

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Julianastraat 23

Vraagprijs € 599.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1965
- Perceeloppervlakte: 215 m²
- Inhoud: 537 m³
- Woonoppervlakte: 151 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Nefit HR (2021)
- Energiebesparend: 9 zonnepanelen
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

Ruimte & wooncomfort

Deze uitzonderlijk ruime woning biedt een indrukwekkend woonoppervlak en is tot in de puntjes instapklaar. In 2021 is de woning volledig gemoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt, waarbij niet alleen het zichtwerk is vernieuwd, maar ook het leidingwerk, de elektra en alle installaties zijn vervangen. Hierdoor kunt u zonder enige verbouwing direct comfortabel wonen. De woning beschikt over een royale, lichte woonkamer met een volledig te openen harmonicapui die binnen en buiten naadloos met elkaar verbindt. Daarnaast is er een moderne open woonkeuken, een praktische bijkeuken, een stijlvolle en compleet uitgeruste badkamer en maar liefst vijf volwaardige slaapkamers. Ook aan bergruimte is gedacht met een vrijstaande garage. De verzorgde tuin is gelegen op het zonnige westen en beschikt over een eigen achterom.





Binnenkomst

Bij binnenkomst via de nieuwe voordeur (2021) valt direct de moderne en sfeervolle afwerking op. In de hal bevinden zich de meterkast (11 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars), de toiletruimte met inbouwcloset, fonteintje en raam, en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafond en een tegelvloer.



Woonruimte

Vanuit de hal loopt de tegelvloer met comfortabele vloerverwarming door in de woonkamer en keuken, wat zorgt voor een harmonieus geheel. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een sfeervolle gashaard.





Koken en tafelen

De open woonkeuken is uitgerust met een U-vormig meubel met lichte fronten en een donker werkblad, inclusief inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. De verdiepte trapkast biedt handige opbergruimte. Aan de achterzijde van de woning is er plaats voor een grote eettafel. Dankzij de grote ramen en de lichtstraat is het hier heerlijk licht. Op zomerse dagen zet je de harmonicapui volledig open en verbind je binnen moeiteloos met buiten.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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







Praktisch & opgeruimd

Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime bijkeuken met keukenblok, spoelbak, witgoedaansluitingen (op hoogte), ingebouwde koelkast/vriezer, een bergkast en een voorbereiding voor een waterontharder. Via de bijkeuken bereik je de achtertuin.





Slapen & baden

Vanuit de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De kamers zijn strak afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafonds. Alle slaapkamers beschikken over elektrische rolluiken en de hoofdslaapkamer heeft een inloopkast.

De luxe badkamer is voorzien van een dubbele inloofdouche, inbouwcloset, wastafelmeubel met dubbele kraan, vloerverwarming en een draai-/kiepraam.

Op de tweede verdieping bevindt zich de 4de en 5de slaapkamer met grote dakkapel.



Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Buiten genieten

De achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een eigen achterom en een buitenkraan. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon, stenen terras, borders, bomen en diverse vaste beplanting.

Achterin de tuin is een sfeervolle overkapping geplaatst, voorzien van elektra, waar je heerlijk lang buiten kunt zitten.





Vrijstaande garage

De vrijstaande garage is toegankelijk via een elektrische sectionaaldeur en een aparte loopdeur. De garage is voorzien van elektra, water, een smeerpuit en een vliering voor extra bergruimte. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en (tuin)gereedschap.





Woonlocatie

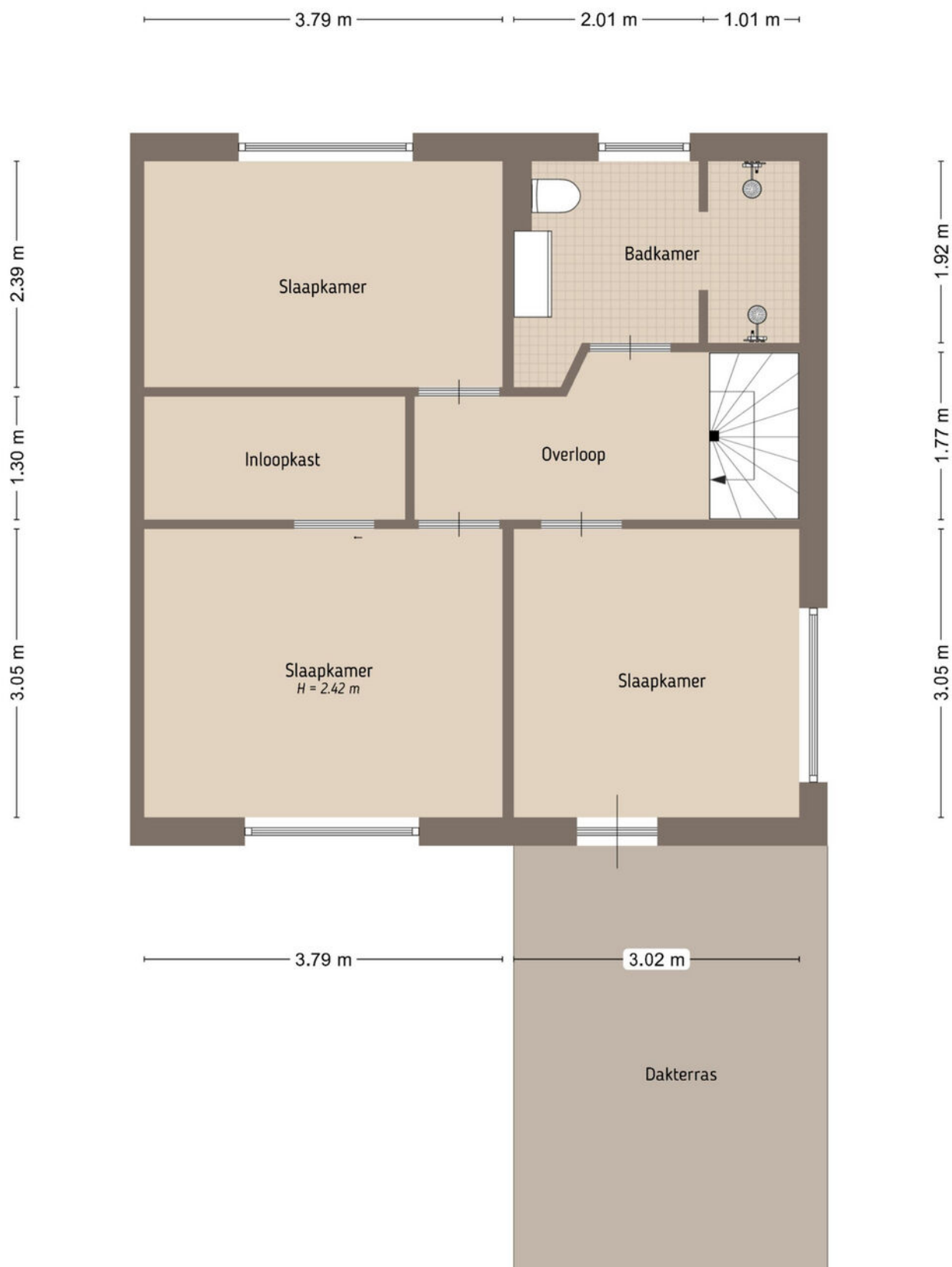
De woning is gelegen in de ruim opgezette en groene woonwijk Hoevebraak, voorzien van diverse sociale voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich onder andere een basisschool, kinderdagverblijf, winkels en sportfaciliteiten. Het levendige centrum van Schijndel met diverse winkels en gezellige horecagelegenheden ligt op slechts 5 minuten fietsen. Via de nabijgelegen Structuurweg zijn uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven snel bereikbaar.

BEGANE GROND



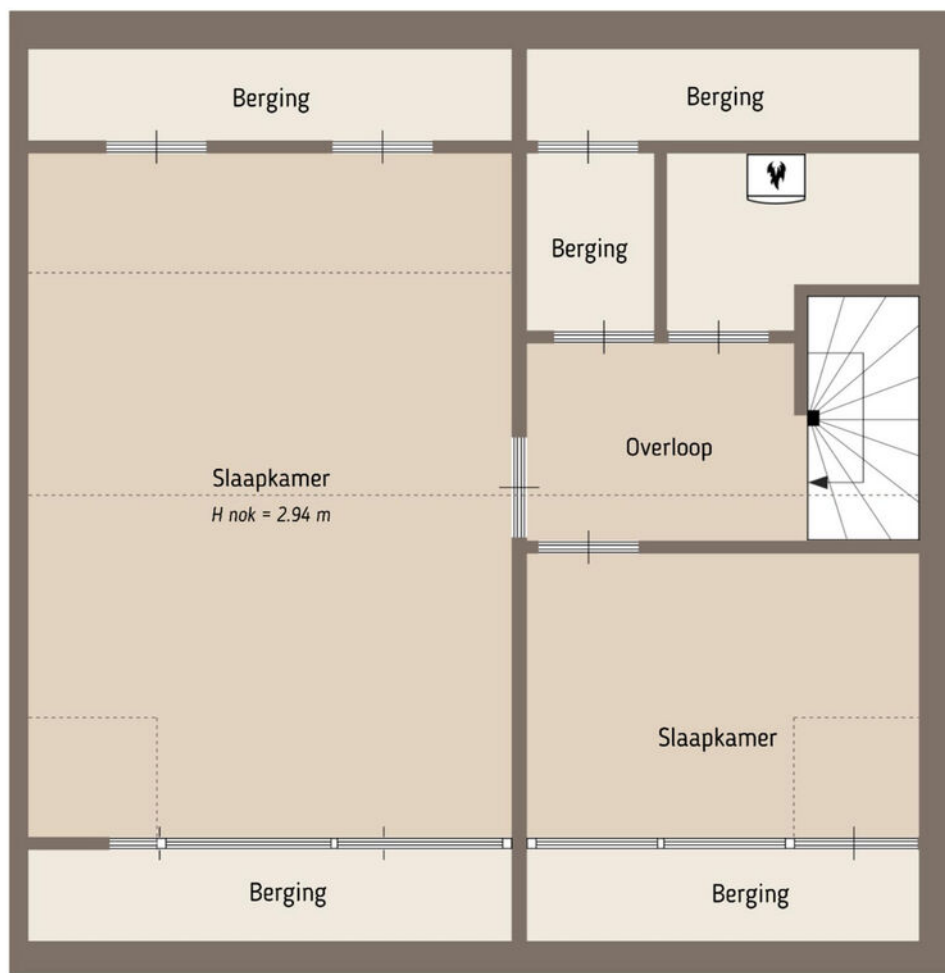
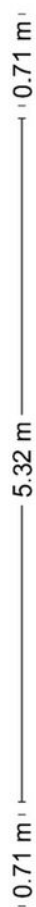
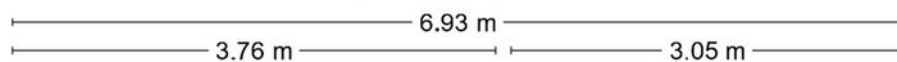
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



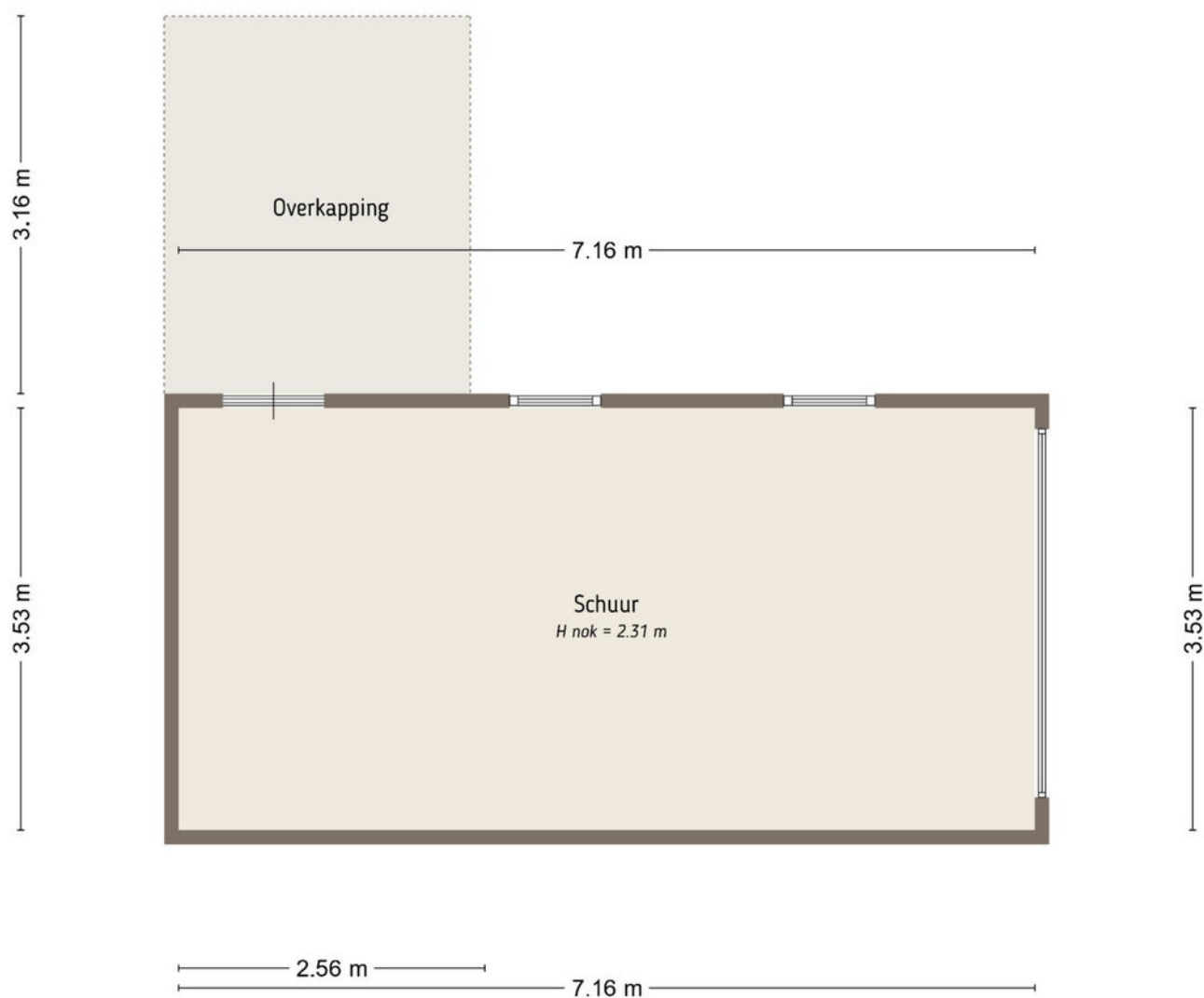
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

SCHUUR



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast boven			X
- Bijkeuken kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- raamdecoratie voorkant huis beneden			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterton			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Appelboompje en japanse esdoorn achtertuin		X	

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



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

