

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Sint-Oedenrode Jasmijnstraat 2 e

Vraagprijs € 365.000,- k.k./Huurprijs €1.400,- excl. p/mnd



Kenmerken

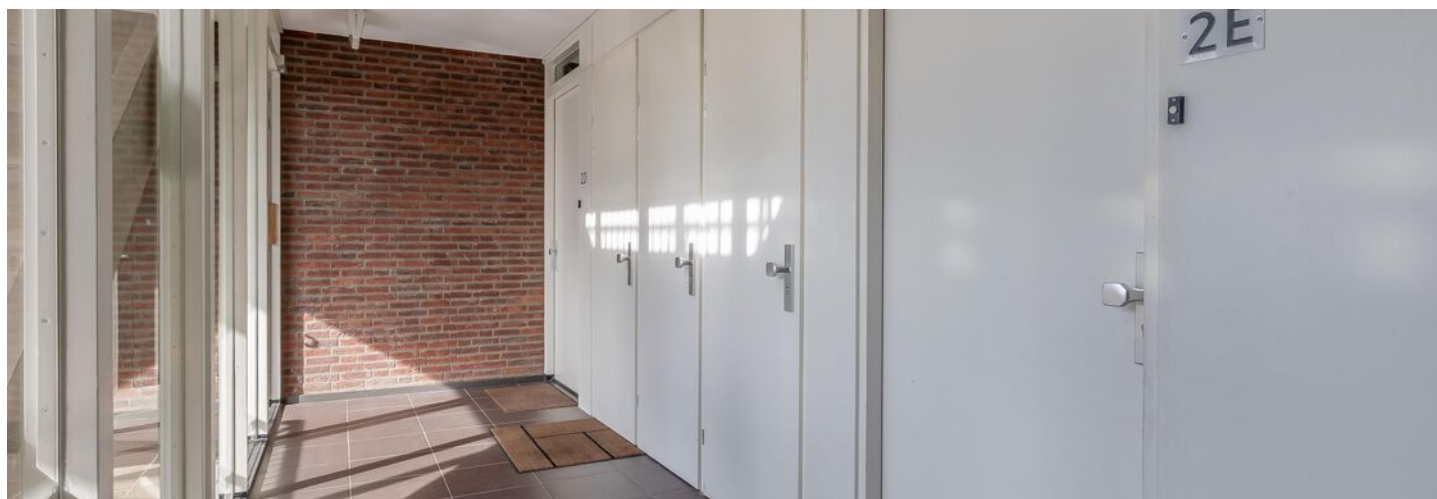
- Bouwjaar: 2008
- Inhoud: 250 m³
- Woonoppervlakte: 74 m²
- Berging: 1
- Slaapkamers: 2
- VvE- bijdrage Servicekosten huur: €154,23 circa €75,00
- De cv-ketel: Atag 2023
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg, per direct mogelijk



Meerijstad Makelaardij presenteert

Fijn wonen!

Dit lichte appartement is gelegen in het kerkdorp Nijnsel met op 10 fietsminuten afstand het centrum van Sint-Oedenrode met diverse voorzieningen. Het appartement biedt u veel lichtinval en wooncomfort, dit kenmerkt zich in de grote ramen in de leefruimtes. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime woonkamer met open keuken, wasruimte/berging, 2 slaapkamers, ruime badkamer met aparte toiletruimte en een eigen parkeerplaats! De natuurgebieden Vresselse bos en Dommelbeemden bevinden zich op enkele minuten loopafstand.





Ligging

Dit lichte appartement in het gezellige kerkdorp Nijnsel bevindt zich op korte afstand van een basisschool (BS De Sterjasmijn), diverse winkels, horecagelegenheden en een voetbalvereniging. Het dorpscentrum van Sint-Oedenrode met al haar voorzieningen is nog geen 10 minuten fietsen. Rondom Nijnsel liggen maar liefst 2 grote natuurgebieden Het Vressels Bos en de Dommelbeemden, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Met de auto ben je snel onderweg richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch door de ligging nabij de A50.



Ruime entree

Als u bij het appartement binnenstapt komt u in de hal waarbij er voldoende ruimte is voor het opbergen van uw jas en tas. De hal is verzorgd afgewerkt met stucwerk wanden en plafond, verder zijn alle leefruimtes voorzien van een PVC vloer en grote ramen met dubbele beglazing.



Heerlijk wonen

De woonkamer is ruim opgezet welke voldoende ruimte biedt voor een fijne zithoek en een eettafel bij de open keuken. De keuken is in 2023 volledig vernieuwd en voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, spoelbak, combi-oven en een vaatwasser. Tevens heeft u vanuit de woonkamer toegang tot het balkon en beschikt u tevens over een Frans balkon.

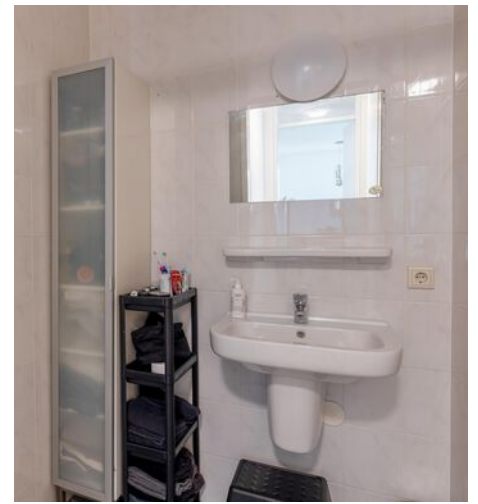




Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

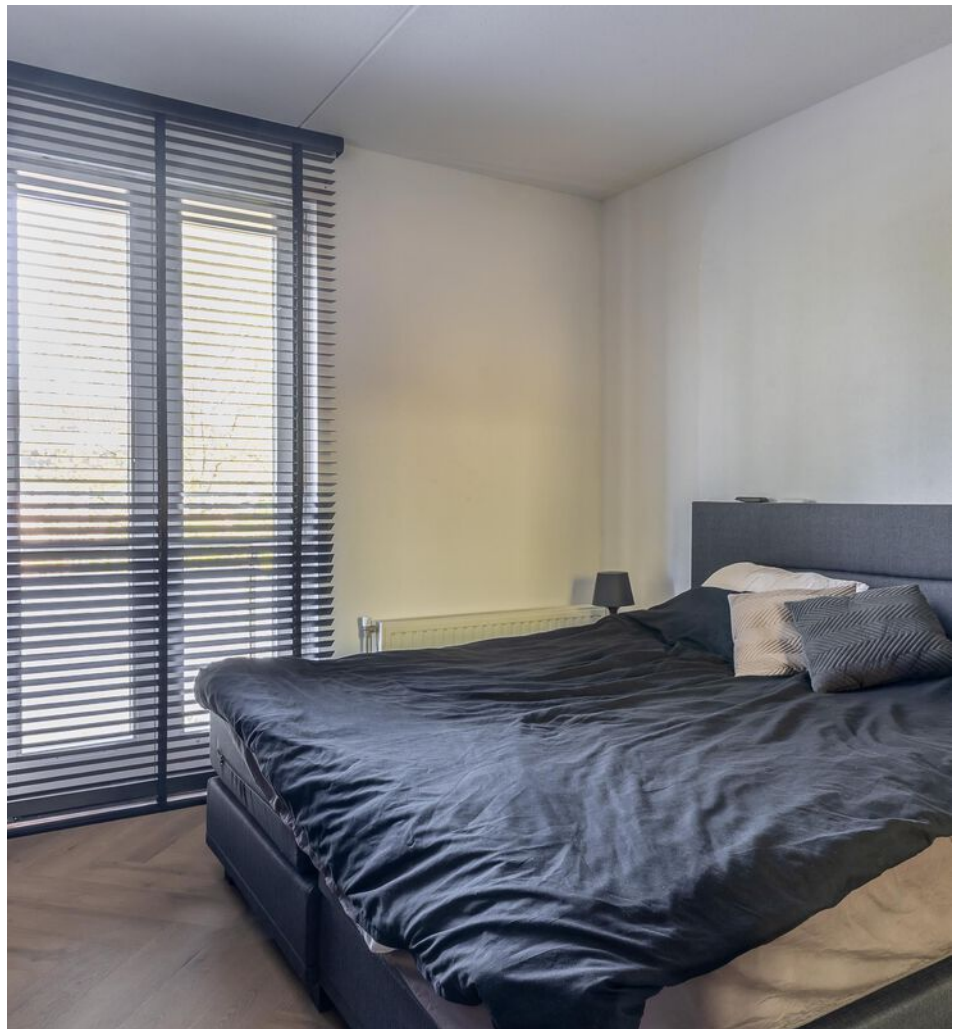
**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**





Baden en slapen

Beide slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van het pand en beschikken over praktische afmetingen, waarbij 1 slaapkamer eveneens voorzien is van een Frans balkon. De badkamer, het separaat toilet en de wasruimte/technische ruimte zijn allen bereikbaar vanuit de hal. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel en een inloopdouche. De toiletruimte is eveneens volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De wasruimte/technische ruimte beschikt over de CV-ketel (ATAG), de mechanische ventilatie unit en de aan-/afvoer voor uw wasmachine, verder kan deze ruimte gebruikt worden voor het opbergen van enkele zaken.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.





Buiten

Het balkon en het Frans balkon zijn beide gesitueerd aan de woonkamer waarbij het balkon aan de oostzijde gelegen is. Waar u heerlijk uw dag kan starten met het ochtendzonnetje en een kop koffie.

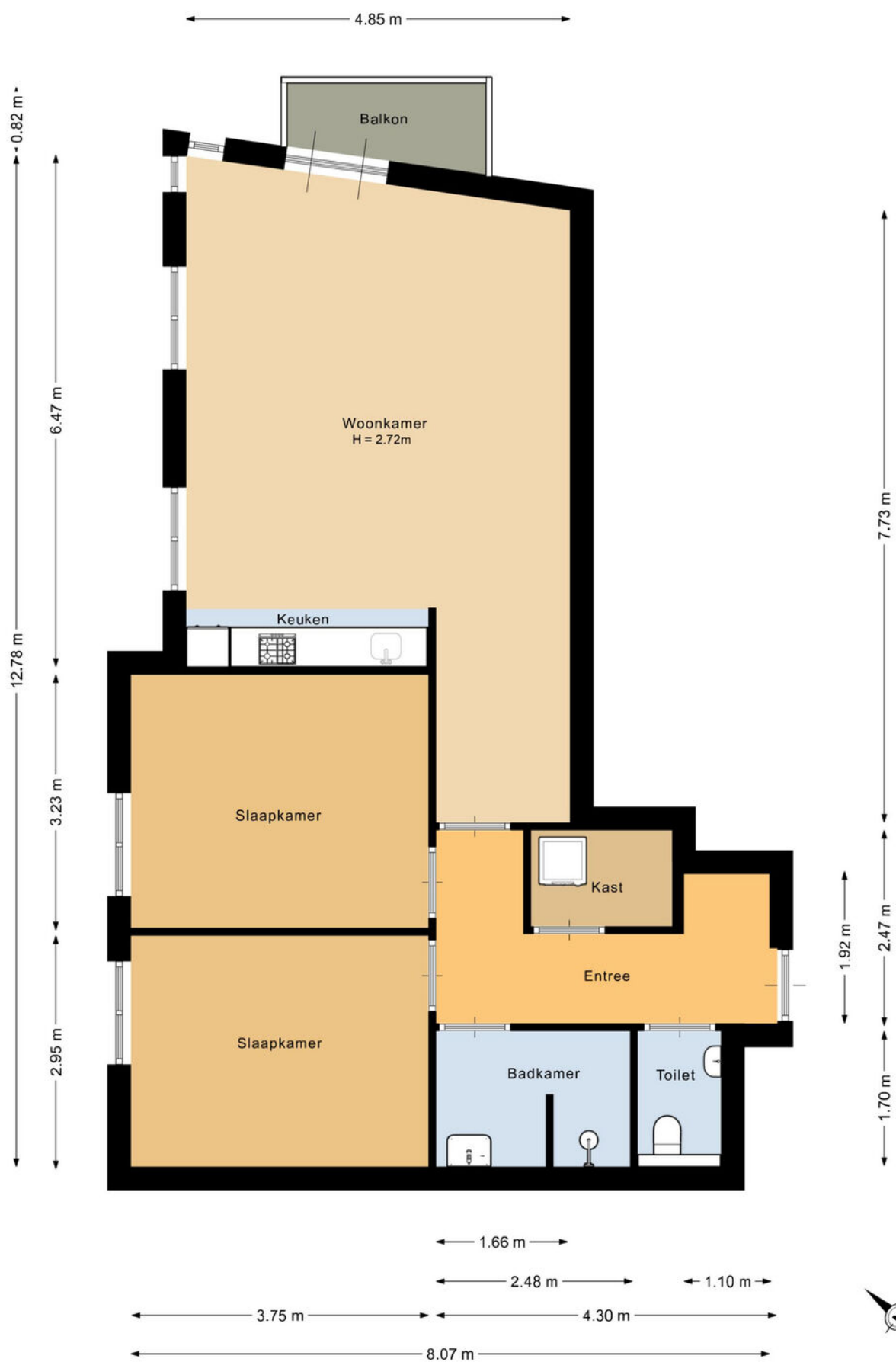




Parkeren en bergen

Vanaf de straat heeft u toegang tot de parkeerplaats welke enkel beschikbaar is voor bewoners van het appartementen complex. Ook vindt u hier de afgesloten berging waar u eenvoudig uw fiets of andere zaken kunt opbergen.

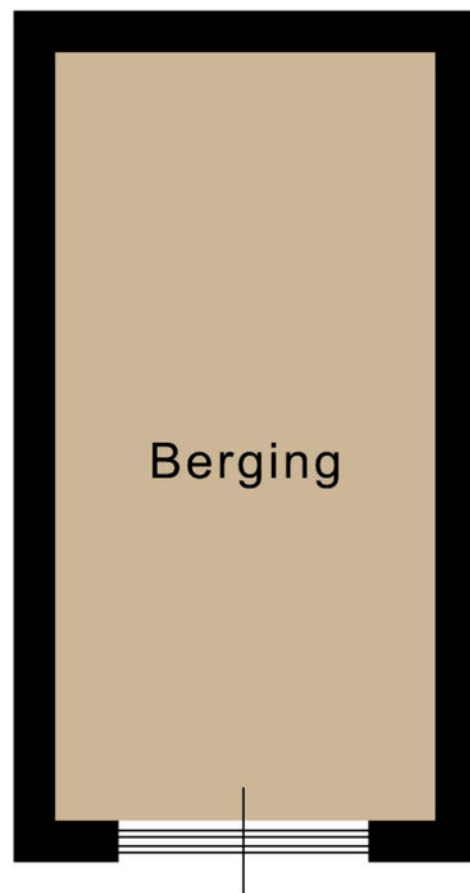




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



← 1.37 m →



↑ 2.77 m ↓

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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 E
Perceel 3187

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 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.

Wat vind jij belangrijk in je leven?

Eerst mensen, dan huizen

Hoe jouw leven eruit ziet bepaalt de keuze van jouw nieuwe huis. Daarom vragen wij altijd wat jij belangrijk vindt in het dagelijks leven. Daarmee gaat de Meierijstad makelaar op zoek naar het huis dat bij jou past. Want niet alleen het aantal slaapkamers bepaalt het woongenot. De wijk, maar ook de straat moet bij je passen. De winkels op fietsafstand. Of is vijf minuten met de auto ook goed? Laat ons weten wat jij belangrijk vindt en wij helpen je verder. Kijk op demakelaarvanhier.nl

Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van roerende zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Belangrijk om te weten

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten? Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Meierijstad Makelaardij adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in? Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een

bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen? Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand? Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl



