

# Sint-oedenrode

Verwestraat 18 | Vraagprijs € 569.000 k.k.



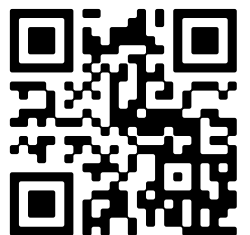
## BESCHIKBAAR

[WWW.VERWESTRAAT18.NL](http://WWW.VERWESTRAAT18.NL)



**Type object:** 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 1972  
**Woonoppervlakte:** 108 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 346 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 640 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.verwestraat18.nl](http://www.verwestraat18.nl)

  
**VAN DE LAAR**  
MAKELAARDIJ



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

# Omschrijving

**Verwestraat 18, 5491 BZ Sint-oedenrode**

Ben je op zoek naar een ruime halfvrijstaande splitlevel woning met karakter, een fijne tuin en volop mogelijkheden om deze naar eigen wens te moderniseren? Dan is deze 2-onder-1-kapwoning aan de Verwestraat 18 in Sint-Oedenrode zeker het bekijken waard.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van totaal ca 180 m<sup>2</sup>, een inpandige garage, ruime kelder, serre en een diepe achtertuin. Dankzij de praktische indeling met meerdere slaapkamers en diverse leefruimtes is dit een ideale woning voor gezinnen of voor mensen die ruimte zoeken om wonen en werken te combineren.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een prettige woonwijk Eerschot, met voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en het centrum van Sint-Oedenrode op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven, Veghel en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Met een perceel van circa 346 m<sup>2</sup> en een ruime achtertuin biedt deze woning volop mogelijkheden om comfortabel te wonen en te genieten van het buitenleven.

## Indeling

Via de voordeur betreed je de woning in de entreehal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de toegang tot de inpandige garage. Vanuit de entree kom je in een hal met toegang tot de trap naar de woonkamer.

### Level 1

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. Tevens bevindt zich in de woonkamer een sfeervolle haard, heerlijk voor de koude wintermaanden.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de serre, een fijne extra leefruimte waar je heerlijk kunt zitten en genieten van het uitzicht op de tuin. Door de grote glaspartijen is dit een lichte ruimte waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De serre kan bijvoorbeeld worden ingericht als extra zithoek, werkplek of plek om te ontspannen. Vanuit de serre kun je via een trap naar beneden zowel naar de kelder als naar de heerlijke achtertuin.

### Level 2

Op deze verdieping bevindt zich de leefkeuken. De keuken biedt voldoende ruimte voor een praktische inrichting en vormt een fijne plek om te koken en samen te komen. Vanuit de keuken is er een mooi vrij uitzicht naar de voorzijde en inijk in de straat. Het balkon aan de voorzijde is bereikbaar vanuit de keuken en geeft je de ruimte om heerlijk naar buiten te stappen en te genieten van een kop koffie in de zon.

### Level 3

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn ruim van opzet en bieden verschillende mogelijkheden. Ze zijn bijvoorbeeld geschikt als slaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkruimte. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers eenvoudig naar eigen wens in te richten.

### Level 4

Deze verdieping beschikt over de 3e slaapkamer en de badkamer. Deze verdieping biedt daarmee een praktische indeling en kan bijvoorbeeld gebruikt worden als hoofdslaapkamer met aansluitend de badkamer.

De huidige keuken en badkamer vormen een uitstekende basis, maar bieden tevens de mogelijkheid om deze volledig naar eigen smaak te vernieuwen en een eigentijdse uitstraling te geven.

#### Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime achtertuin van, gelegen op het oosten. Door de diepte van de tuin zijn er meerdere mogelijkheden voor terrassen, groenvoorzieningen of een speelplek voor kinderen.

Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen of tuingereedschap.

#### Kenmerken:

- \* Woonoppervlakte: totaal circa 180 m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlakte: 346 m<sup>2</sup>
- \* Inpandige garage
- \* Ruime achtertuin
- \* Vrije achterom
- \* Energielabel E
- \* Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten

#### Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, mogelijkheden en fijne ligging van deze woning aan de Verwestraat 18 in Sint-Oedenrode.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 569.000 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 m²
Perceeloppervlakte:	346 m²
Inhoud:	640 m³
Overige inpandige ruimte:	44 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	41 m²

## 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

Energie label:	E
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Hete lucht verwarming
Warm water:	Gasboiler eigendom

## Buitenruimte

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

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

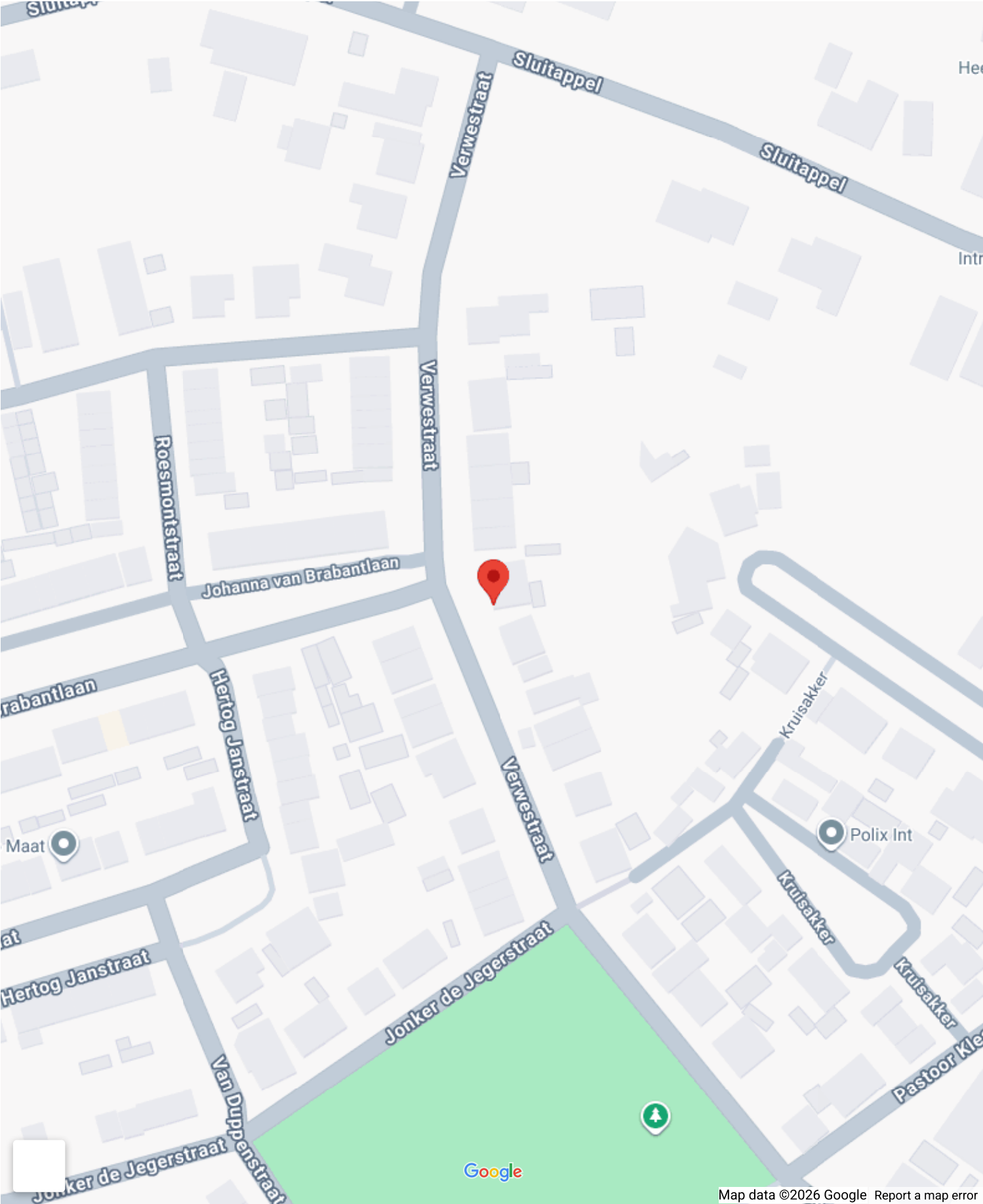
**Bergruimte**

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

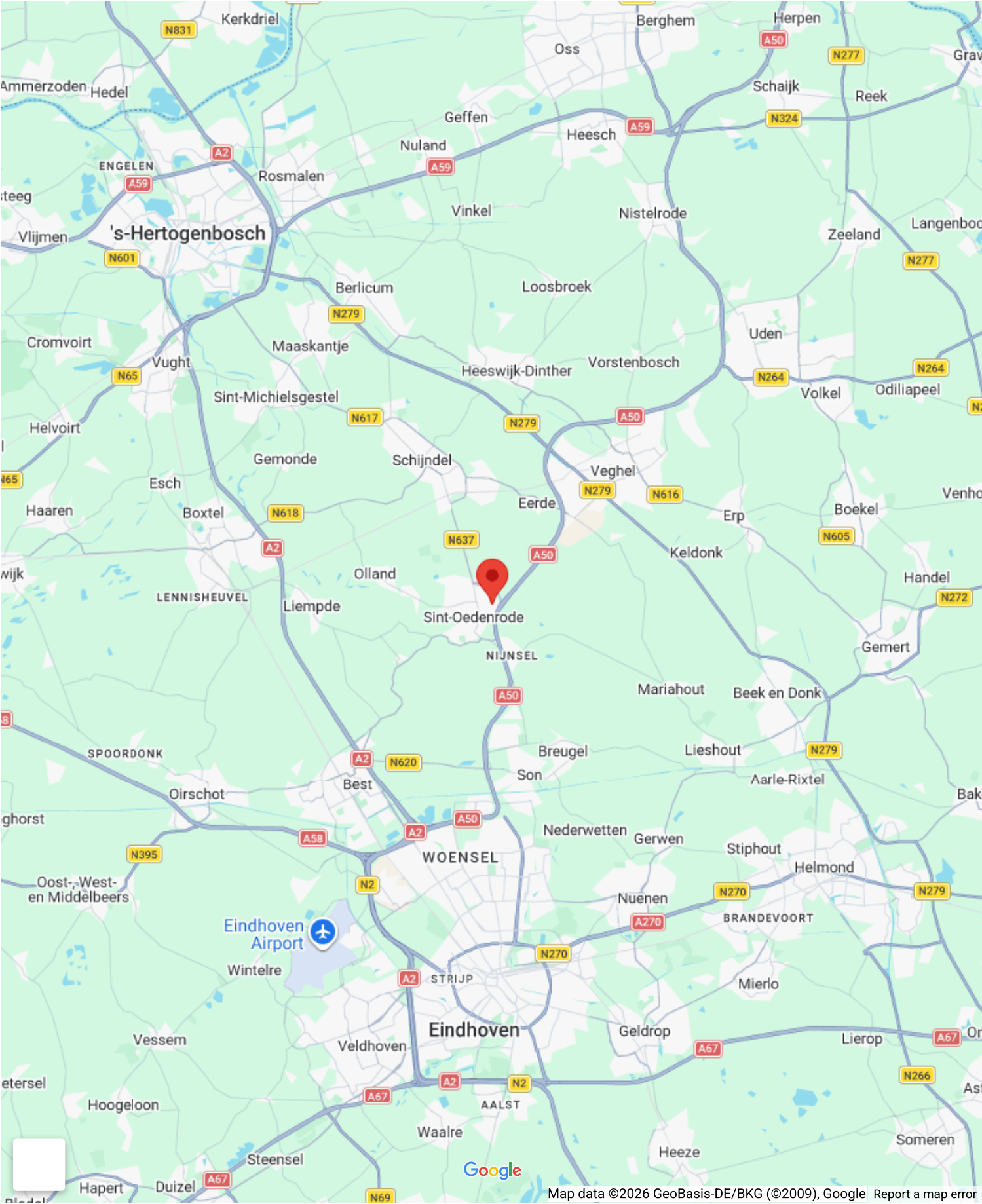
**Garage**

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto

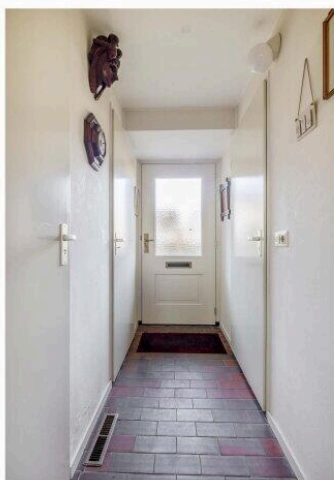
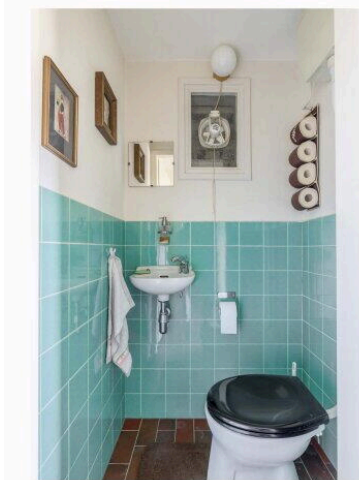
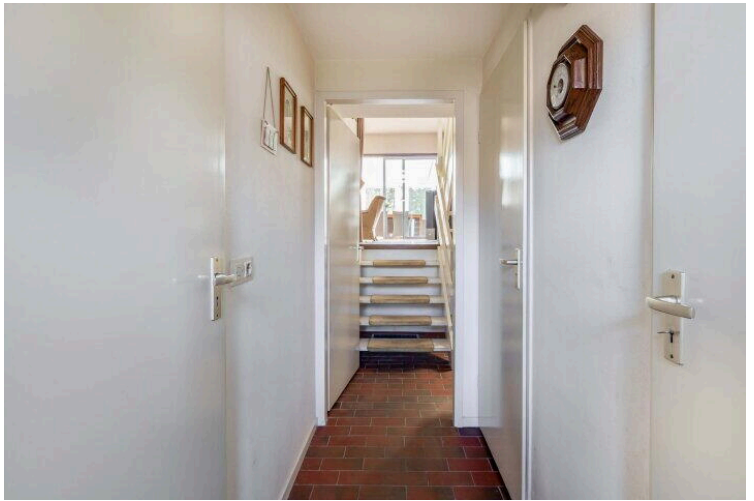
Op de kaart



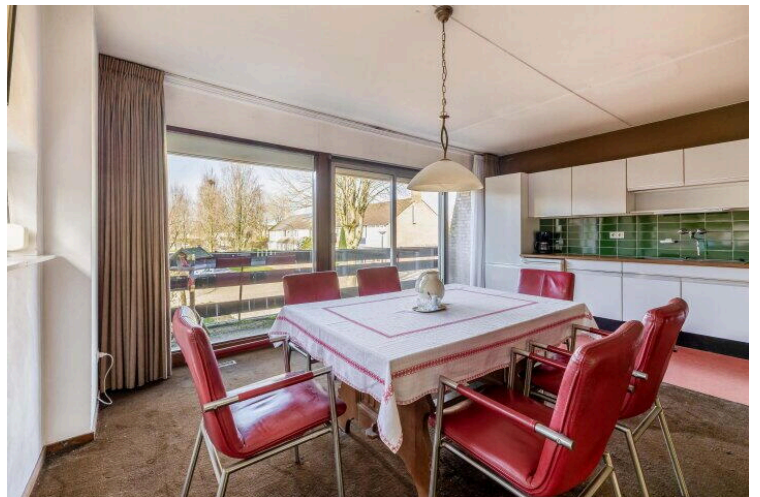
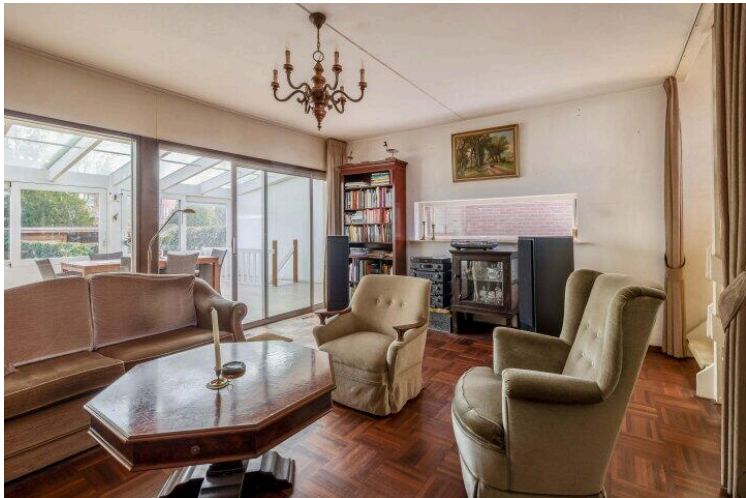
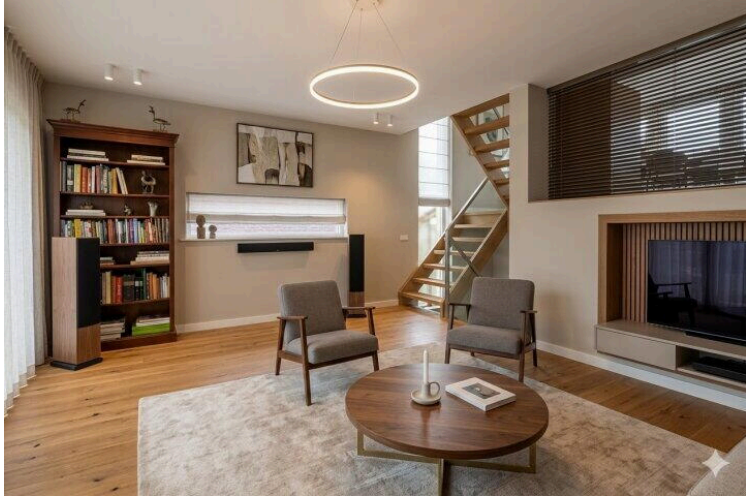
# Op de kaart



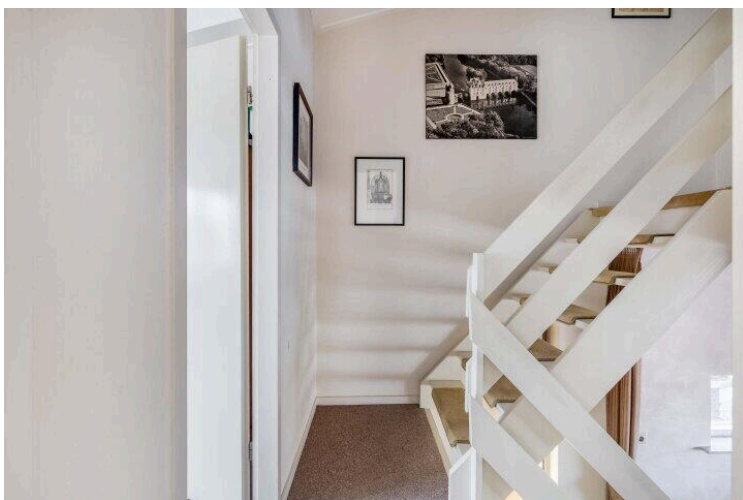
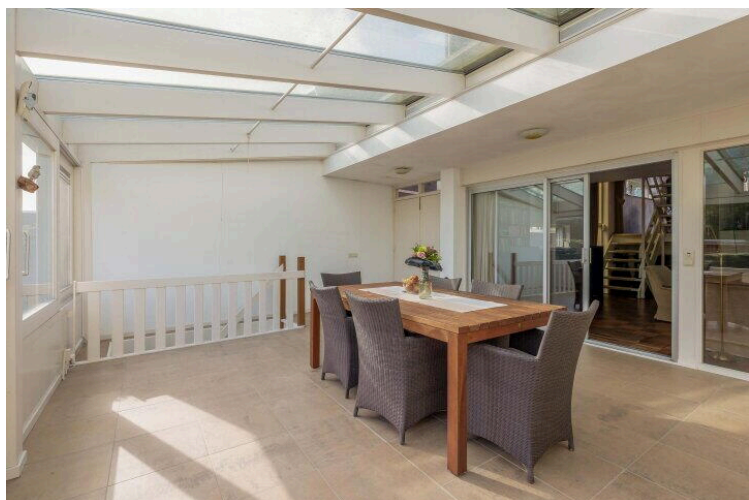
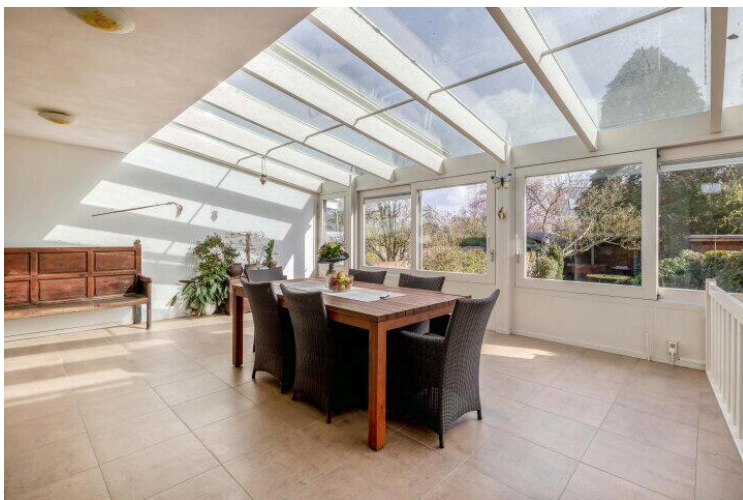
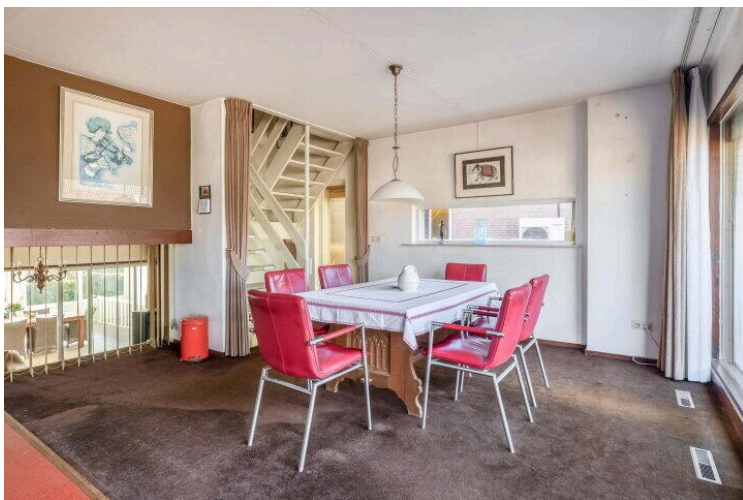
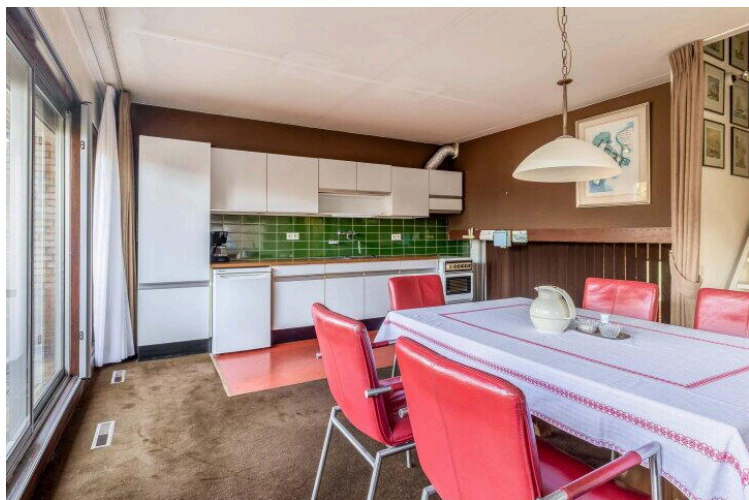
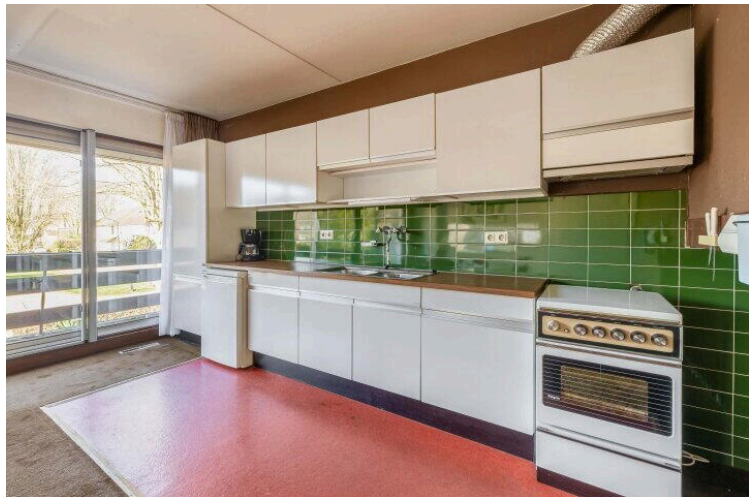




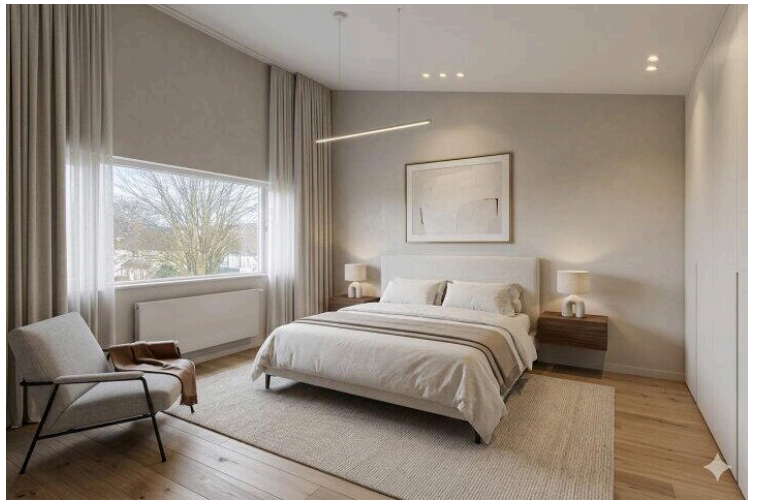
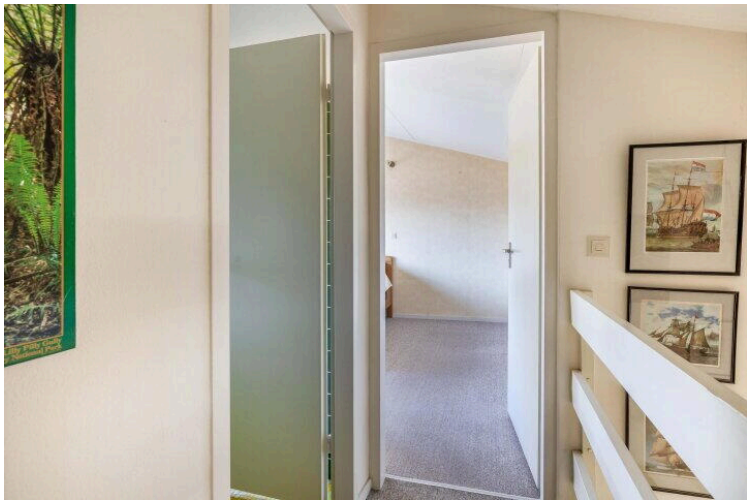












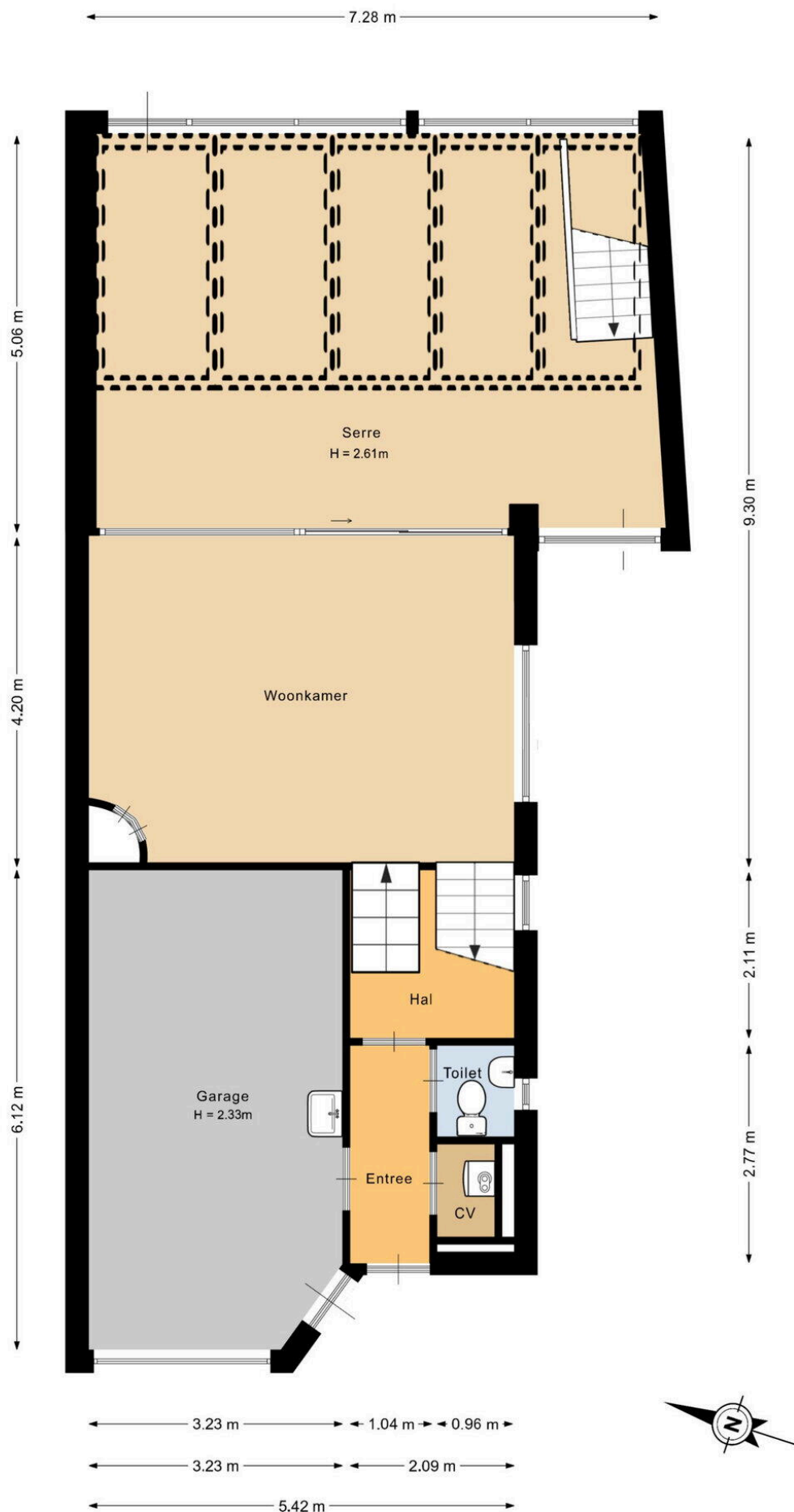










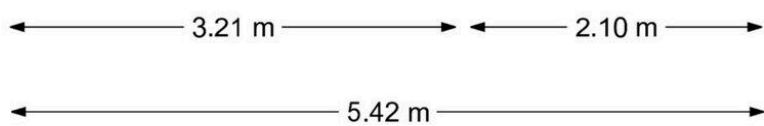
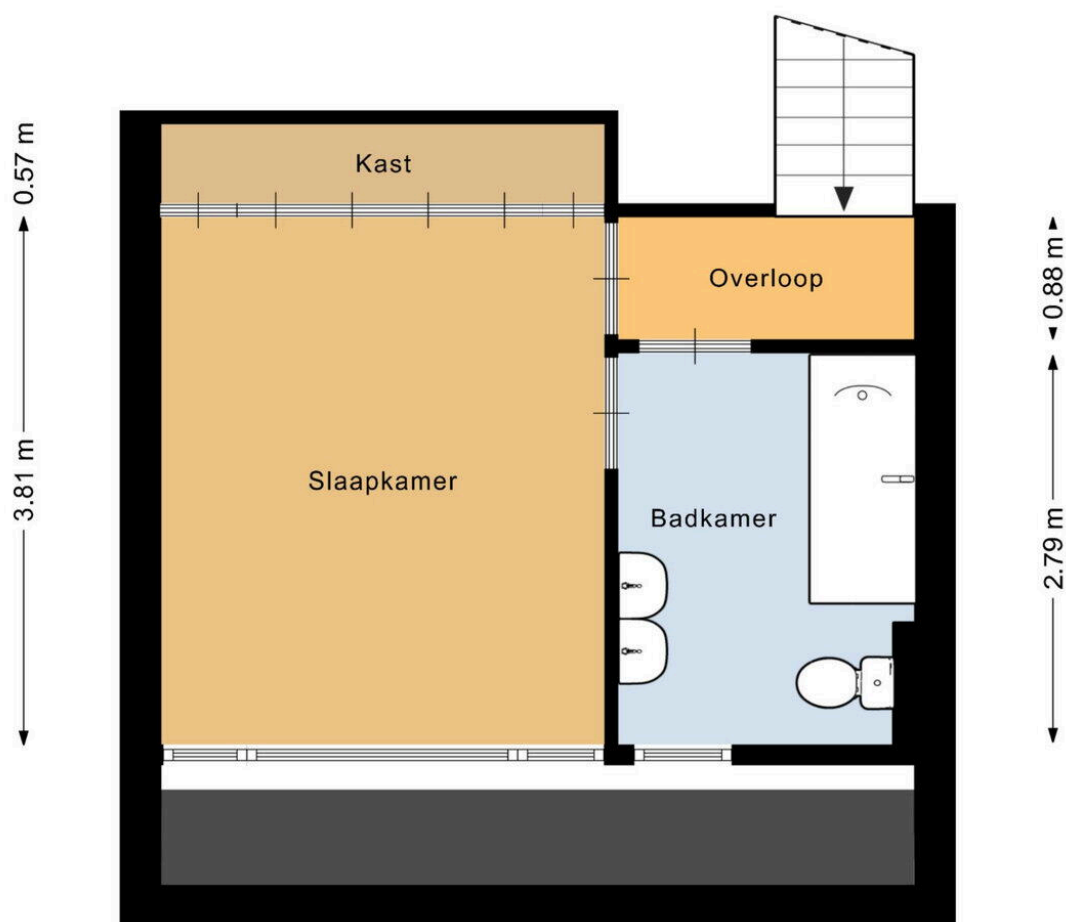


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



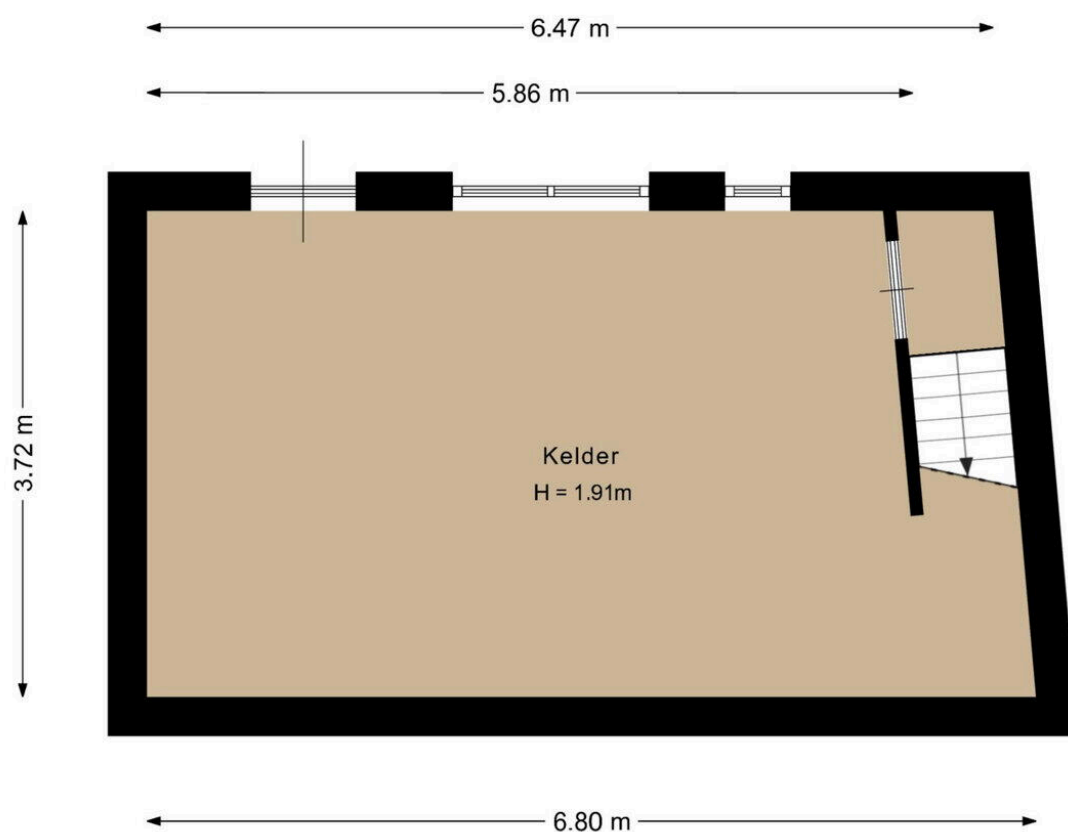


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

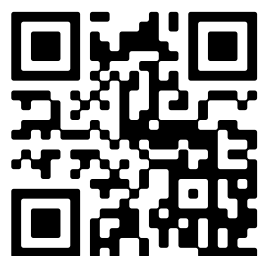
[www.verwestraat18.nl](http://www.verwestraat18.nl)



## Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43  
5492 AT, Sint Oedenrode

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



📱 Scan Mij!