



huisportaal.nl



**Neulstraat 2B**  
**5492 DC Sint-Oedenrode**

**€ 375.000 vrij op naam**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000 vrij op naam
Aangeboden sinds	10 aug 2023
Status	verkocht onder voorbehoud
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	gelijkvloerse woning
Soort woning	
Kozijnen	hardhout

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	92
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	75
Inhoud (m <sup>3</sup> )	216



## **Ligging**

Ligging **beschutte ligging, centraal stadscentrum**

## **patio/atrium**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **15**

Breedte (m) **3**

Lengte (m) **5**

Oriëntatie **oost**

Onderhoud **normaal**

Achtersoegang **nee**

## **Energie**

Verwarming **warmtepomp, vloerverwarming volledig**

Soort warm water **heatpump**

Beglazing **hoogrendementsglas**

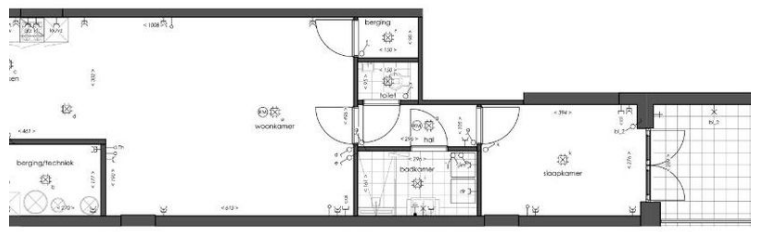
Isolatie **volledig**

## **Energie label**

Energie label **A+**



# Neulstraat 2B in beeld





Schaalmaat 1:100

**adres: Neulstraat 2b - Bouwnummer 1**

	Ruimte	Gebruikersoppervlakte
bruto vloeroppervlakte:	84,5 m <sup>2</sup>	
gebruikersoppervlakte:	75,0 m <sup>2</sup>	
totale gebruikersoppervlakte inclusief terras:	92,4 m <sup>2</sup>	
	Hal 1:	2,5 m <sup>2</sup>
	Berging:	4,8 m <sup>2</sup>
	Woonkamer/keuken:	43,8 m <sup>2</sup>
	Hal 2:	3,1 m <sup>2</sup>
	Badkamer:	4,7 m <sup>2</sup>

Berging:	1,5 m <sup>2</sup>
Toilet:	1,4 m <sup>2</sup>
Slaapkamer:	10,8 m <sup>2</sup>
Terras:	17,4 m <sup>2</sup>







## Omschrijving Neulstraat 2B

Wonen in een gloednieuw levensbestendig appartement in hartje Sint-Oedenrode met eigen terras?

Dat kan! Momenteel worden er aan de Neulstraat (aan de achterkant van het oude Muller Mode pand) vier appartementen gerealiseerd waarvan er nog één beschikbaar is.

### KENMERKEN

- Bouwjaar: 2023
- Woonoppervlakte: 75m<sup>2</sup>
- Inhoud: 217m<sup>3</sup>
- Energielabel: A+
- Stelposten voor de keuken, badkamer, sanitair en tegels inbegrepen
- Separaat toilet
- Slaapkamer grenzend aan uw terras
- Inpandige berging
- Onderdeel van een VVE met maandelijkse bijdrage van ongeveer 200 euro per maand
- Inclusief parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Onderhoudsvriendelijk
- Hartje centrum
- Oplevering eind dit jaar!

### LIGGING

Dit nieuwbouw appartement bevindt zich aan de Neulstraat in Sint-Oedenrode, hartje centrum. Het oude Muller Mode pand aan de Markt is compleet getransformeerd. Aan de voorkant is restaurant Odille inmiddels gevestigd en aan de achterkant van dit pand worden de appartementen ontwikkeld. Vanaf hier loopt u in minder dan een minuut naar de supermarkt en bent u op de gezellige, nieuw aangelegde, Markt met tal van horecagelegenheden en winkels. De overige winkels bevinden zich in de omliggende straten.

### INDELING





## Omschrijving Neulstraat 2B

Wanneer u deze woning betreedt heeft u via de hal direct toegang tot de meterkast en berg/techniekruimte. Vanuit de hal loopt u naar de ruime leefruimte waar de keuken en woonkamer zijn gesitueerd. Door naar achter loopt u via een tweede hal naar de badkamer met ruime inloopdouche, wastafel, spiegel en radiator. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. De hal biedt verder toegang tot het separate toilet en de slaapkamer die grenst aan uw privé terras.

### BUITEN

Uniek in het centrum is de patio die bij de woning hoort. De patio is ongeveer 15m<sup>2</sup> groot en biedt een stukje privacy terwijl u zich op loopafstand van de vele terrassen bevindt.

### PARKEERPLAATS

Er is een parkeerplaats in de parkeerkelder welke behoort tot deze woning. De parkeergarage is zowel per trap als lift bereikbaar. Per auto bereikt u de parkeergarage via een elektrische roldeur aan de Neulstraat.

### STELPOSTEN

Er zijn in de vraagprijs voor deze woning stelposten opgenomen voor de keuken, het sanitair en de tegels. Deze kunt u naar smaak uitkiezen bij één van onze partners. Uiteraard staat het u ook vrij om naar een andere partij te gaan. Levering gebeurt dan na oplevering van het appartement.

### VVE

Het appartement is onderdeel van de hoofd VVE 'In de Witte Valck'. Omdat de appartementen nieuw zijn en de overige appartementen in de VVE al langere tijd bestaan is gekozen om een 'onder VVE' te vormen met de nieuwe appartementen en het restaurant. De bijdrage aan deze VVE wordt nog berekend maar zal rond de 200 euro per maand zijn.

### OPLEVERING







## Omschrijving Neulstraat 2B

De woning wordt behangklaar opgeleverd, zonder plinten en vloer. Deze mag u naar smaak afmaken wanneer u de sleutels heeft ontvangen. Deze woning wordt eind dit jaar al opgeleverd, u zou hier dus voor Kerst al kunnen wonen.

Wilt u meer weten over deze woning en/of heeft u interesse? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162