

Sint-oedenrode

Kruidenlaan 40 A | Vraagprijs € 625.000 k.k.



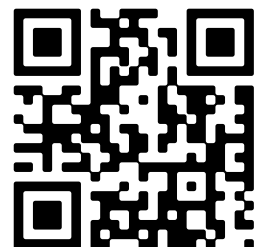
TE KOOP

WWW.KRUIDENLAAN40A.NL



Type object:	Geschakelde 2 onder 1 kapwoning...
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	368 m ²
Inhoud:	470 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kruidenlaan40a.nl


VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Kruidenlaan 40 A, 5491 KM Sint-oedenrode

Zoek je een mooie tweekapper met garage en carport, een geweldige ligging en een fantastische tuin? Dan is Kruidenlaan 40a echt iets voor jou.

Indeling

Via de hal aan de zijkant van het huis kom je binnen. De hal heeft tegels op de vloer, gestucte wanden en plafond. Vanuit de hal kom je in de woonkamer, maar ook in het volledig betegelde toilet met fonteintje, de garderobe en de meterkast. De trap naar boven is ook in de hal. De ruime en lichte woonkamer heeft een kachel, leistenen tegelvloer (met vloerverwarming) en een houten plafond wat zorgt voor een gezellige sfeer. Aan de voorkant heb je een knusse zithoek en aan de achterkant is voldoende ruimte voor een eettafel met eventueel acht stoelen. De keuken is praktisch ingericht met een verlaagd kookgedeelte. Alles wat je nodig hebt aan inbouwapparatuur is aanwezig, en er is een gezellig koffiehokje voor de koffiemachine. De vloer heeft ook leistenen tegels. De bijkeuken heeft witgoed aansluitingen, een kastenwand en biedt doorgang naar de tuin. De garage is te bereiken vanuit de tuin. Het is een ruime garage met een aparte berging en een carport, bereikbaar vanaf de straat.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. Allemaal hebben ze gestucte wanden, gespoten plafonds en laminaat op de vloer. De overloop heeft ook een laminaatvloer en gestucte granolwanden. De badkamer, die je vanaf de overloop bereikt, is lekker ruim. Er is een ligbad in de hoek, een douche, een wastafel en een toilet. De wanden zijn helemaal betegeld.

2e Verdieping

Op de tweede verdieping is nog een ruime slaapkamer met een dakkapel aan de achterkant. Ook hier ligt laminaat op de vloer en zijn de wanden gestuct. Op de voorzolder hangt de cv-ketel en er is veel lichtinval dankzij een dakraam en een zijraam.

Tuin

De achtertuin ligt op het westen. Met een fijne overkapping kun je lang buiten zitten of de kids laten chillen. De tuin is mooi aangelegd en geweldig verzorgd met een gazon, vaste planten en heggen en bomen. De tuin biedt veel privacy en is bereikbaar via de garage alsmede een achterom via de poort die bij de voordeur is.

Enkele kenmerken:

- Woonoppervlakte: totaal ca. 163 m²
- Perceeloppervlakte: 368 m²
- Inhoud: ca. 470 m³.
- Bouwjaar: 1976.
- Energielabel C (geldig tot 2034).

Ligging

Deze mooie, ruime twee-onder-een-kapwoning ligt aan een rustige straat in de wijk De Kienehoef in Sint-Oedenrode. De Kienehoef is een gezellige, groene wijk met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en

sportfaciliteiten (hockey, tennis, paddel, paardrijden, handboog schieten, golf, etc.) op loopafstand. Ook ben je in een mum van tijd in het centrum van Sint-Oedenrode, waar je kunt genieten van leuke winkels, restaurants en cafés. Bovendien zijn er in de buurt mooie natuurgebieden en parken waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Een ideale locatie voor zowel gezinnen als mensen die op zoek zijn naar rust en comfort.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	368 m ²
Inhoud:	470 m ³
Externe berguimte:	30 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Achtertuint:	210 m ² (15 meter diep en 14 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte


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

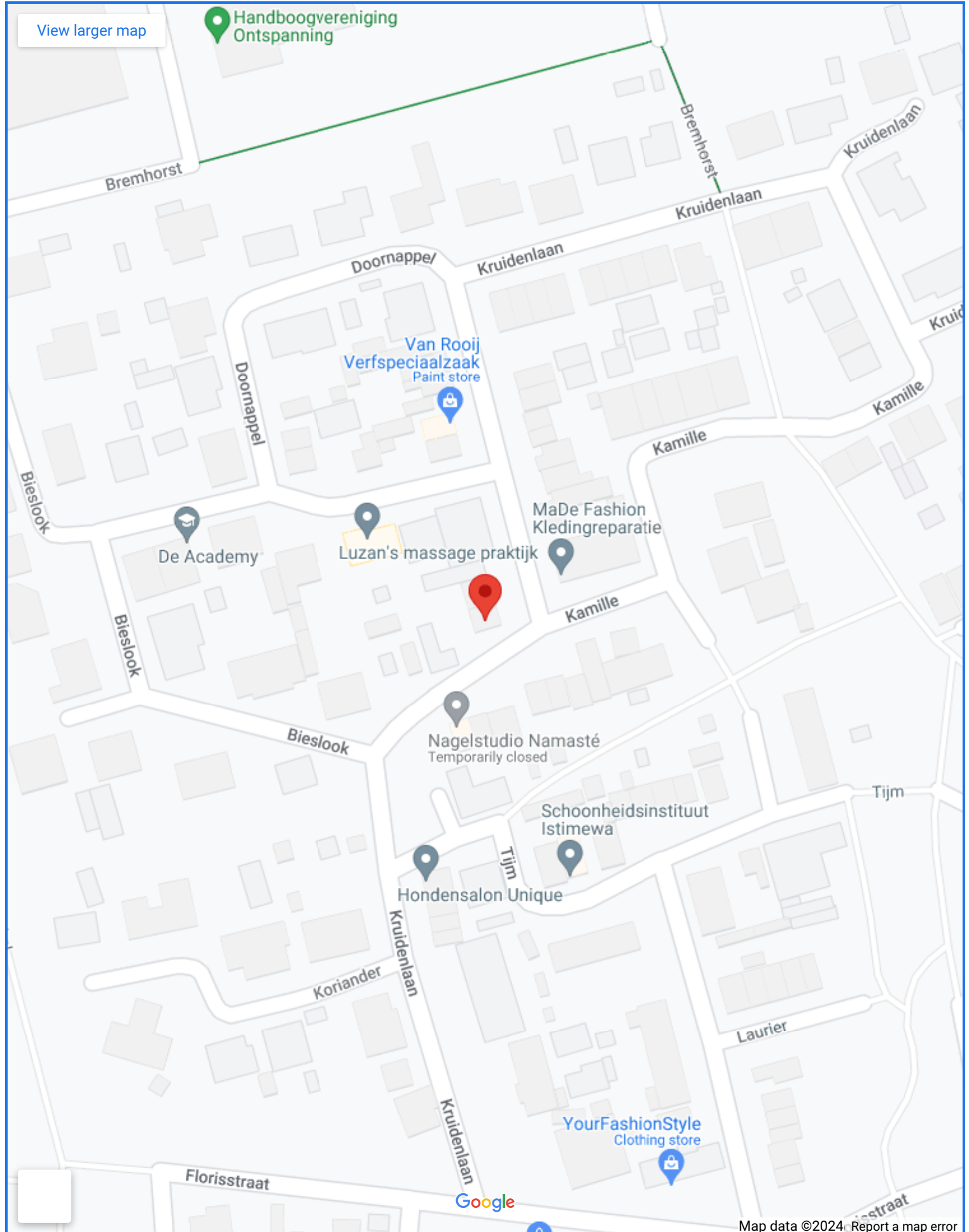
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water

Op de kaart

[View larger map](#)

 Handboogvereniging
Ontspanning



Google

Map data ©2024. Report a map error

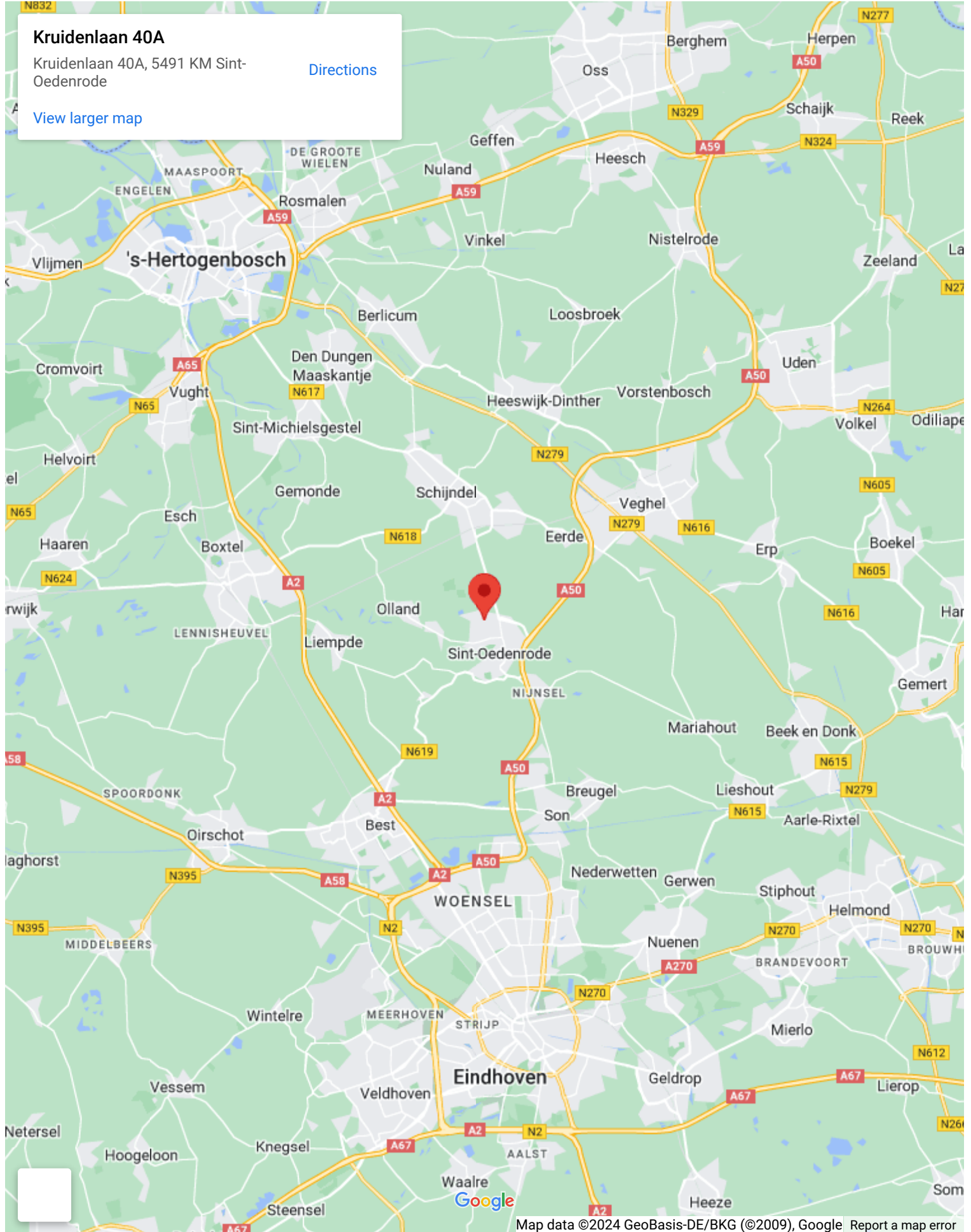
Op de kaart

Kruidenlaan 40A

Kruidenlaan 40A, 5491 KM Sint-Oedenrode

[Directions](#)

[View larger map](#)















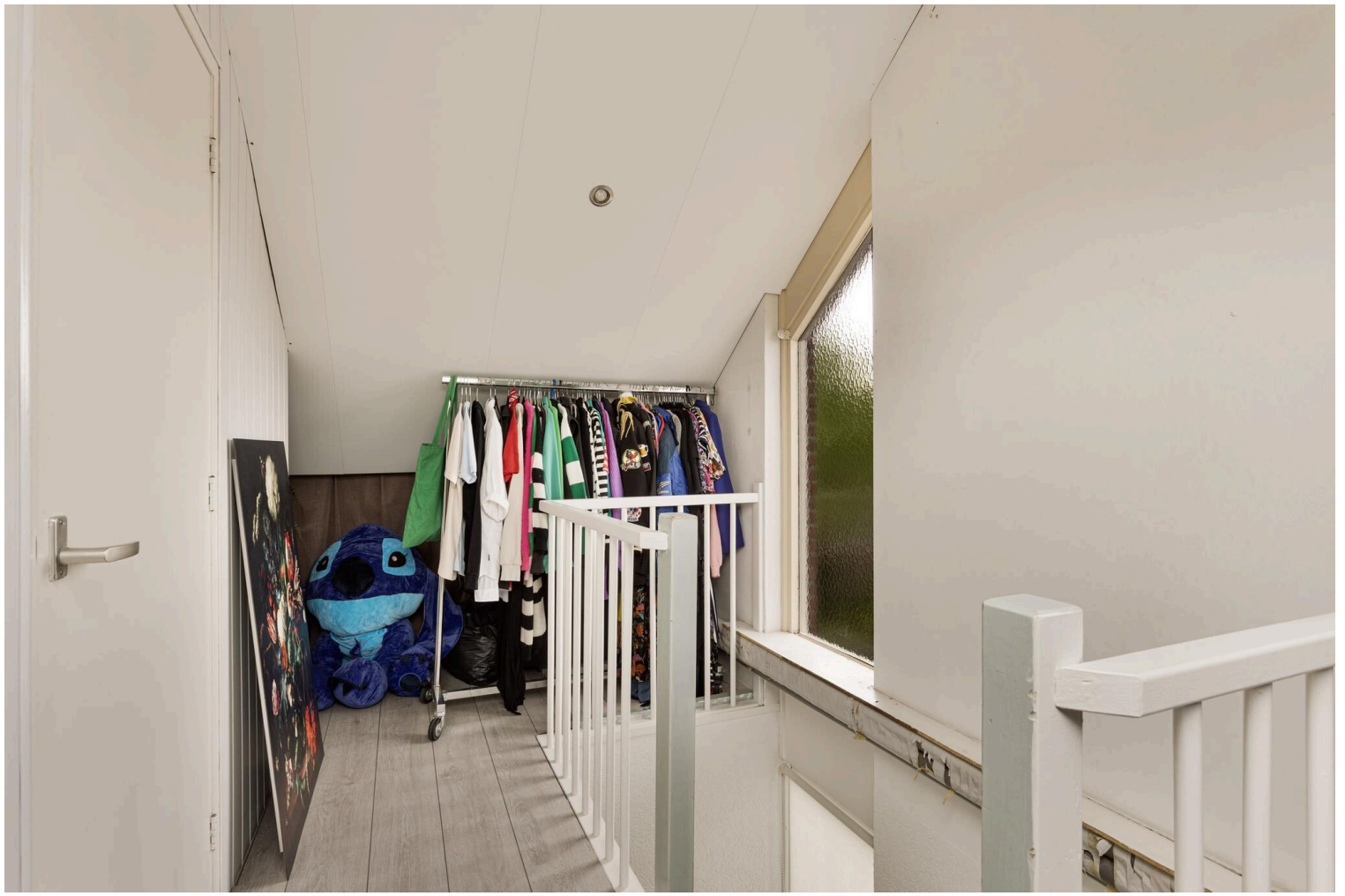






















16.28 m



15.57 m

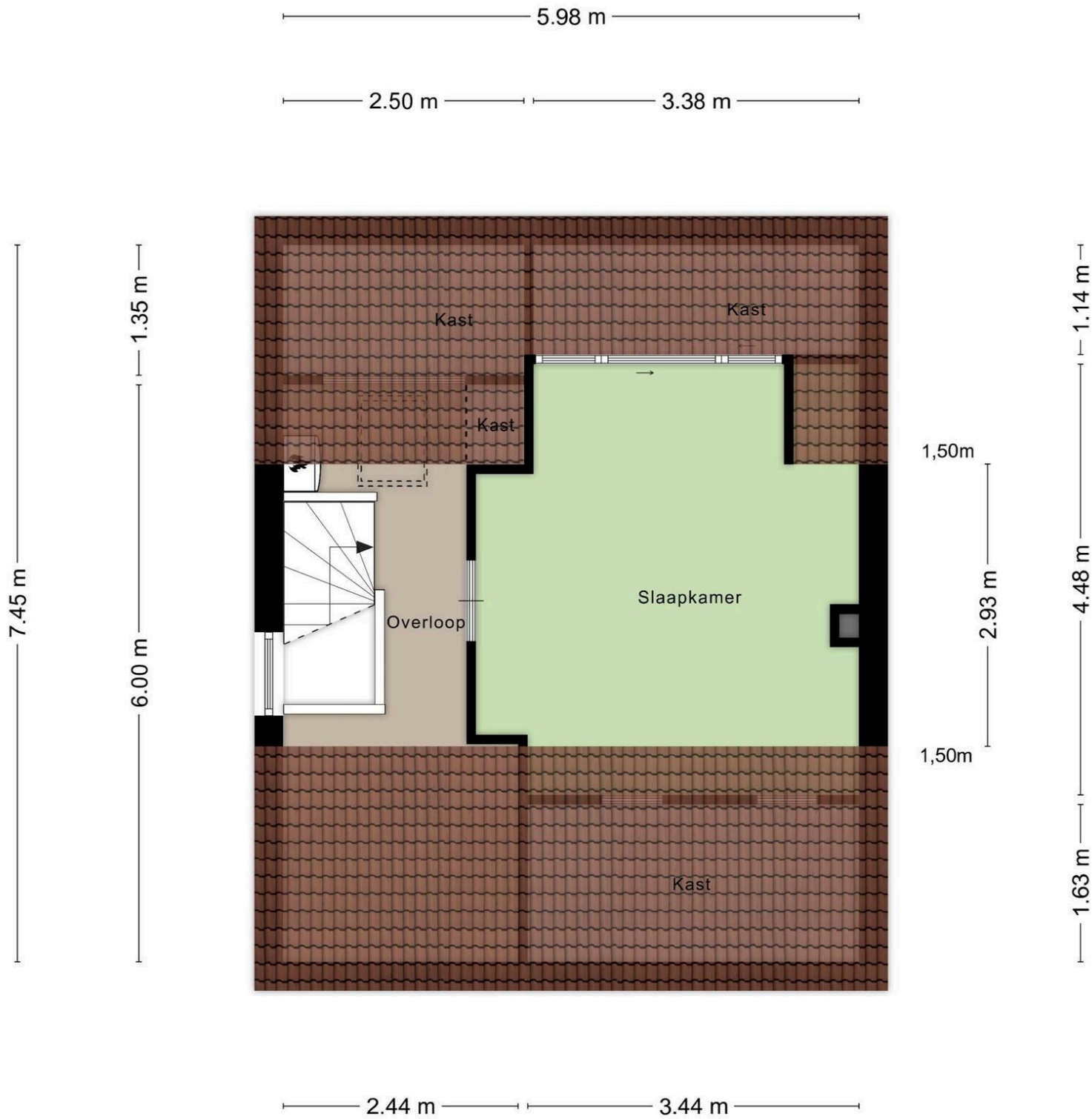
12.36 m

5.08 m

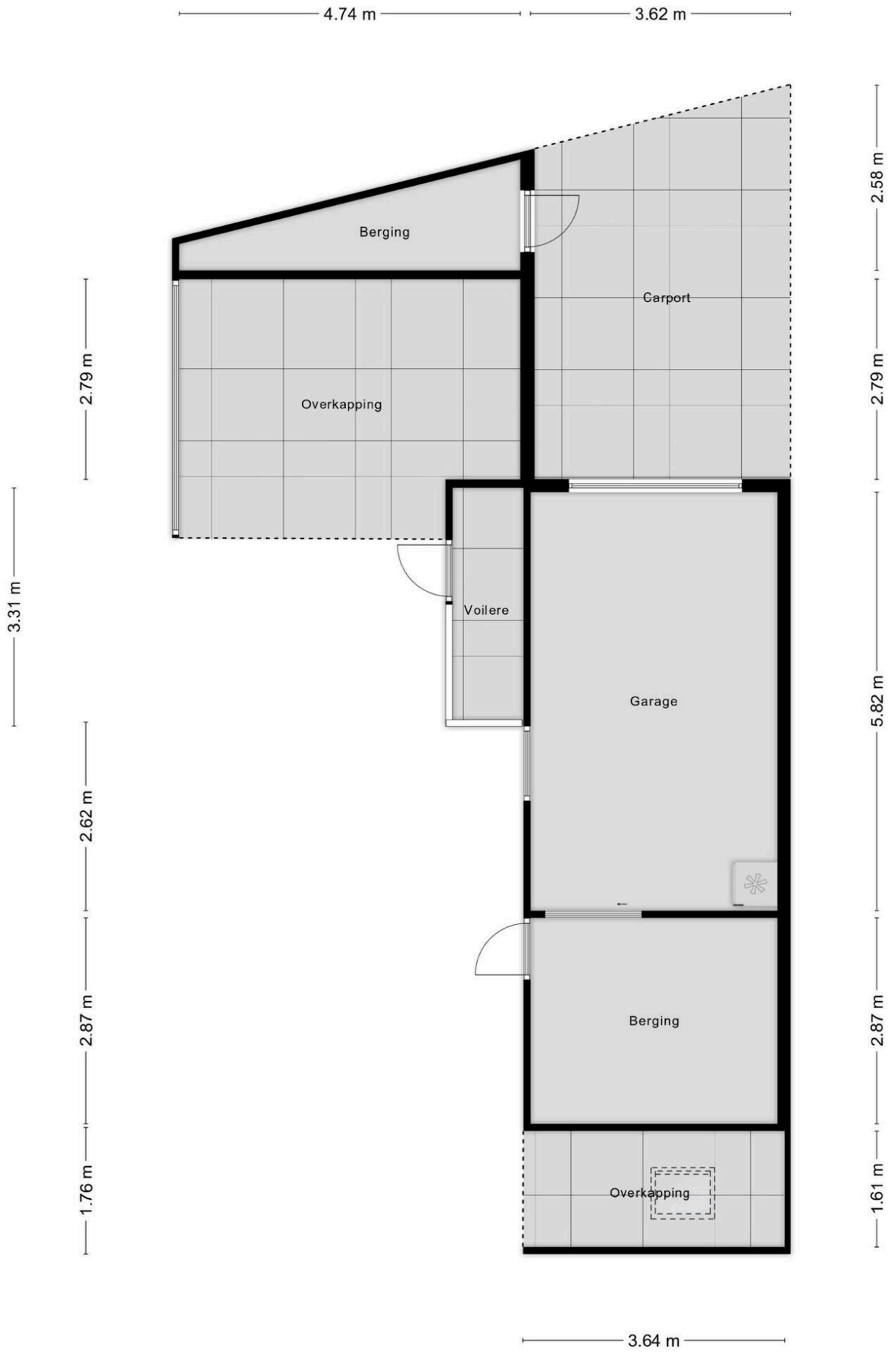




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

Kruidenlaan 40 A

www.kruidenlaan40a.nl



Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43
5492 AT, Sint Oedenrode

www.vdlaar.nl
0413 472 118



Scan Mij!