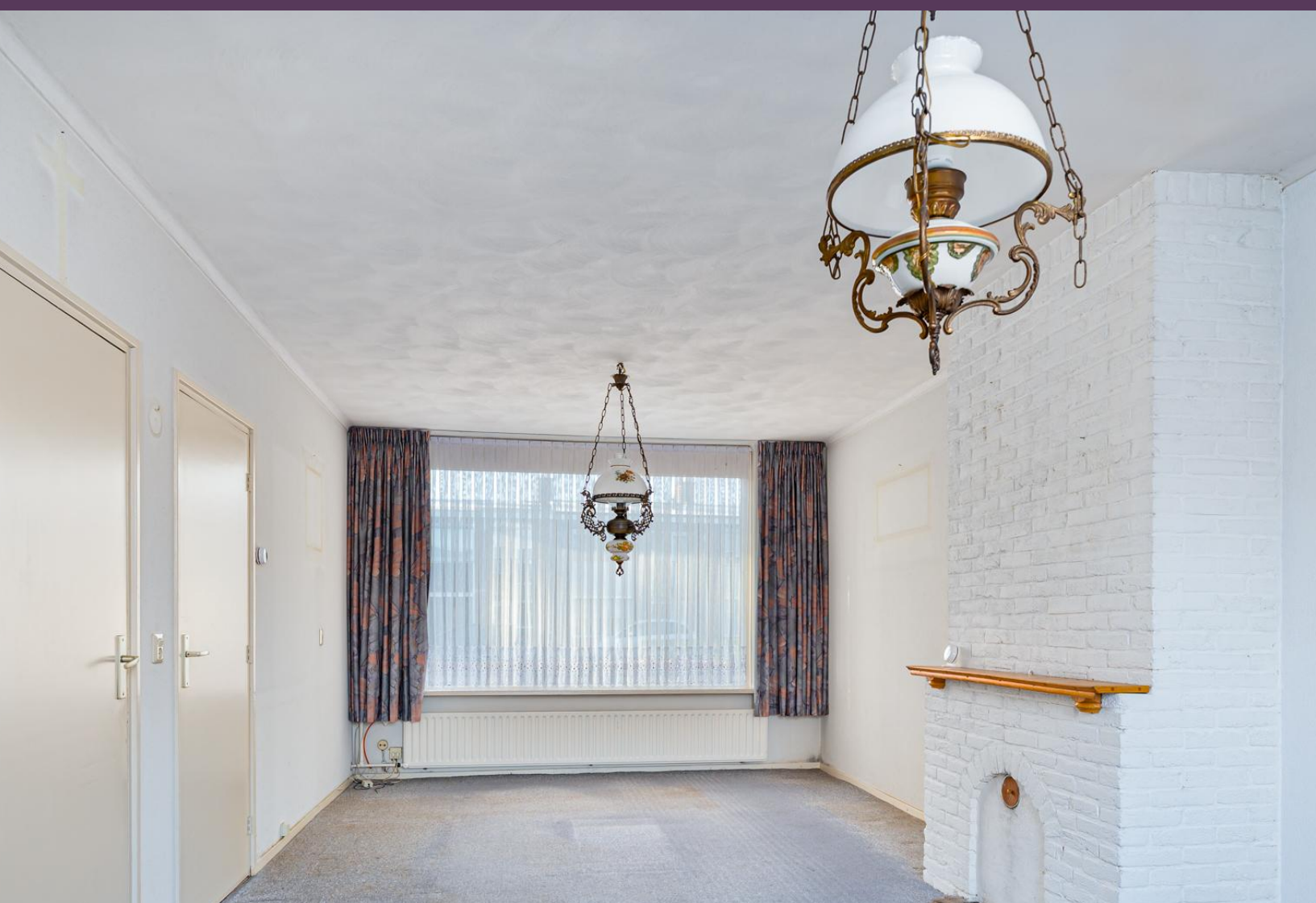




JAN VAN CUYKSTRAAT 36
5482 GN Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.JANVANCUYKSTRAAT36.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1958



WOONOPPERVLAKTE
99 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
193 m²



INHOUD
458 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Kluswoning met potentie, garage en fijne ligging

Aan de Jan van Cuykstraat 36 in Schijndel staat deze tussenwoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. Een ideale kans voor starters en gezinnen die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken. Met vier slaapkamers, een uitbouw aan de achterzijde, een diepe tuin op het zuidwesten én een garage beschikt deze woning over een solide basis op een prettige locatie dichtbij het centrum en scholen.

In het kort

- Tussenwoning met veel potentie
- Perceeloppervlakte: ca. 193 m²
- Vier slaapkamers
- Uitgebouwde keuken
- Diepe, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten
- Twee bergingen én een garage
- Bergzolder aanwezig
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Fijne ligging nabij centrum en scholen

Rondleiding

Via de hal met meterkast, toilet en trapopgang kom je binnen in de woning. Vanuit hier is er toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De woonkamer heeft grote ramen aan de voor- en achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne leefruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die is uitgebouwd en voorzien van een eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken loop je direct door naar de tuin.

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig. Daarnaast is er een doucheruimte. Boven deze verdieping bevindt zich nog een praktische bergzolder, bereikbaar via een luik, ideaal voor extra opslag.

De achtertuin is diep, onderhoudsvriendelijk aangelegd en gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. In de tuin bevinden zich twee bergingen en daarnaast is er de beschikking over een garage, wat deze woning extra praktisch maakt.

Locatie

De Jan van Cuykstraat is gelegen in de woonwijk De Beemd, een geliefde en rustige woonomgeving in Schijndel. De wijk staat bekend om haar prettige, ruim opgezette straten en de mix van starters en gezinnen die hier wonen. Voorzieningen zoals basisscholen, speelgelegenheden en het centrum van Schijndel bevinden zich op korte afstand, waardoor alles binnen handbereik ligt. Ook de bereikbaarheid is goed, met uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden in de nabijheid. Een fijne woonwijk waar comfortabel en praktisch wonen samenkomen.







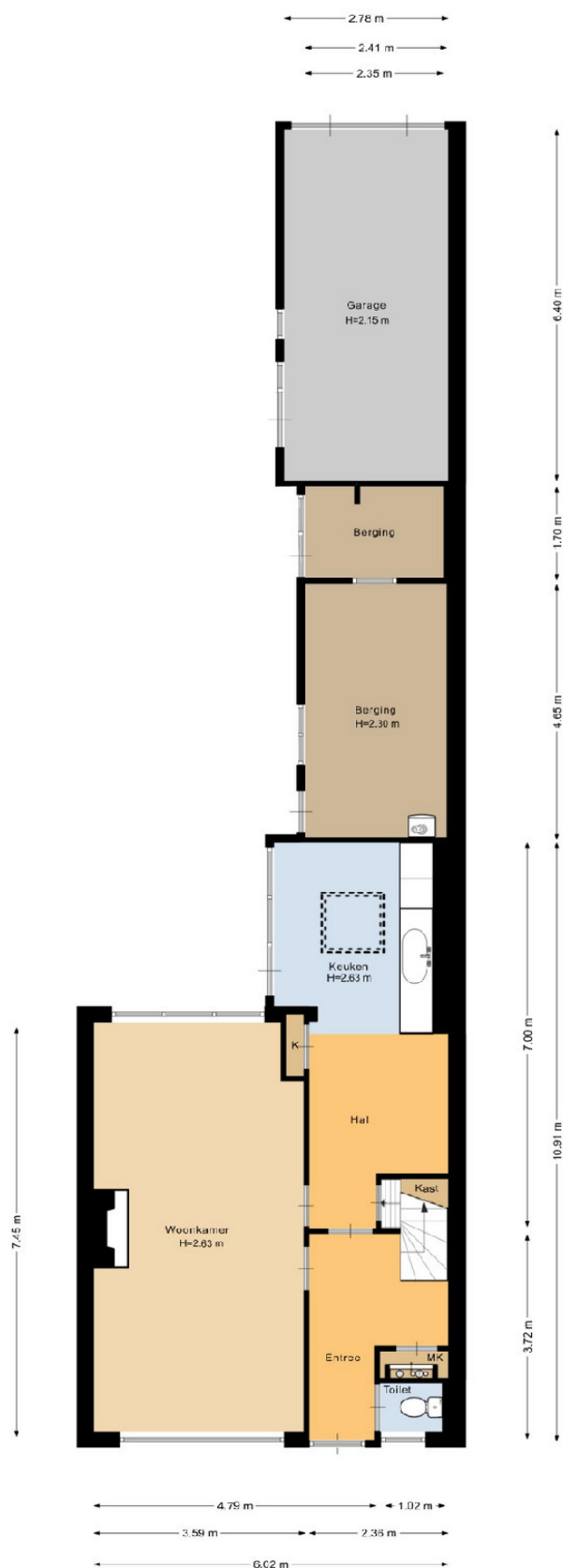




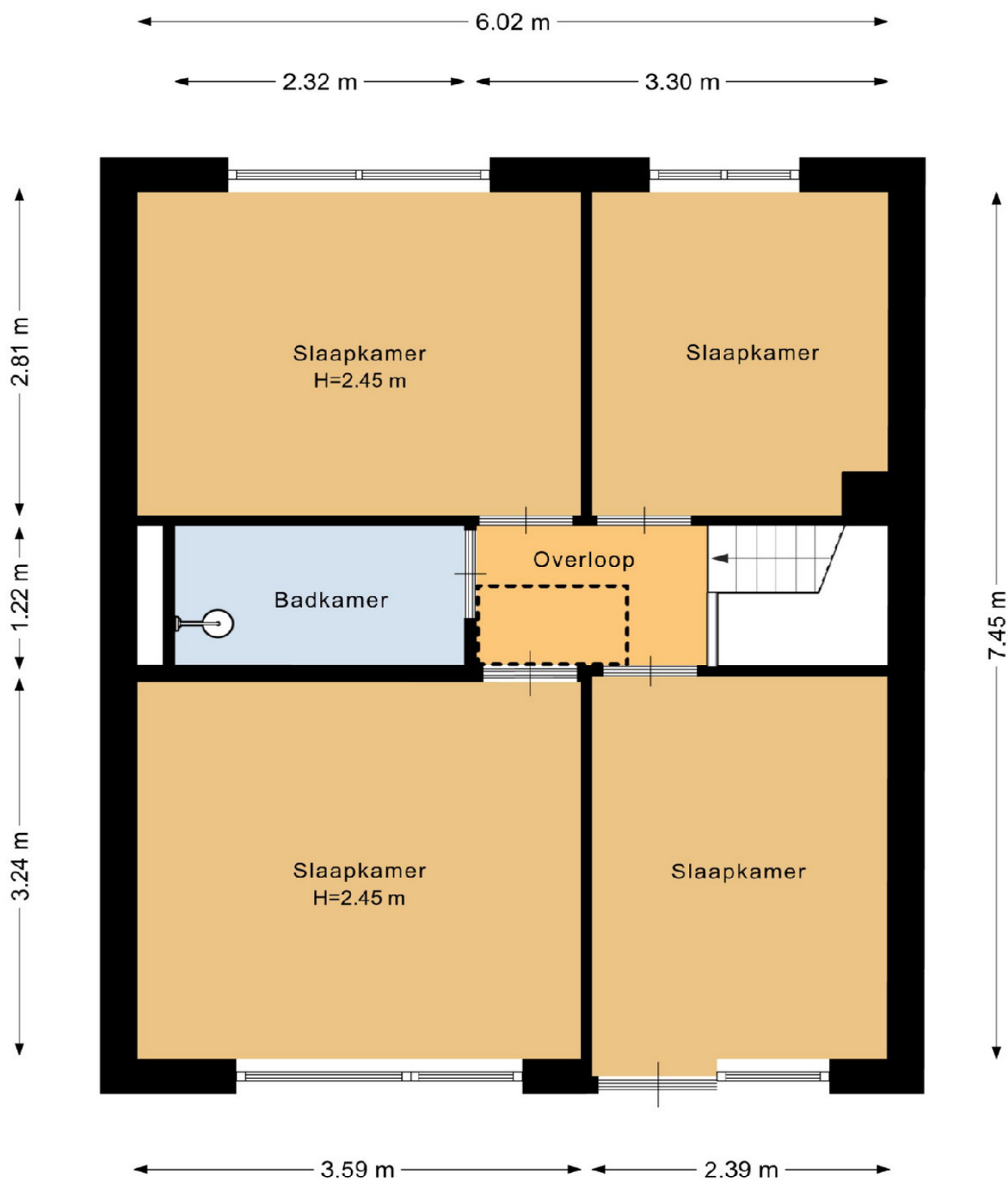




BEGANE GROND

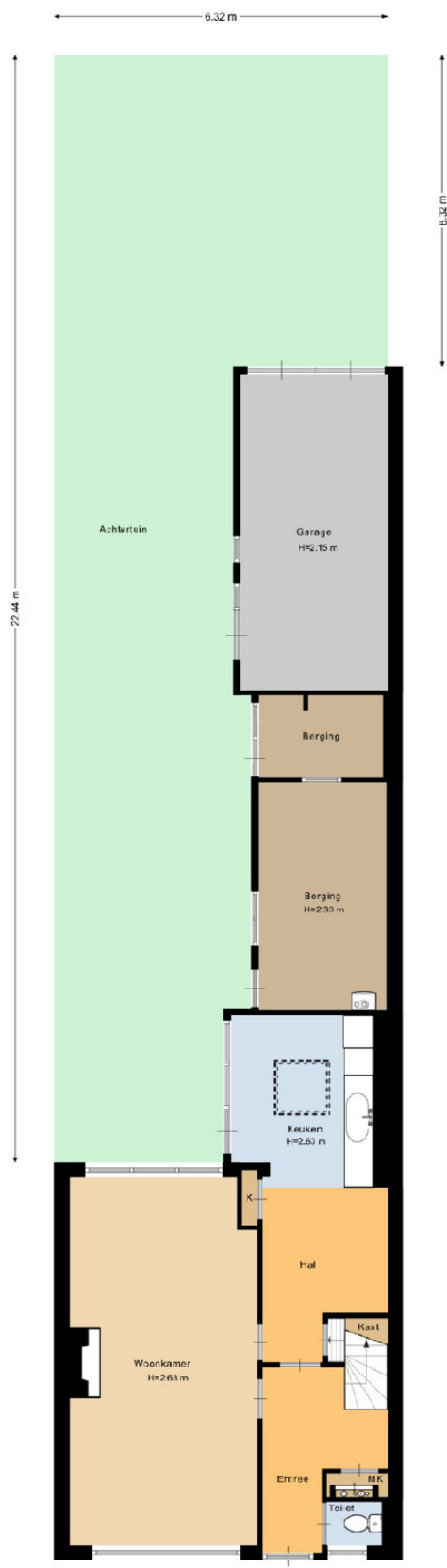


EERSTE VERDIEPING



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

SITUATIE



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

Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ **073 689 8608**

✉ **schijndel1536@hypotheekshop.nl**

🏠 **Mieke de Brefstraat 40, Schijndel**

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ **0413 – 74 50 35**

✉ **info@dpmrobvandelaar.nl**



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.