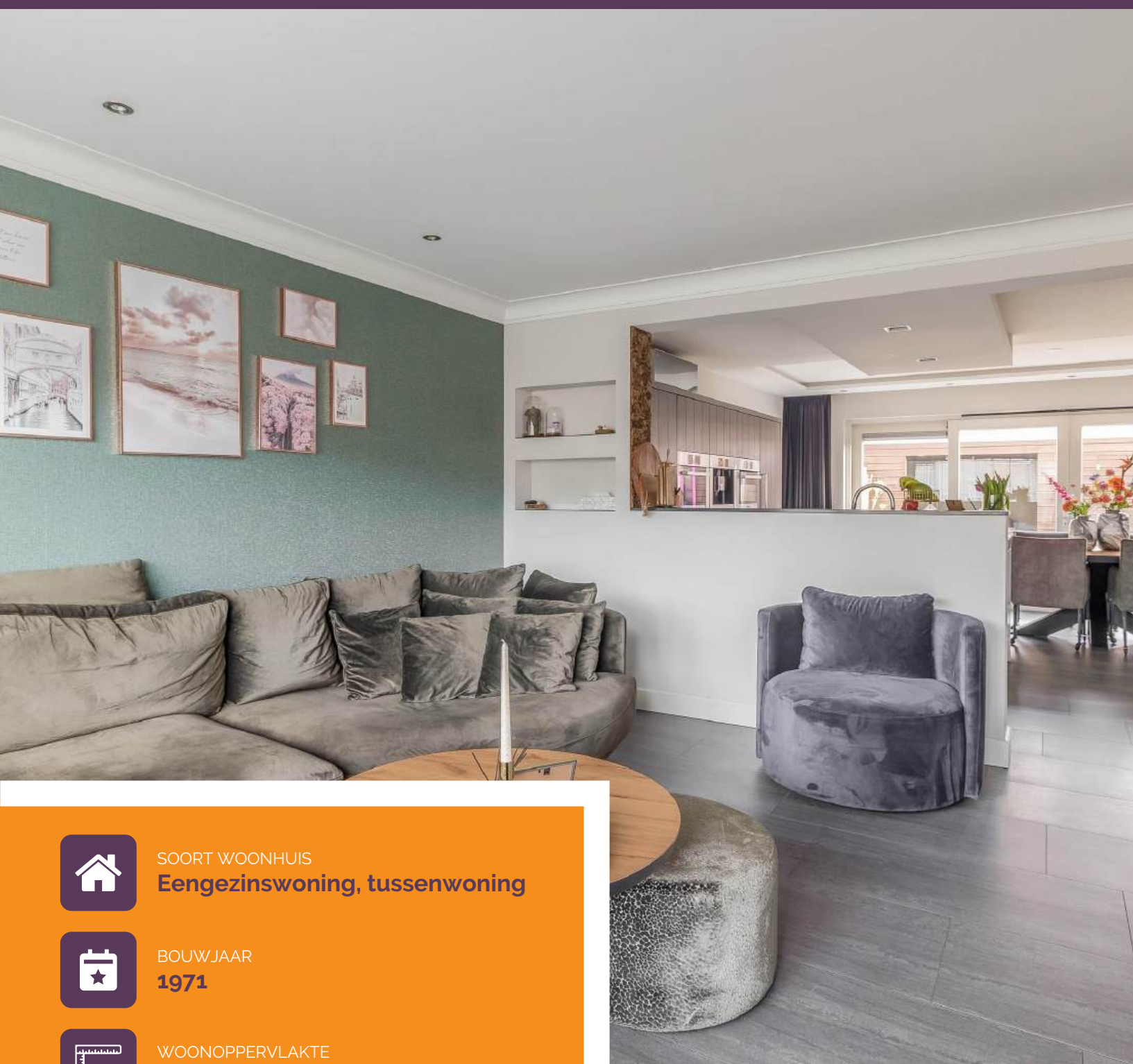




DEKEN VAN DIJKSTRAAT 36

5482 JZ Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.DEKENVANDIJKSTRAAT36.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1971



WOONOPPERVLAKTE
127 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
159 m²



INHOUD
431 m³



AANTAL KAMERS
4 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Instapklare, riant uitgebouwde tussenwoning met veel sfeer en een heerlijke leefkeuken

Welkom aan de Deken van Dijkstraat 36: een verrassend ruime en zeer sfeervolle tussenwoning waar comfort, uitstraling en leefruimte perfect samenkomen. De woning is aan de achterzijde riant uitgebouwd, waardoor op de begane grond een prachtige leefruimte is ontstaan met een royale woonkeuken als centraal middelpunt. De warme afwerking, leuke details en slimme indeling zorgen ervoor dat je hier direct thuis voelt.

Een instapklare woning met karakter, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Schijndel.

In het kort

- Gebruiksoppervlakte wonen: 127 m²
- Perceeloppervlakte: 177 m²
- Instapklare en zeer sfeervolle tussenwoning
- Riant uitgebouwd aan de achterzijde
- Royale leefkeuken met kookeiland (uitbouw en keuken uit 2014)
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Airconditioning op begane grond en eerste verdieping
- Drie volwaardige slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke, zonnige achtertuin met overdekt terras
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

Begane grond

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal, die direct een prettige en verzorgde indruk maakt. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, een praktische kelderkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is strak afgewerkt en volledig voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en comfortabel woonklimaat.

Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer met open keuken. Dankzij de uitbouw is hier een fantastische leefruimte ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, centraal de keuken met kookeiland en aan de achterzijde de eethoek met ruimte voor een lange eettafel met een grote schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde is tevens een elektrisch rolluik aanwezig.

De keuken, geplaatst in 2014, is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Denk aan een inductiekookplaat met downdraft afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, stoomoven en koffiemachine. Het natuurstenen werkblad en de doordachte indeling maken deze keuken niet alleen mooi, maar ook bijzonder praktisch.

De eethoek aan de achterzijde is extra sfeervol dankzij de dubbele schuifpui naar de tuin en indirecte plafondverlichting. Een fijne plek om samen te eten, te borrelen of lange avonden door te brengen. Voor extra comfort is op de begane grond airconditioning aanwezig.

Tegenover het kookeiland bevindt zich een ruime provisiekast, ideaal voor extra voorraad en opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De royale hoofdslaapkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woning en voelt aan als een comfortabele hotelsuite. Vanuit de slaapkamer is er een open verbinding met de inloopkast, waar ook de dubbele wastafel is geplaatst. Aansluitend bereik je de badkamer. De slaapkamer beschikt over airconditioning en elektrisch bedienbare rolluiken.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een inloofdouche en toilet en is, net als de begane grond, voorzien van vloerverwarming. Een comfortabele en verzorgde ruimte die helemaal past bij het niveau van de woning.

Aan de achterzijde ligt een slaapkamer die momenteel in gebruik is als kinderkamer. Deze ruimte is voorzien van een rolluik en is ook uitstekend geschikt als kantoor.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime voorzolder en een volwaardige derde slaapkamer. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-opstelling.

De slaapkamer is heerlijk licht dankzij de dakkapel en het dakraam en biedt volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer. Onder de schuine kanten is praktische bergruimte aanwezig, waardoor deze verdieping optimaal wordt benut.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en kunstgras. Achterin de tuin bevindt zich een overdekt terras, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast is er een praktische berging en een achterom via de brandgang. Een fijne, beschutte buitenruimte met een prettige combinatie van rust, privacy en gebruiksgemak.

Ligging

Deken van Dijkstraat 36 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Schijndel. Basisscholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het centrum van Schijndel bevinden zich op korte afstand. De wijk combineert een veilige en prettige woonomgeving met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Een fijne plek waar kinderen rustig kunnen opgroeien en je zelf geniet van de rust, terwijl winkels, horeca en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn.

Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.











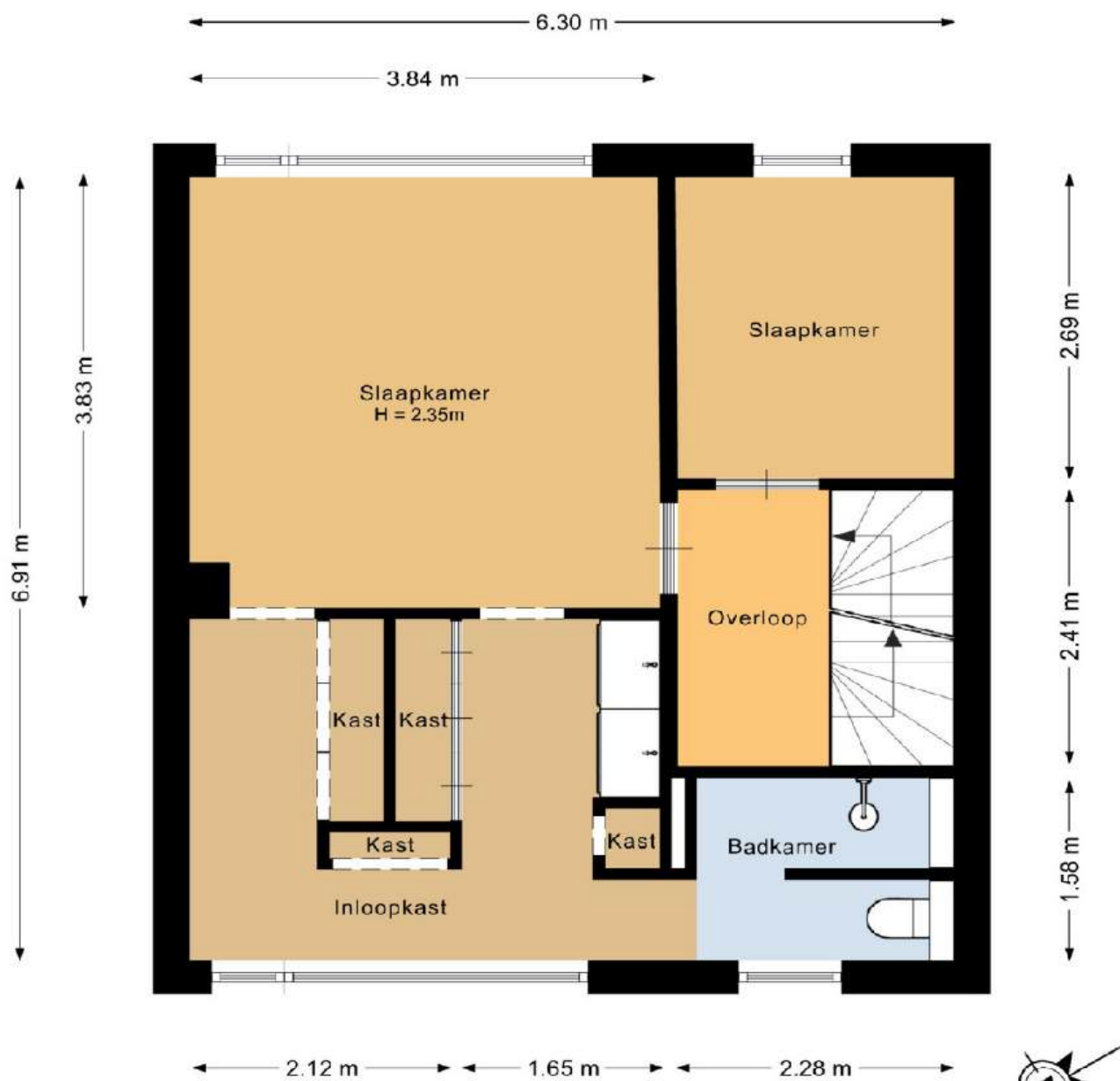


BEGANE GROND



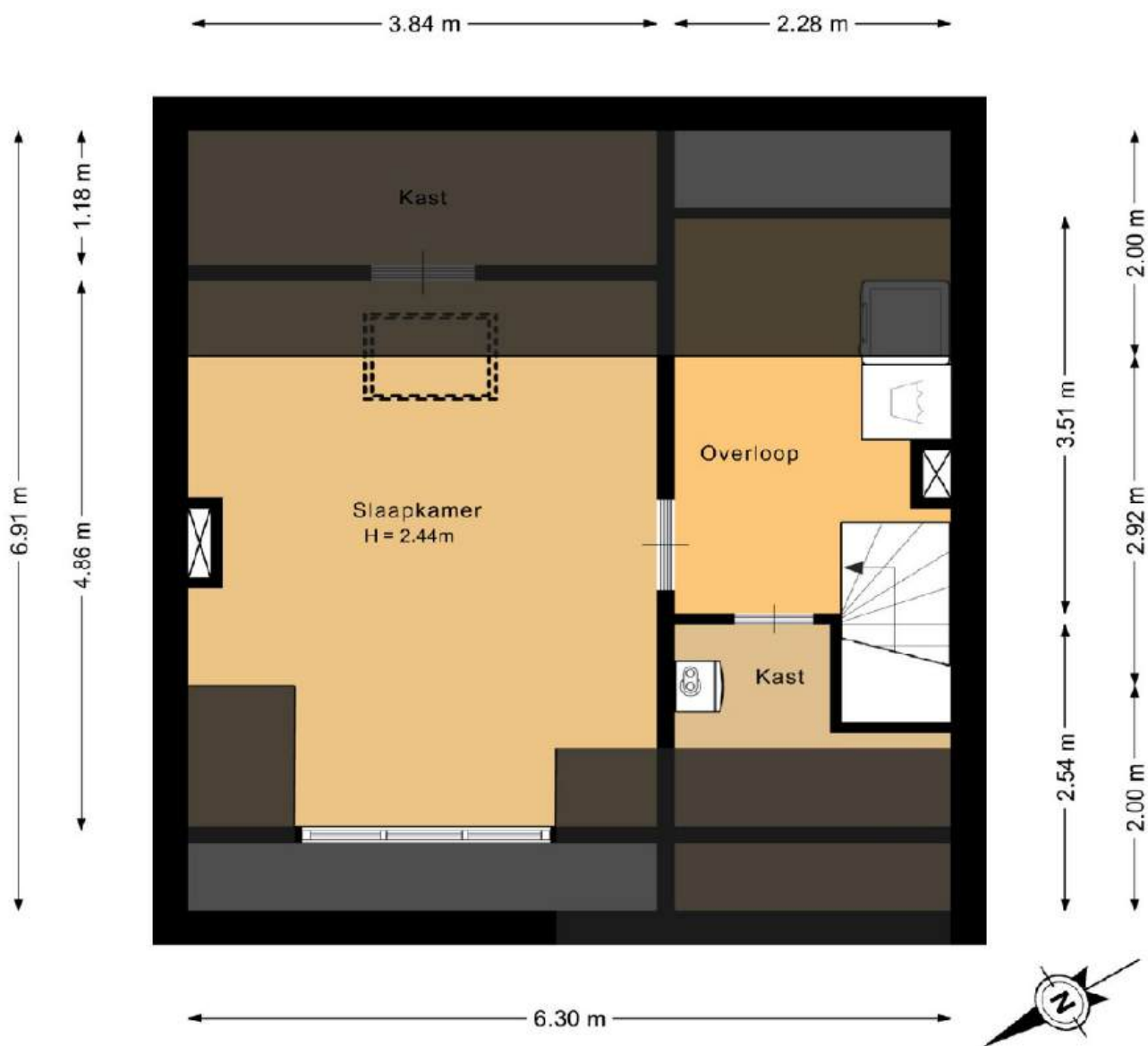
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



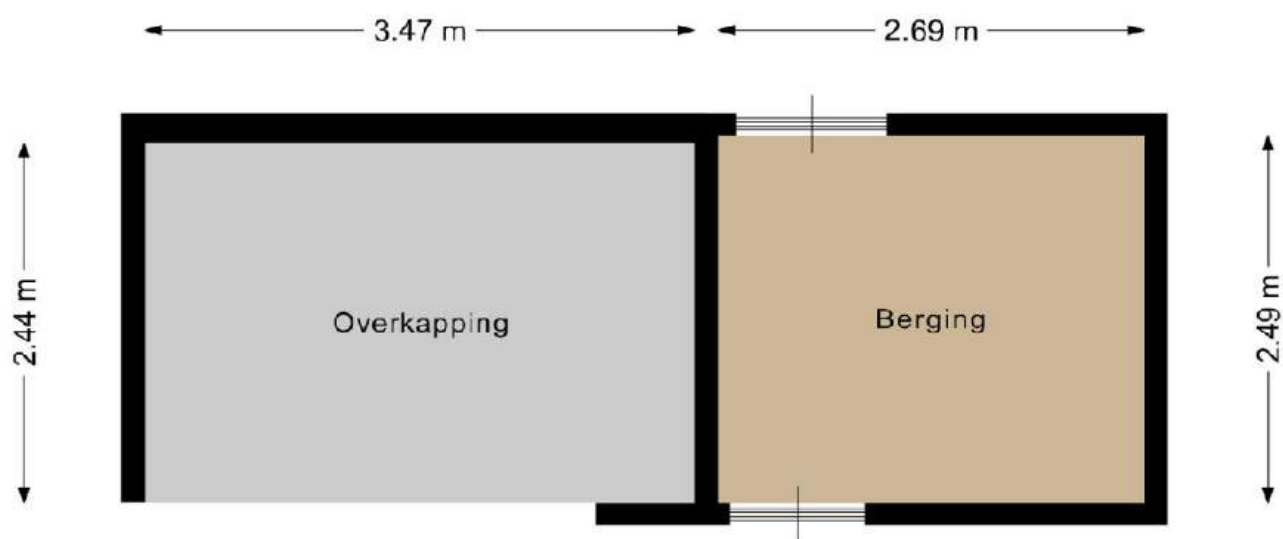
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING



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.