

FLORISSTRAAT 29

5491 JC, SINT-OEDENRODE

€ 470.000 k.k.



FOCUS
makelaars

TE
KOOP



OVER DE WONING

Ruim, instapklaar én op een heerlijke plek voor jong en oud!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime, goed onderhouden woning op een plek waar kinderen nog lekker buiten kunnen spelen? Dan zou Florisstraat 29 zomaar eens precies kunnen zijn wat je zoekt. Met maar liefst ca. 124 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, energielabel B én een zonnige achtertuin met fijne overkapping biedt deze woning volop ruimte voor starters, stellen én jonge gezinnen.

En dan de ligging: midden in de geliefde woonwijk De Kienehoef, met een speeltuintje en pannaveldje om de hoek, het vernieuwde multifunctionele gebouw De Groene Long met twee basisscholen en kinderopvang dichtbij én Streekpark De Kienehoef op korte afstand. Hier woon je rustig en groen, terwijl ook het centrum van Sint-Oedenrode en de A50 uitstekend bereikbaar zijn.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de bijkeuken met achterom, welke ook dienst kan doen als speelkamer of werkplek.

B



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

B

Bouwjaar

1981

Woonoppervlakte

124 m²

Inhoud

441 m³

Perceeloppervlakte

162 m²



OMSCHRIJVING

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, die in 2018 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gehele begane grond beschikt over comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer loop je door de aanwezigheid van fijne tuindeuren zo de achtertuin in. Deze ligt op het zuiden en biedt met circa 60 m² volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Een absolute meerwaarde is de degelijk gebouwde overkapping, die volledig afsluitbaar is. Hierdoor ontstaat een heerlijke extra leefplek waar je een groot deel van het jaar comfortabel kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een praktische eigen achterom.

Vier slaapkamers en volop ruimte. Ook op de verdiepingen valt direct op hoeveel ruimte deze woning biedt. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De tweede verdieping biedt nog een vierde slaapkamer met mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer. Ideaal als extra slaapkamer, maar natuurlijk ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of speelruimte.

Wonen in De Kienehoef

Voor jonge gezinnen is de ligging bijna ideaal te noemen. Een speeltuintje en pannaveldje bevinden zich om de hoek en ook het nieuwe multifunctionele gebouw De Groene Long ligt dichtbij. Hier zijn basisscholen De Kienehoef en OBS De Springplank, kinderopvang en het wijkcentrum onder één dak samengebracht. Ook Streekpark De Kienehoef ligt op korte afstand. Een prachtige groene plek met onder andere een grote speeltuin, kinderboerderij, roeivijvers, wandelmogelijkheden en horecapaviljoen De Helden van Kien. Een rondje wandelen, met de kinderen naar de speeltuin of kinderboerderij of even neerstrijken op het terras: het kan allemaal gewoon in de eigen wijk. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode met winkels, supermarkten, horeca en overige dagelijkse voorzieningen.

Uitstekend bereikbaar richting Eindhoven

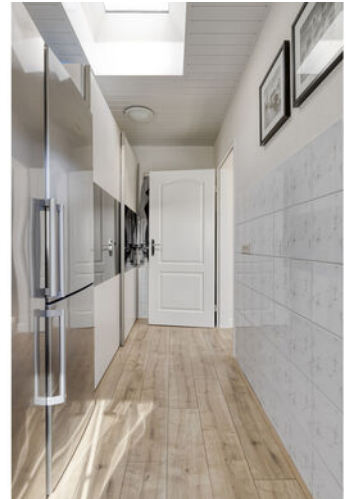
Werk je in Eindhoven of de Brainportregio? Ook dan zit je hier uitstekend. De aansluiting op de A50 is snel bereikbaar en Eindhoven ligt op circa 20 kilometer afstand. Daarmee zijn grote werkgevers en werklocaties in en rondom Eindhoven, waaronder ASML en de High Tech Campus, goed bereikbaar. Ook richting Veghel, Uden, 's-Hertogenbosch en de rest van de regio zijn de verbindingen uitstekend.

Florisstraat 29 combineert precies wat veel starters en jonge gezinnen zoeken: veel woonruimte, vier slaapkamers, een fijne tuin én een rustige, kindvriendelijke ligging met vrijwel alles in de buurt.

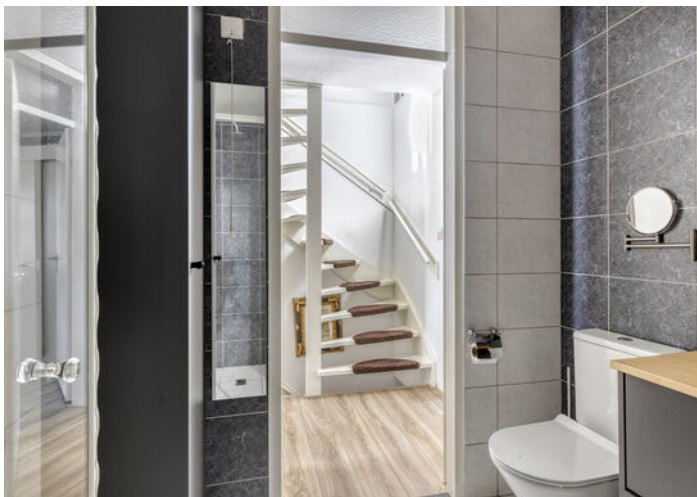
















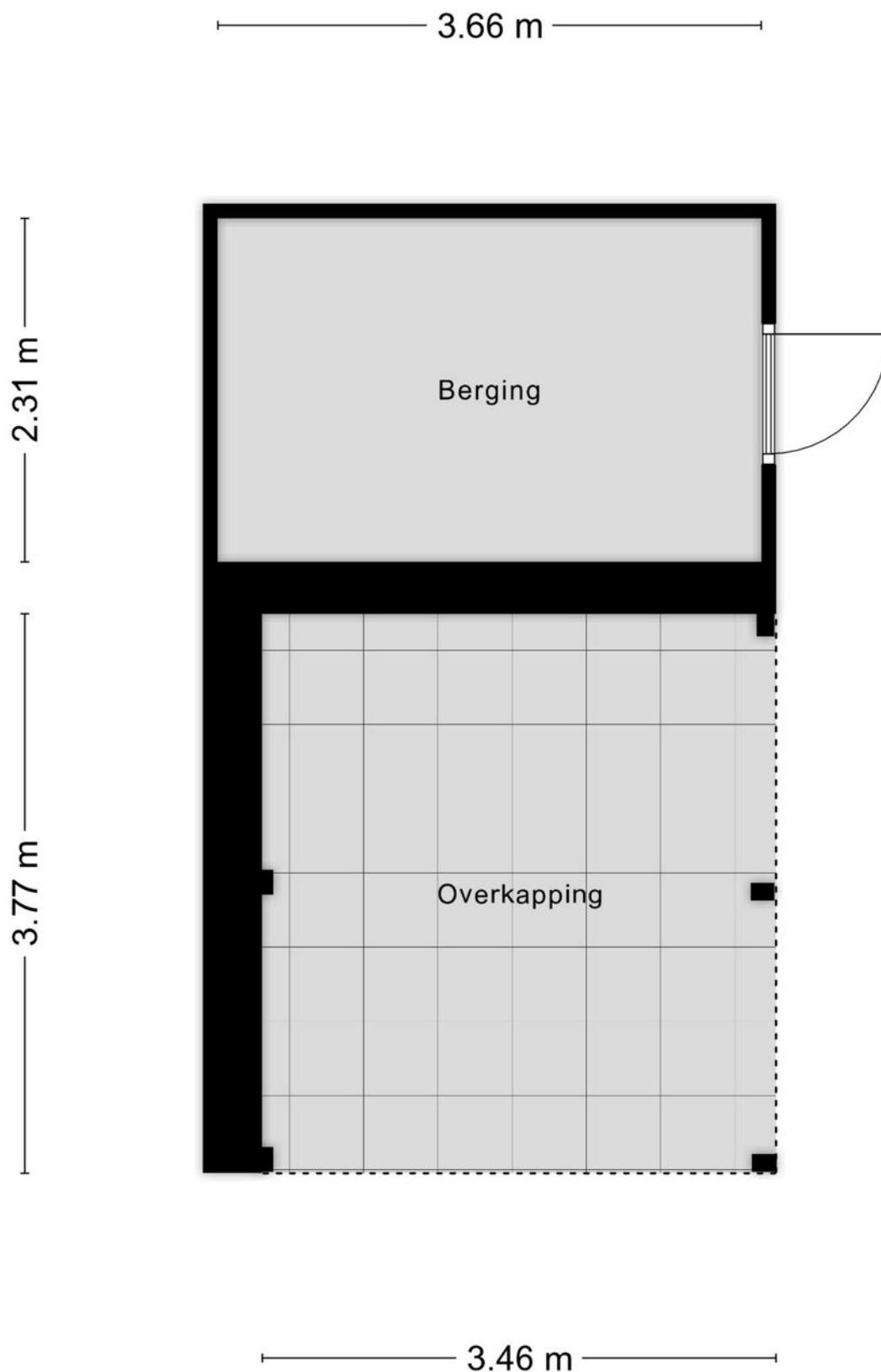
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bgr



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Oedenrode

Sectie I

Perceel 4678

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

AANTEKENINGEN






MOVE UP

ERA Focus makelaars de Meierij
Kofferen 34
5492 BN Sint-Oedenrode
0413-432026
sint-oedenrode@erafocus.nl
erafocus.nl



FOCUS
makelaars

ONS KANTOOR

