

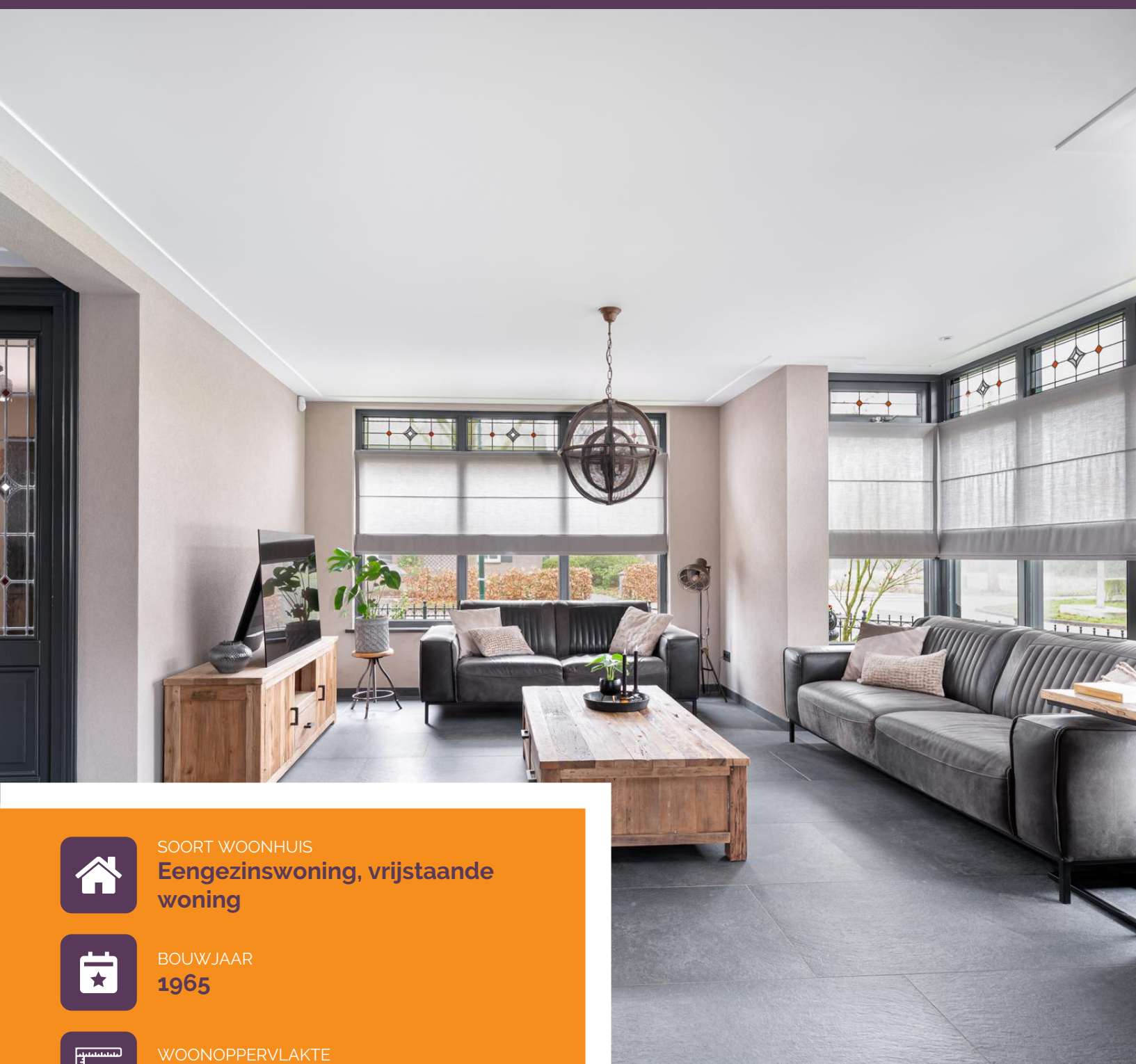


## **DE STEENEN KAMER 41**

5481 GC Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.DESTEENENKAMER41.NL**





SOORT WOONHUIS  
**Eengezinswoning, vrijstaande  
woning**



BOUWJAAR  
**1965**



WOONOPPERVLAKTE  
**168 m<sup>2</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**436 m<sup>2</sup>**



INHOUD  
**761 m<sup>3</sup>**



AANTAL KAMERS  
**7 (5 slaapkamers)**



AANTAL BADKAMERS  
**2 badkamers en 1 apart toilet**



## Luxe, instapklaar en levensloopbestendig wonen in een vrijstaande woning met garage

Een woning waar werkelijk alles klopt. Aan De Steenen Kamer 41 staat deze vrijstaande woning die tussen 2016 en 2018 volledig is gerenoveerd en deels nieuw gebouwd. Het oorspronkelijke bouwjaar van 1965 is nergens meer zichtbaar; wat resteert is een hoogwaardig, luxe familiehuis met oog voor detail, moderne technieken en een warme uitstraling. Door het hele huis is gewerkt met luxe materialen. Natuursteen, eikenhout en donkere antraciet deuren zorgen voor een warm, stijlvol en luxe geheel. Met energielabel A, volledige isolatie, vloerverwarming op de gehele begane grond en een levensloopbestendige indeling is dit een woning die klaar is voor de toekomst.

### In het kort:

- Vrijstaande woning met garage
- Volledig gerenoveerd en nieuw gebouwd (2016–2018)
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 168 m<sup>2</sup>
- Perceel van 436 m<sup>2</sup>
- Energietabel A
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming op de gehele begane grond (in zones voorbereid)
- 12 zonnepanelen
- Beveiligingssysteem/camerasysteem aanwezig + Snoek centraal stofzuigstelsel
- Badkamer beneden en badkamer boven uit 2018
- Levensloopbestendig door slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Gedeeltelijk voorzien van elektrische rolluiken
- Luxe afwerking met o.a. natuursteen, eikenhout, glas-in-lood en antraciet deuren

### Begane grond

De entree bevindt zich aan de voorzijde. In de hal vallen direct de luxe eikenhouten trap en het hoogwaardige afwerkingsniveau op. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast en de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht, mede dankzij de erker aan de zijkant. Een bijzonder detail zijn de ramen met bovenlichten voorzien van glas-in-lood. Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een maatwerk kastenwand met ensuite schuifdeuren, eveneens uitgevoerd met glas-in-lood.

De keuken ligt aan de tuinzijde en kijkt uit op zowel de zij- als achtertuin. Via openslaande deuren loop je zo het terras op. De landelijke keukenopstelling is compleet uitgerust met een groot gasfornuis, vaatwasser, magnetron en een Quooker.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een lange hal, die ook rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar is. Vanuit deze hal zijn meerdere ruimtes toegankelijk. Allereerst het toilet, vervolgens de royale garage. Deze garage is opvallend hoogwaardig afgewerkt en multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld voor werken aan huis. De vloerverwarming is hier doorgelegd en er zijn een gootsteen, cv-opstelling en aansluitingen voor witgoed aanwezig.

Verder naar achteren kom je in de open bijkruken met keukenblok en witgoed aansluitingen op hoogte. Vanuit hier is er toegang tot de badkamer op de begane grond, voorzien van wastafel, inloopdouche en designradiator. Aan het einde van deze ruimte bevindt zich een grote multifunctionele kamer met een eigen deur naar de tuin. Ideaal als kantoor, praktijkruimte of slaapkamer voor levensloopbestendig wonen.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping wordt het hoge afwerkingsniveau naadloos voortgezet. De verdieping is volledig voorzien van vloerbedekking en biedt ruimte aan vier slaapkamers en een tweede badkamer.

De master bedroom aan de achterzijde is een echte eyecatcher dankzij de indrukwekkende hoogte tot in de nok en de directe toegang tot een inloopkast. Daarnaast zijn er nog drie fijne slaapkamers, geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, inloofdouche, wastafel met fraai houten meubel en een toilet.

## Buiten

Rondom de woning ligt een verzorgde en fraai aangelegde tuin die perfect aansluit bij het luxe en instapklare karakter van de woning. De achtertuin is ingericht met een ruim terras direct aan de woning, ideaal voor lange zomeravonden. Het gazon zorgt voor een groen en open geheel, terwijl vaste vakken met beplanting sfeer toevoegen.

Dankzij de ligging en indeling biedt de tuin meerdere fijne plekken om zowel in de zon als in de schaduw te zitten. De tuin is overzichtelijk, onderhoudsvriendelijk en biedt volop ruimte voor spelende kinderen of het realiseren van extra zit- of loungeplekken.

Ook aan de voor- en zijkant van de woning is de tuin keurig aangelegd. Hier zorgen gazon, hagen en diverse beplanting voor een verzorgde uitstraling. Het perceel is volledig omheind met een hekwerk met een elektrische schuifpoort. De oprit biedt ruimte aan minimaal twee auto's op eigen terrein.

## Ligging

De Steenen Kamer is een rustige woonstraat in de kindvriendelijke woonwijk De Borne. De straat is ruim opgezet en door de ligging op de hoek kijk je aan de voorzijde vrij uit over veel groen. Tegelijkertijd woon je hier aan de rand van het buitengebied, met volop mogelijkheden voor mooie wandelingen en fietstochten in de natuur, direct vanuit huis. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar en in het levendige centrum vind je diverse winkels en horecagelegenheden. Via de nabijgelegen Structuurweg zijn de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch eenvoudig te bereiken.































# BEGANE GROND



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



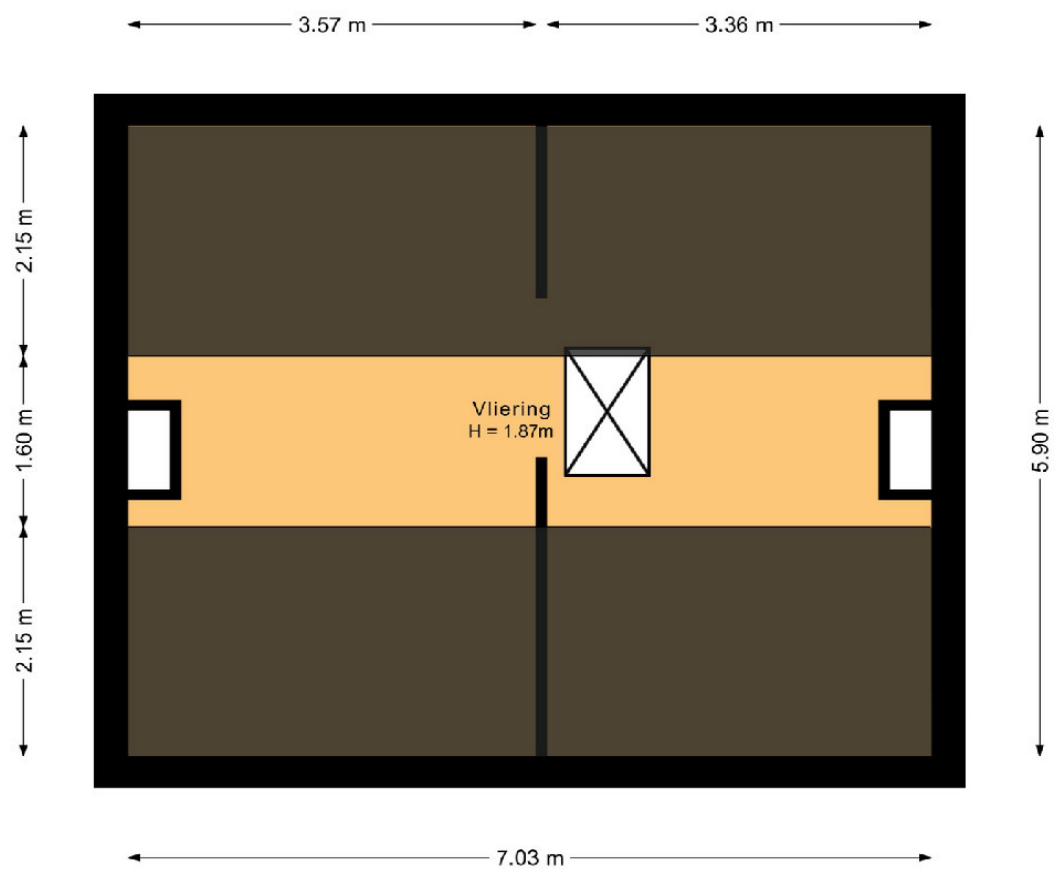
# EERSTE VERDIEPING



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



# VLIERING



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



# OVERZICHT







## 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.