



CHOPINSTRAAT 35

5481 LN Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.CHOPINSTRAAT35.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, geschakelde
woning**



BOUWJAAR
1983



WOONOPPERVLAKTE
131 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
275 m²



INHOUD
536 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Instapklare hoekwoning met garage, extra leefruimte en zonnige tuin

Aan de Chopinstraat 35 woon je in een instapklare hoekwoning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen. Deze goed onderhouden woning staat op een royaal perceel van 275 m² en is de afgelopen jaren op meerdere punten vernieuwd. Met onder andere een moderne keuken uit 2023, een recent vernieuwde cv-ketel, kunststof kozijnen met HR++ glas en 14 zonnepanelen woon je hier zorgeloos en energiezuinig. Alles is netjes afgewerkt, waardoor je hier zonder klussen direct kunt intrekken.

De ligging in de geliefde, kindvriendelijke woonwijk Plein maakt het plaatje compleet: rustig wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

In het kort:

- Instapklare hoekwoning met garage en eigen oprit
- Perceel van 275 m²
- 14 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
- Keuken vernieuwd in 2023
- CV-ketel uit 2023
- Plat dak van de garage vernieuwd in 2024 en gelijk geïsoleerd
- Kruipruimte is voorzien van isolatie
- Extra multifunctionele ruimte op de begane grond
- Vier slaapkamers
- Verzorgde tuin met overkapping

Begane grond

Via de hal kom je binnen in een verzorgde entree met toiletruimte, meterkast en toegang tot zowel de garage als de woonkamer. De woonkamer is prettig en licht, dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. De houten vloer en de praktische provisiekast zorgen voor comfort en sfeer.

De keuken is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in een hoekopstelling. Deze is compleet uitgerust met inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, oven, magnetron en Quooker. De indeling is praktisch en ruim: aan de voorzijde is plaats voor een gezellige zithoek, terwijl je aan de achterzijde comfortabel een eethoek kunt creëren met zicht op de tuin.

Aansluitend aan de eethoek, achter de garage, bevindt zich een extra ruimte. Een fijne toevoeging aan de woning die perfect te gebruiken is als thuiswerkplek, speelkamer of chillruimte voor opgroeiende kinderen. De garage aan de voorzijde is voorzien van elektra, water en verwarming en biedt daarmee veel mogelijkheden. Samen vormen deze ruimtes een flexibel geheel, dat ook kansen biedt voor aanpassing naar de toekomst of om levensloopbestendig wonen te realiseren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie keurig afgewerkte slaapkamers. De badkamer is compleet, met een ligbad met douche, een wastafel met meubel en een toilet. De eerste verdieping is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder is ruimte voor de wasapparatuur en extra opslag. Vanuit hier heb je toegang tot de vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam. Daarnaast is er op de voorzolder via een luik nog een praktische bergzolder aanwezig voor extra bergruimte.

Buiten

Direct achter de woning bevindt zich een overkapping met een lichtdoorlatend dak, waardoor je hier het hele jaar door beschut buiten kunt zitten. De achtertuin is keurig aangelegd met een grote vlonder, sierbestrating, groene hagen en diverse beplanting. Ook de voortuin is verzorgd en op de eigen oprit parkeer je eenvoudig je auto voor de garage.

Ligging

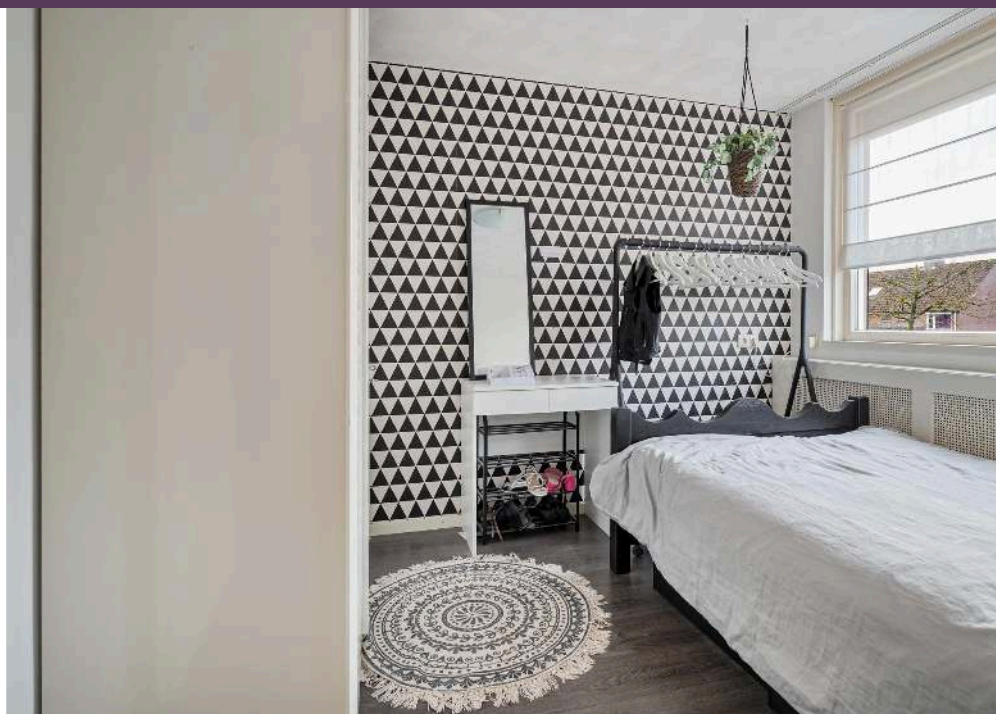
De Chopinstraat ligt in de populaire woonwijk Plein: een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met veel speel- en groenvoorzieningen. Scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand en het centrum van Schijndel is snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Veghel, Den-Bosch en Eindhoven liggen gunstig.



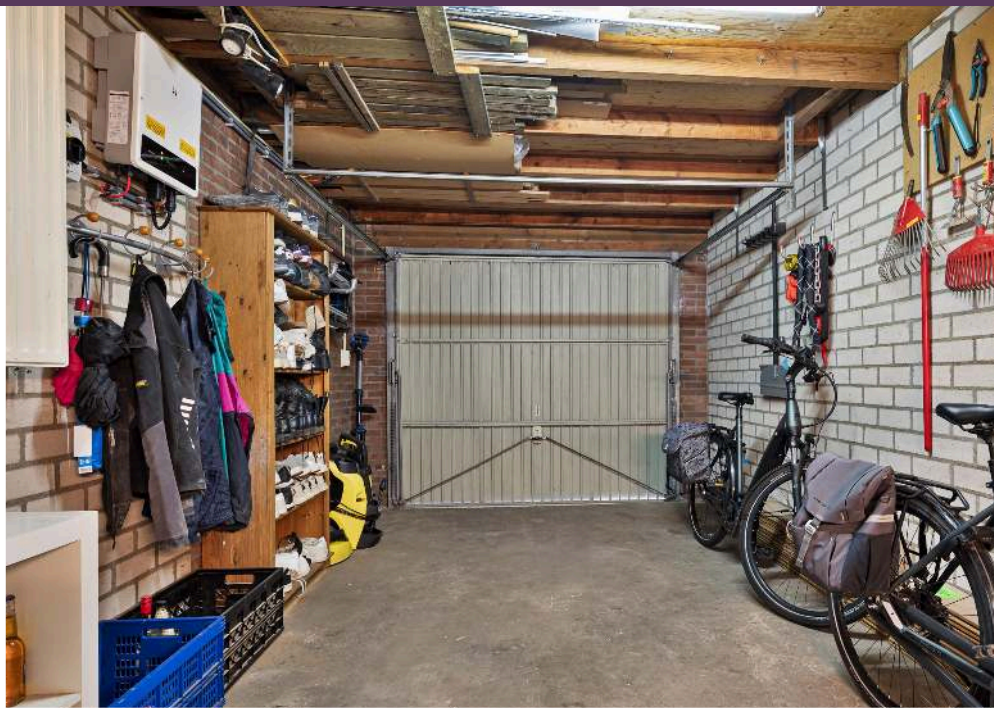










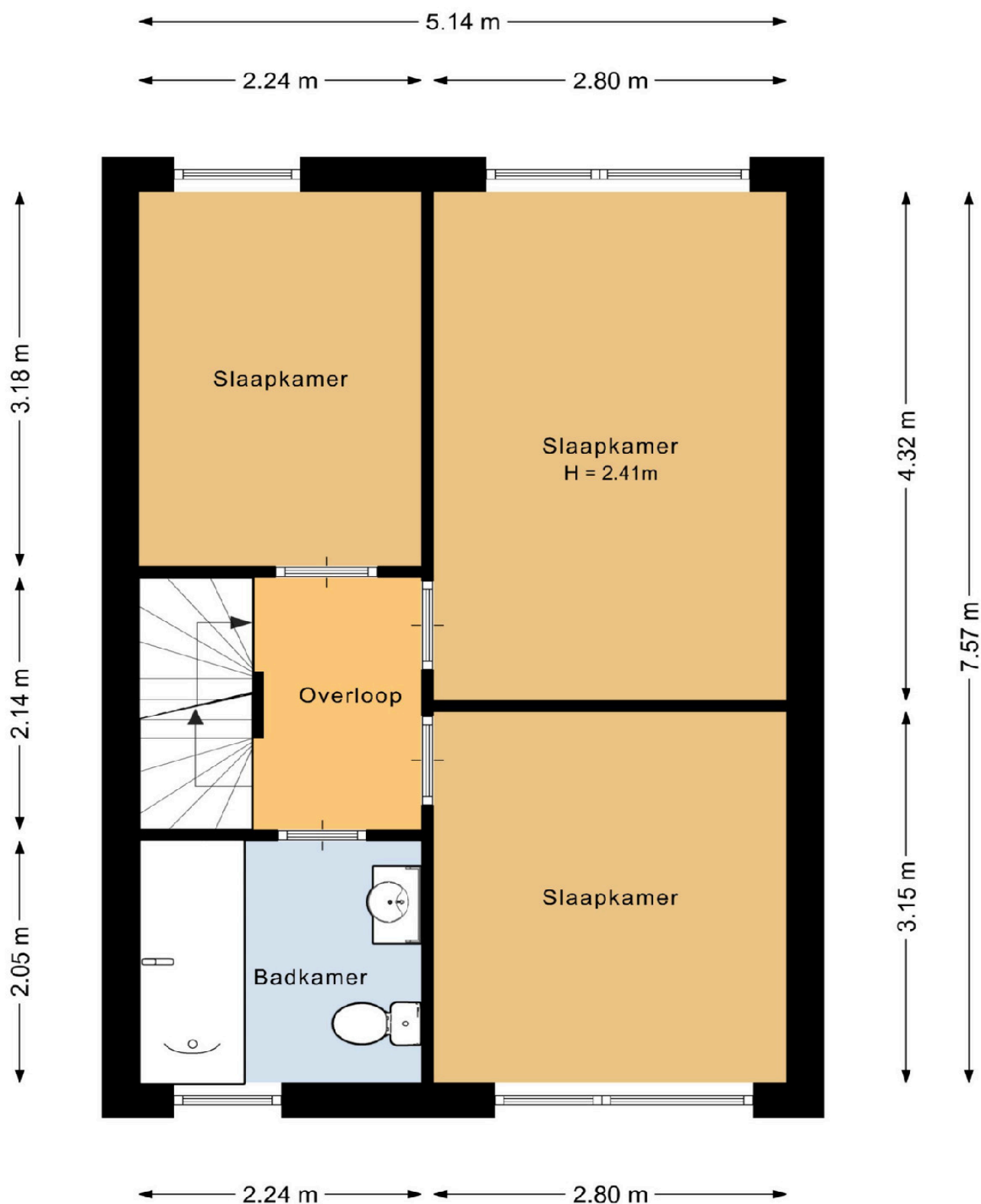


BEGANE GROND



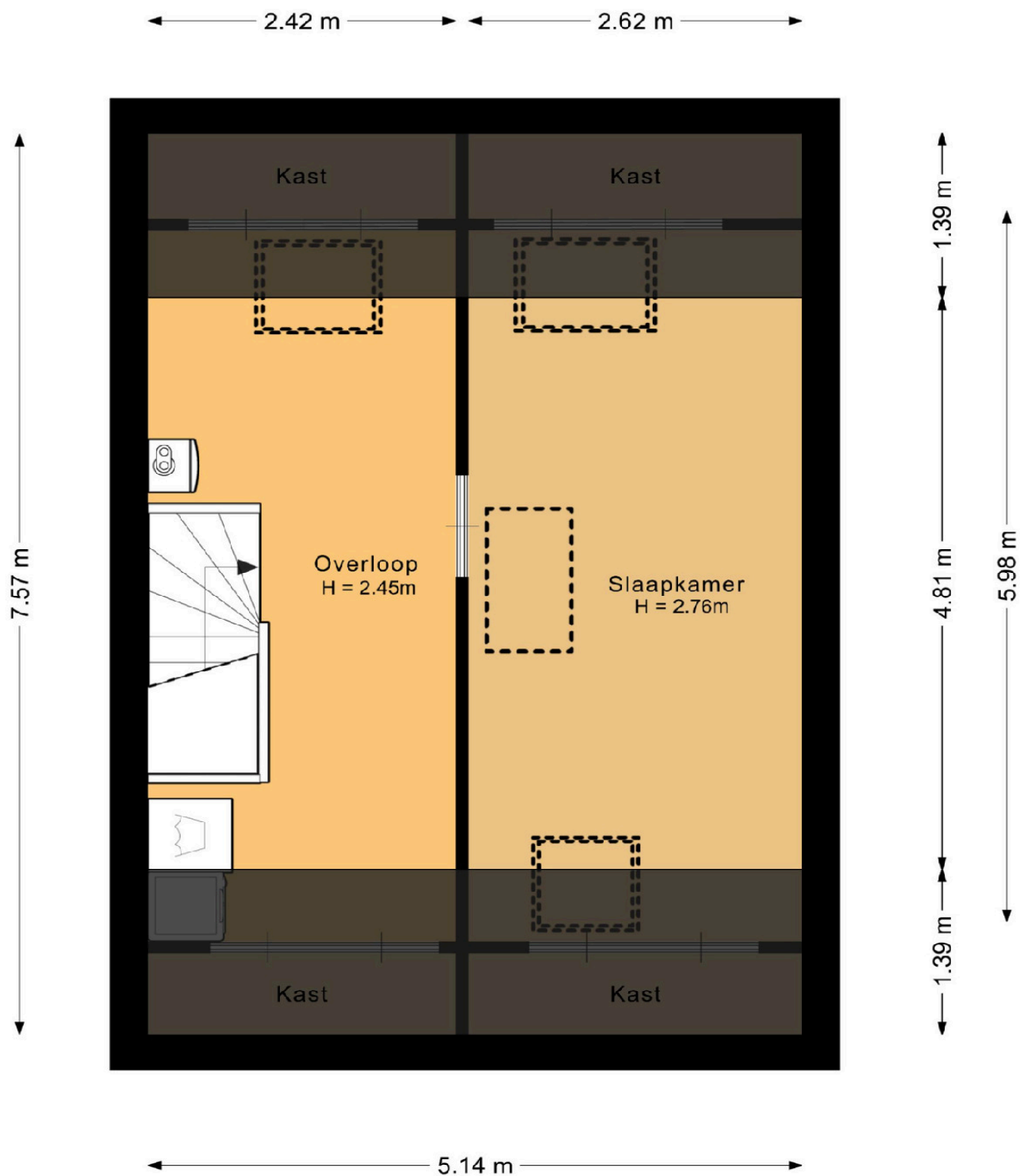
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



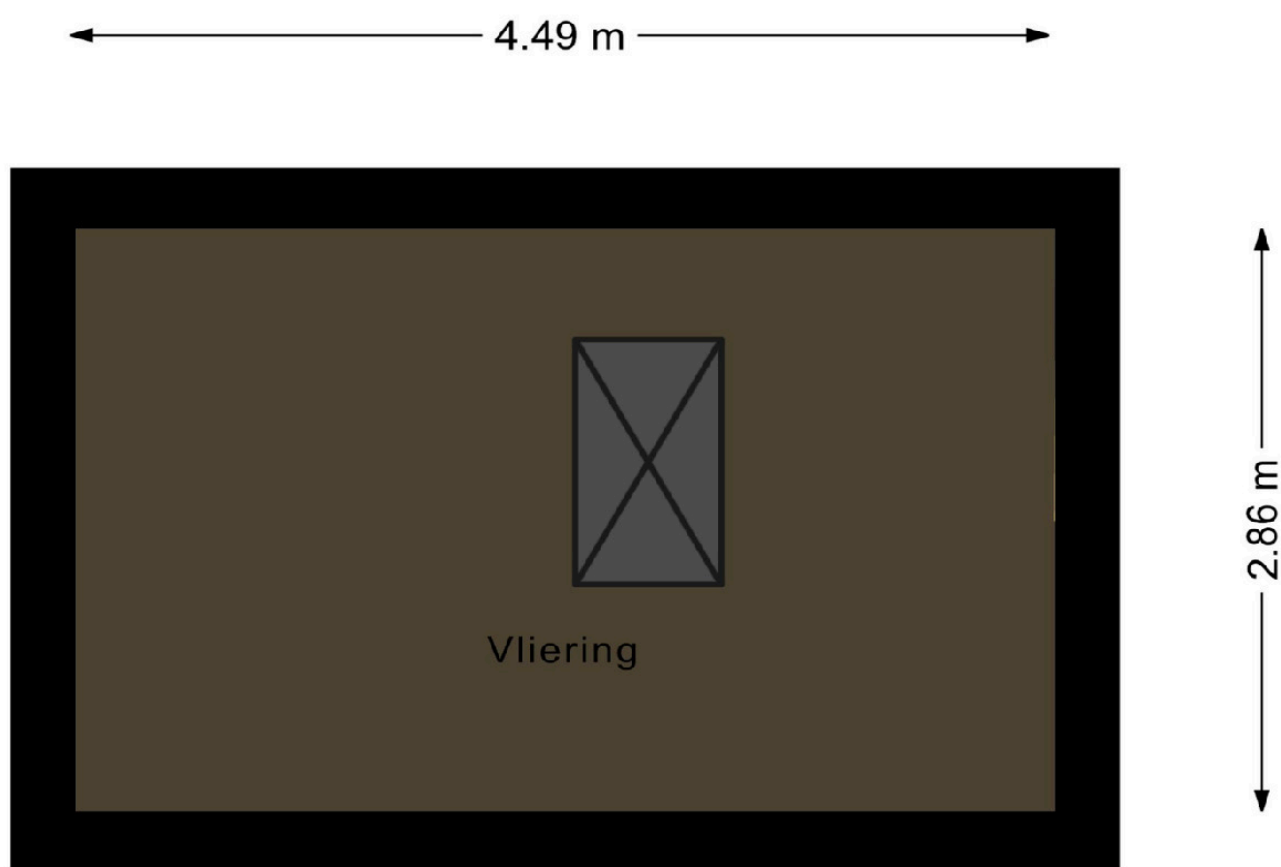
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

VLIERING



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



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa en Melissa nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!



Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode



0413-745035



info@dpmrobvandelaar.nl



www.dpmrobvandelaar.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.