



KRUIHOF 15
5481 SN Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.KRUIHOF15.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
2019



WOONOPPERVLAKTE
131 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
199 m²



INHOUD
661 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Verrassend luxe en instapklaar wonen met serre, garage én kelderbar aan de Kruithof 15 in Schijndel

Een huis dat méér biedt dan je aan de buitenzijde verwacht. Deze moderne woning uit 2019 is volledig instapklaar, luxe afgewerkt en tot in detail doordacht. De uitgebouwde woonkeuken, de sfeervolle serre en de royale kelder met bar maken dit tot een bijzonder compleet gezinshuis. Gelegen aan een rustig woonerf, met eigen oprit en een fijne ligging dichtbij alle voorzieningen.

In het kort:

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 131 m² (dit is exclusief de tweede verdieping van ca. 33 m²)
- Door het toevoegen van een groter dakraam neemt het gebruiksoppervlakte wonen toe met 33 m²
- Bouwjaar 2019
- Volledig instapklaar en luxe afgewerkt
- Overal vloerverwarming
- Royale woonkamer met erker aan de voorzijde
- Uitgebouwde woonkeuken met kook-/spoeleiland
- Serre met glazen schuifwanden, houtkachel en lichtstraat
- Grote kelder ingericht als gezellige bar, multifunctioneel te gebruiken
- Vier slaapkamers
- Luxe badkamer
- Garage en bijkeuken
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en directe wandelmogelijkheid
- Zonnepanelen en grotendeels voorzien van rolluiken
- Eigen oprit voor meerdere auto's
- Perceel van 199 m²

Rondleiding

Begane grond

Binnenkomst in de hal met een nette toiletruimte, vaste kast en de trap naar zowel de verdiepingen als de kelder. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en sfeervol, mede dankzij de erker. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en bevindt zich de royale woonkeuken.

De keuken is uitgevoerd met een groot kook-/spoeleiland en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur: koelkast, vaatwasser, combi oven, ingebouwd koffieapparaat, inductiekookplaat en Quooker. Openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met buiten.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, waar het witgoed op comfortabele hoogte is geplaatst en ruimte is voor een extra koelkast of vriezer. Vanuit hier zijn zowel de garage als de serre bereikbaar.

De serre vormt een prachtige extra leefruimte. Dankzij de glazen schuifwand, de houtkachel met karaktervolle tegel schouw en de lichtstraat is dit een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Zeker in de zomermaanden is dit een heerlijke verlenging van het woonoppervlak.

Kelder

Een absolute verrassing is de royale kelder, bereikbaar vanuit de hal. Deze ruimte is ingericht als gezellige bar in bruincafé stijl, compleet met bar, tap en zitgelegenheid. Uiteraard is de kelder ook multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als hobbyruimte, kantoor, speelkamer of thuisbioscoop.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allemaal afgewerkt met vloerbedekking. De master bedroom is voorzien van airconditioning.

De luxe badkamer is modern en sfeervol ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De combinatie van strak sanitair met stoere bakstenen accenten en zwarte kranen geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer. Daarnaast is er een aparte ruimte voor opslag en de cv en wtw installatie.

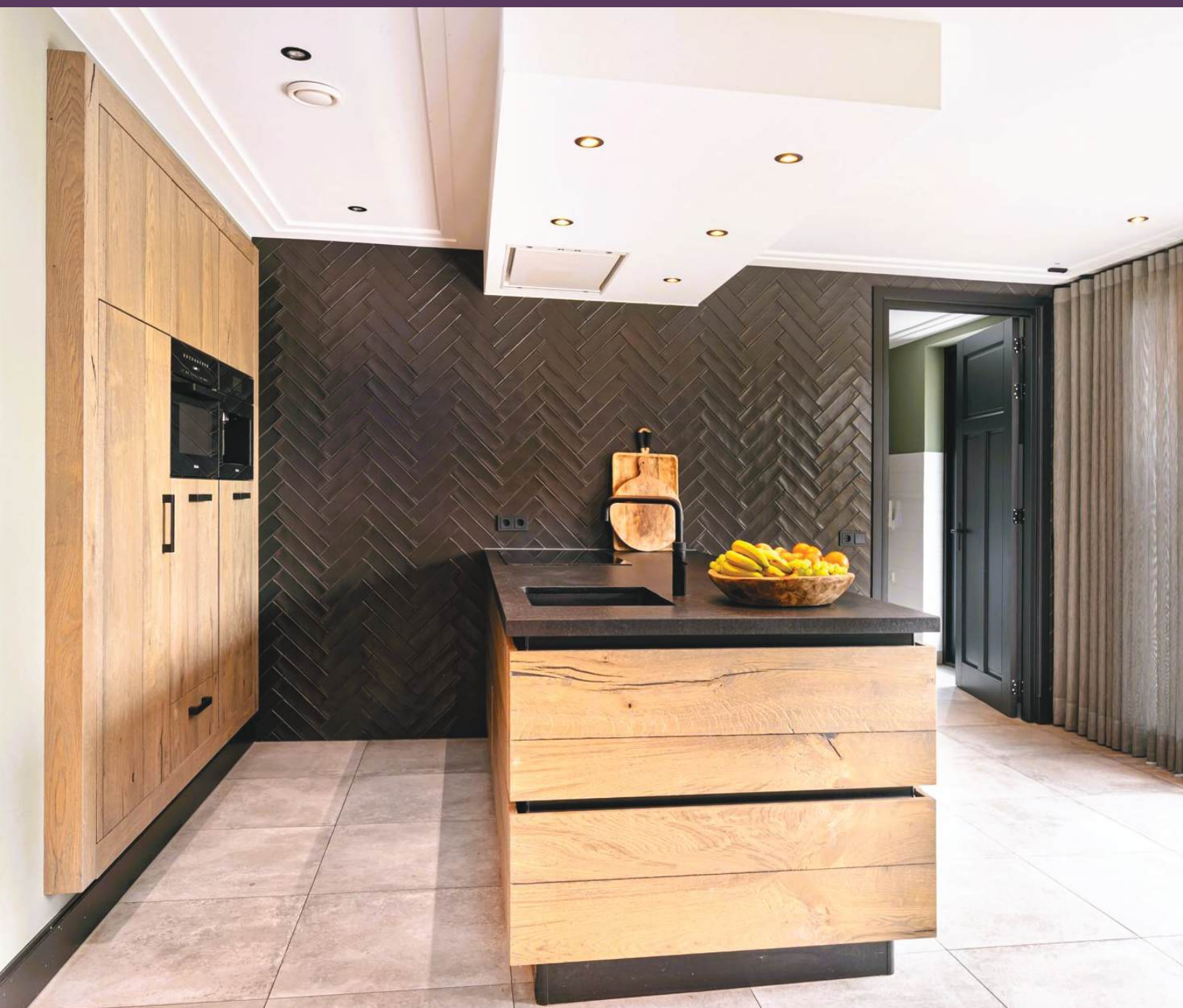
Buiten

De tuin is keurig aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating en vaste plantenbakken. De serre vormt ook buiten een mooi verlengstuk van de woning. Achter in de tuin is een achterom aanwezig met een bruggetje over de sloot, vanwaar je direct het groen in wandelt.

Locatie

De woning ligt aan een rustig woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer, ideaal voor gezinnen en veilig spelen op straat. Voor de woning is een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's. Scholen, winkels, uitvalswegen en het centrum van Schijndel liggen allemaal op korte afstand.

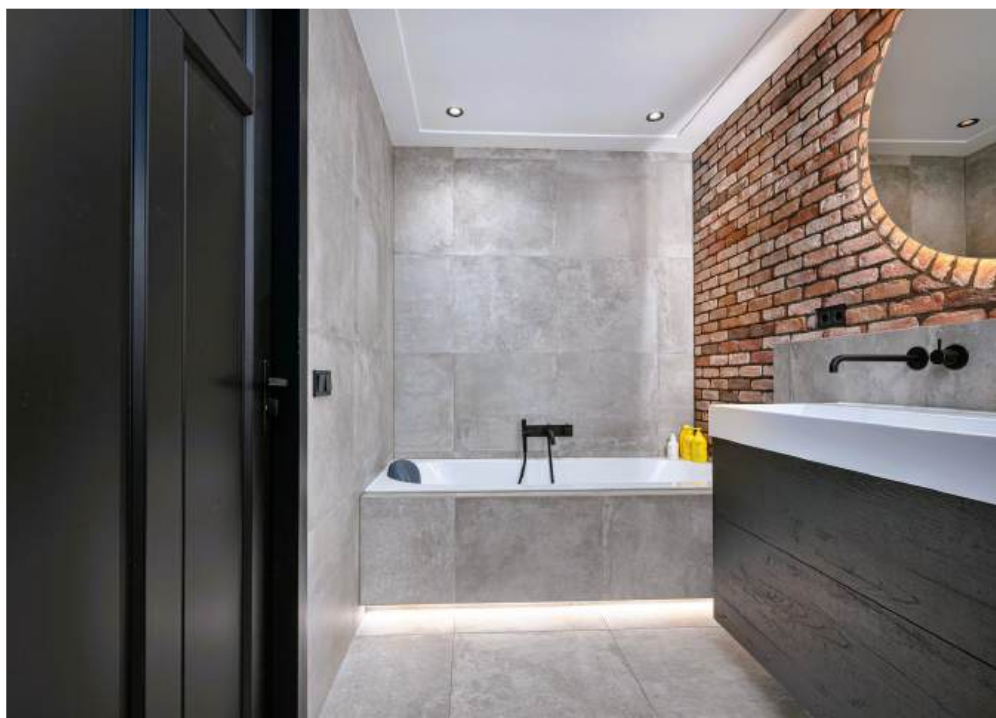
Een bijzonder compleet en luxe gezinshuis waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen.











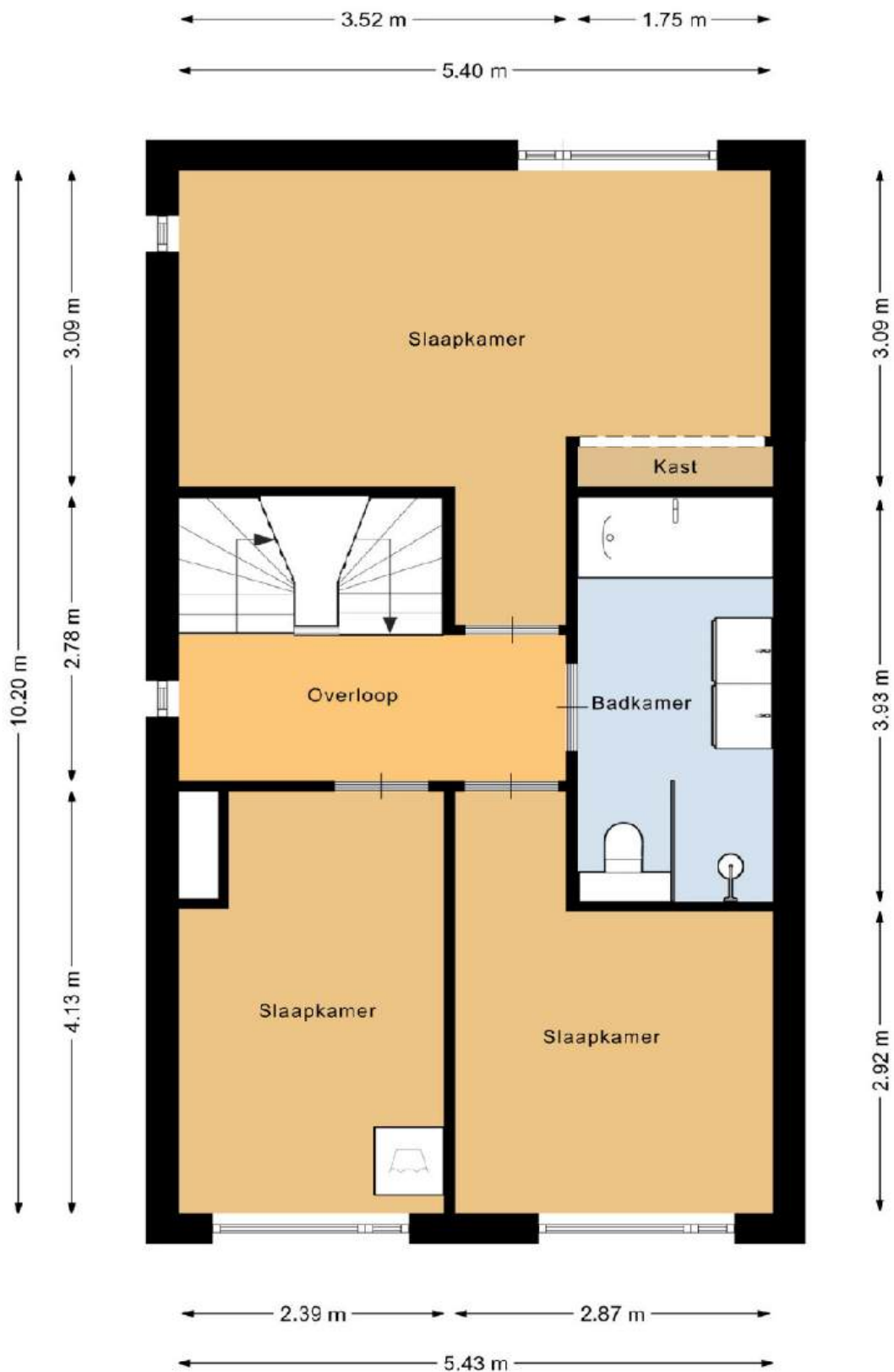


BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



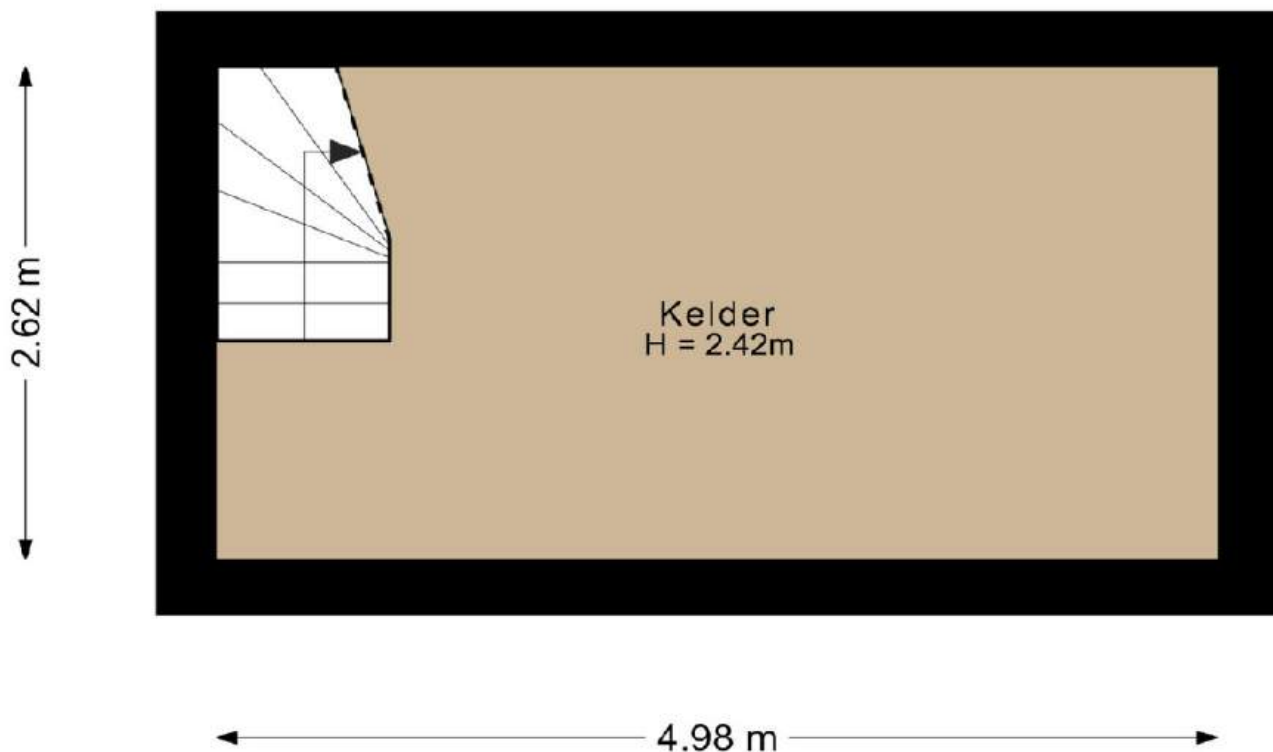
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

KELDER



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.