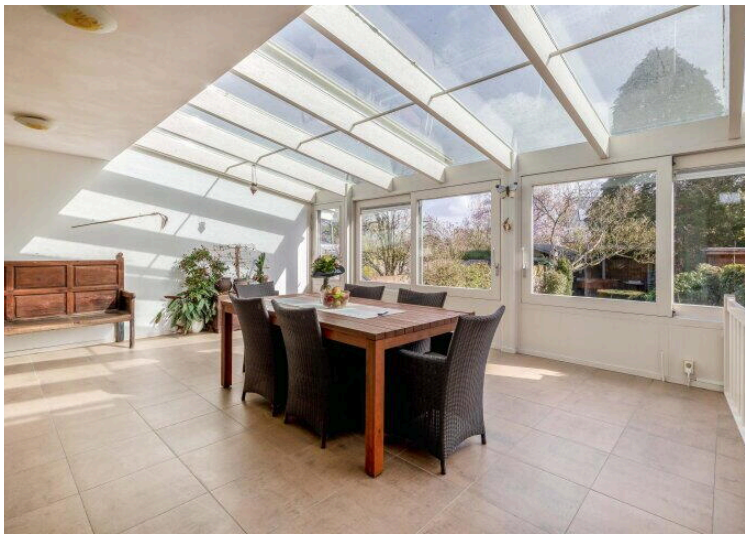




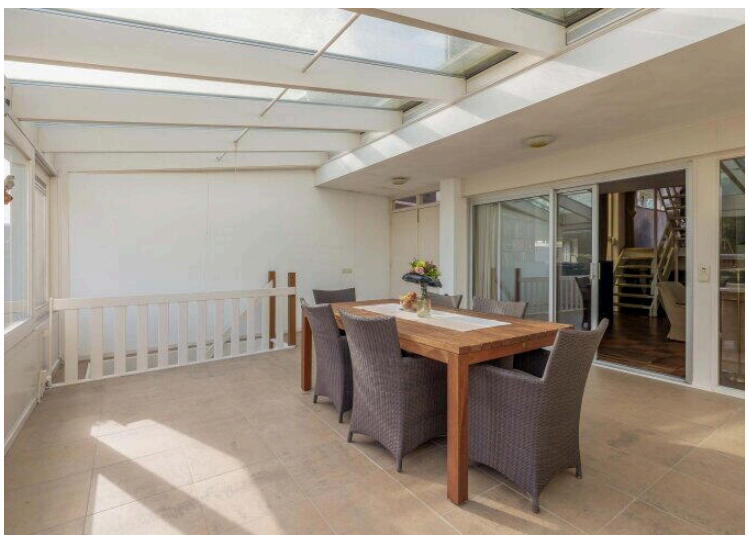








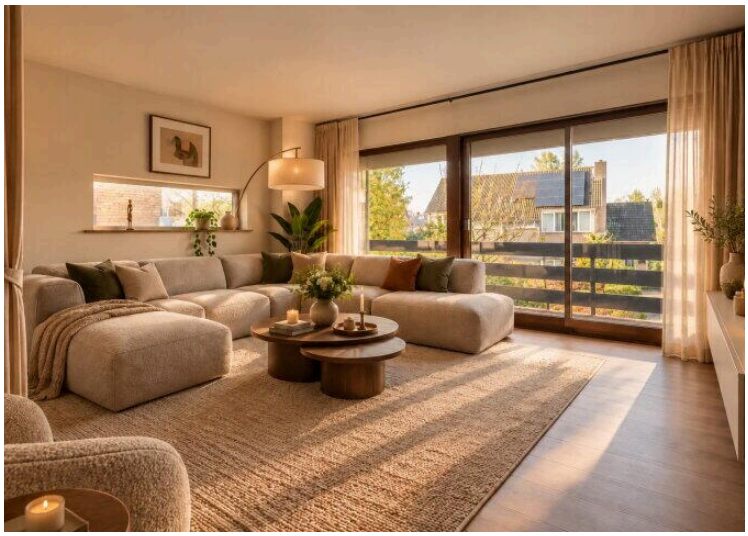




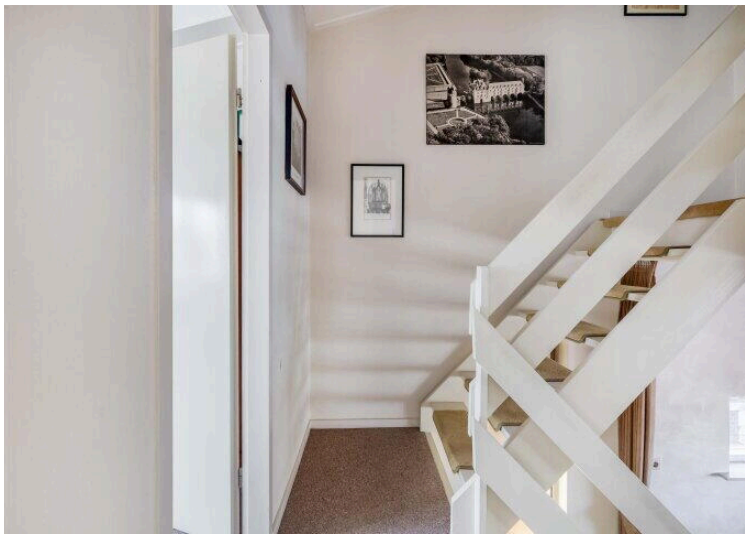






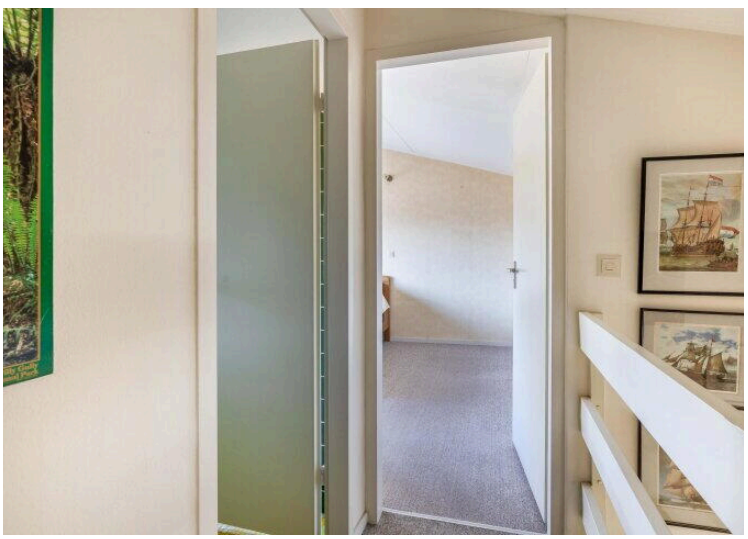




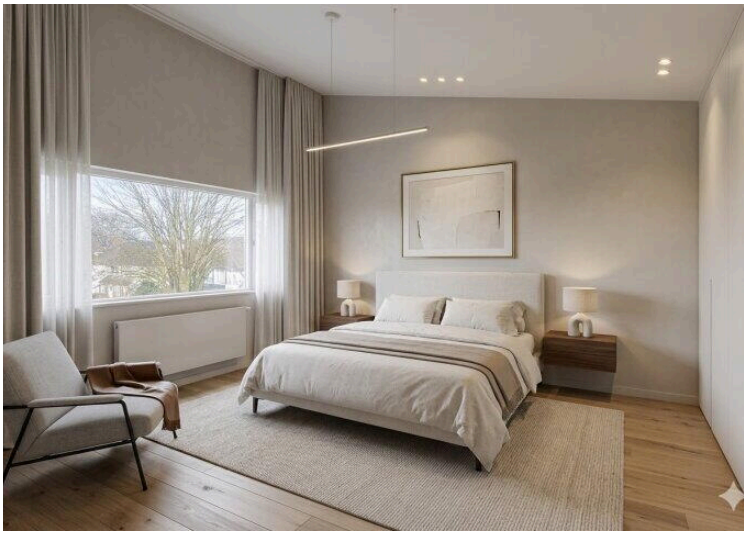


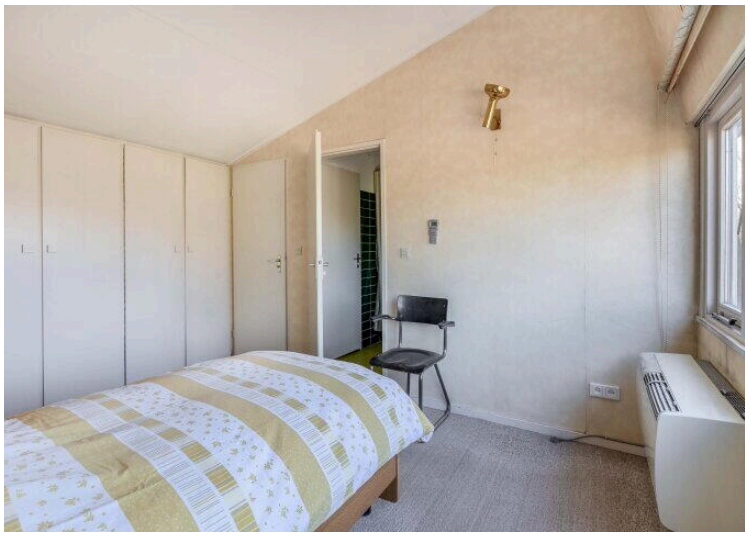








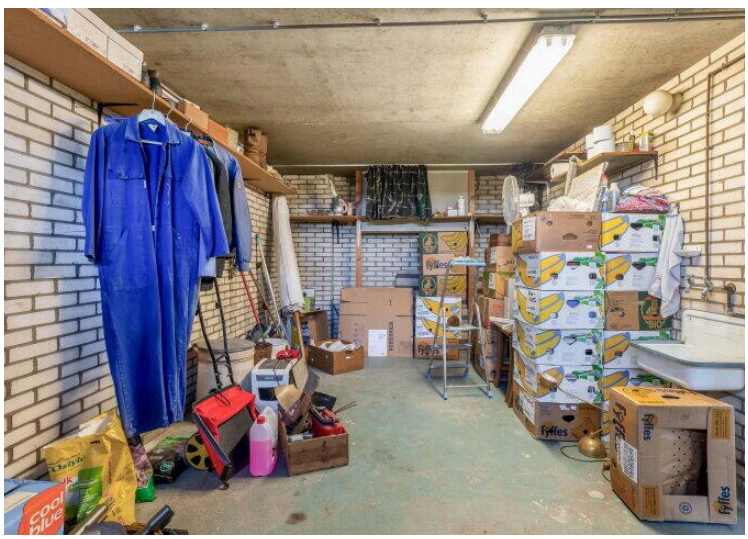




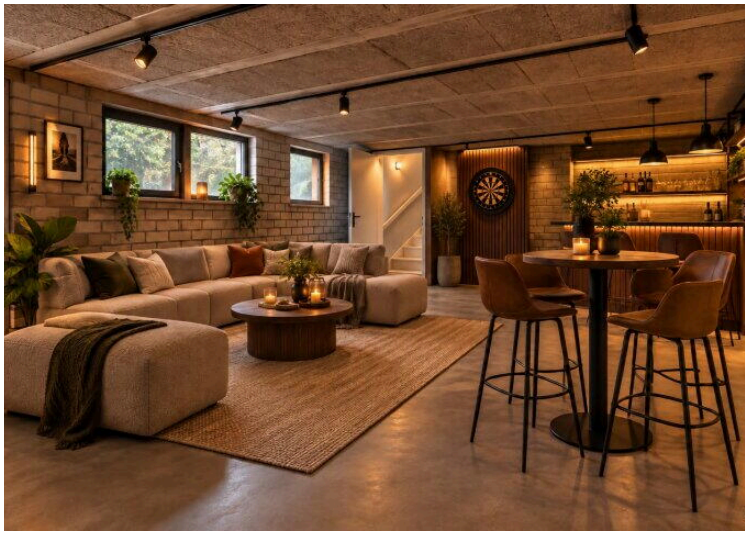




















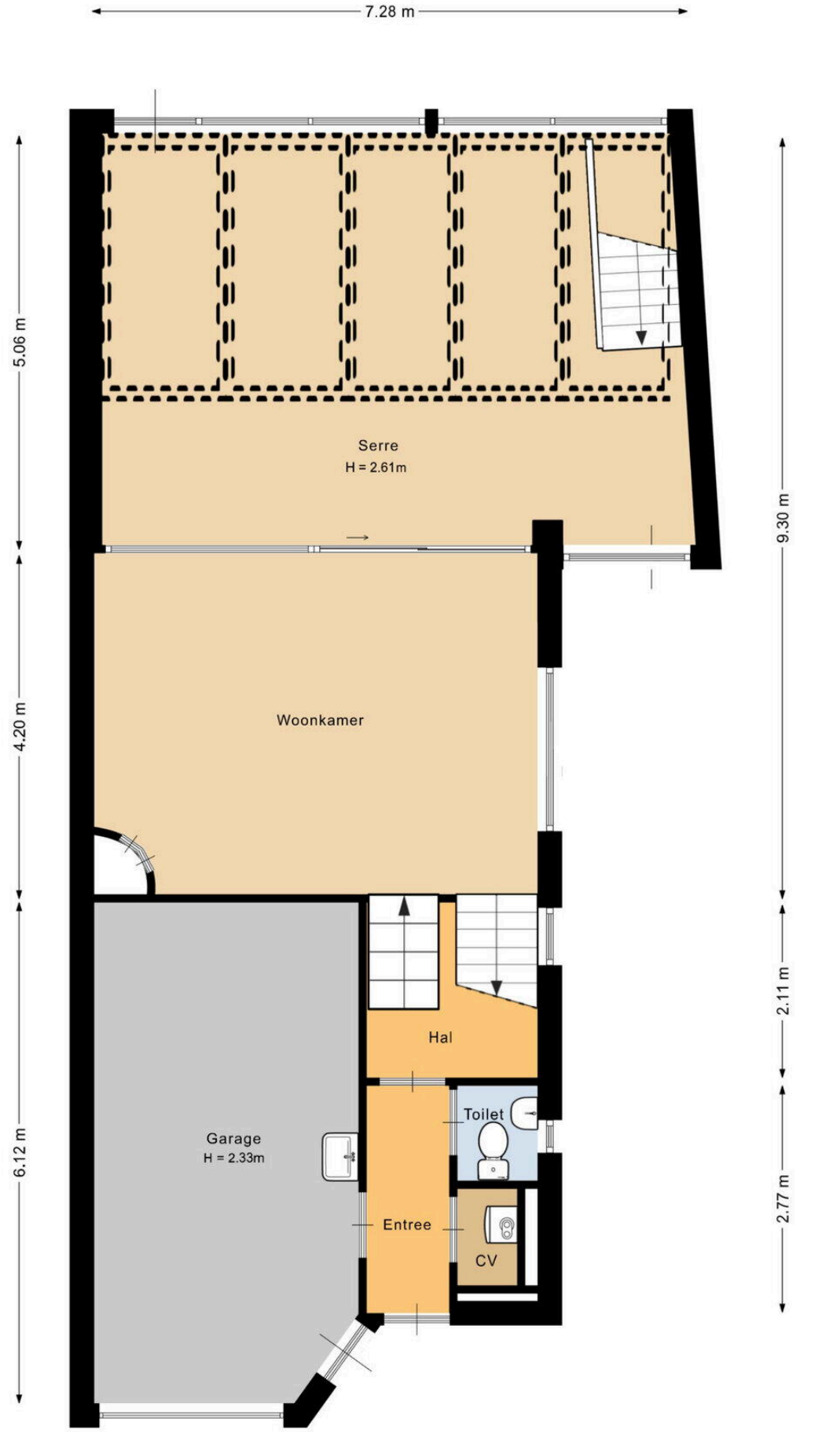








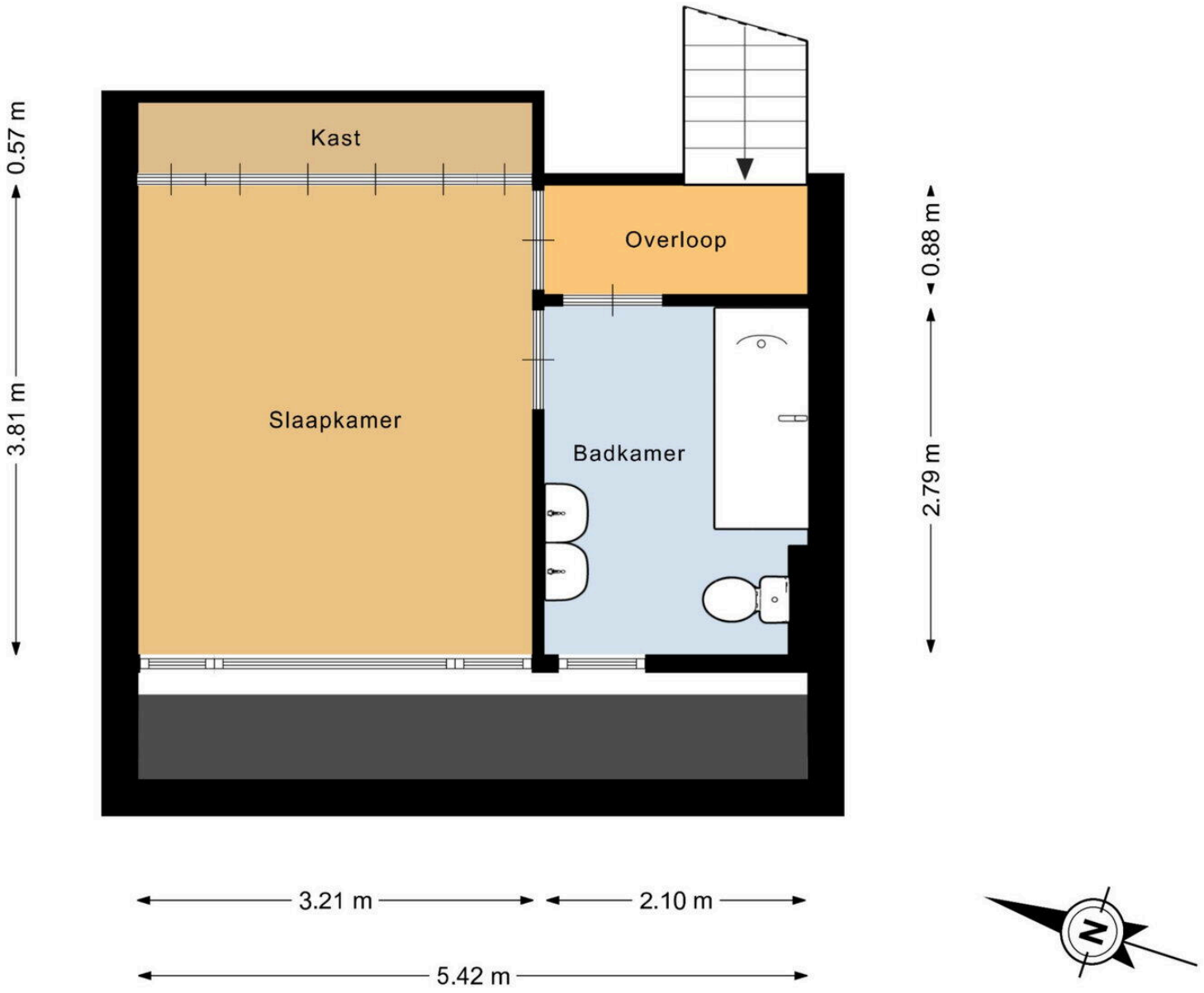




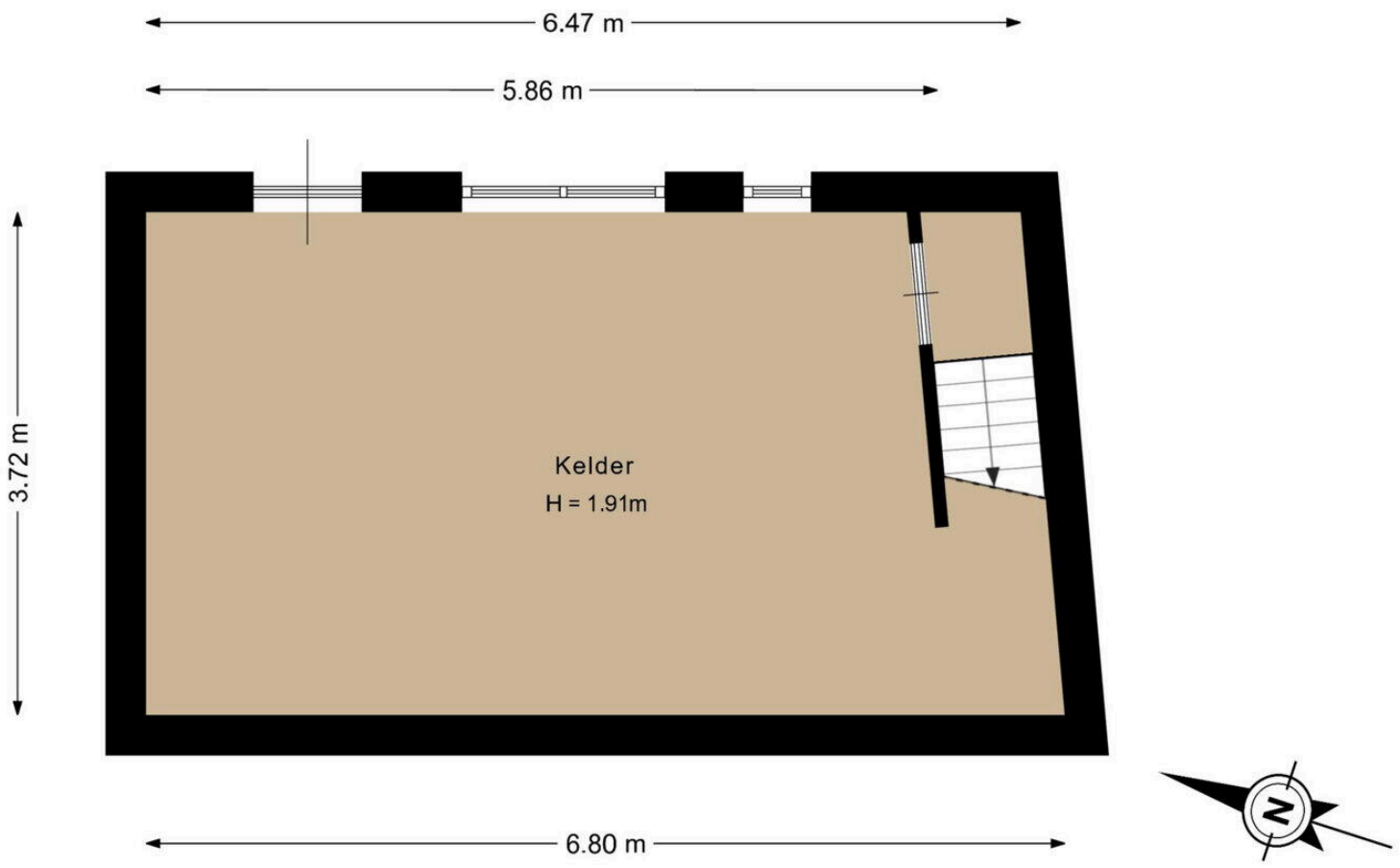
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Verwestraat 18

www.verwestraat18.nl



Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43
5492 AT, Sint Oedenrode

www.vdlaar.nl