



# WONEN

**VOGELLIUSSTRAAT 11** 5491 BN SINT-OEDENRODE

*Sfeervolle leefruimtes  
en ruime slaapkamers.*

*Heerlijke tuin en  
extra berging.*

*Kindvriendelijke en  
centrale ligging.*



# RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars  
085-2130300  
optimismakelaars@remax.nl  
makelaars-in-brabant.nl





# Wonen in Sint-Oedenrode doe je met RE/MAX





# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



[instagram.com/  
remax\\_optimus\\_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[rem.ax/makelaarsvanbrabant](https://www.facebook.com/rem.ax/makelaarsvanbrabant)



[www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)



WOONOPPERVLAKTE

76 m<sup>2</sup>

INHOUD

314 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

180 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1973

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

C.V.-ketel

**ENERGIELABEL:**

C

**TUINLIGGING:**

Zuid-west

**PARKEREN:**

Openbaar parkeren

**BERGING:**

Ja





# KOM VERDER

## VOGELLIUSSTRAAT 11

Gezellige tussenwoning met ruime slaapkamers, berging en fijne tuin in kindvriendelijke wijk Eerschot!

In de rustige Vogeliusstraat, gelegen in de populaire wijk Eerschot, staat deze charmante tussenwoning op jou te wachten! Met zijn lichte ruimtes, praktische indeling en gunstige ligging is dit de ideale starterswoning voor wie op zoek is naar een fijne plek om te wonen in Sint-Oedenrode.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 340.000 K.K.**

### Sfeervolle leefruimtes

Bij binnenkomst valt direct de royale entree op, waar je toegang hebt tot het toilet. De lichte woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel, perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden. Aangrenzend aan de woonkamer vind je de open keuken, die voorzien is van de benodigde apparatuur en voldoende ruimte biedt voor al jouw culinaire creativiteit.

### Ruime slaapkamers en functionele zolder

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk heerlijk licht dankzij de grote ramen. De badkamer is efficiënt ingedeeld en biedt alles wat je nodig hebt voor een fijne start van de dag. De woning beschikt daarnaast over een verrassend grote zolderverdieping, bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruimte kan dienen als opbergruimte, maar met wat creativiteit is het ook mogelijk hier een extra slaapkamer of werkruimte te creëren.

### Heerlijke tuin en extra berging

De achtertuin is een rustige en zonnige plek waar je heerlijk kunt ontspannen. Of je nu groene vingers hebt of gewoon van een mooie buitenruimte wilt genieten, deze tuin biedt volop mogelijkheden. Achterin de tuin vind je een handige berging voor fietsen en tuingereedschap.

### Kindvriendelijke en centrale ligging

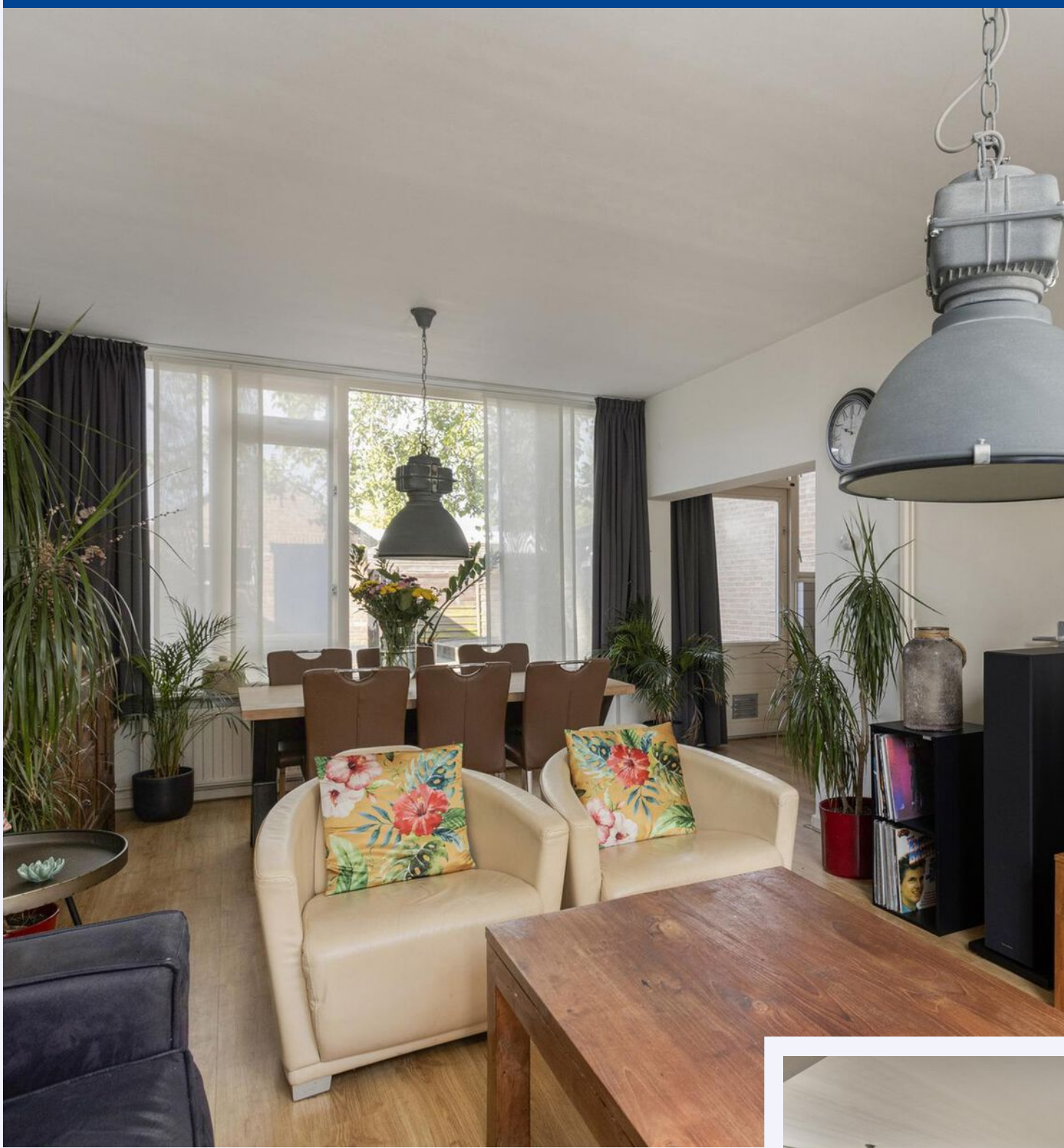
De Vogeliusstraat ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt waar kinderen veilig kunnen spelen. De speeltuin en basisschool \*Eerschot\* liggen letterlijk om de hoek, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen. Daarnaast ligt het bruisende centrum van Sint-Oedenrode op slechts 1,2 kilometer afstand. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, gezellige restaurants en cafés, perfect voor een dagje uit of om even snel een boodschap te doen.

### Samenvatting:

- Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 180 m<sup>2</sup>
- 3 ruime slaapkamers
- Grote zolder met opbergmogelijkheden
- Lichte woonkamer en open keuken
- Fijne achtertuin met berging
- Kindvriendelijke wijk met speeltuin en basisschool op loopafstand
- Centrum van Sint-Oedenrode op slechts 1,2 km

Ben jij op zoek naar jouw droomhuis in een rustige en centrale omgeving? Dan is deze gezellige tussenwoning in Eerschot de perfecte keuze! Neem vandaag nog contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging en ontdek zelf de charme en mogelijkheden van deze woning.







*De lichte woonkamer  
en grote raampartijen  
zorgen voor een open  
en ruimtelijk gevoel.*



*Open keuken.*





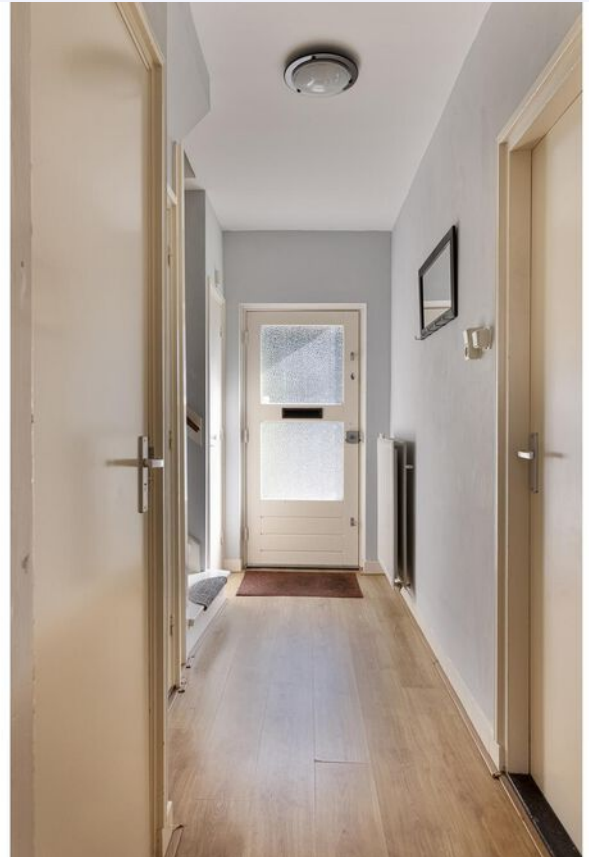


*Royale entree met  
toegang tot het  
toilet en trapopgang  
naar de eerste  
verdieping.*





*De ruimtes zijn licht en de woning heeft een praktische indeling.*









*Eerste verdieping met drie ruime slaapkamers, een badkamer en een vlizotrap naar de zolder.*



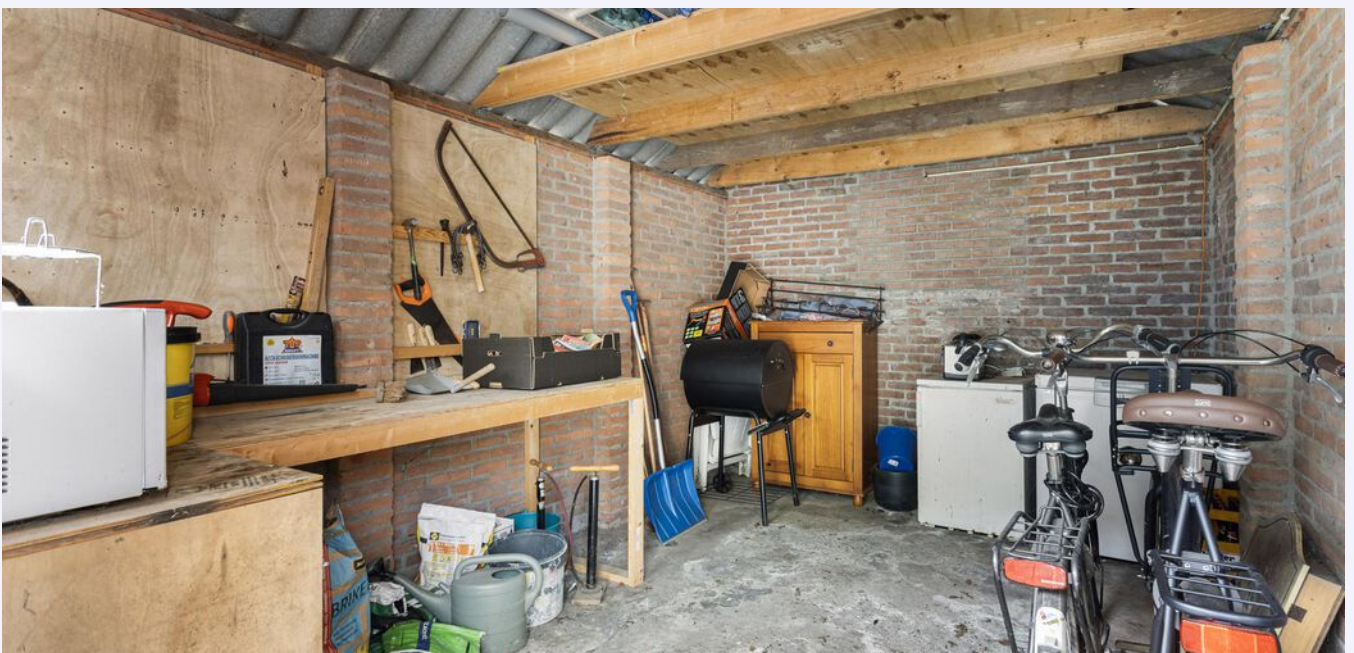
*Grote zolderverdieping.*





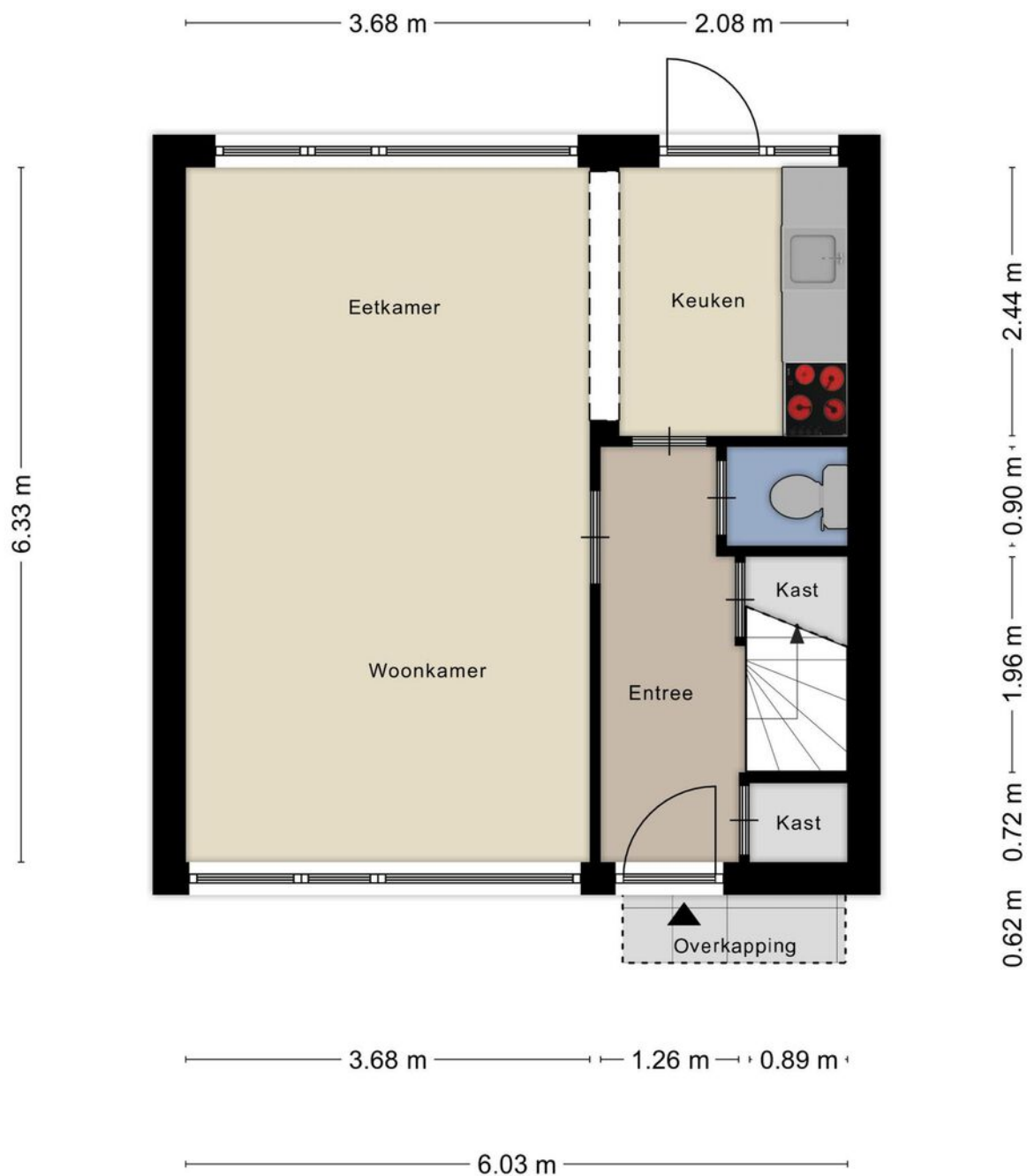


*Achtertuint met berging.*





# PLATTEGROND



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



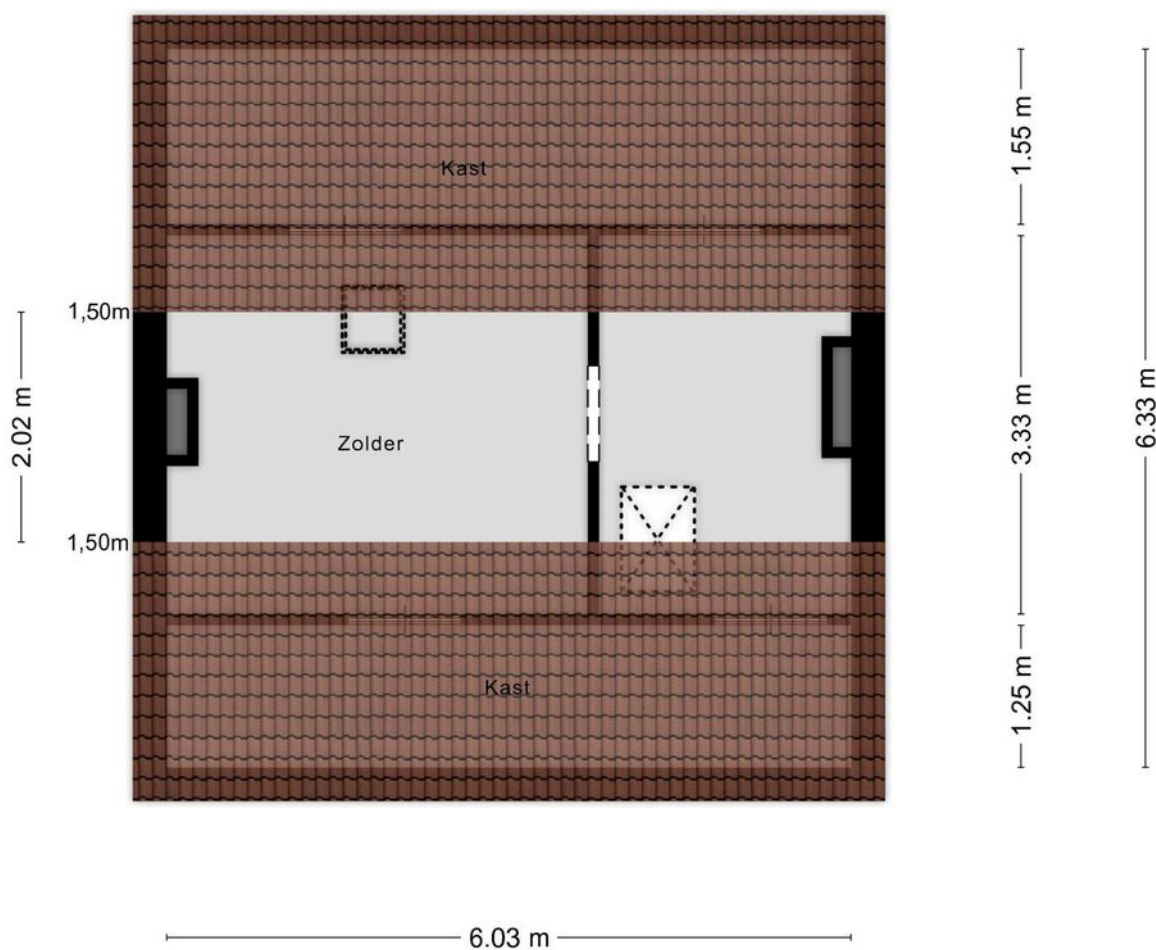
# PLATTEGROND



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



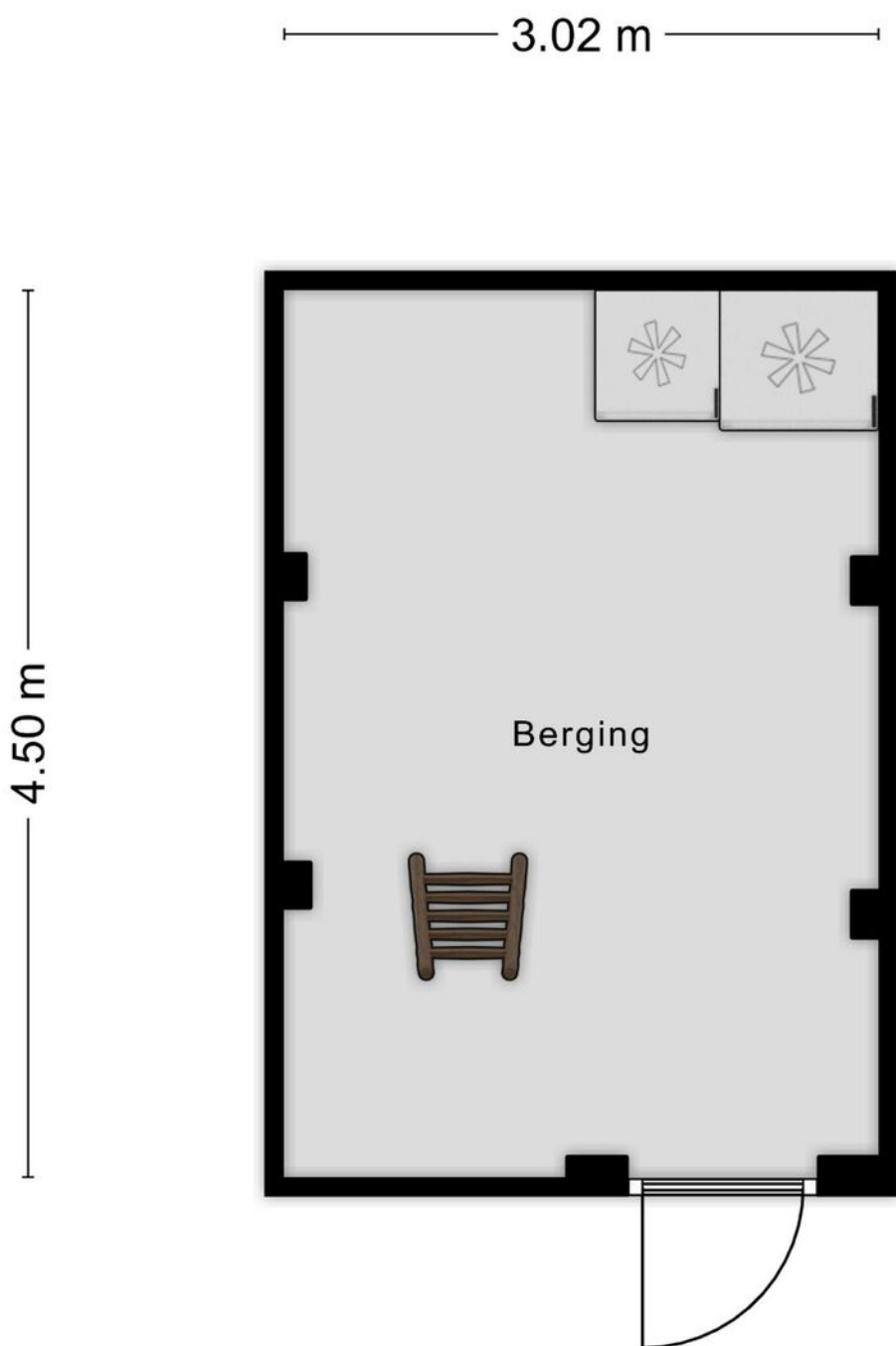
# PLATTEGROND



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



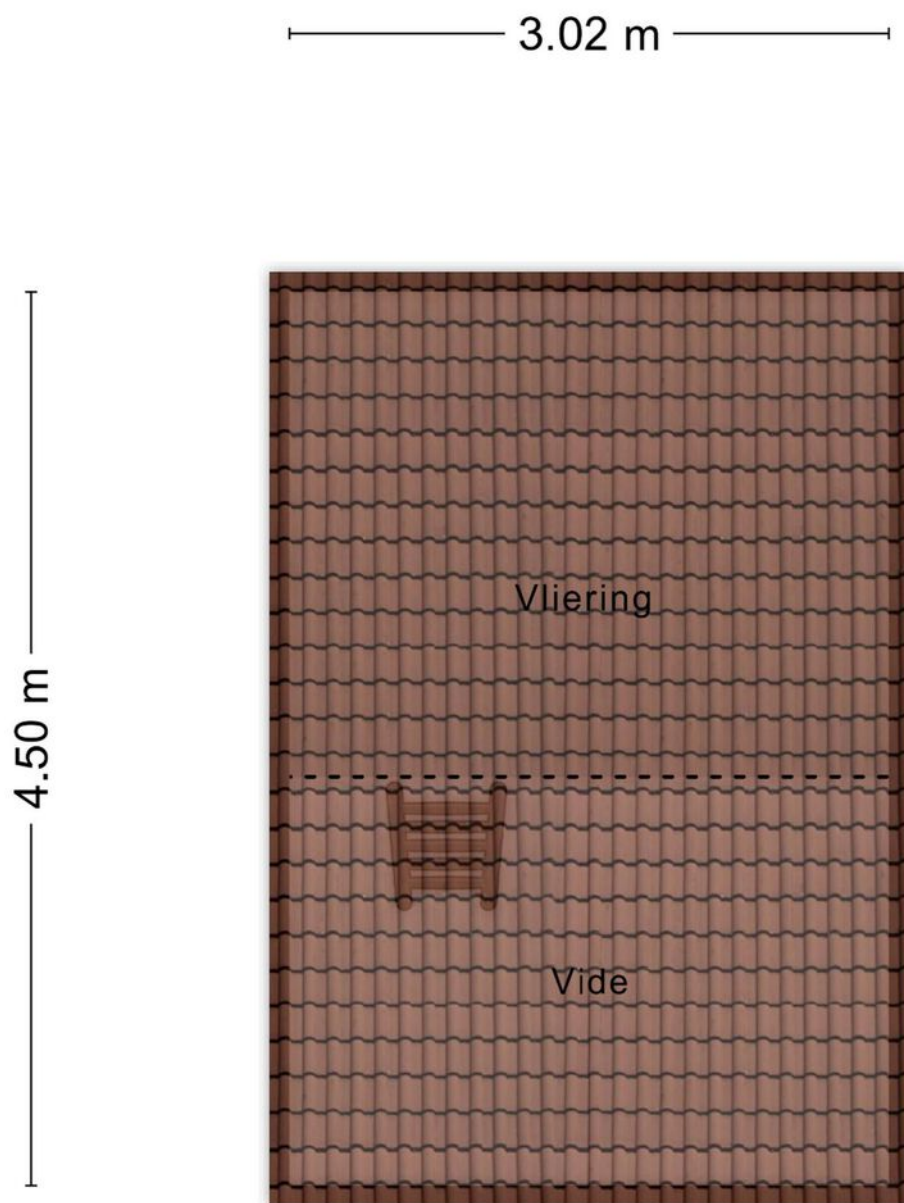
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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



# KADASTRALE KAART

## VOGELLIUSSTRAAT 11 SINT-OEDENRODE

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Oedenrode	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3905	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

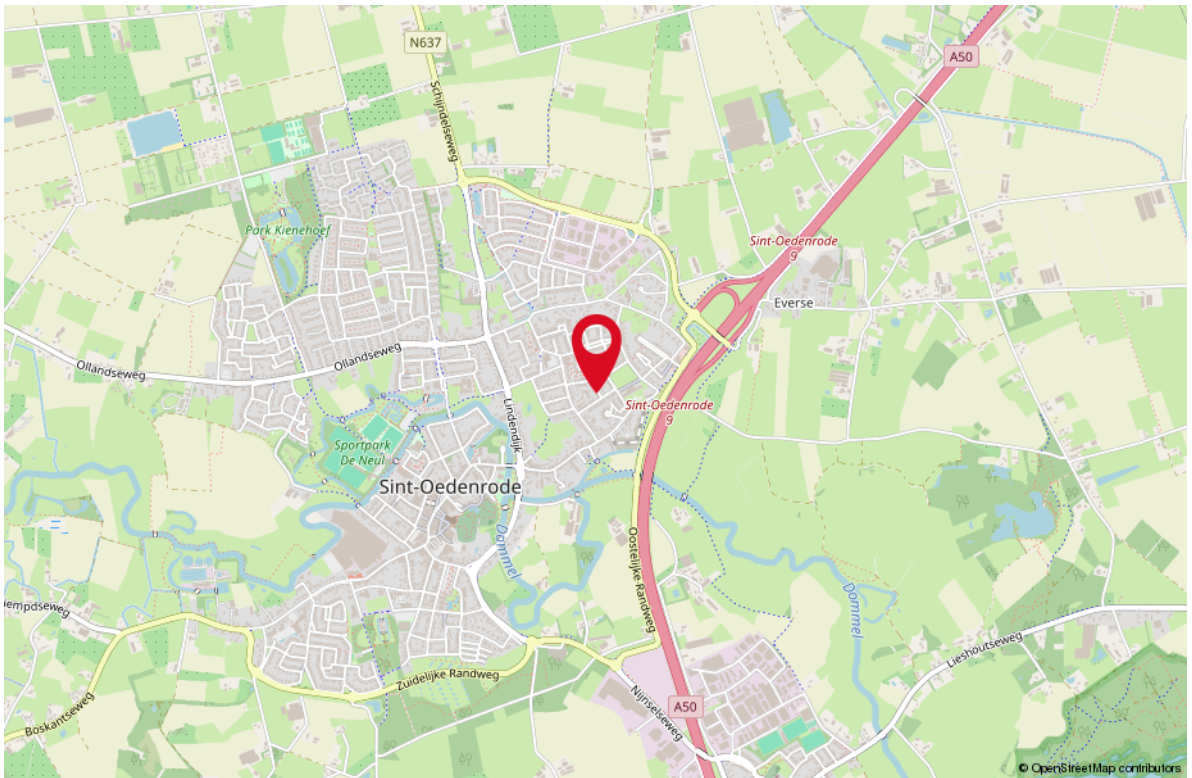
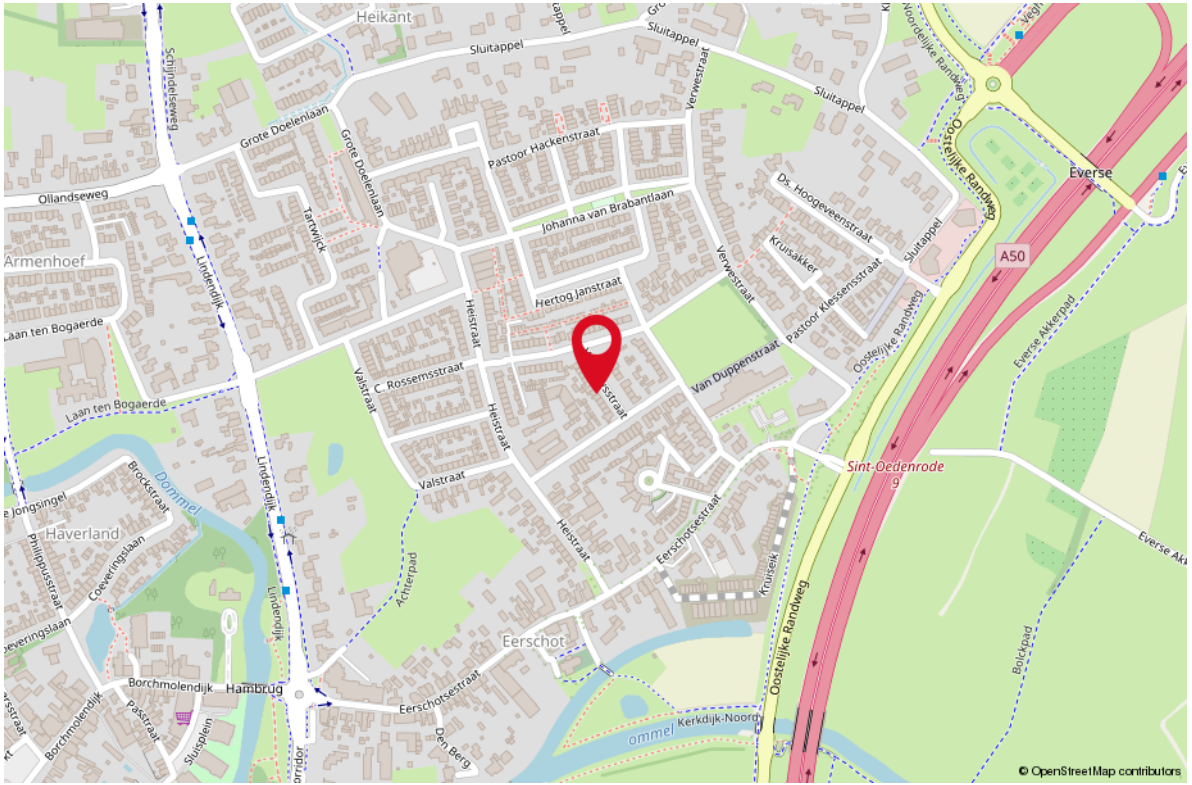
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LOCATIE OP DE KAART

## VOGELLIUSSTRAAT 11 SINT-OEDENRODE





# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

## Woning - Interieur

(Gas)kachels		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)		X	

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# WONEN IN SINT-OEDENRODE

Welkom in Sint-Oedenrode, waar wonen een perfecte balans vindt tussen rust en modern comfort. Dit charmante dorp in Noord-Brabant verwelkomt u met zijn groene omgeving, historische charme en een hechte gemeenschap. Hier ervaart u de harmonie van landelijk en stedelijk leven, met schilderachtige pleinen en natuurspaden die uitnodigen tot ontdekking. Geniet van gezellige ontmoetingen op lokale markten en in eetgelegenheden, terwijl moderne voorzieningen altijd binnen handbereik zijn. Of u nu ontspannen avonden in uw eigen tuin verkiest, de prachtige natuur wilt verkennen of lokale lekkernijen wilt proeven, Sint-Oedenrode biedt een unieke levensstijl die u nergens anders zult vinden. Ontdek deze bijzondere omgeving.







*Sint-Oedenrode,  
een charmant dorp  
in Noord-Brabant.*







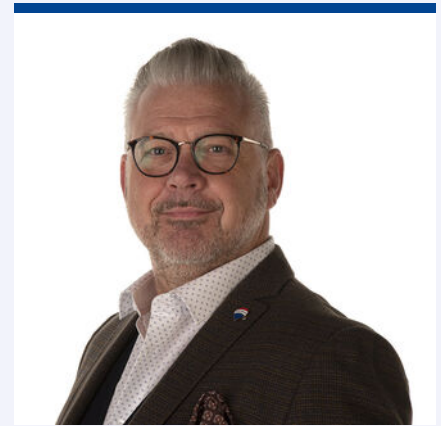
**Uw makelaar:**

**Harrie van Beers**

06 46 16 14 46

harrievanbeers@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**

**RE/MAX Optimus Makelaars**

**085-2130300 | [optimusmakelaars@remax.nl](mailto:optimusmakelaars@remax.nl) | [www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)**