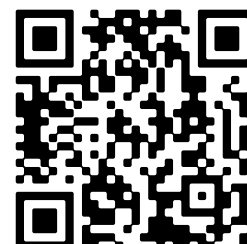


Sint-Oedenrode

Hertog Hendrikstraat 9 a | Vraagprijs 825000



Type object: Eengezinswoning
Bouwjaar: 2003
Woonoppervlakte: 130 m²
Website: owb.nu/hertoghendrikstraat9a



Omschrijving

Hertog Hendrikstraat 9 a, 5492BA Sint-Oedenrode

Hertog Hendrikstraat 9a – Sint-Oedenrode

Royaal wonen op een prachtige locatie, met zonnig terras, eigen garage én bijzonder uitzicht

Op een geweldige locatie in Sint-Oedenrode ligt dit verrassend royale appartement met een totale oppervlakte van circa 130 m². Een heerlijke plek waar ruimte, comfort en een bijzondere ligging samenkomen. Vanuit het appartement geniet je van een prachtig uitzicht op het **voormalige gemeentehuis en de bijbehorende tuin**, wat zorgt voor een groen en karakteristiek decor direct voor de deur.

Het appartement is gebouwd in 2003 en biedt het gemak van appartement wonen, zonder dat je hoeft in te leveren op ruimte of buitenleven. Met een **zonnig terras van circa 12 m² op het zuiden**, een **eigen garage met carport** en een **afgesloten achterom** is hier aan vrijwel alles gedacht.

Een bijzondere plek in Sint-Oedenrode

De ligging van Hertog Hendrikstraat 9a mag met recht een van de sterke punten van het appartement worden genoemd. Het uitzicht op het voormalige gemeentehuis met de omliggende tuin geeft de woning een bijzondere uitstraling en zorgt voor een prettige, groene woonomgeving.

Je woont hier op korte afstand van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode, waardoor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Even naar het centrum voor een boodschap, een kop koffie of een gezellige avond uit? Vanuit deze woning is het allemaal binnen handbereik.

Een locatie die centraal en praktisch is, maar tegelijkertijd een fraaie en karakteristieke uitstraling heeft.

Verrassend veel ruimte

Eenmaal binnen valt direct op hoeveel ruimte dit appartement te bieden heeft. Met een totale oppervlakte van circa **130 m²** is dit bepaald geen doorsnee appartement. De royale maatvoering geeft je alle vrijheid om de woning comfortabel en naar eigen wens in te richten.

De ruime leefvertrekken bieden voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar je gemakkelijk familie en vrienden ontvangt, maar waar je ook alle ruimte hebt om zelf heerlijk te ontspannen.

Daarnaast biedt de woning voldoende mogelijkheden voor meerdere slaapkamers en bijvoorbeeld een aparte werk-, hobby- of logeerkamer. Ideaal voor wie graag wat extra ruimte achter de hand heeft.

Wonen met uitzicht

Juist de combinatie van de royale binnenruimte en het uitzicht maakt wonen hier bijzonder. Vanuit het appartement kijk je uit richting het voormalige gemeentehuis en de daarbij gelegen tuin. Het karakteristieke gebouw en het omliggende groen vormen samen een fraai uitzicht dat je niet snel bij een ander appartement tegenkomt.

Hier woon je midden in Sint-Oedenrode, maar met een verrassend prettige en groene uitstraling rondom de woning.

Zonnig terras van circa 12 m² op het zuiden

Ook buiten heeft dit appartement iets bijzonders te bieden. Het beschikt namelijk over een **terras van circa 12 m²**, gunstig gelegen op het **zuiden**.

Een heerlijke plek om zodra het weer het toelaat naar buiten te stappen. Met voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een tafel met stoelen maak je hier eenvoudig je eigen zonnige buitenplek van.

Begin de dag met een kop koffie in de buitenlucht, geniet van een rustige middag in de zon of sluit de dag af met een hapje en een drankje. Dankzij de zuidelijke ligging kun je hier optimaal van de zon profiteren.

Eigen garage én carport

Een ander groot voordeel is de parkeergelegenheid. Bij het appartement horen zowel een **eigen garage als een carport**. Dat betekent comfortabel parkeren bij de woning én extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap, opslag of hobbyspullen.

De garage maakt het appartement extra praktisch en is een voorziening die je zeker niet bij ieder appartement tegenkomt.

Daarnaast beschikt de woning over een **afgesloten achterom**, waardoor de achterzijde op een prettige en veilige manier bereikbaar is. Handig met de fiets of wanneer je spullen rechtstreeks bij de garage wilt brengen.

Comfortabel wonen

Met bouwjaar 2003 heeft het appartement een relatief jonge basis. De praktische indeling, royale vertrekken en hoeveelheid beschikbare ruimte zorgen voor veel wooncomfort.

Daarbij maakt de woning het mogelijk om het gemak van appartement wonen te combineren met eigenschappen die je eerder bij een woonhuis verwacht: veel vierkante meters, een volwaardige buitenruimte, eigen parkeergelegenheid, een garage en volop bergruimte.

Dat maakt Hertog Hendrikstraat 9a interessant voor een brede doelgroep. Van stellen die graag royaal willen wonen tot mensen die hun huidige woning willen verruilen voor een comfortabel appartement, maar daarbij niet te veel ruimte willen inleveren.

Centraal én sfeervol

Vanuit de woning zijn de voorzieningen van Sint-Oedenrode snel bereikbaar. Het gezellige centrum biedt een divers aanbod aan winkels, terrassen, restaurants en andere voorzieningen. Ook de groene omgeving rondom Sint-Oedenrode nodigt uit om eropuit te gaan.

Daarnaast zijn omliggende plaatsen en steden zoals Eindhoven en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Je woont hier dus centraal en comfortabel, terwijl juist het fraaie uitzicht op het voormalige gemeentehuis en de tuin voor een bijzonder woongevoel zorgt.

De belangrijkste kenmerken

Royaal appartement op een prachtige locatie in Sint-Oedenrode

Totale oppervlakte circa 130 m²

Bouwjaar 2003

Fraai uitzicht op het voormalige gemeentehuis en de bijbehorende tuin

Terras van circa 12 m²

Terras gunstig gelegen op het zuiden

Eigen garage

Eigen carport

Afgesloten achterom

Veel leef- en bergruimte

Royale en praktische indeling

Centrum en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik

Ruimte, een zonnig terras, eigen parkeergelegenheid én een bijzondere ligging met een prachtig uitzicht: Hertog Hendrikstraat 9a heeft het allemaal.

Een appartement dat het comfort van gelijkvloers wonen combineert met de ruimte en praktische voorzieningen van een volwaardige woning, op een plek die je eigenlijk zelf moet ervaren.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe bijzonder het wonen aan de Hertog Hendrikstraat 9a is.

Kenmerken

Vraagprijs:	825000
Aanvaarding:	in overleg
Bijdrage vve:	230
Permanente bewoning:	Permanente bewoninge

Bouw

Object type:	Eengezinswoning
Soort bouw:	Appartement
Bouwjaar:	2003
Permanente bewoning:	Permanente bewoninge

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130
------------------	-----

Indeling

Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	ligbad, douche, toilet,

Energie

Energielabel:	A++
Isolatie:	dak, muur- en vloerisolatie
Verwarming:	cv
Warm water:	via cv
Cv ketel:	ketel 2020

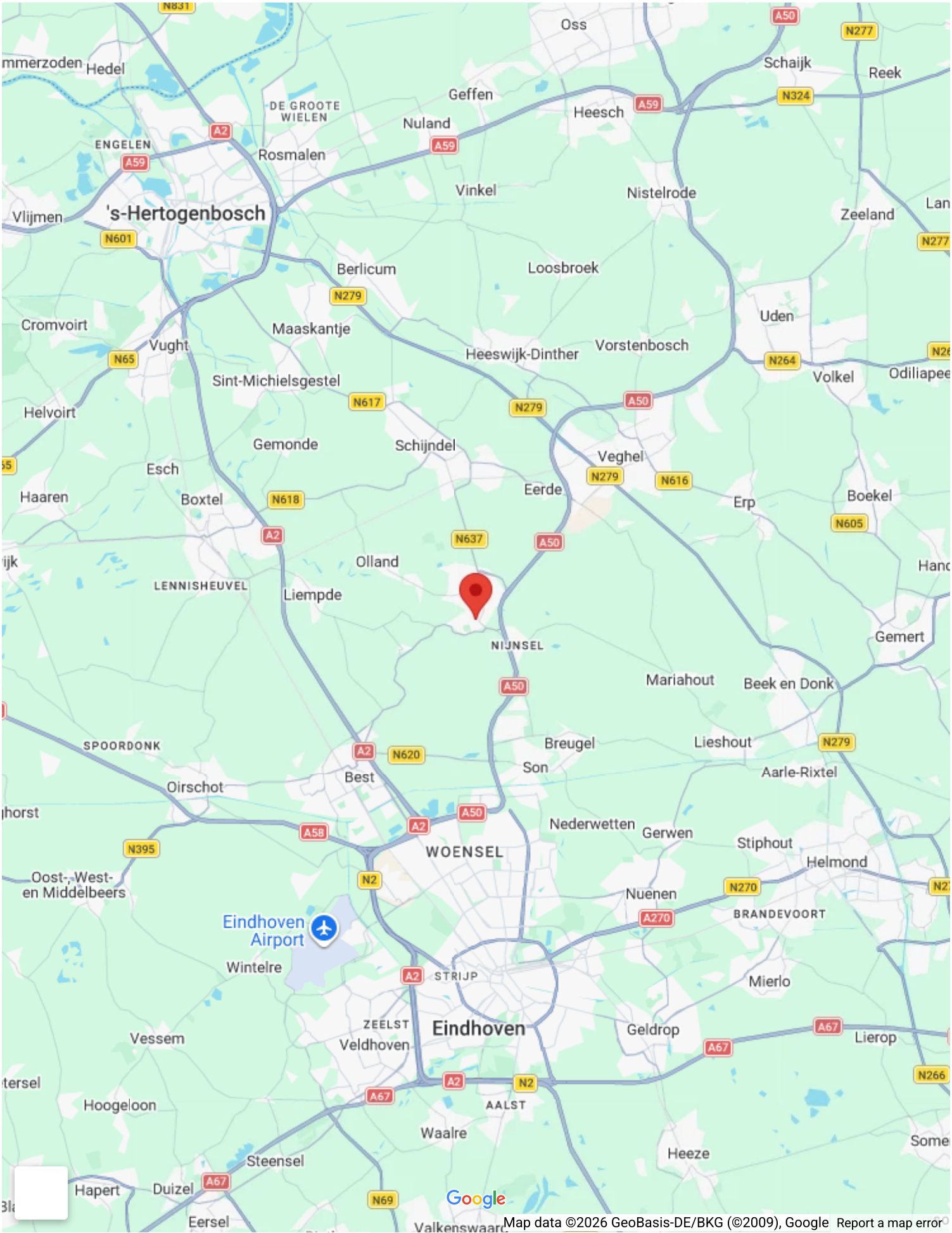
Buitenruimte

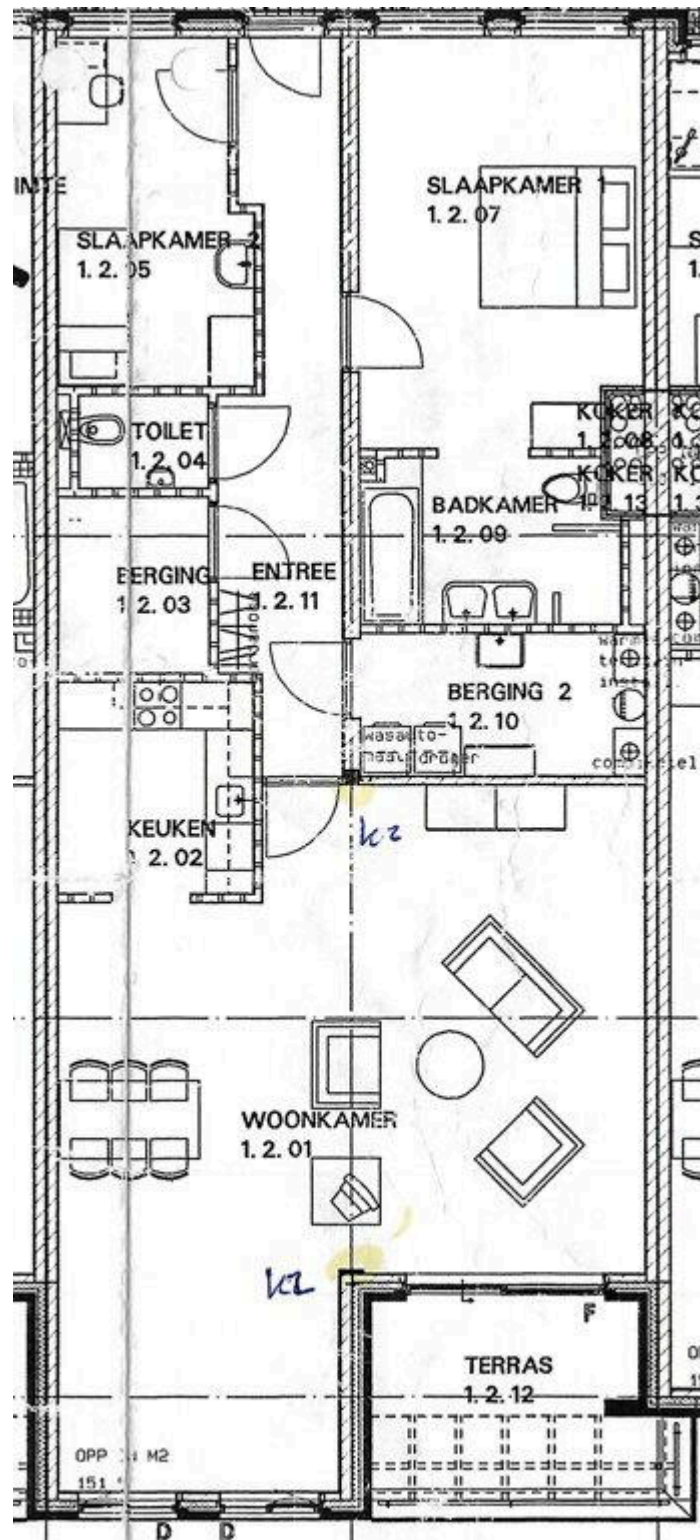
Ligging:	terras
----------	--------

Op de kaart



Op de kaart







Hertog Hendrikstraat 9 a

owb.nu/hertoghendrikstraat9a



Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43
5492 AT, Sint Oedenrode

www.vdlaar.nl

