

HILDEWARELAAN 13

5491 GG, SINT-OEDENRODE

€ 475.000 k.k.



FOCUS
makelaars

TE
KOOP



OVER DE WONING

Instapklare, volledig gemoderniseerde en uitgebouwde woning op toplocatie in Sint-Oedenrode!

Aan een rustige en kindvriendelijke straat, met een speeltuintje praktisch voor de deur, staat deze verrassend ruime en instapklare woning. De ligging is ideaal: op korte afstand van het Dommelpark, het centrum van Sint-Oedenrode, een basisschool en met een uitstekende verbinding naar de A50.

Deze woning is vanaf 2015 grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. Daarbij is werkelijk alles aangepakt: de woning is uitgebouwd, voorzien van een dakkapel, geïsoleerd, beschikt over nieuwe kozijnen met HR-beglazing en een hoogwaardige, moderne afwerking. Het resultaat is een comfortabele, duurzame woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Modern, duurzaam en tot in de puntjes afgewerkt

De woning is met veel zorg en aandacht vernieuwd en dat zie je in alles terug. Strakke wanden en plafonds, hoogwaardige materialen en een moderne afwerking zorgen voor een luxe en eigentijdse uitstraling. Dankzij de isolerende maatregelen en HR-glas woon je hier bovendien energiezuinig en comfortabel. Bovendien beschikt deze woning op zowel de begane grond als verdieping één in zijn geheel over vloerverwarming, wat hem uitermate geschikt maakt voor het plaatsen van een warmtepomp.

C

Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

C

Bouwjaar

1965

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

445 m³

Perceeloppervlakte

180 m²



OMSCHRIJVING

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en een moderne toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is royaal uitgebouwd en vormt samen met de open keuken één grote, lichte leefruimte. De keuken is een echte eyecatcher en voorzien van een gigantisch kookeiland met barretje, spoelbak met kokend water kraan, 5-pits gasfornuis met plafondafzuiging. Ook beschikt de keuken over een grote kastenwand met enorm veel bergruimte en inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast en diepvries.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een praktische bergkast en via zowel een loopdeur als openslaande tuindeuren tot de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee ruim. De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming, dus ook hier warme voetjes en geen radiatoren.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

Tweede verdieping

Dankzij de brede dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast vind je op deze verdieping de opstelling van de cv-ketel, aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon en borders met vaste beplanting.

De ruime overkapping maakt het mogelijk om tot in de late uurtjes comfortabel buiten te zitten. In de tuin bevindt zich een nette stenen berging met elektra en een afgescheiden plek voor de klike's.

Samengevat:

- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd vanaf 2015
- Uitgebouwd en voorzien van dakkapel
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping één
- Nieuwe kozijnen met HR-beglazing
- Instapklaar, duurzaam en modern afgewerkt
- Zonnige tuin op het westen met overkapping
- Kindvriendelijke ligging met speeltuintje voor de deur
- Nabij centrum, Dommelpark, school en A50







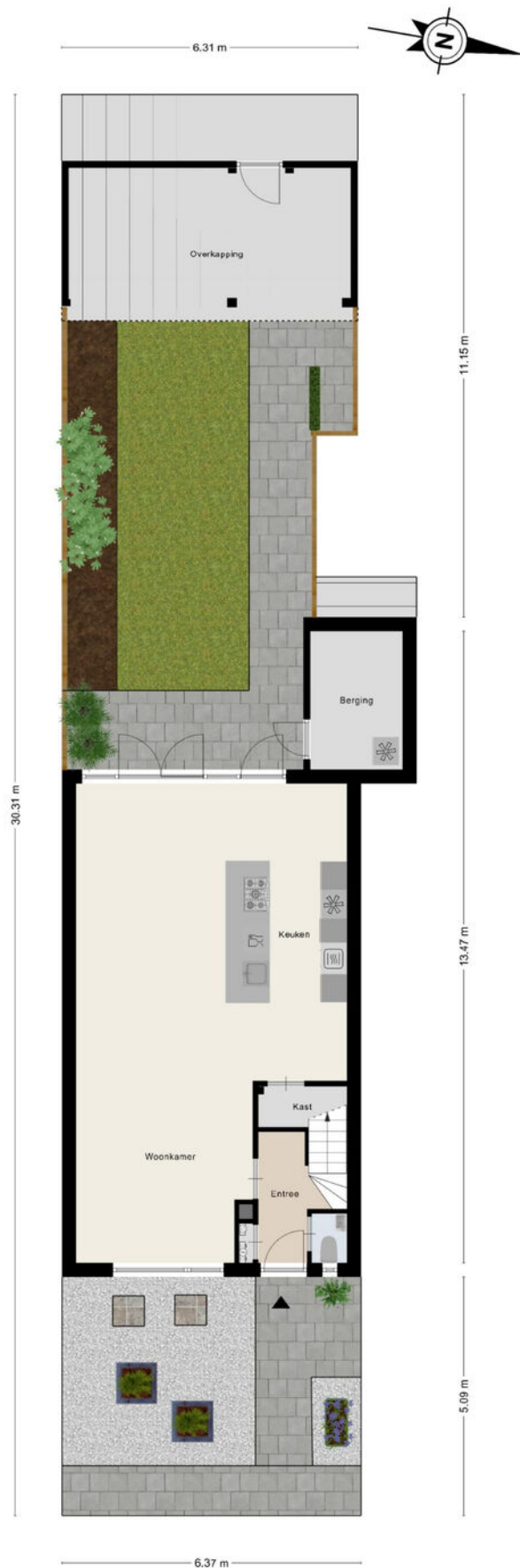




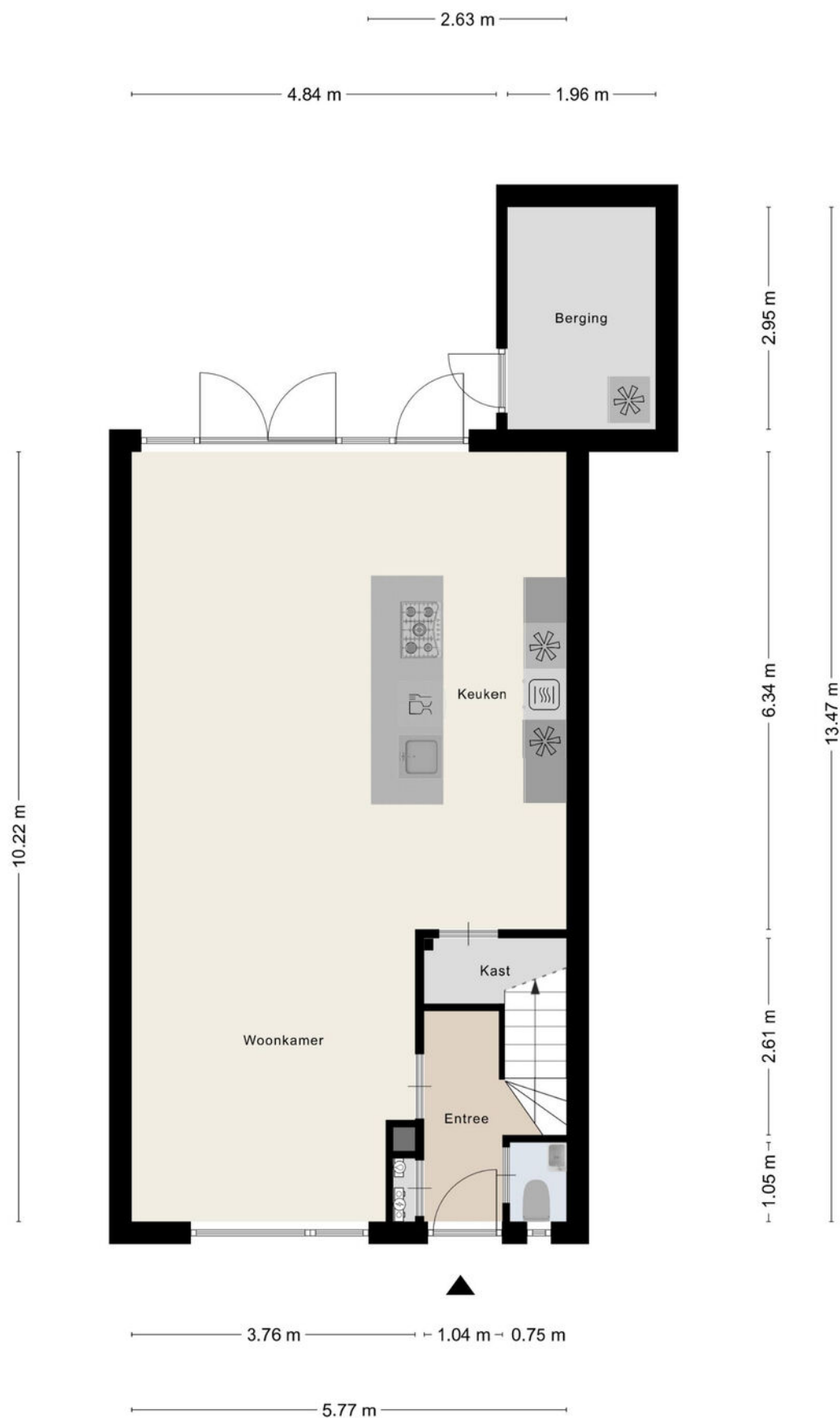




PLATTEGROND



PLATTEGROND



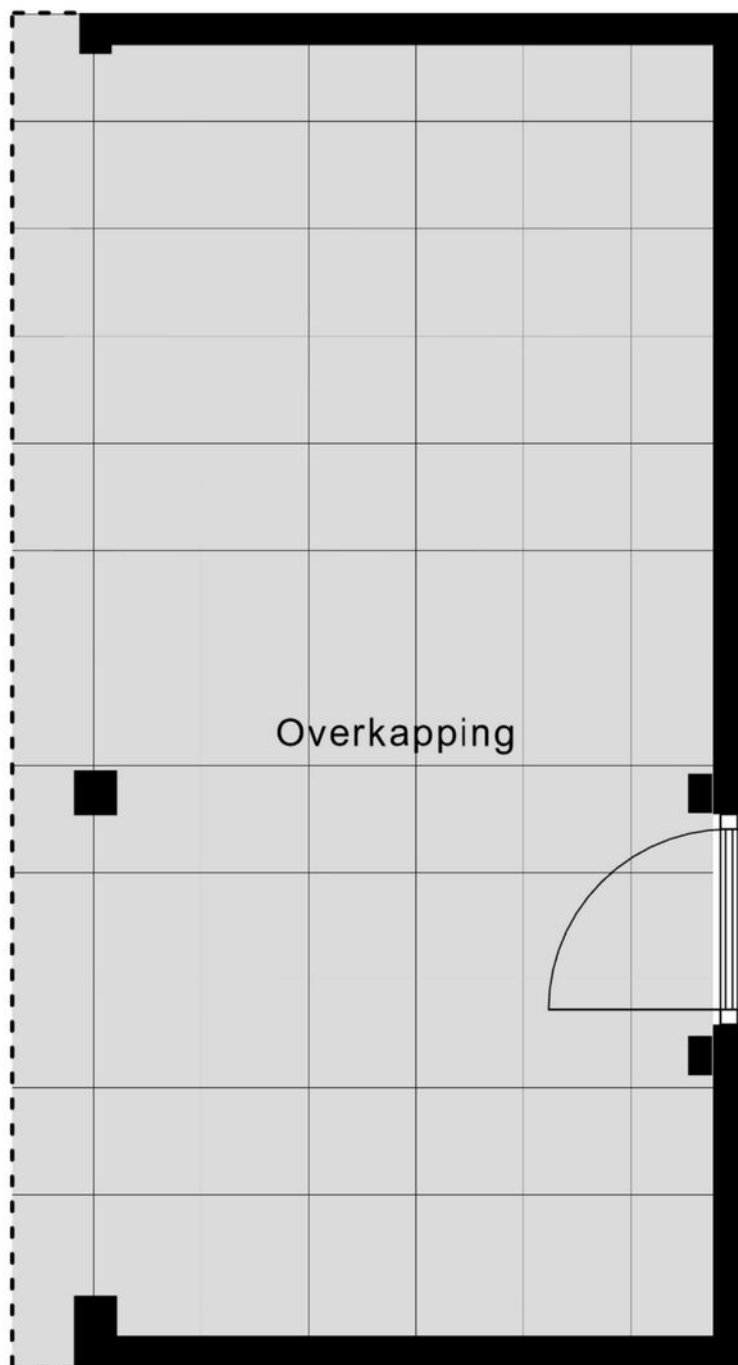
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

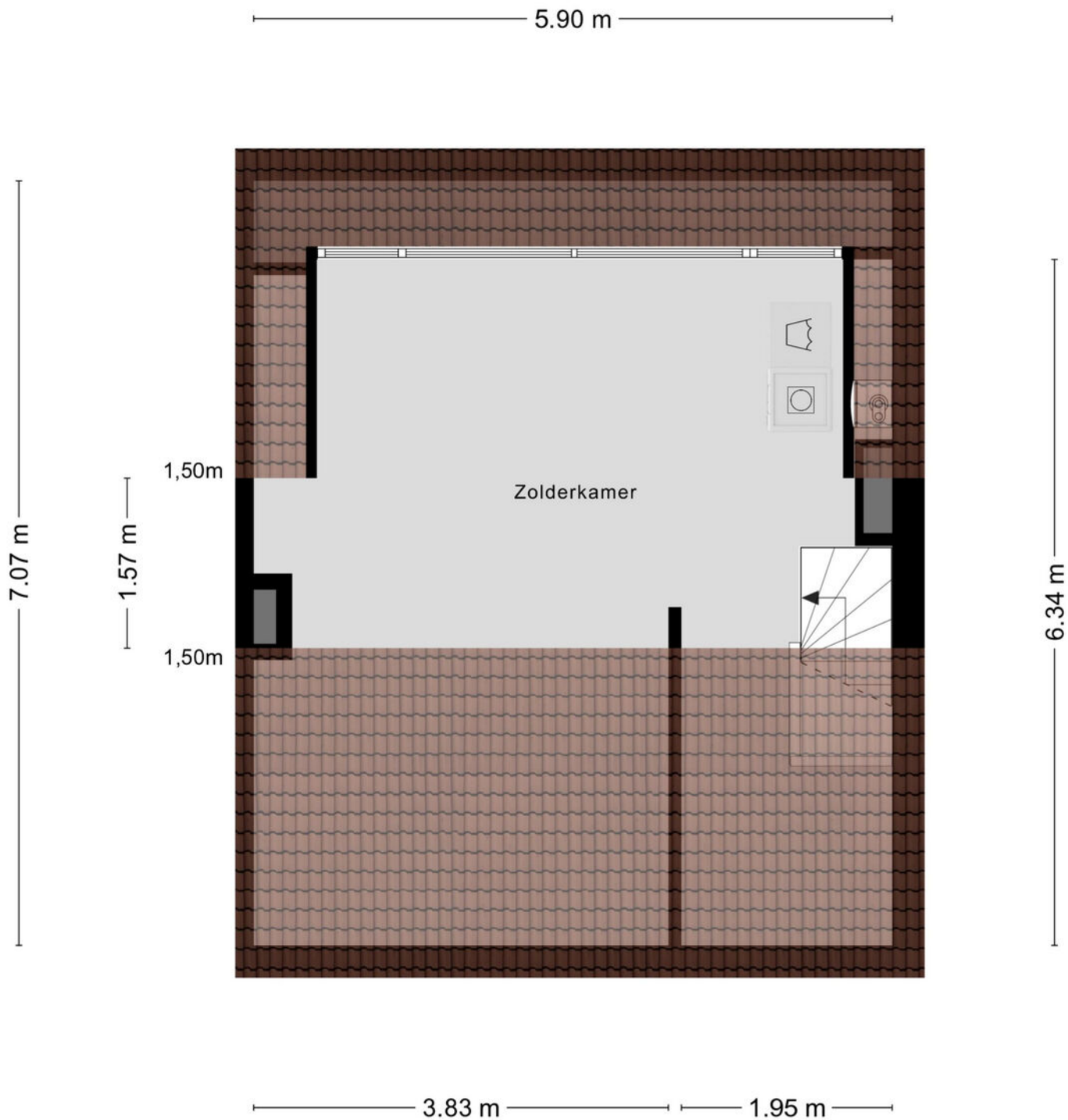
3.26 m



6.01 m

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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Oedenrode

Sectie I

Perceel 3861

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	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
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

AANTEKENINGEN






MOVE UP

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

040 218 0078

eindhoven@erafocus.nl

erafocus.nl



FOCUS
makelaars

WELKOM!

