

# IRENESTRAAT 7

5491 KC, SINT-OEDENRODE

€ 450.000 k.k.



**FOCUS**  
makelaars

**TE**  
**KOOP**



# OVER DE WONING

Ruime uitgebouwde gezinswoning met 4 slaapkamers op een fijne locatie in Kienehoef

Aan de Irenestraat 7 in Sint-Oedenrode staat deze verrassend ruime en uitgebouwde tussenwoning met maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een diepe achtertuin op het westen en een perceel van 167 m<sup>2</sup>. Dankzij de royale uitbouw op de begane grond en de praktische indeling is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een uitstekende woonomgeving.

De woning is gelegen in de zeer gewilde woonwijk Kienehoef, een kindvriendelijke wijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich het prachtige park Kienehoef, horecapaviljoen De Helden van Kien, diverse sportverenigingen, een gloednieuw schoolgebouw en een winkelcentrum met onder andere een supermarkt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen A50 is er een snelle verbinding richting onder andere Eindhoven, Veghel en 's-Hertogenbosch.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een uitstekende locatie in Sint-Oedenrode? Dan is Irenestraat 7 absoluut een bezichtiging waard!



## Soort woning

Eengezinswoning

## Energie label

C

## Bouwjaar

1978

## Woonoppervlakte

122 m<sup>2</sup>

## Inhoud

434 m<sup>3</sup>

## Perceeloppervlakte

167 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

## Indeling

### Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De royale L-vormige woonkamer biedt veel leefruimte en staat in open verbinding met de uitgebouwde keuken aan de achterzijde. Dankzij de uitbouw is een heerlijke leefkeuken ontstaan met uitzicht op de tuin. De keuken is ingericht in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de dubbele tuindeuren loopt u hier zo het terras op.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (allen voorzien van rolluiken) en een complete badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met zowel een ligbad als een inloopdouche, wandtoilet en wastafel met meubel.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met witgoedaansluitingen en cv-opstelling, plus een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel (ook met rolluik), waardoor deze verdieping verrassend licht en ruim aanvoelt.

### Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt gunstig op het westen, zodat u hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Het terras met zonneluifel biedt volop mogelijkheden om in alle rust buiten te zitten, terwijl de kinderen zich vermaken op het kunstgrasveldje. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met overkapping (ideaal voor de fietsen) en een achterom.

### Bijzonderheden

- Uitgebouwde tussenwoning
- 4 Ruime slaapkamers
- Perceel van 167 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte circa 122 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 434 m<sup>3</sup>
- Achtertuin op het zonnige westen
- Stenen berging van circa 10 m<sup>2</sup> met overkapping
- Gelegen in populaire woonwijk Kienehoef
- Nabij park, speeltuinen, scholen, winkels en sportvoorzieningen
- Goede bereikbaarheid richting A50 / Eindhoven





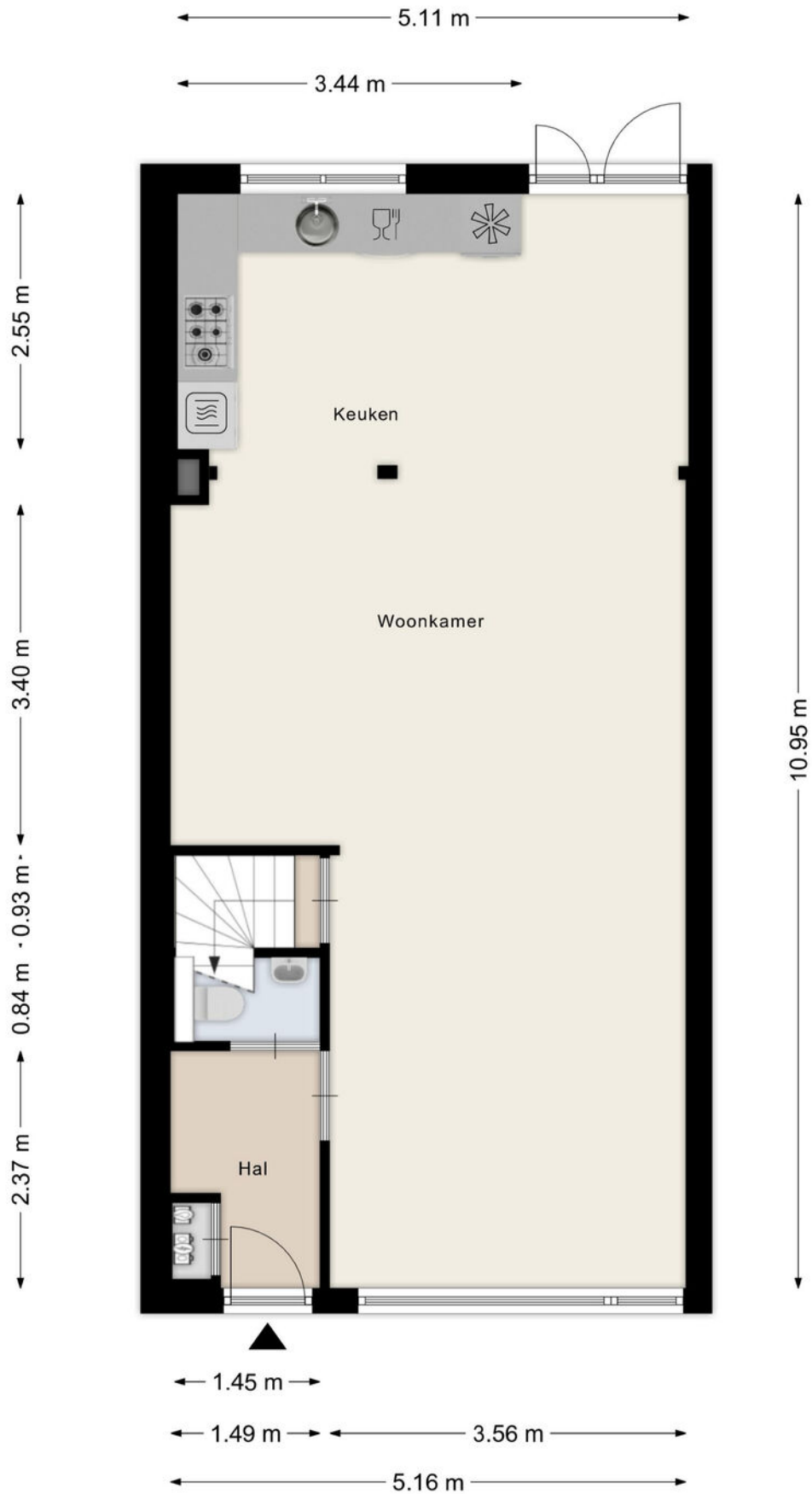








# PLATTEGROND



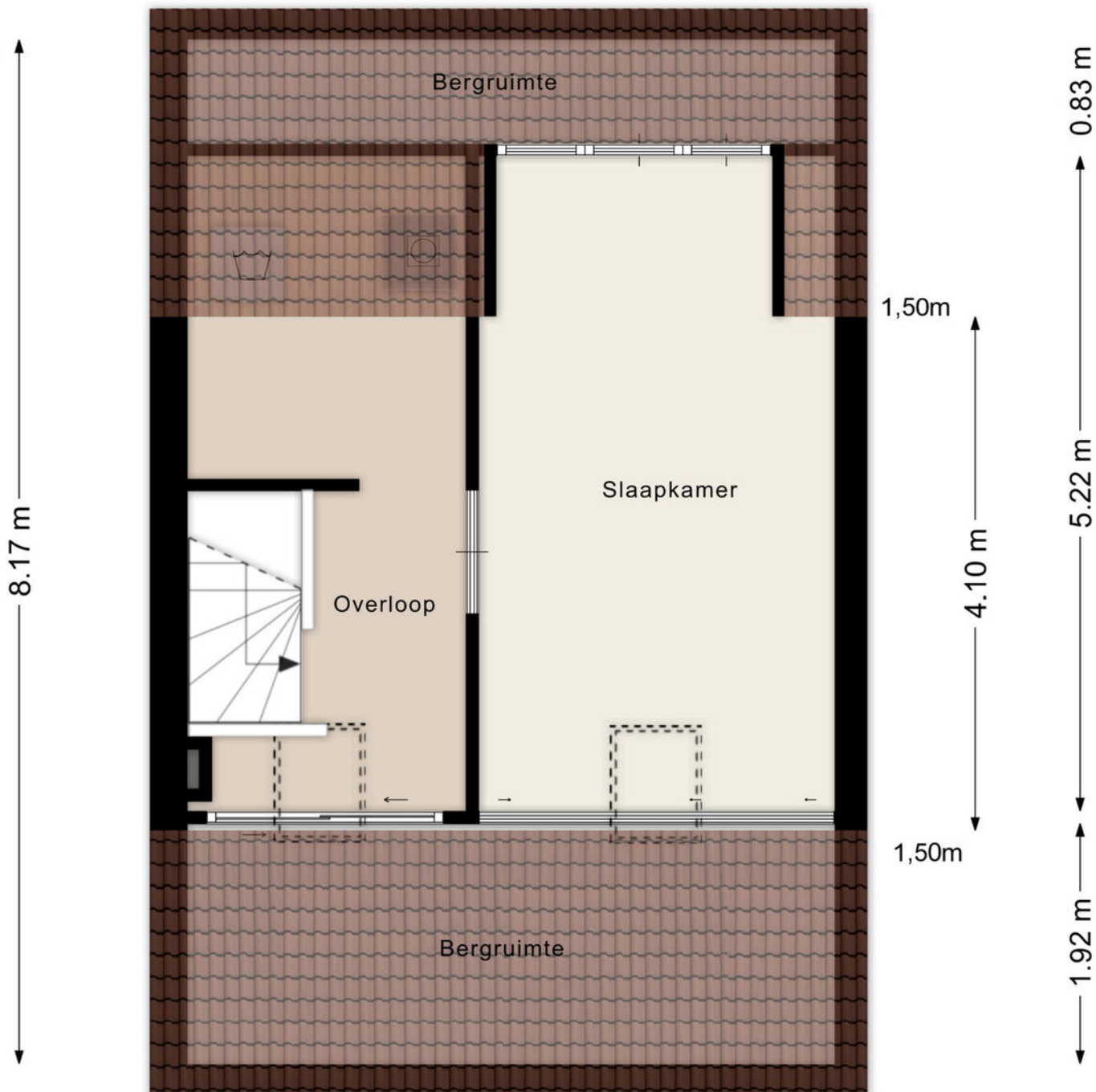
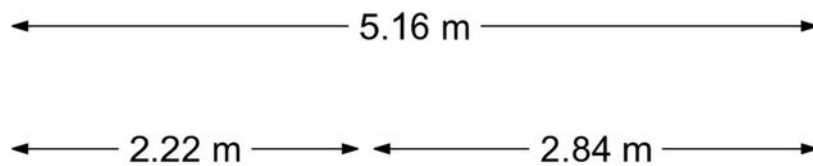
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

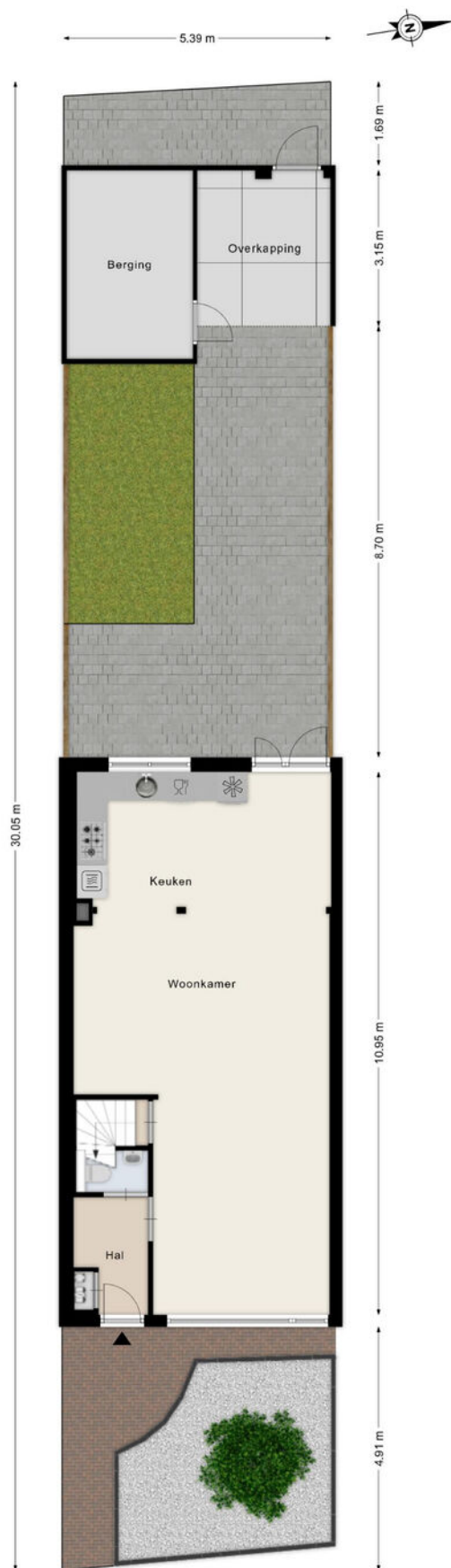


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

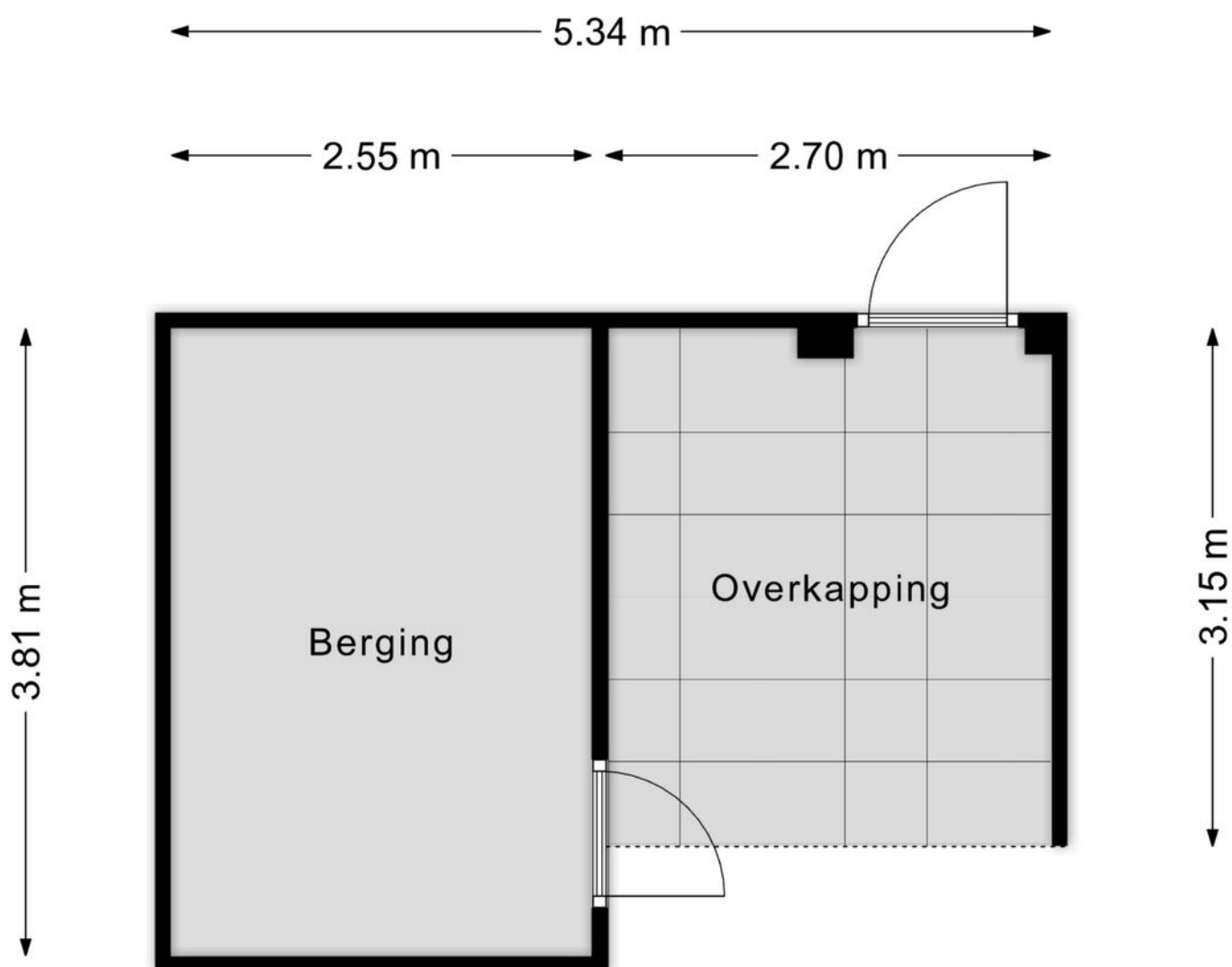
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

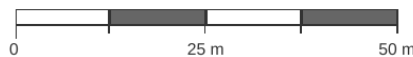


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Irenestraat 7, 5491KC Sint-Oedenrode

Referentie: 69c18315383c28e6b63c1d58



<b>4374</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Sint Oedenrode	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 27-03-2026 om 12:31.</b>
<b>7</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	ODR01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4374	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	167	
	Bebouwing			

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		





  
**MOVE UP**

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

040 218 0078

[eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)

[erafocus.nl](http://erafocus.nl)



**FOCUS**  
makelaars

