

# Sint-oedenrode

Granenweg 1 | Vraagprijs € 799.000 k.k.



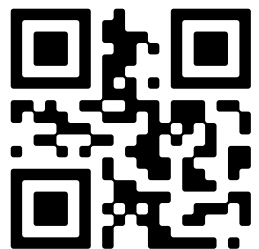
## BESCHIKBAAR

[WWW.GRANENWEG1.NL](http://WWW.GRANENWEG1.NL)



- Type object:** Vrijstaande woning
- Bouwjaar:** 2015
- Woonoppervlakte:** 185 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte:** 318 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 772 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 8 kamers (5 slaapkamers)
- Website:** [www.granenweg1.nl](http://www.granenweg1.nl)

  
**VAN DE LAAR**  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

## Granenweg 1, 5492 KH Sint-oedenrode

Ben jij op zoek naar een sfeervolle, vrijstaande woning zonder enige energielasten? Laat je dan verrassen door de Granenweg 1 in Sint-Oedenrode.

Rustig gelegen in de nieuwe woonwijk aan de Lieshoutseweg in Nijnsel biedt deze woning heel veel comfort en ruimte en is daardoor ideaal voor gezinnen of als combinatie van wonen en werken aan huis.

### INDELING:

#### Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een grote entree/hal met een stijlvolle tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond. Hier bevindt zich de royale meterkast en het moderne toilet. Deze is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje. Via de hal betreden we de ruime woonkamer die door de grote raampartij in de erker veel lichtinval creëert. De open keuken is ruim opgezet en voorzien van inbouwapparatuur zoals een 4-pits kookplaat met teppanyaki, afzuigkap, koelkast, inbouwkoffieapparaat, vaatwasser, magnetron en stoomoven, écht van alle comfort en gemakken voorzien. Vanuit de keuken komen we in de werkkamer, speelruimte of chillroom voor de oudere kids, heerlijk achterin het huis gelegen. Via de deur in deze ruimte of de tuindeuren in de keuken komen we bij het overdekte terras terecht. Ideaal voor het heerlijk buiten vertoeven en toch overdekt te zitten. Het overdekte terras kun je ook via de directe achterom bereiken.

#### Eerste verdieping:

De ruime overloop leidt naar 4 comfortabele slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van tegelvloer in houtlook met vloerverwarming en hoge plafonds, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met vloerverwarming, een ruim ligbad, inloopdouche, badmeubel en een toilet.

#### Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een slaapkamer, speelruimte en de technische ruimte. Hier staat dus de elektrische boiler (300 l), warmtepomp, verdeler van de vloerverwarming en mv unit. Alles makkelijk bereikbaar door de grote kast.

#### Garage:

De inbandige grote garage is bereikbaar vanuit de hal en de werkruimte met een loopdeur en heeft aan de voorzijde een sectionaal deur. De wanden en vloer (met vloerverwarming) zijn netjes afgewerkt.

#### Tuin:

De voortuin is deels verhard waardoor het makkelijk ruimte biedt om 2 auto's te parkeren. De omheinde achtertuin is voorzien van sierbestrating, gazon en vaste beplanting. Vanuit de straat kun je links naast de woning achterom komen.

#### Kenmerken:

Woonoppervlakte: 224 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 318 m<sup>2</sup>

Inhoud: 775 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 2016

Energie label: A++

Verduurzaamd: gasloos, heel veel zonnepanelen, warmtepomp, geheel voorzien van domotica. Alles is op afstand bedienbaar.

Beleef zelf het comfort van deze ruime woning aan de Granenweg 1 en plan snel een bezichtiging!

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 799.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2015
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen


## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	185 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	318 m <sup>2</sup>
Inhoud:	772 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	23 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, domotica, zonnepanelen

## Energie

Energietabel:	 A P P P P
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint, voortuint
Achtertuint:	132 m <sup>2</sup> (12 meter diep en 11 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

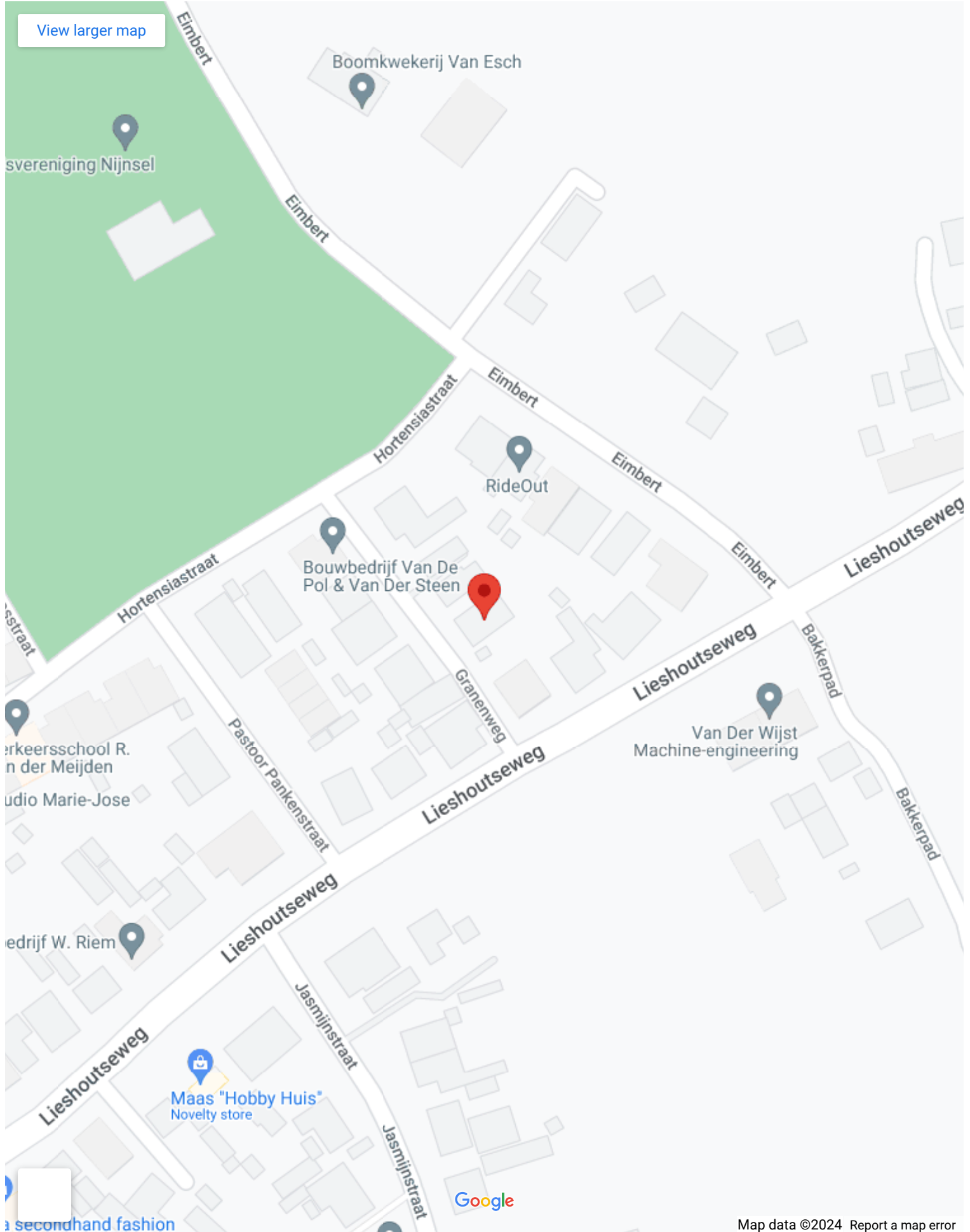
Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

## Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Op de kaart

[View larger map](#)



secondhand fashion

Map data ©2024 Report a map error

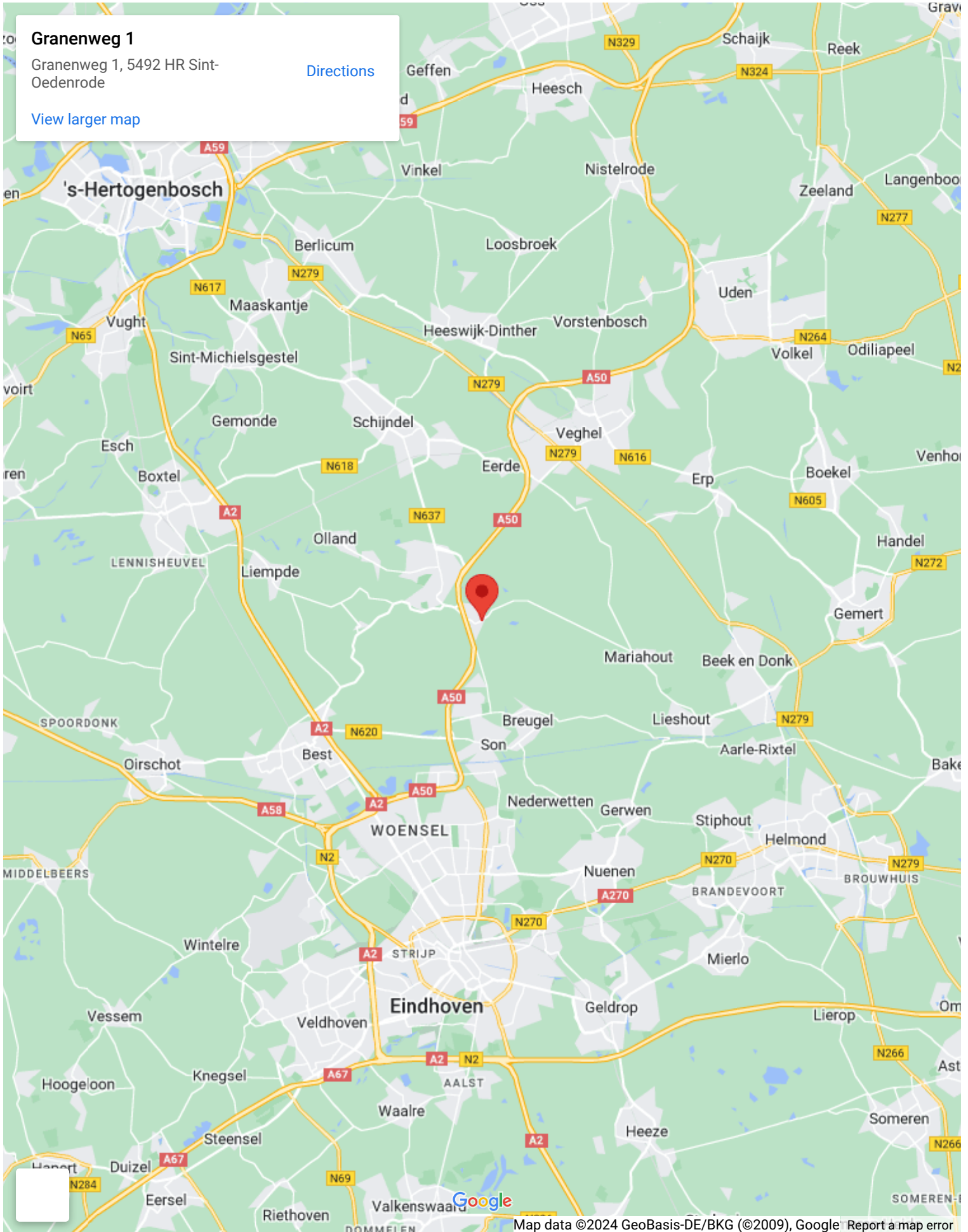
# Op de kaart

## Granenweg 1

Granenweg 1, 5492 HR Sint-Oedenrode

[Directions](#)

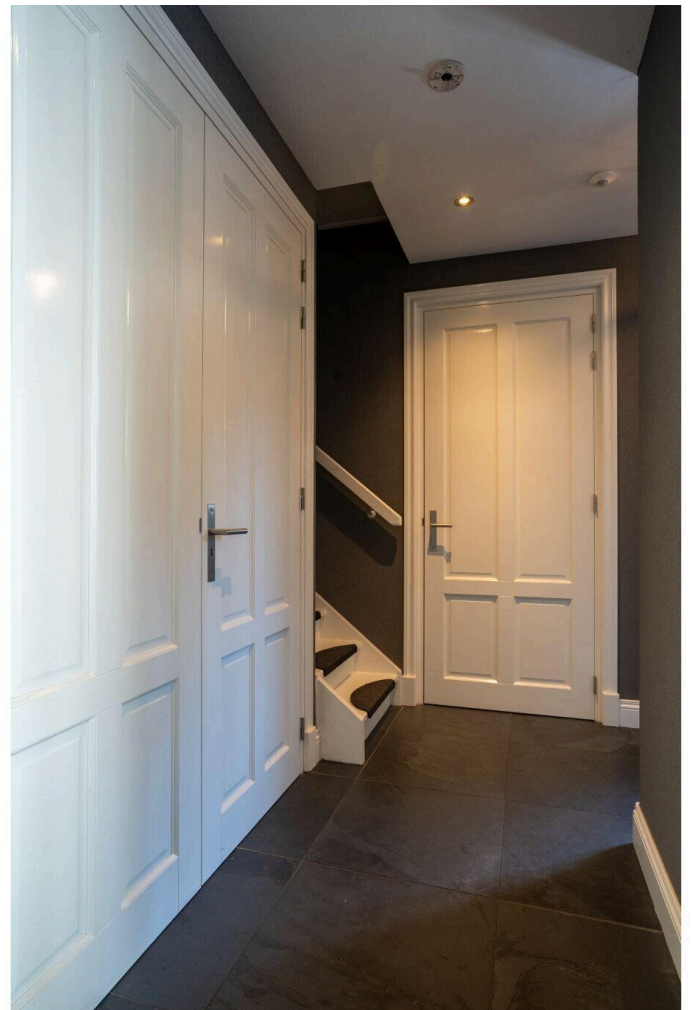
[View larger map](#)

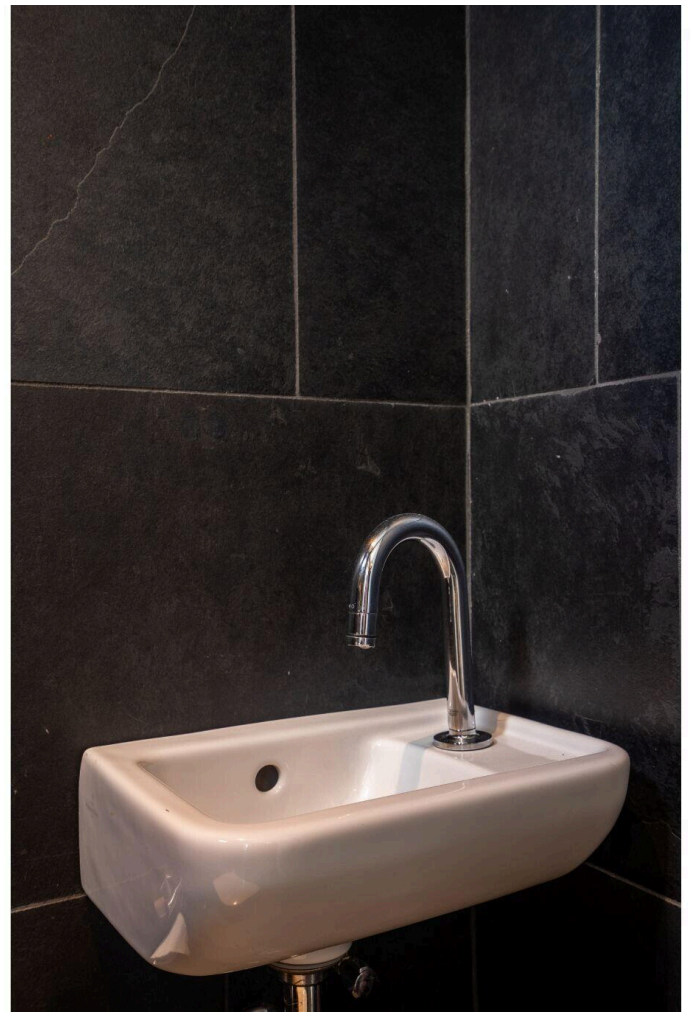
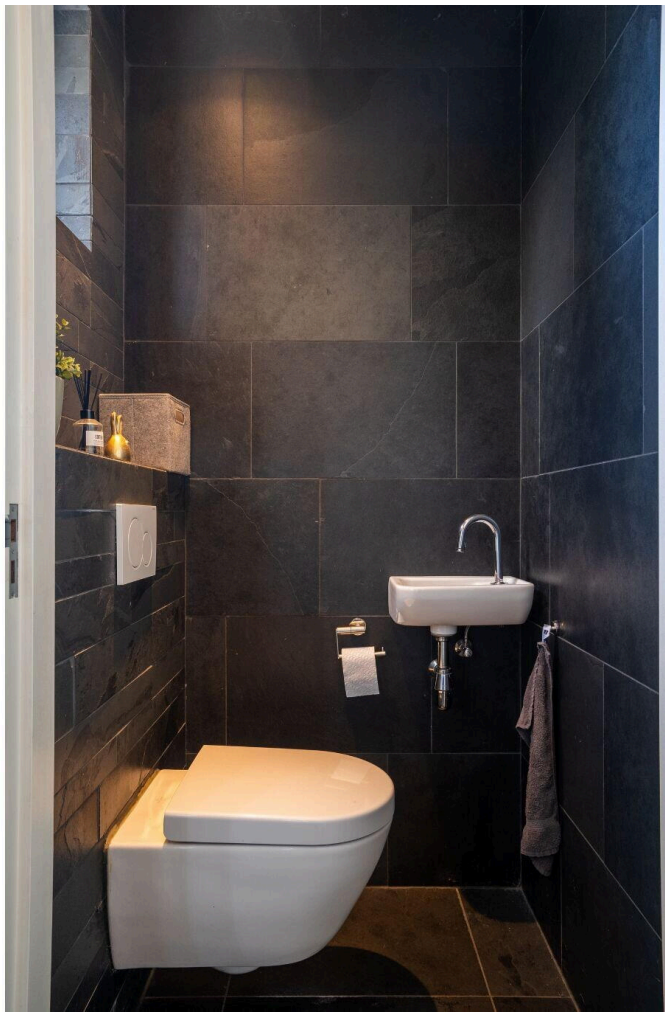


















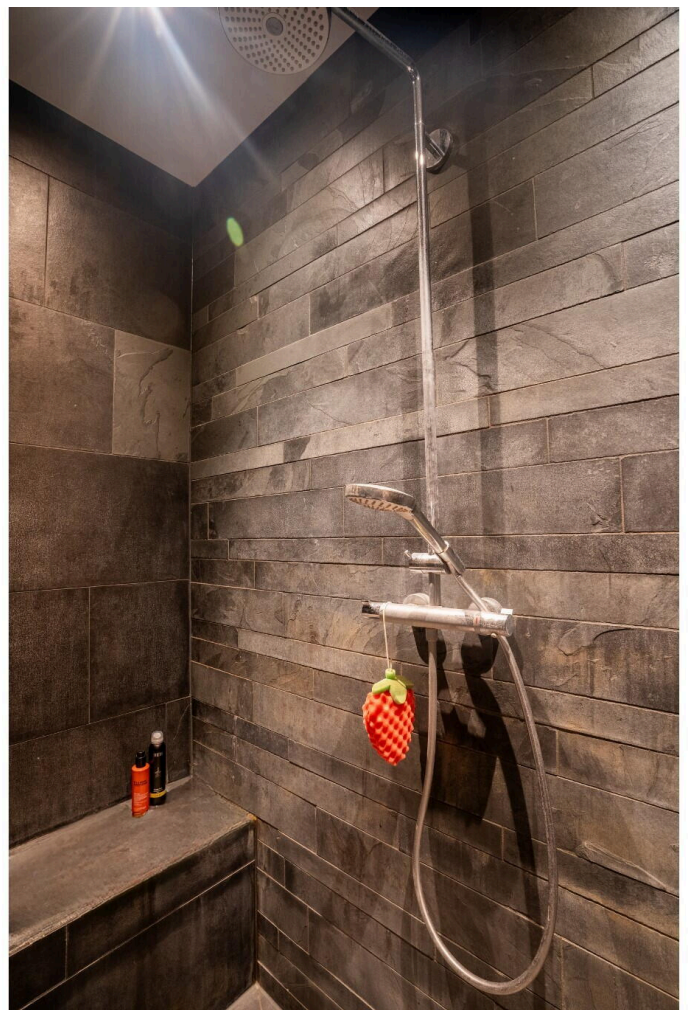




























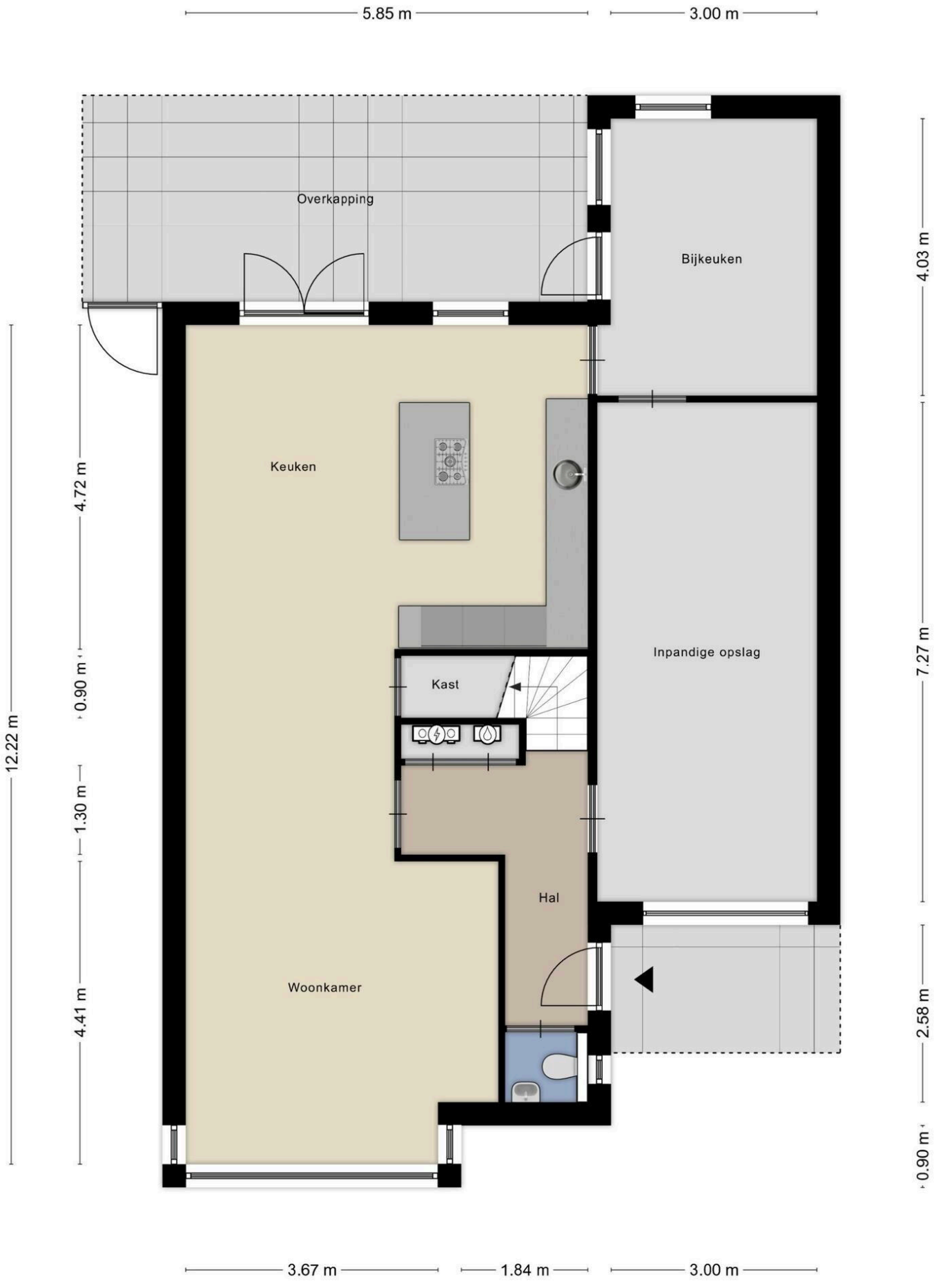










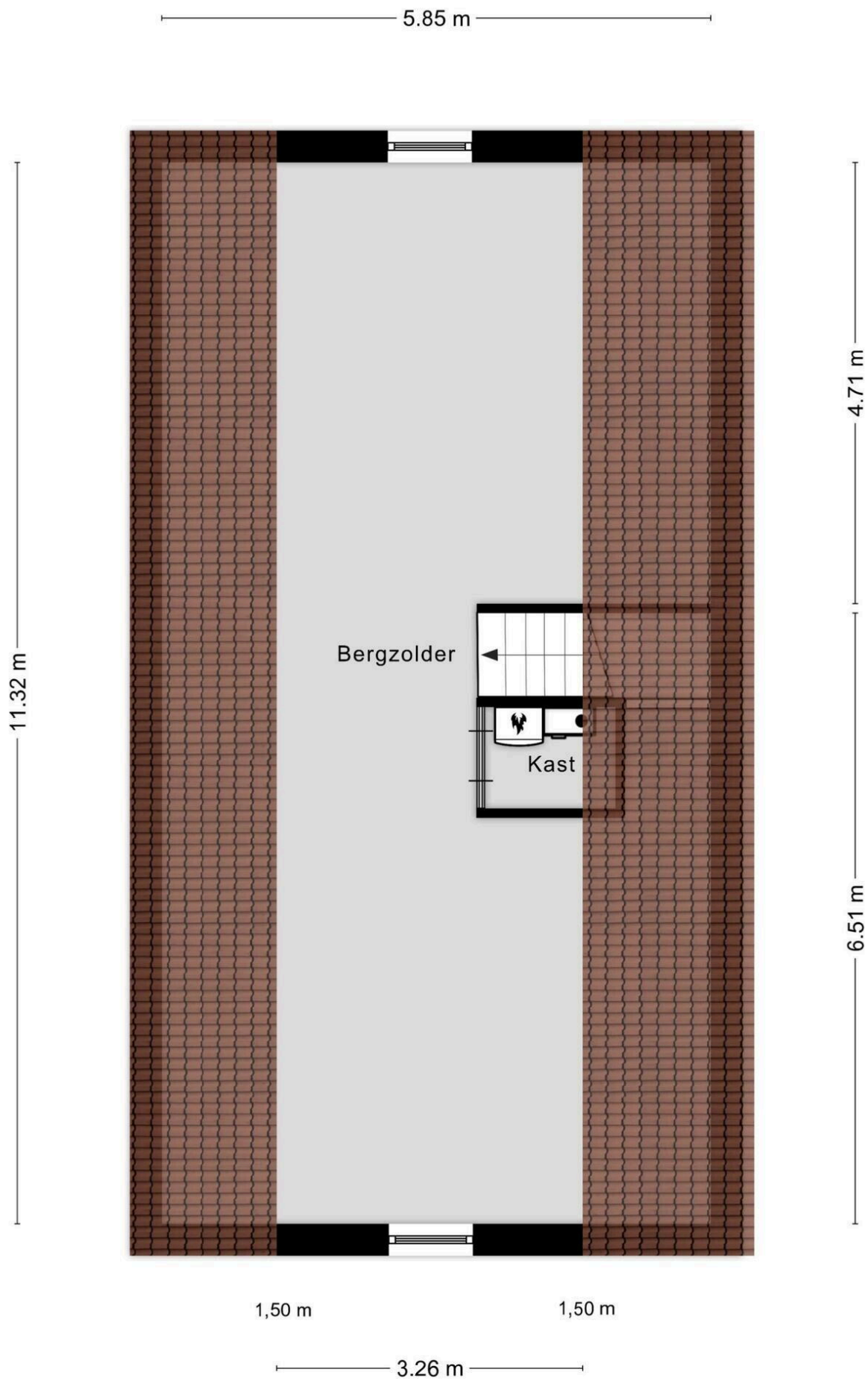


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Granenweg 1

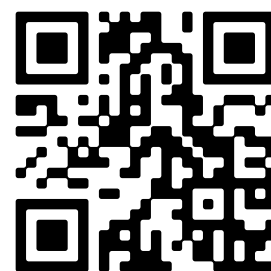
[www.granenweg1.nl](http://www.granenweg1.nl)



## Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43  
5492 AT, Sint Oedenrode

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



Scan Mij!