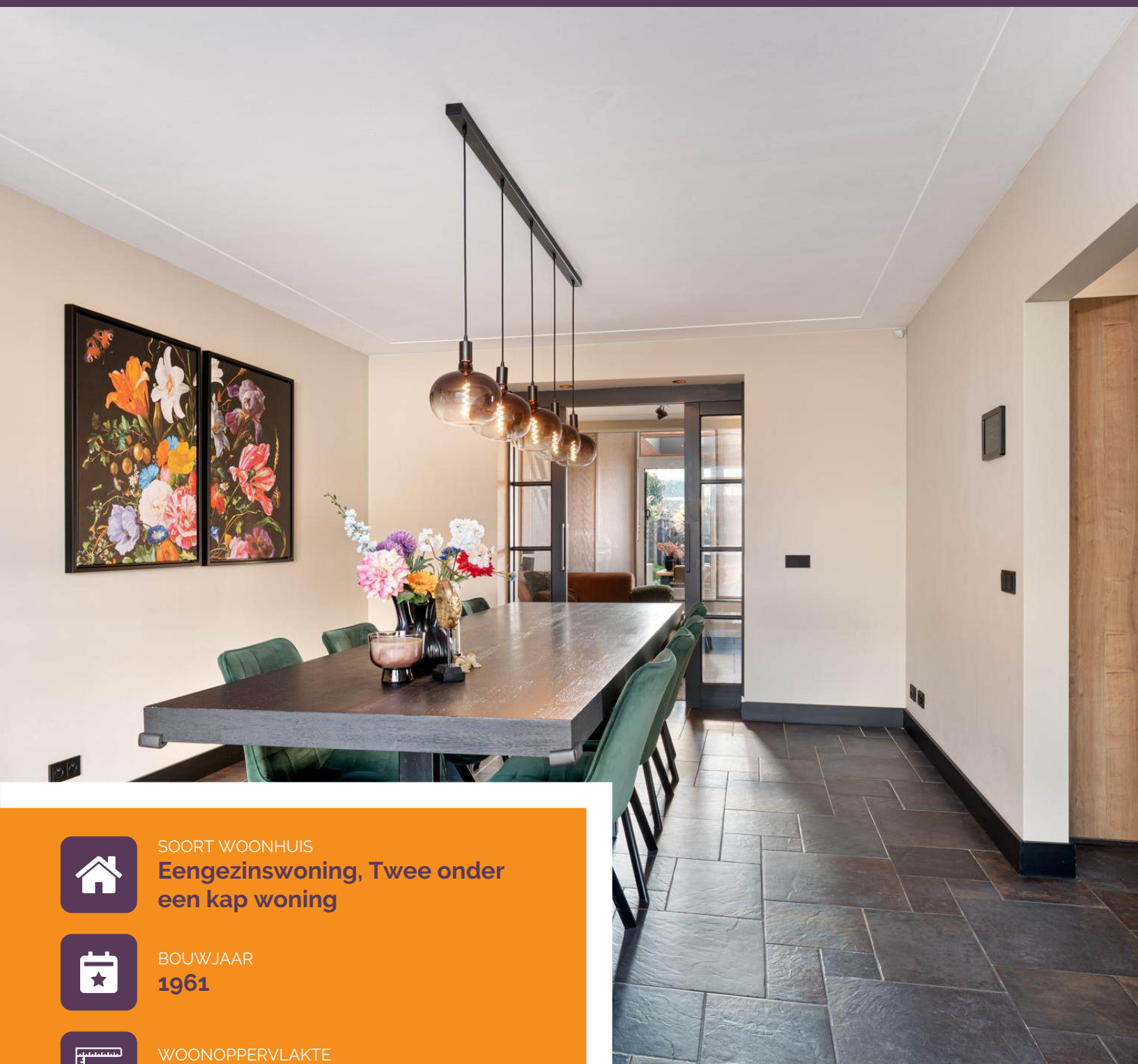




PRINSES MARGRIETSTRAAT 5
5482BL Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR
WWW.PRINSESMARGRIETSTRAAT5SCHIJNDEL.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
1961



WOONOPPERVLAKTE
100 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
370 m²



INHOUD
386 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Geweldig familiehuis met ruimte, comfort en een multifunctioneel bijgebouw!

Welkom in deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning waar ruimte, duurzaamheid en wooncomfort perfect samenkomen. Gelegen in de kindvriendelijke wijk Hoevenbraak, met basisschool en kinderopvang op loopafstand, woon je hier heerlijk rustig en toch centraal in Schijndel.

De woning is door de jaren heen met zorg bewoond en op meerdere punten gemoderniseerd. Met een zonnige tuin op het zuiden, royale overkappingen en een multifunctioneel bijgebouw is dit een huis waar het hele gezin zich direct thuis voelt.

In het kort:

- Twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van 370 m²
- Bouwjaar ca. 1961, grotendeels gerenoveerd in 2006
- Keurig onderhouden en instapklaar
- Ruime doorzon woonkamer met pelletkachel
- Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming
- Halfopen keuken uit 2017, vaatwasser vernieuwd in 2022
- Drie ruime slaapkamers en een nette badkamer
- Zolder ingericht als walk-in closet
- Zonnige tuin op het zuiden met meerdere terrassen
- Royale overkapping en multifunctioneel, geïsoleerd bijgebouw met eigen meterkast en gas aanwezig
- 12 zonnepanelen
- Voorbereiding voor laadpaal aanwezig
- CV-installatie met energiezuinige hybride warmtepomp (2024)
- Platte daken vernieuwd in 2020
- Airco op de bovenverdieping
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Centrale ligging in een kindvriendelijke wijk

Begane grond

Via de hal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast (voorzien van 3 fase), het moderne toilet en de trapopgang. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en keuken.

De uitgebouwde doorzon woonkamer is heerlijk licht en ruim opgezet. De pelletkachel zorgt voor extra sfeer en warmte, terwijl de strakke afwerking met tegelvloer, gestucte wanden en plafonds zorgt voor een verzorgde uitstraling. De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat het comfort hier extra aangenaam maakt. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De ensuite schuifdeuren zorgen voor een stijlvolle afscheiding tussen de eet- en woonkamer.

De halfopen keuken is geplaatst in 2017 en opgesteld in een praktische hoekopstelling. Deze is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, stoomoven, koelkast, kokend waterkraan en vaatwasser (2022). Aansluitend bereik je de praktische bijkeuken met vaste kastenwand en aansluitingen voor het witgoed. Vanuit hier loop je zo door naar de veranda en de ruime achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt met vloerbedekking en gestucte wanden en plafonds. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor comfort en verduistering.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douche, toilet, designradiator en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Dankzij het raam met rolluik is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Op deze verdieping zorgt de airco voor extra comfort tijdens warme dagen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap vanuit één van de slaapkamers bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is momenteel ingericht als walk-in closet. Twee dakramen zorgen voor fijn daglicht.

Tuin en bijgebouw

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is bereikbaar via de bijkeuken en een achterom. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met meerdere terrassen, gazon, bestrating en diverse beplanting.

Een absolute meerwaarde is de royale overkapping, zowel aan de woning als bij het bijgebouw. Het multifunctionele bijgebouw is geïsoleerd en voorzien van elektra, eigen meterkast, gas- en internetaansluitingen. De ruimte is ingedeeld in een berging, hobbyruimte en overkapping en is daardoor geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals werken aan huis, een praktijkruimte of hobbyruimte. Onder de overkapping is een jacuzzi aanwezig. Daarnaast is er een extra berging aanwezig.

Ligging

De woning ligt in de populaire woonwijk Hoevenbraak, een rustige en kindvriendelijke omgeving met voorzieningen zoals basisschool en kinderopvang op loopafstand. Schijndel biedt een hoog voorzieningenniveau met winkels, horeca, sportvoorzieningen en natuur in de directe omgeving. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen. Aan de voorzijde geniet je bovendien van een vrij uitzicht.

Een verzorgd, compleet en energiezuinig familiehuis met verrassend veel ruimte, binnen en buiten. Een woning die je echt moet ervaren.









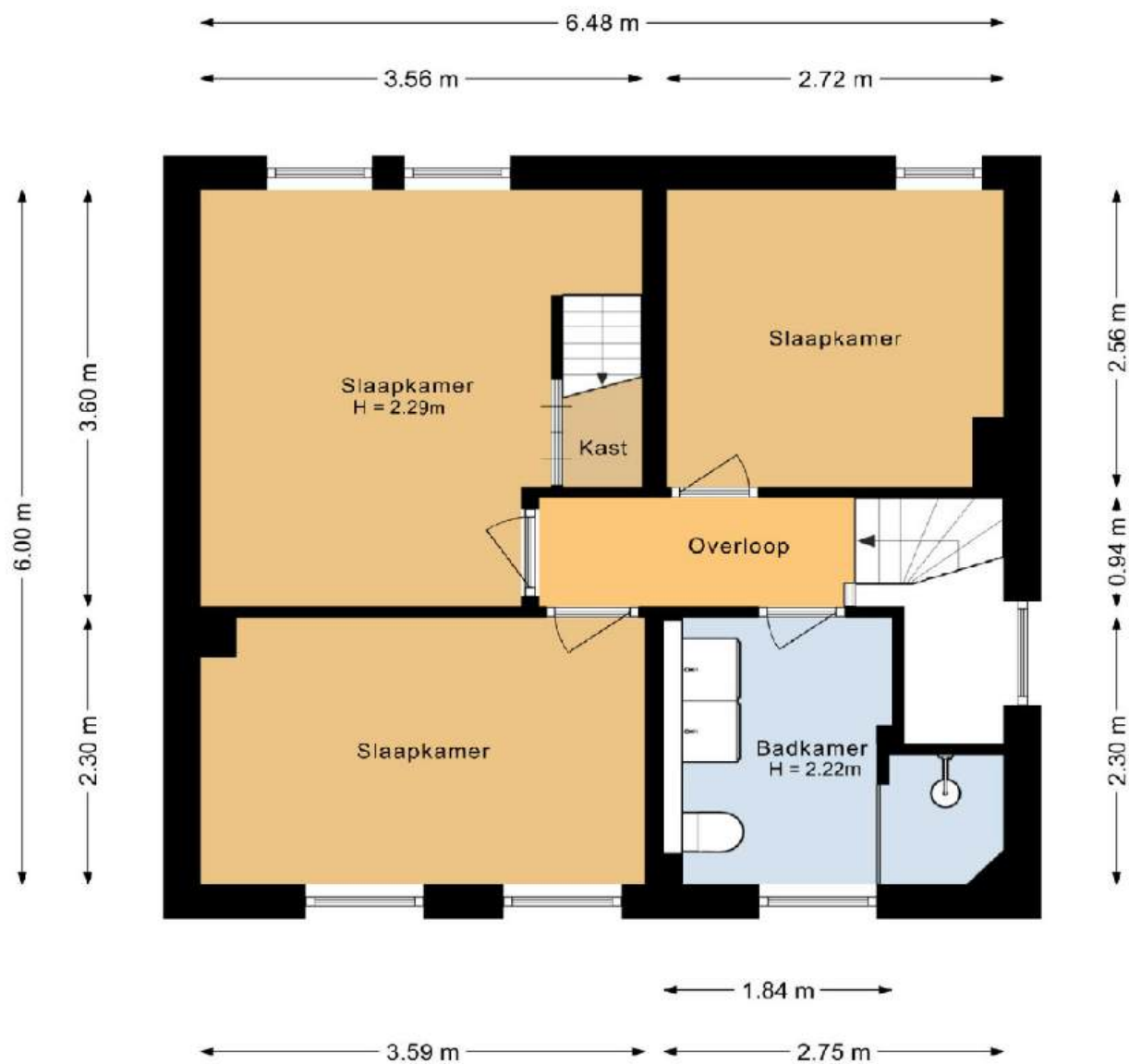




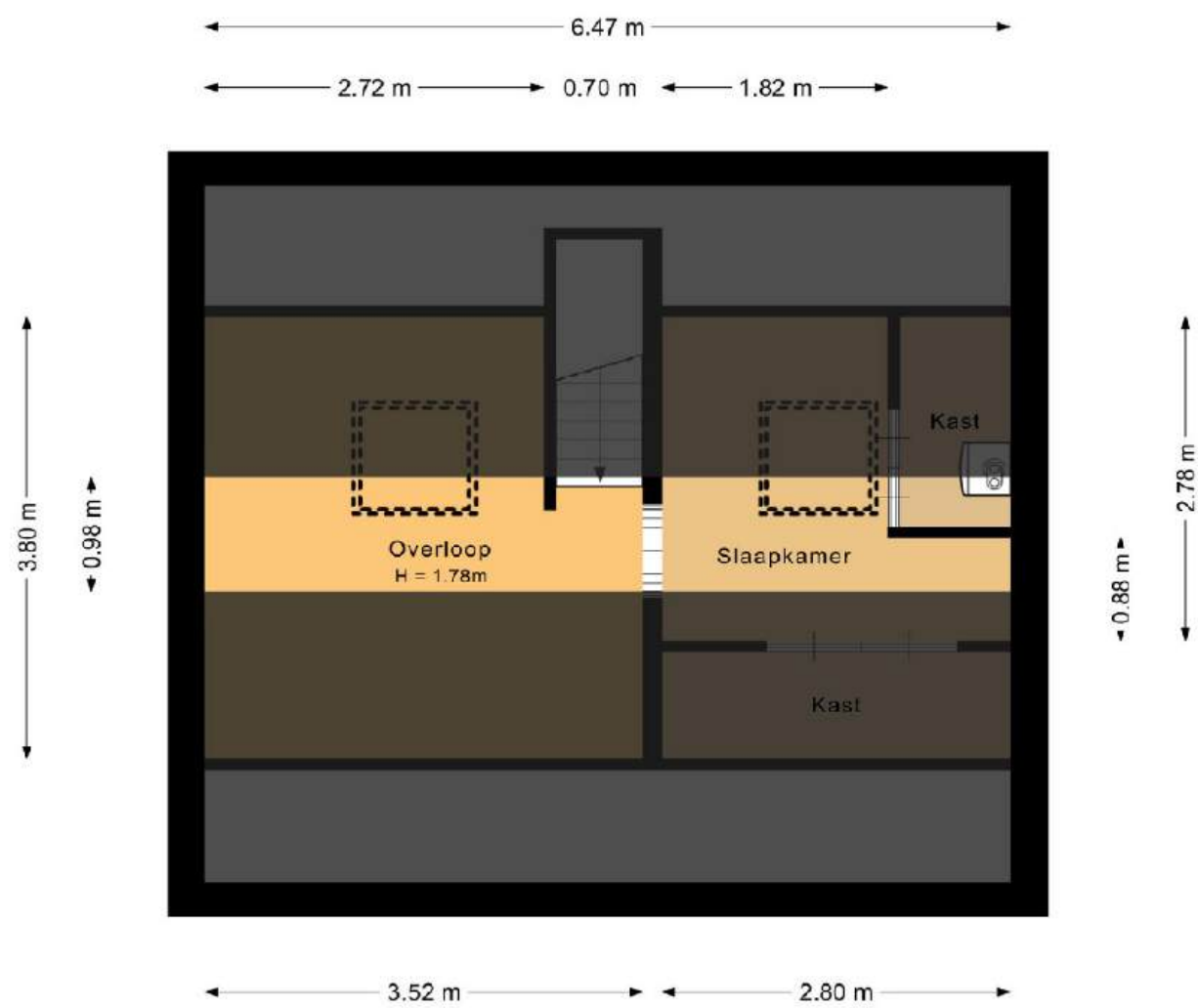
BEGANE GROND



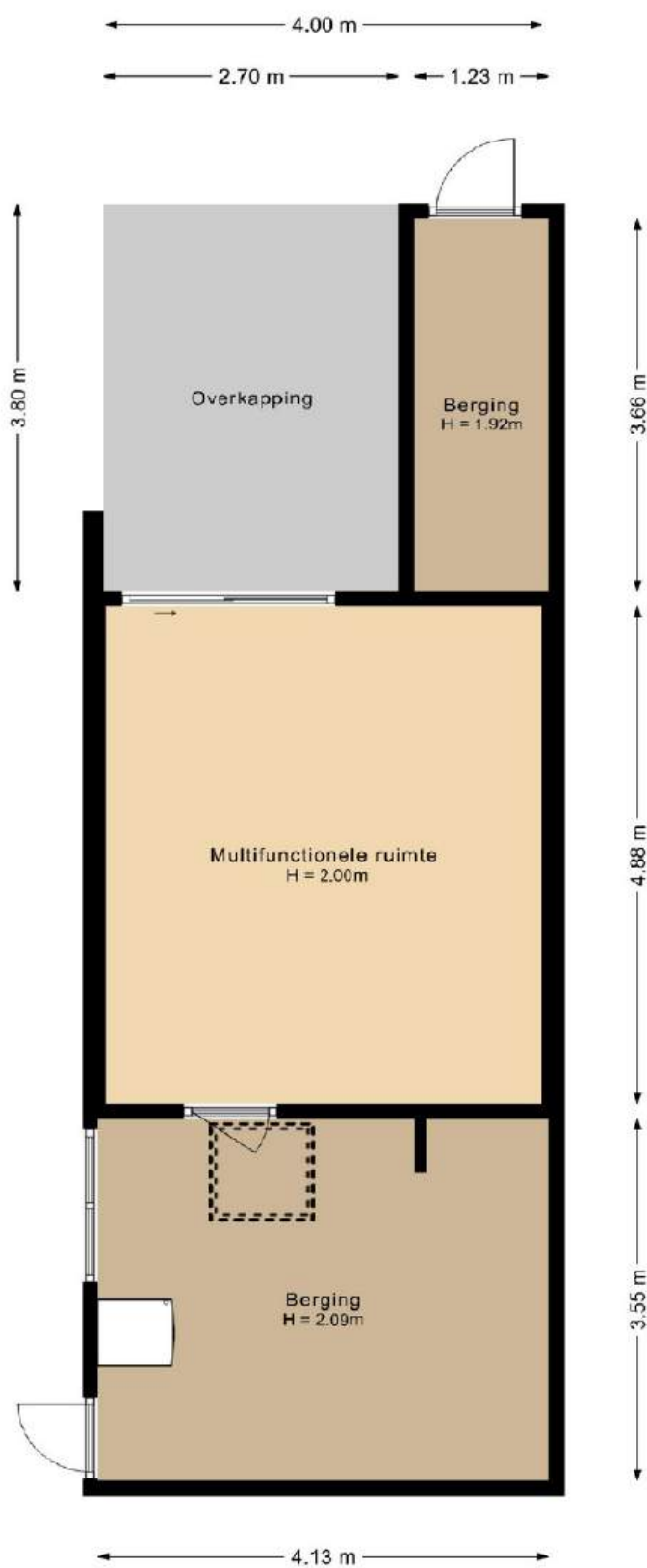
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BIJGEBOUW



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.