



WONEN

BASTION 21 5491 AN SINT-OEDENRODE

*3 slaapkamers waarvan
één op de
woonverdieping.*

*Dichtbij centrum,
winkels en uitvalswegen
gelegen.*

*Berging en eigen
carport met prive
parkeerplaats.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@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



www.instagram.com/remax_optimus_makelaars



www.facebook.com/robert.slnters



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slnters



www.linkedin.com/in/robert-slnters

WOONOPPERVLAKTE

140 m²

INHOUD

437 m³

EXTERNE BERGRUIMTE

8 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

zuid

PARKEREN:

Parkeerplaats met carport

BERGING:

ja



KOM VERDER

BASTION 21

Op een steenworp afstand van het bruisende stadscentrum bevindt zich dit ruime 4/5-kamer appartement in "Het Bastion" te Sint-Oedenrode. De locatie biedt het gemak van een nabijgelegen centrum.

Begane grond:

U betreedt het gebouw via de centrale entree met een lift en een trap naar boven. De berging is gesitueerd in de parkeerkelder en er is een eigen parkeerplaats beschikbaar op een afgesloten terrein, compleet met carport.

Eerste woonlaag op de tweede verdieping:

De entree op deze verdieping leidt naar de meterkast, een trap naar de volgende verdieping, en toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en apart toilet. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een aparte douchecabine en een wastafel. In de bergruimte bevinden zich de combiketel en de mechanische ventilatie-unit. Op deze verdieping bevindt zich ook een ruime slaapkamer met een prachtig uitzicht over de aangrenzende weilanden.

De riante, sfeervolle woonkamer (circa 40m²) biedt toegang tot een terras met een elektrische zonneluifel. De open, volledig ingerichte keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een royale extra berg- en wasruimte.

Tweede woonlaag:

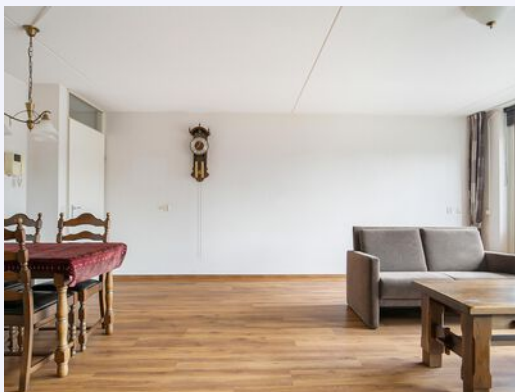
Op de overloop van deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime opbergkamer die eenvoudig omgevormd kan worden tot een vierde slaapkamer of een tweede badkamer.

Extra informatie:

Dit appartement heeft een inhoud van circa 437 m³ en een woonoppervlakte van circa 140 m². Het bouwjaar is 1998. Zowel het binnen- als buitenshuis onderhoud is in goede staat.

Het appartement wordt verwarmd en voorzien van warm water via een cv-ketel en mechanische ventilatie, en is volledig geïsoleerd. De maandelijkse servicekosten bedragen circa €165,00. Kortom, een ruim maisonnette-appartement op een gunstige locatie nabij het centrum en met goede uitvalswegen.

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.

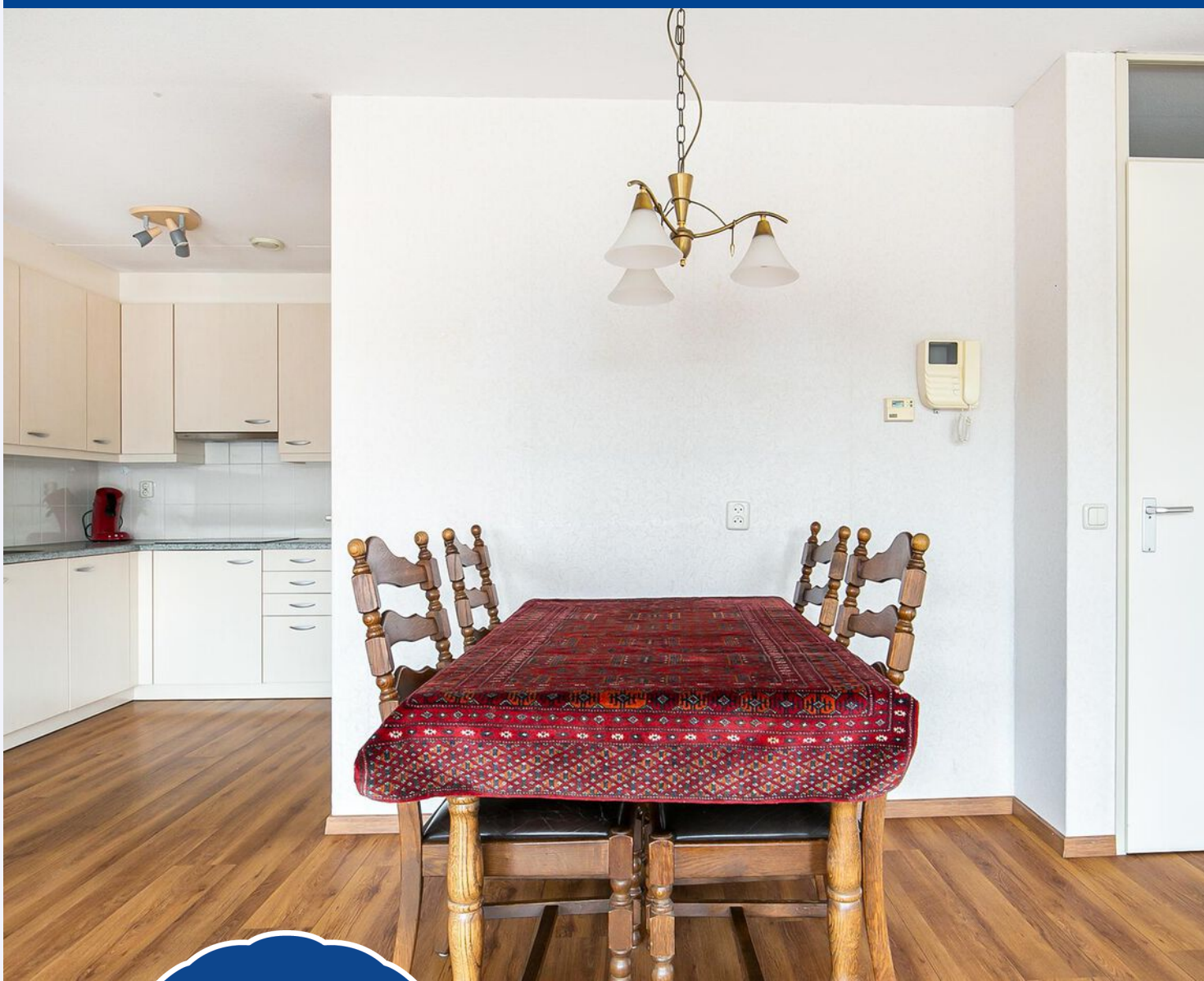


*Riante sfeervolle
woonkamer met
toegang tot terras
en open keuken.*



Eerste woonlaag (op de 2e verd.)





De open, volledig ingerichte keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling.



Vanuit de keuken heeft u toegang tot een royale extra berg- en wasruimte.





De badkamer is uitgerust met een ligbad, een aparte douchecabine en een wastafel.





Ruime slaapkamer met uitzicht.







Ruime opbergkamer die eenvoudig omgevormd kan worden tot een vierde slaapkamer.



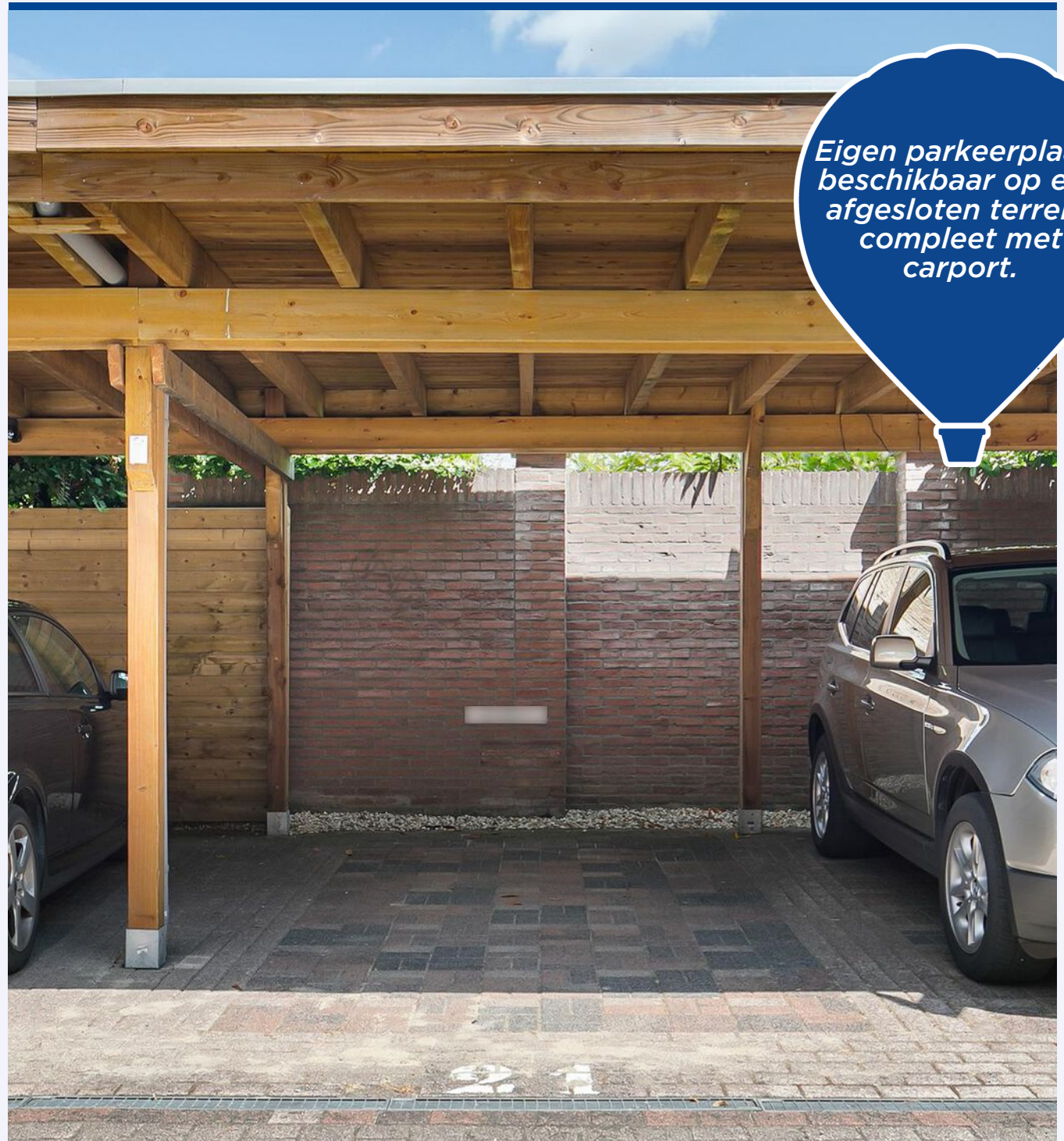
Tweede woonlaag





Terras met een elektrische zonneluifel.







Gunstige locatie.

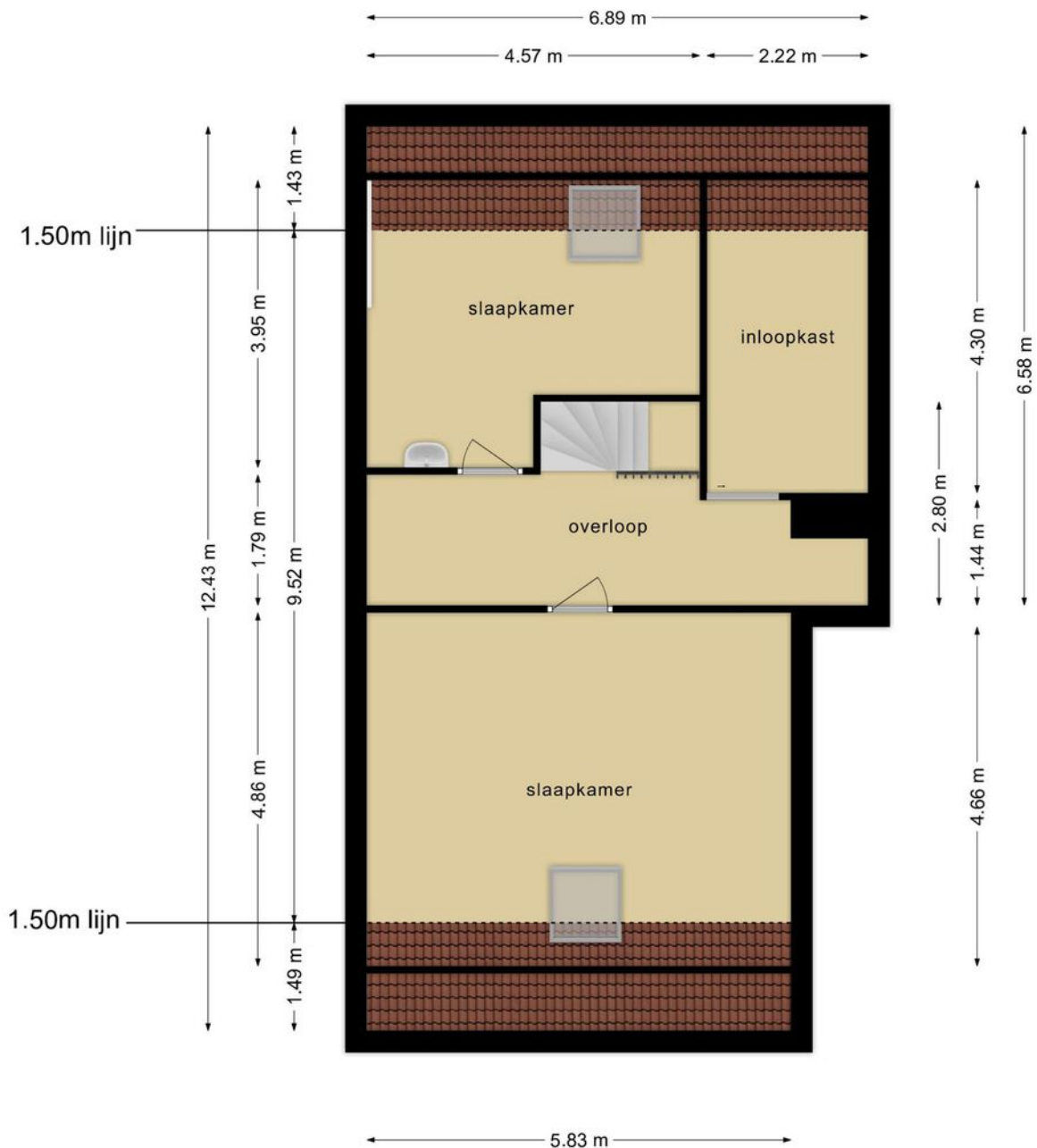


PLATTEGROND



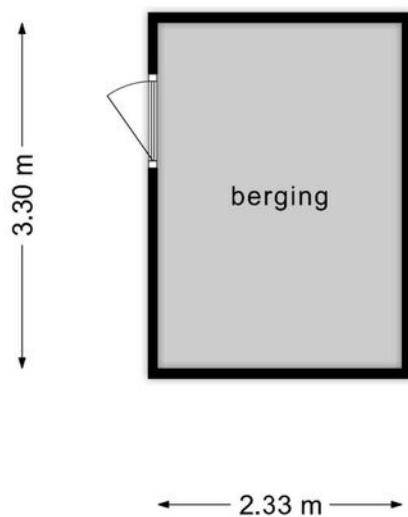
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



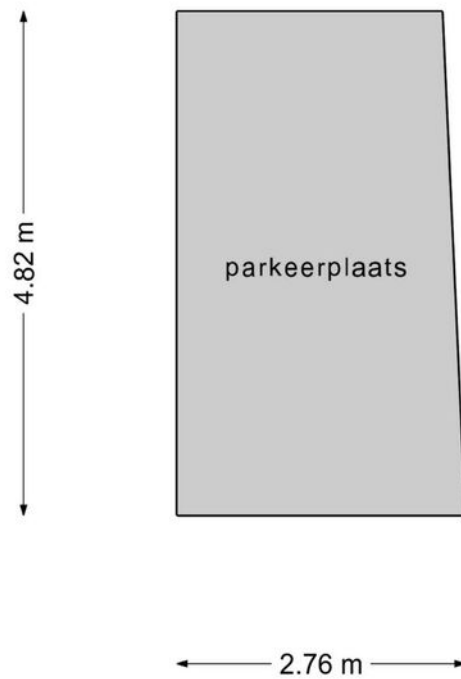
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

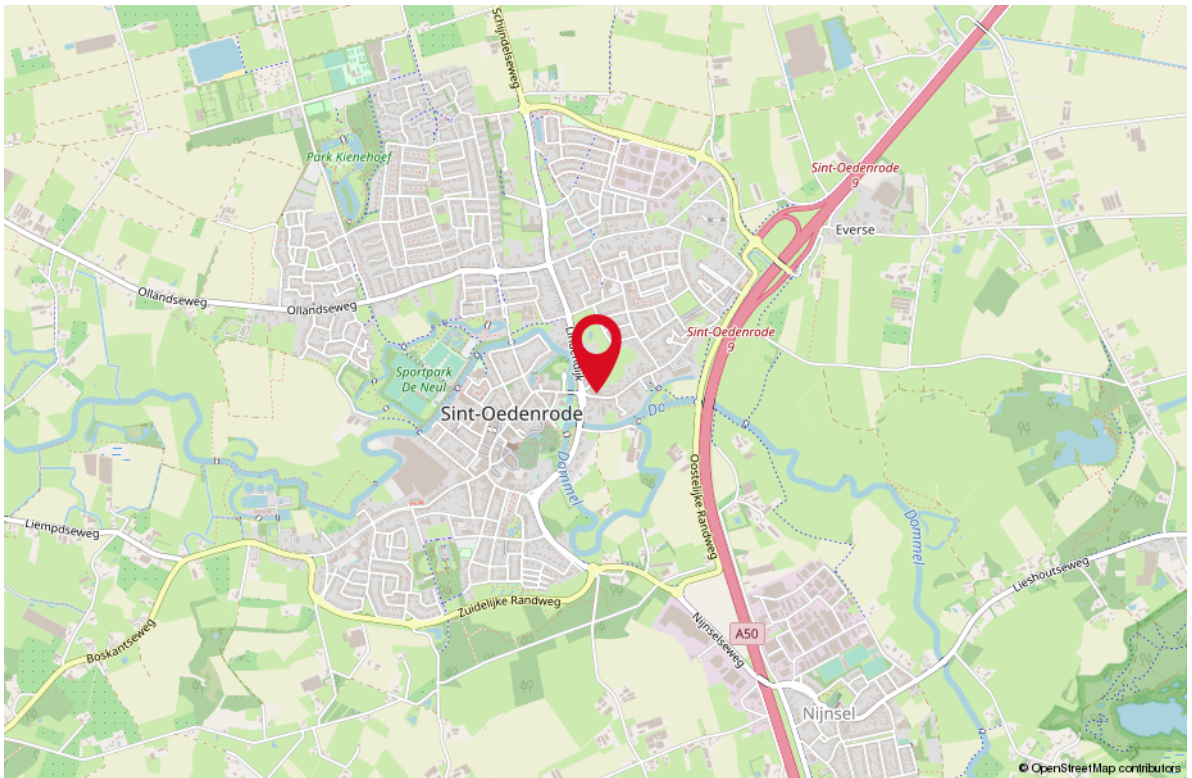
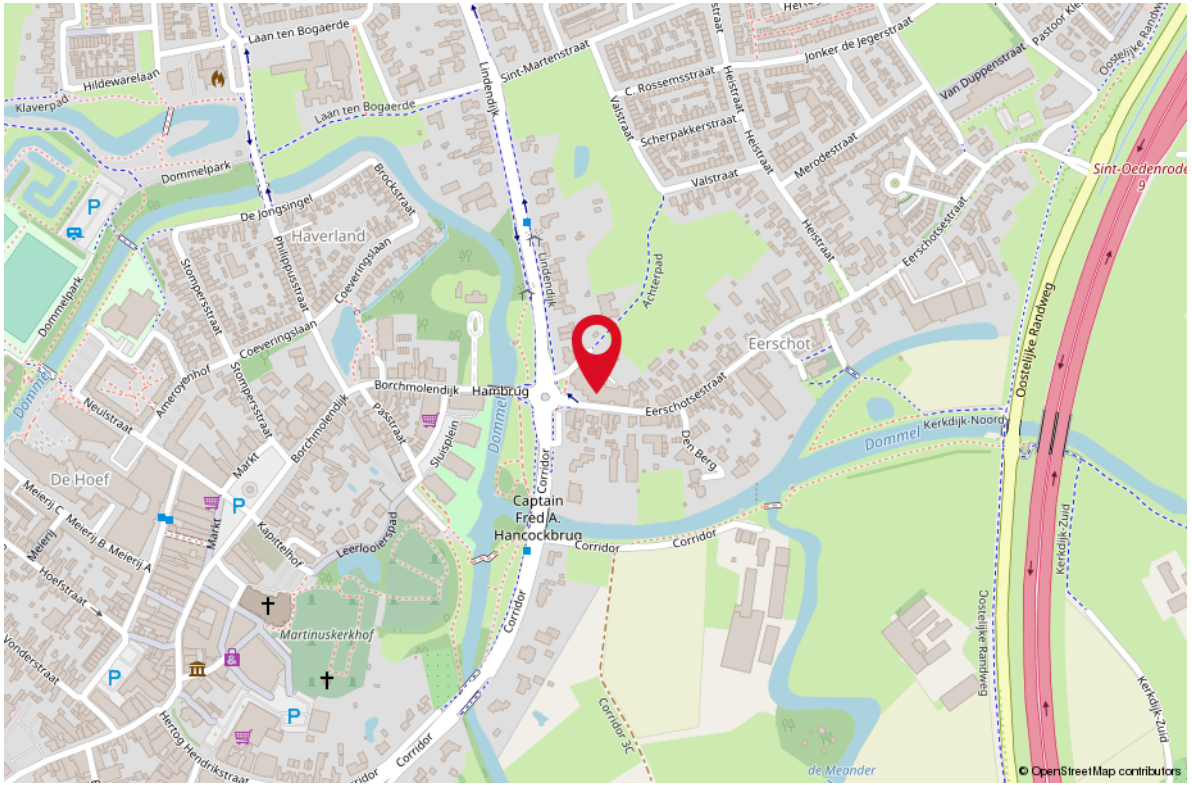
PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LOCATIE OP DE KAART

BASTION 21 SINT-OEDENRODE

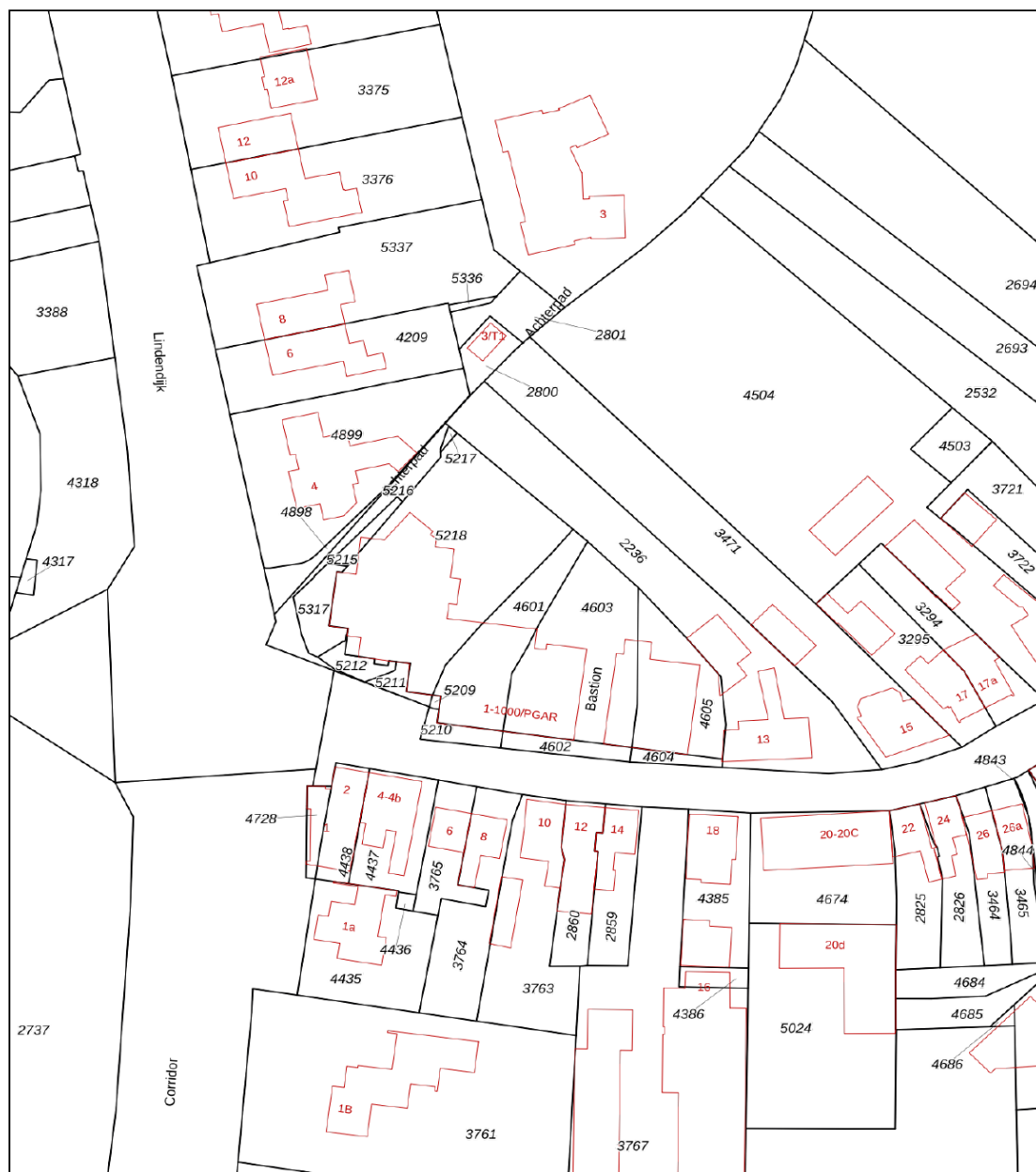


KADASTRALE KAART


BASTION 21 SINT-OEDENRODE

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Oedenrode</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4605</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2023
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

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting op grootste zolderkamer gaat mee.		X	
- Enkele plafonnieres en lampen blijven achter.	X		

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- losse kasten in appartement - slaapkamers en woonkamer		X	
- planken in berging kelder en kast/planken zolderberging	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnen			X
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Traplif (indien niet nodig dat wordt deze verwijderd door de verkoper; indien interesse kan deze worden mee verkocht (prijs overeenkomen)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
-			X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting		X	
-------------------	--	---	--



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



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 weelderige 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 de betovering van wonen





Uw makelaar:

Robert Slenters

Makelaar Eindhoven e.o.

06 38 38 03 00

robertslenters@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 250 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl