

# Heerlijk WONEN!



SINT-OEDENRODE | Den Ekker 1

vraagprijs € 399.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	522 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	290 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	29 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

# Omschrijving

Fraaie jonge tweekapper met riante garage, oprit en berging gelegen in een rustige woonstraat met enkel bestemmingsverkeer!

Deze duurzame woning met energielabel A beschikt over hartstikke ruime leefruimtes beneden, liefst 4 slaapkamers en een prachtige tuin met fijne overkapping. Het mooiste van alles is: je hoeft hier werkelijk niets meer te doen!

## Indeling

Begane grond:

De aan de voorzijde gelegen entree geeft toegang tot een lekkere ruime hal. De hal met garderobe, meterkast en trapopgang geeft toegang tot de woonkamer.

Binnenkomend in de woonkamer wordt één ding direct duidelijk: dit is af! Een ruime zitkamer aan de voorzijde met grote raampartijen tot aan de grond en aan de achterzijde de eetkamer met prettig zicht op de tuin. De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een nette tegelvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds (met lijsten). De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De in hoekopstelling geplaatste keuken beschikt over lekker veel berg- en werkruimte en is v.v. een granieten werkblad. De uitrusting van de keuken bestaat verder uit een spoelbak, gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een inbouw koelkast en vriezer. Aan tafel!

Vanuit de woonkamer hebben we toegang tot een portaaltje welke weer toegang geeft tot de toiletruimte en een handige trapkast voor al je voorraad.

Eerste verdieping:

Een overloop op verdieping één geeft toegang tot een viertal slaapkamers, waarvan twee erg ruim, de badkamer en een wasruimte/technische ruimte. Aan deze al niet te kleine verdieping is door de opbouw boven de garage nog meer ruimte én een extra slaapkamer toegevoegd.

De slaapkamers zijn allen afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds. De ouderslaapkamer (ruim 20m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde. Ook deze kamer beschikt over de kenmerkende ramen tot op de vloer en een fijne vaste kastenwand die plek biedt aan jouw hele garderobe.

In het midden van de verdieping vinden we de nette badkamer. Deze beschikt over een riante wastafel met fraai meubel, een toilet en ruime inloopdouche. De badkamer is afgewerkt met tegelwerk in donkere en lichte tinten.

Ook de aparte wasruimte is natuurlijk hartstikke handig in dit huis. De ruimte biedt niet alleen plek voor je witgoed apparatuur, maar is ook de plek voor de ketelopstelling (Agpo Ferrolli, 2006) en de W.T.W.-installatie.

#### Tuin:

Na een lange dag hard werken is er geen betere plek dan de loungehoek onder je eigen overkapping. Genietend van een prachtige tuin met fraaie bestraatte paadjes naar de verschillende zonnige terrassen. De tuin is verder aangelegd met een aantal borders met vaste beplanting, haagjes en boompjes en een fraai gazon. Achter op het perceel bevindt zich een nette tuinberging.

Vind je het, net zoals de huidige bewoners, leuk om wat kippen te houden of gewoon prettig om net wat extra grond tot je beschikking te hebben? Op dit moment wordt een stukje extra grond bij gehuurd van gemeente Meierijstad (€ 60,- per jaar), het is mogelijk deze huur voort te zetten of te beëindigen.

#### Garage:

De garage met opbouw is pas later bijgebouwd en is natuurlijk een super toevoeging op de woning. De verwarmde garage met toiletruimte is hartstikke netjes afgewerkt met gestucte wanden, een nette tegelvloer en houten plafond. Ideaal als bergruimte, maar ook direct te gebruiken als kantoor, salon of hobbykamer.

We vatten het even samen: Een jong en duurzaam huis, er hoeft helemaal niets meer te gebeuren, een prachtige tuin met fijne overkapping, een garage met oprit, extra berging, eventueel wat kippen erbij... Wat wil je nog meer?

Je bent welkom!





















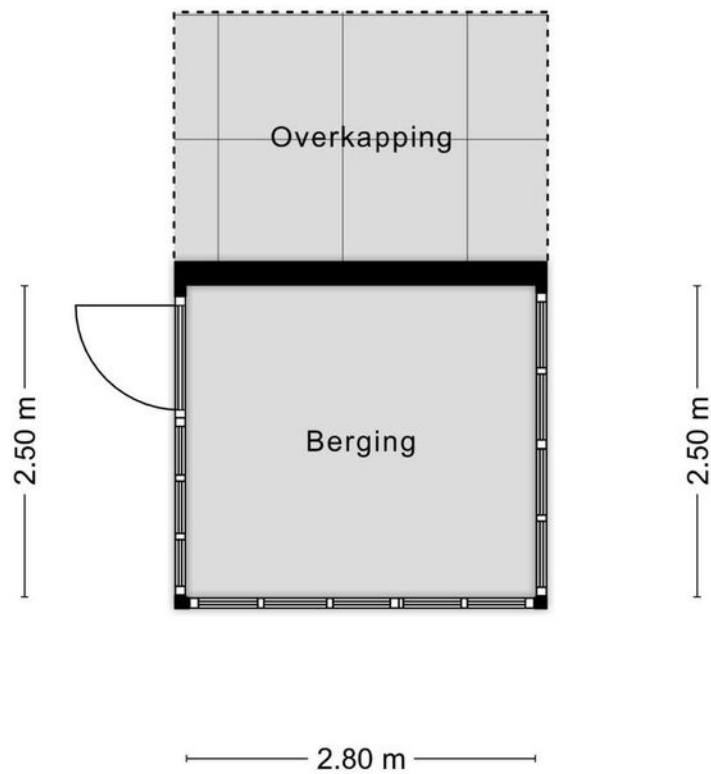
# Plattegrond



# Plattegrond



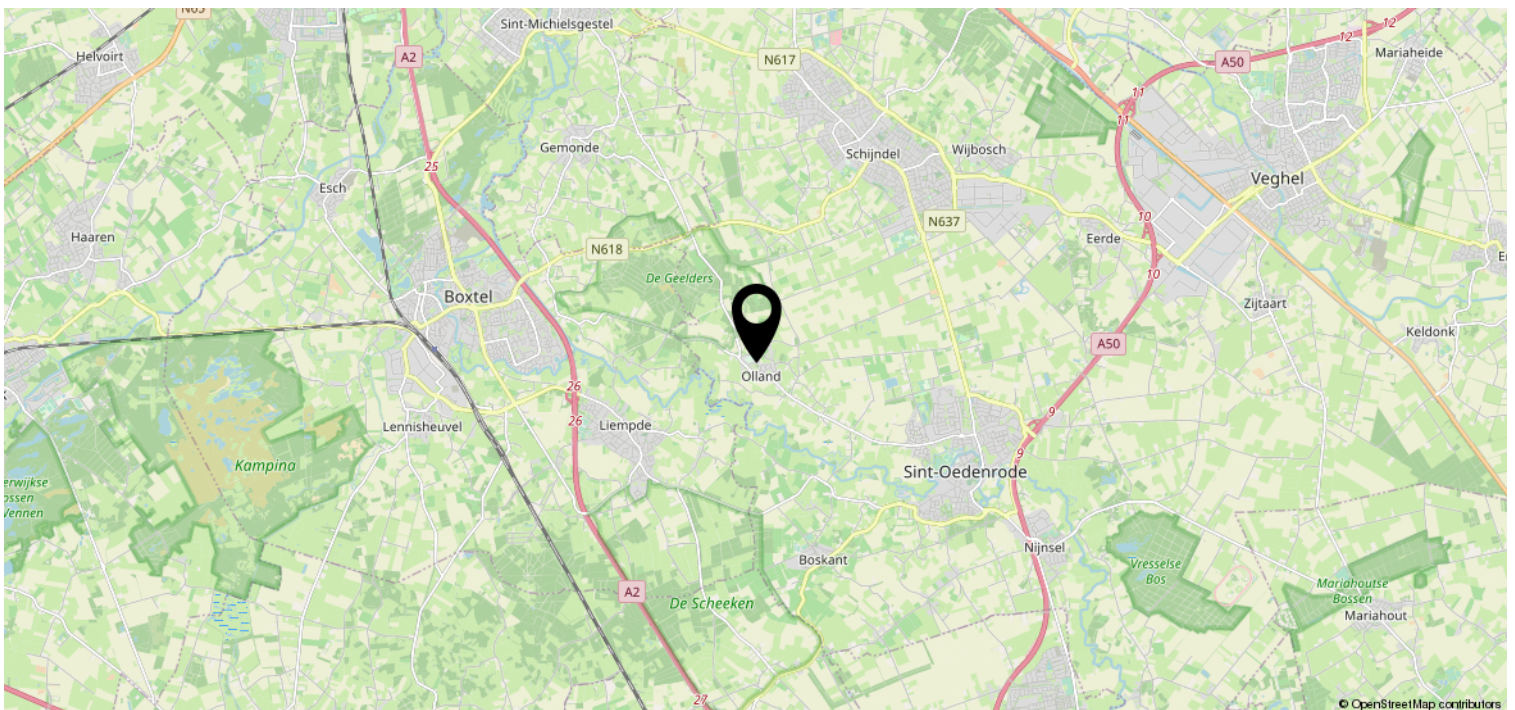
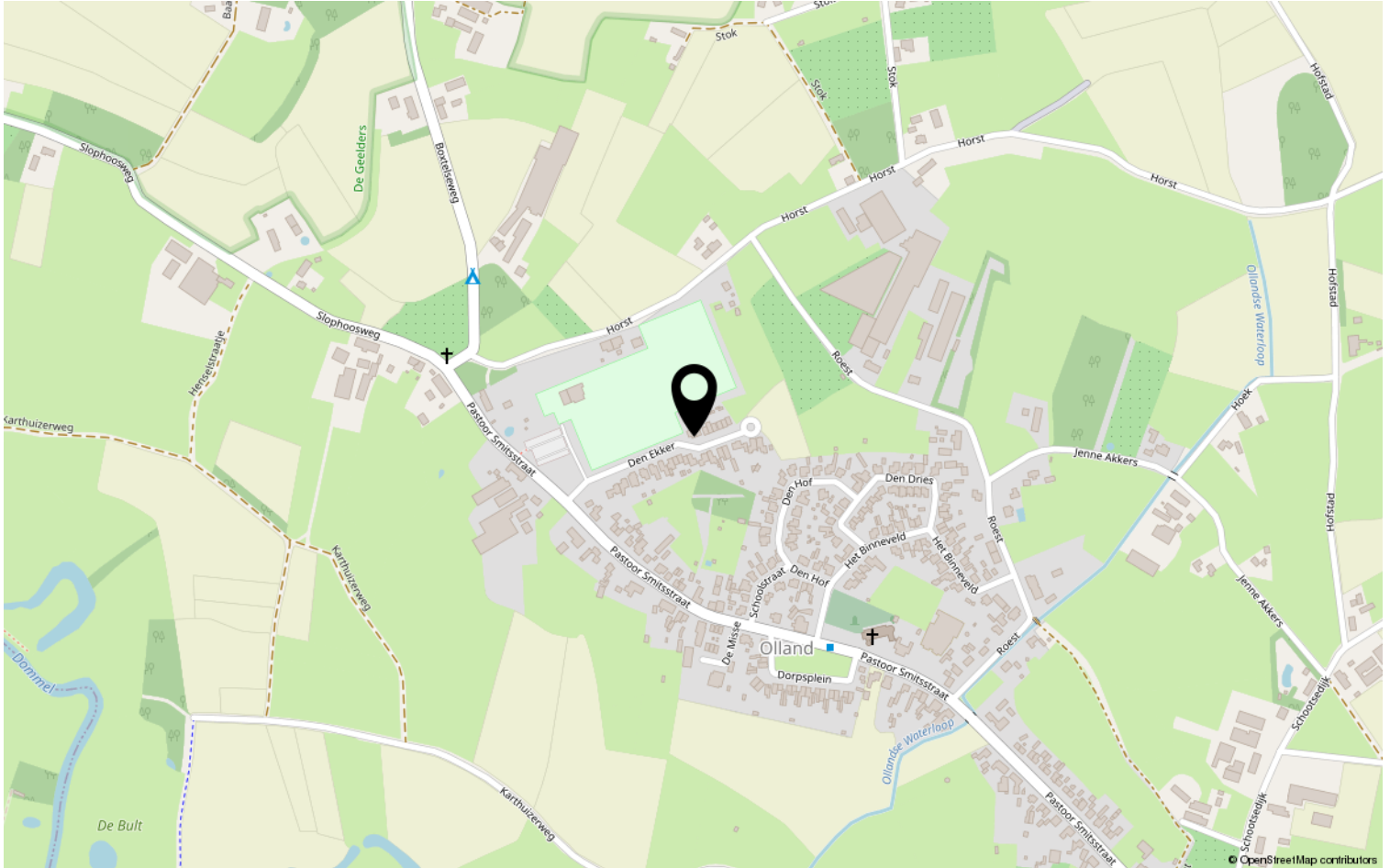
# Plattegrond



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



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

# Bekijk deze woning online!

[www.denekker1.nl](http://www.denekker1.nl)

 VAN DE LAAR  
MAKELAARDIJ

Den Ekker 1, Sint-Oedenrode



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Borchgrave 43 (t.o. Jumbo Centrum)  
5492 AT Sint Oedenrode

0413-472118 | [info@vdlaar.nl](mailto:info@vdlaar.nl)  
[www.vdlaar.nl](http://www.vdlaar.nl)