

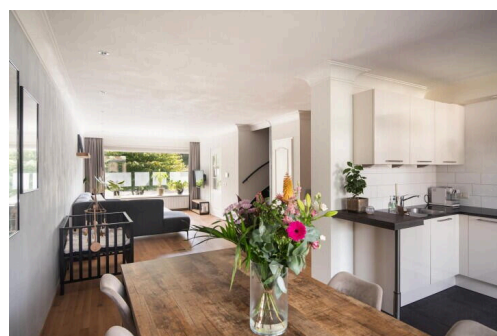
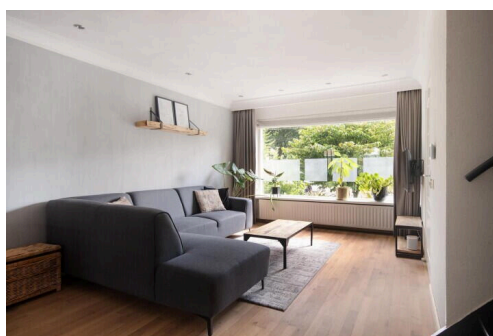
# Sint-oedenrode

Koninginnelaan 41 | Vraagprijs € 399.000 k.k.



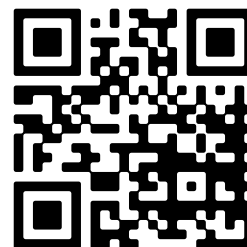
## TE KOOP

[WWW.KONINGINNELAAN41.NL](http://WWW.KONINGINNELAAN41.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1979
<b>Woonoppervlakte:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	382 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.koninginnelaan41.nl">www.koninginnelaan41.nl</a>

  
**VAN DE LAAR**  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

## Koninginnelaan 41, 5491 HA Sint-oedenrode

Zoek je een nette starters woning in de geliefde wijk De Kienehoef, Sint-Oedenrode ?

Dan is deze woning Koninginnelaan 41 echt iets voor jou. Gelegen in een rustige, brede woonstraat, biedt deze woning het beste van twee werelden: een fijne woonomgeving en toch op loopafstand van het centrum, het park met roeivijver, sportvelden, basisscholen en een supermarkt. Bovendien is de snelweg A50 binnen enkele minuten bereikbaar.

### Indeling

#### Begane grond:

Je wordt verwelkomd in een ruime hal met meterkast en een moderne toiletruimte met wandcloset en fontein. De hal is stijlvol afgewerkt met gestucte wanden en panelen plafond, gecombineerd met een mooie houten vloer.

De royale L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterkant. De strakke afwerking met gestuikte wanden en plafonds en een houten vloer geeft de ruimte een moderne uitstraling. Via de deels open trap met een kast bereik je de eerste verdieping.

De deels open keuken is een gezellige en praktische ruimte, voorzien van een kleine bar, veel werk- en opbergruimte met boven- en onderkasten, en moderne apparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en spoelbak. De antracietgrijze tegelvloer is zowel praktisch als stijlvol.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, elk met een mooie laminaatvloer en een combinatie van gestucte en behangwanden.

De moderne badkamer, vernieuwd in 2015, biedt een heerlijke plek om te ontspannen met een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en een wandcloset. De lichte tegels en het gestucte plafond geven de badkamer een frisse, moderne uitstraling.

#### Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar je een ruime voorzolder vindt met de ketelopstelling (Remeha 2012) en aansluitingen voor witgoed. De voorzolder biedt toegang tot een royale vierde slaapkamer, perfect als extra slaap-, werk- of hobbykamer. Deze kamer is afgewerkt met gestucte wanden, een laminaatvloer en een groot dakraam voor veel lichtinval.

#### Tuin:

De zonnige achtertuin op het westen is ideaal voor lange zomerse avonden. De tuin is prima aangelegd met een groot terras, een overkapping aan de achtergevel, een pad naar de berging en achterom, een uitgestrekt gazon en diverse borders met vaste beplanting.

Berging:

Achter op het perceel bevindt zich een stenen berging met een overkapping, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld klike's, en een 'droge' achterom.

Enkele kenmerken:

Bouwjaar: 1979

Woon oppervlakte: totaal ca 124 m<sup>2</sup>

Perceel oppervlakte: 158 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 382 m<sup>3</sup>

Energielabel: B

Bijzonderheden: - kunststofkozijnen met rolluiken op de verdieping.

- ruime overkapping

Ben je op zoek naar een fijne, perfect gelegen starterswoning ? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Je bent van harte welkom!

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen


## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	158 m <sup>2</sup>
Inhoud:	382 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2012

## **Buitenruimte**

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	50 m <sup>2</sup> (10 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

## **Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## **Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

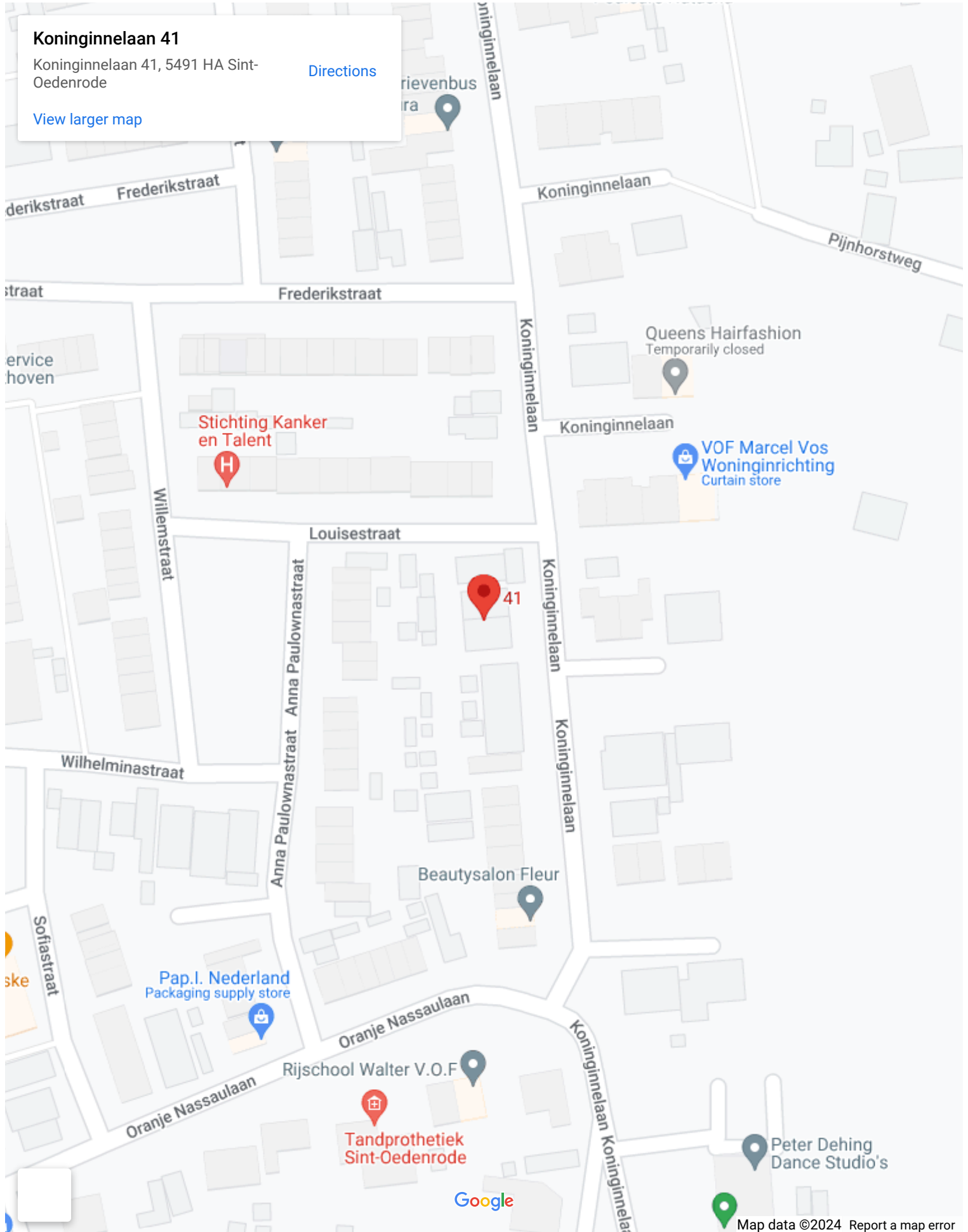
# Op de kaart

## Koninginnelaan 41

Koninginnelaan 41, 5491 HA Sint-Oedenrode

[Directions](#)

[View larger map](#)



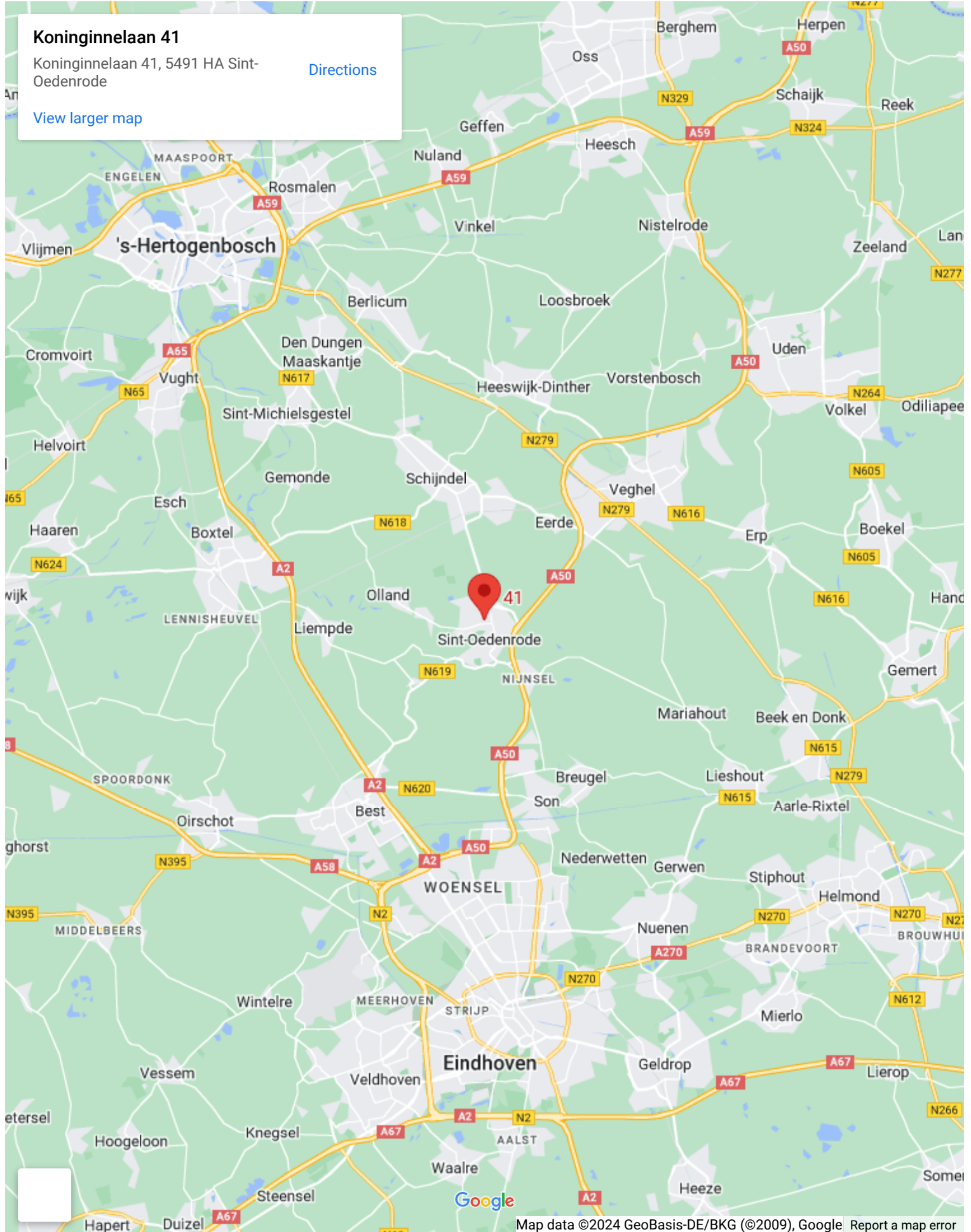
# Op de kaart

## Koninginnelaan 41

Koninginnelaan 41, 5491 HA Sint-Oedenrode

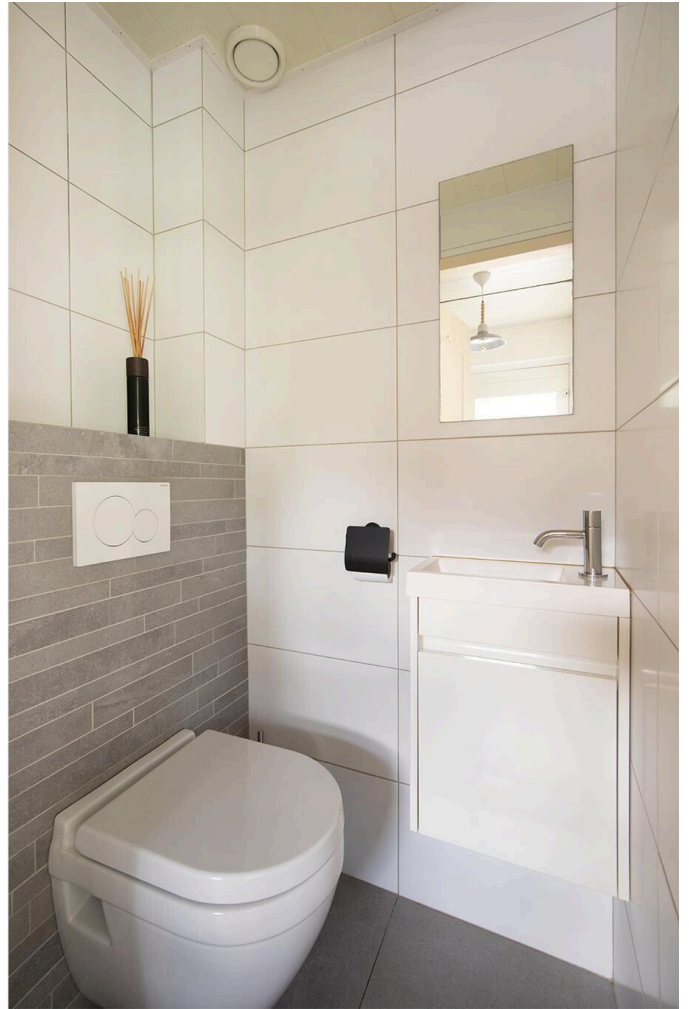
[Directions](#)

[View larger map](#)



















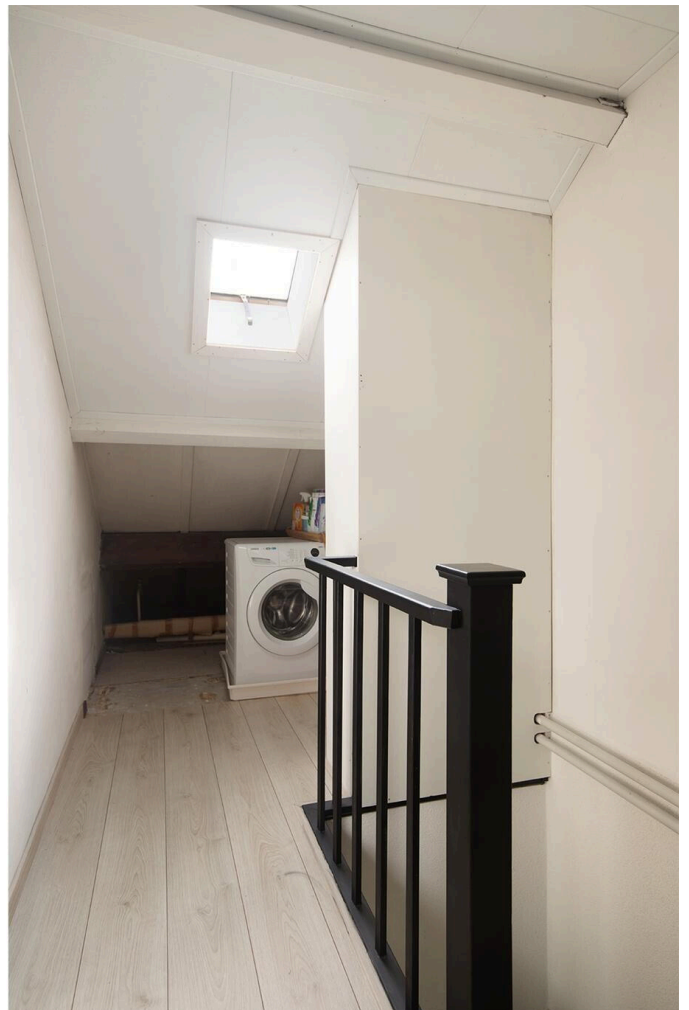
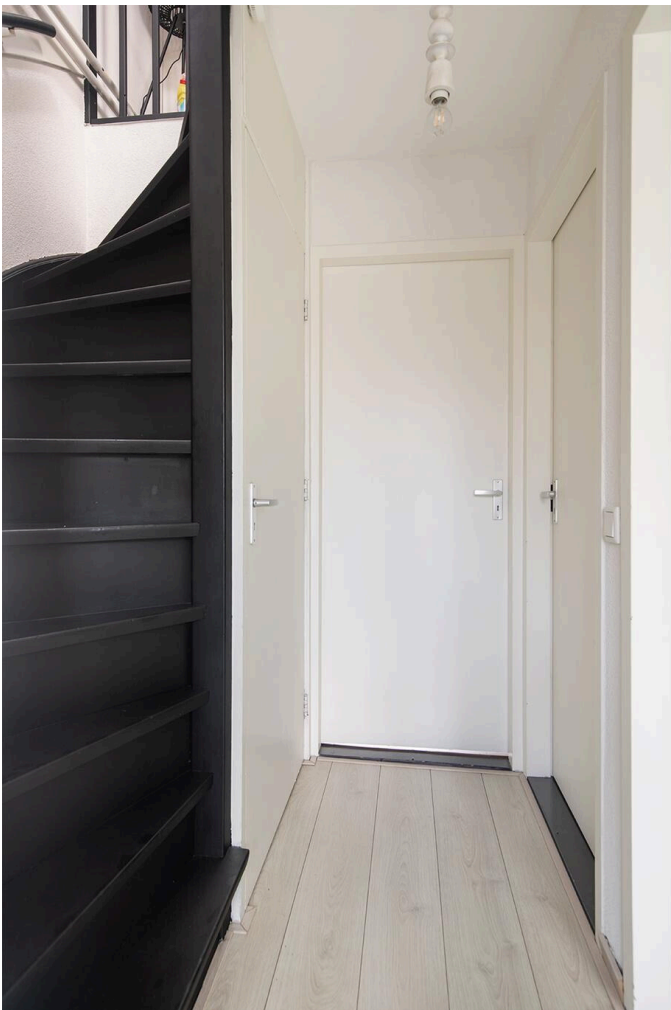










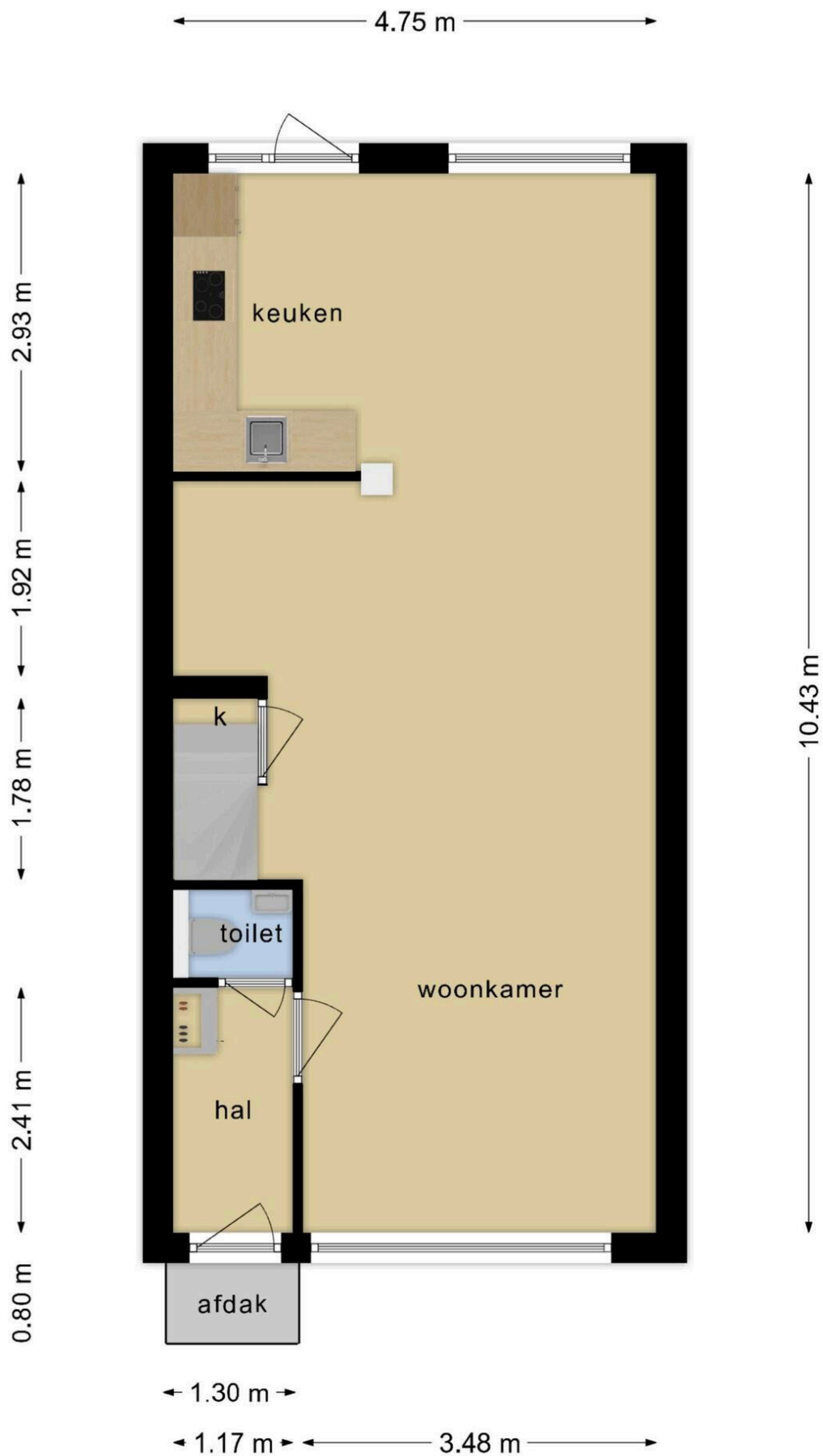






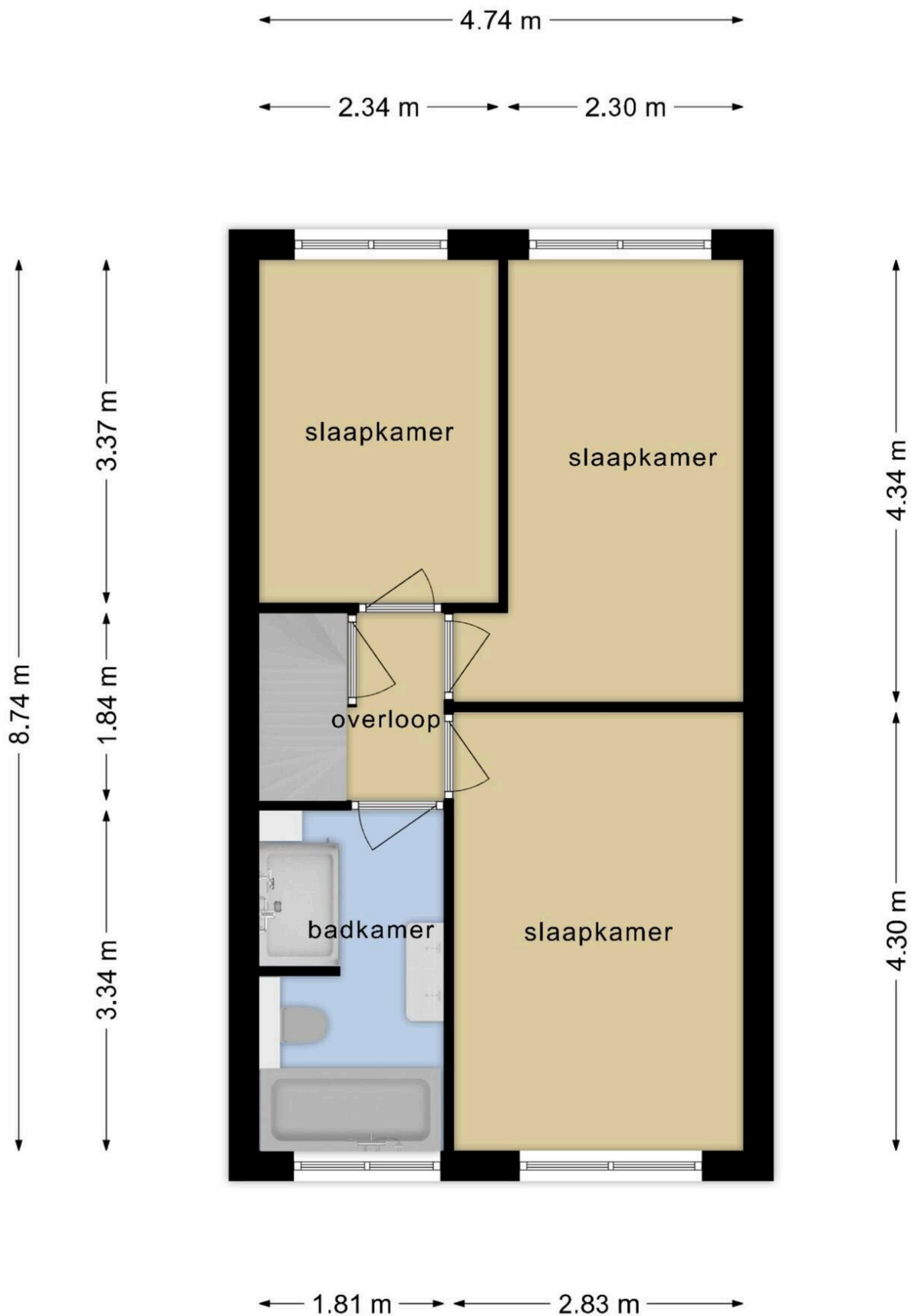




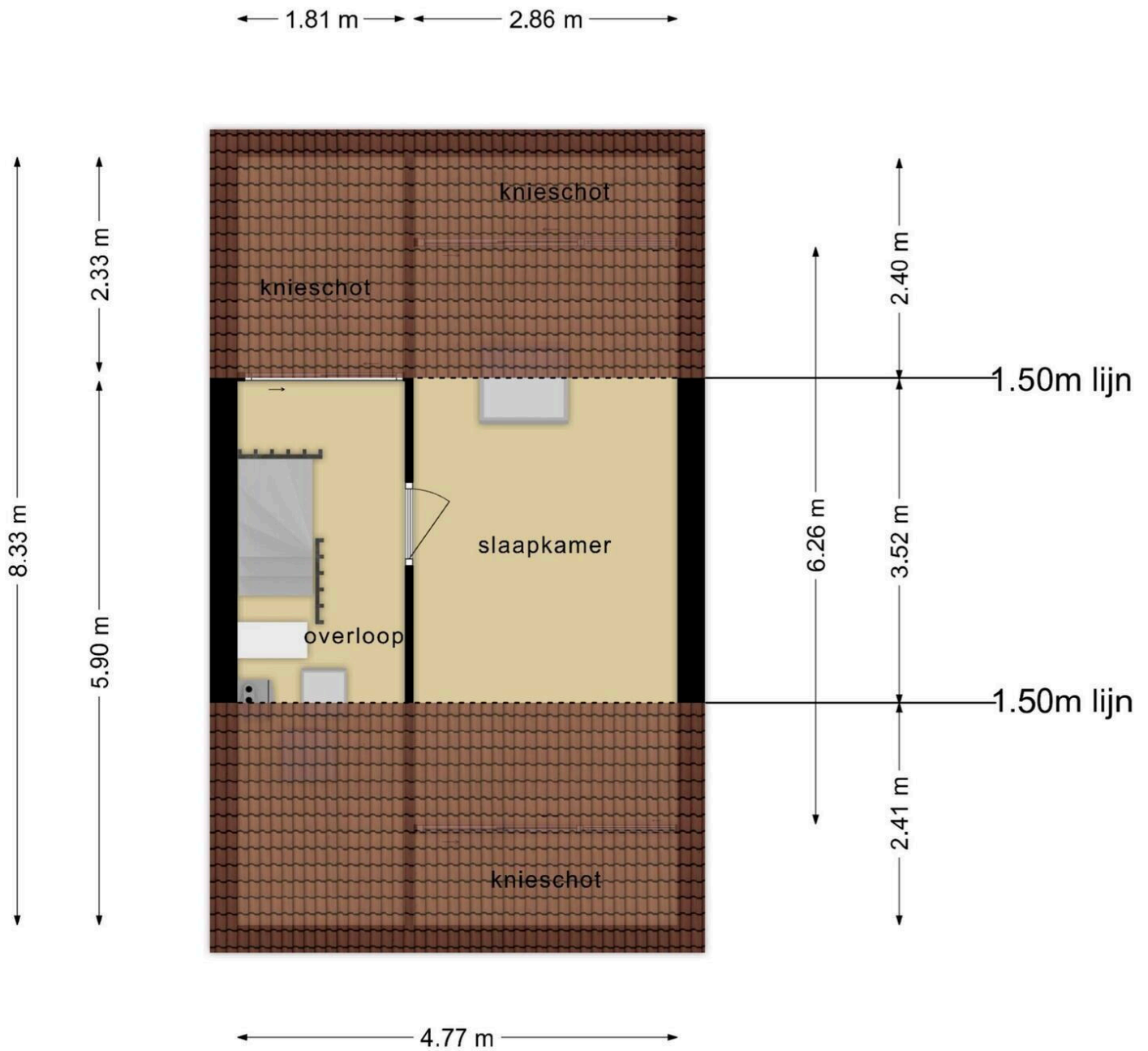


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

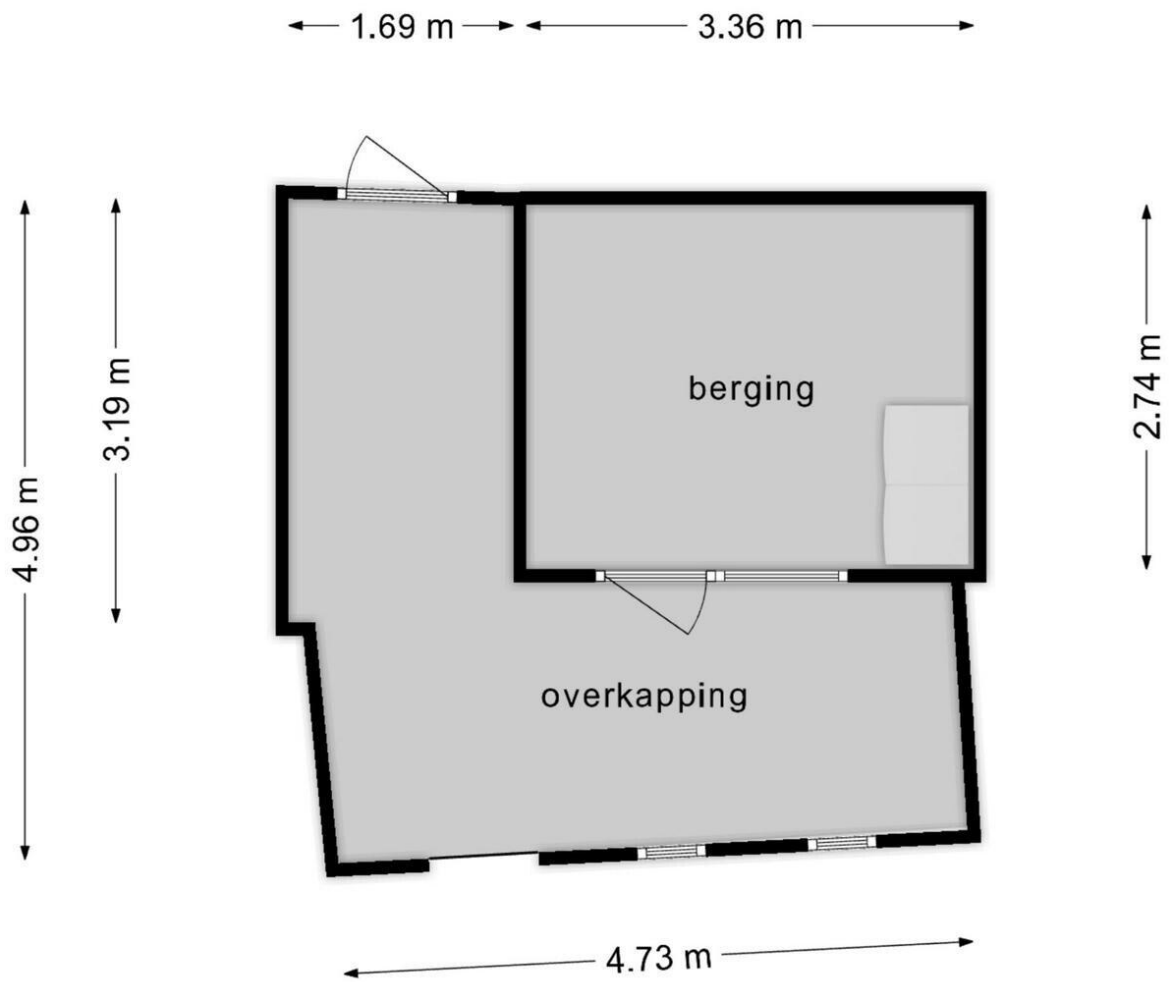




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Koninginnelaan 41

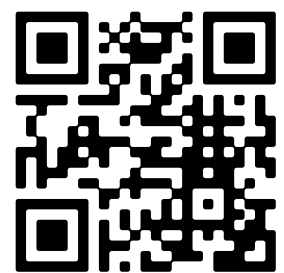
[www.koninginnelaan41.nl](http://www.koninginnelaan41.nl)



## Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43  
5492 AT, Sint Oedenrode

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



Scan Mij!