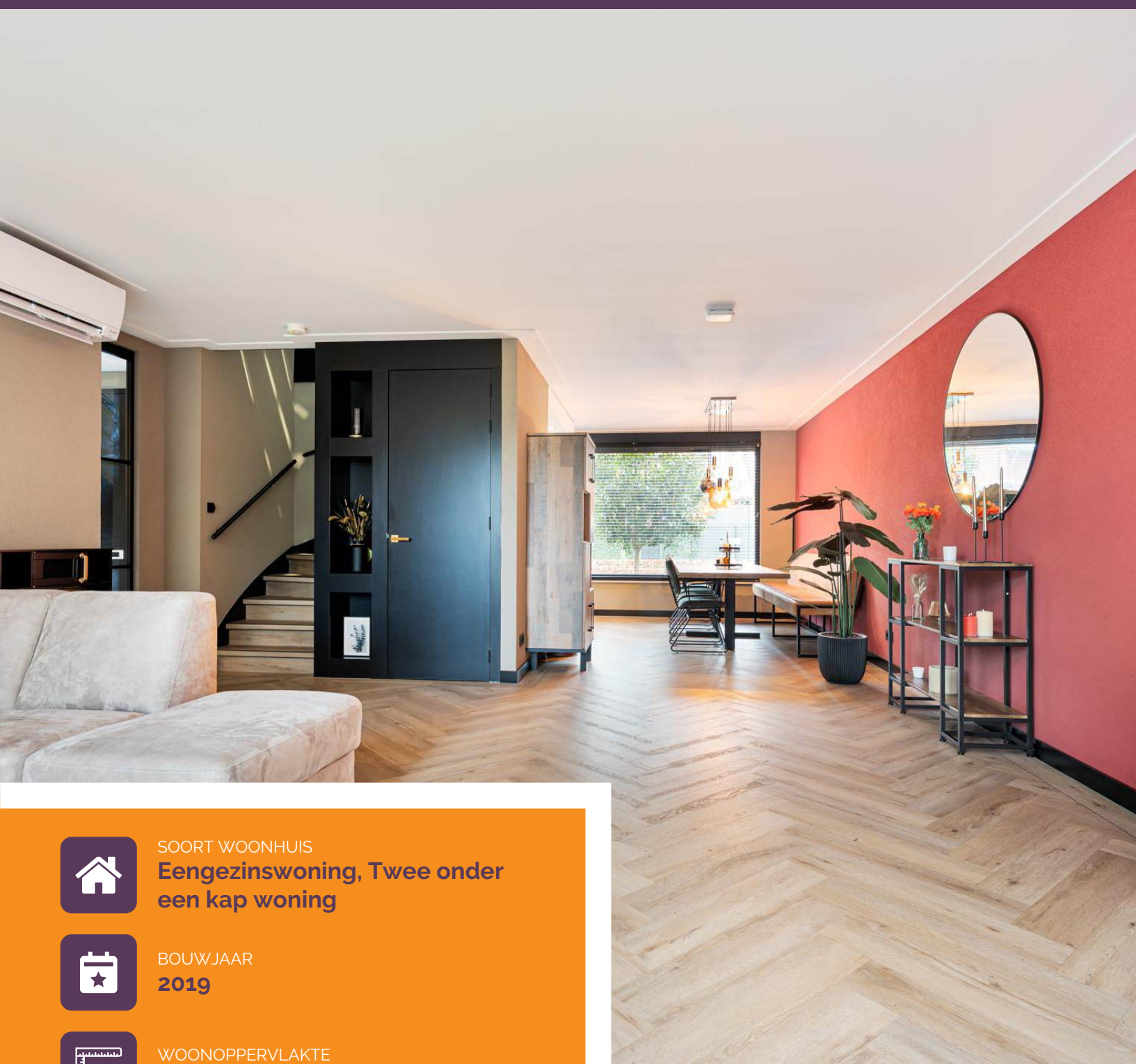




KRUIHOF 5
5481 SN Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.KRUIHOF5.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
2019



WOONOPPERVLAKTE
174 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
220 m²



INHOUD
605 m³



AANTAL KAMERS
7 (5 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 2 aparte toiletten



Luxe, ruimte en vijf slaapkamers: dit is instapklaar 2.0

Aan de Kruithof 5 woon je in een jonge twee-onder-een-kapwoning uit 2019 die tussen oktober 2024 en maart 2025 vrijwel volledig is vernieuwd en gemoderniseerd. Nieuwe keuken, nieuwe badkamer, herindeling van de tweede verdieping, een gerealiseerde tuinkamer, berging omgebouwd tot kantoor, alle vloeren vervangen, alle wanden strak gestuct, meterkast uitgebreid en een waterontharder geplaatst. In 2025 zijn bovendien 16 zonnepanelen toegevoegd.

Met 174 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een multifunctionele ruimte op de begane grond is dit een royaal en toekomstbestendig gezinshuis op een fijne plek in Schijndel.

In het kort:

- Bouwjaar 2019
- Perceel 220 m²
- Woonoppervlakte ca. 174 m²
- Inhoud ca. 605 m³
- Energielabel A
- Volledig gemoderniseerd (2024-2025)
- Nieuwe keuken (december 2024)
- Nieuwe badkamer (2025)
- Vijf slaapkamers
- Multifunctioneel kantoor op de begane grond
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
- 16 zonnepanelen (2025)
- Airco in woonkamer, kantoor en master bedroom
- Rolluiken grotendeels aanwezig en via app te bedienen
- Twee dakkapellen op de tweede verdieping
- Waterontharder en uitgebreide meterkast
- Mandelig plein aan de voorzijde (bijdrage € 20,- per maand)

Begane grond

Via de hal kom je binnen in een woning die direct kwaliteit uitstraalt. Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast, het modern vernieuwde toilet en de toegang tot zowel het kantoor als de woonkamer via stijlvolle deuren met donker profiel en glas.

Over de gehele begane grond ligt een visgraat pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming. De wanden zijn strak gestuct en zorgen voor een rustige, luxe basis.

Aan de voorzijde ligt de recent vernieuwde keuken uit december 2024. De opstelling is modern en strak, uitgevoerd met hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur. Hier vind je een koelkast, vaatwasser, oven, combi-oven, Quooker en een inductiekookplaat. Er is volop ruimte voor een royale eethoek.

Aan de tuinzijde bevindt zich de ruime zithoek met openslaande tuindeuren. Dankzij de airco is het hier het hele jaar door comfortabel. De woonkamer voelt licht, ruim en prettig ingedeeld.

Het voormalige berging gedeelte is volledig omgebouwd tot een multifunctioneel kantoor. Deze ruimte beschikt over vaste kasten met o.a. een vriezer, een vaste werkopstelling, airco en directe toegang tot de tuin. Ideaal voor werken aan huis of een praktijkruimte, maar ook perfect als speelkamer, chillruimte of zelfs slaapkamer op de begane grond.

Eerste verdieping

Ook op deze verdieping is gekozen voor pvc-vloeren en strak afgewerkte wanden. Vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

De master bedroom is royaal en voorzien van een vaste kastenwand en airco. Daarnaast zijn er nog twee volwaardige slaapkamers die flexibel in te delen zijn.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd. Je vindt hier een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel met stijlvolle spiegels met geïntegreerde verlichting. Donkere accenten geven het geheel een moderne en chique uitstraling. Het separate toilet is uitgevoerd in dezelfde luxe stijl, wat zorgt voor een mooi geheel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de volledig heringedeelde tweede verdieping. Waar dit voorheen één open ruimte was, zijn nu meerdere volwaardige ruimtes gerealiseerd.

Op de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers met dakkapellen, waardoor hier verrassend veel licht en ruimte aanwezig is. Daarnaast is er een berging met de technische installaties en een extra ruimte met meubel en wastafel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

Buiten

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en een terras. Via de zijkant is er een praktische achterom.

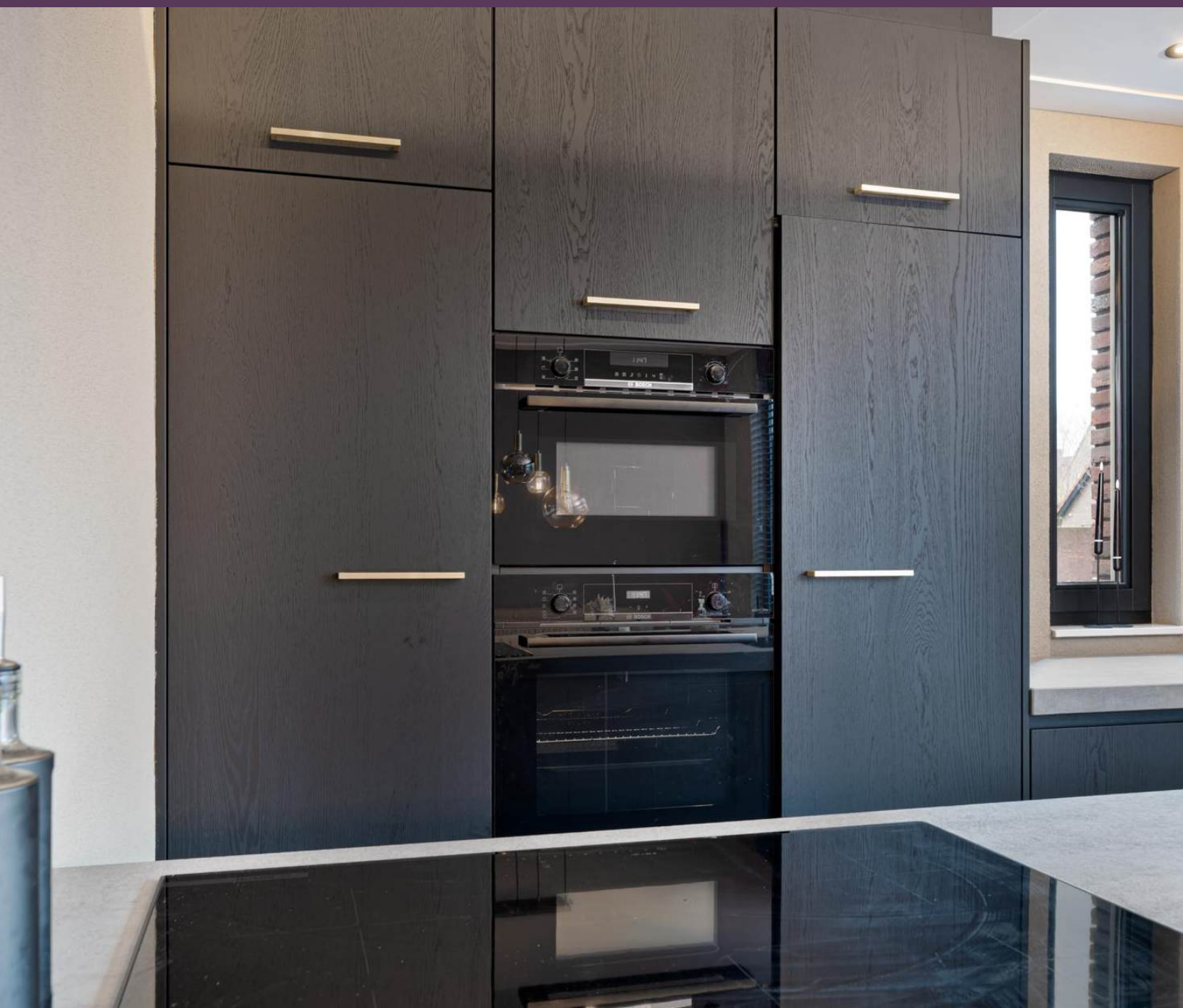
De tuinkamer is een echte meerwaarde. Deze ruimte is voorzien van tv-aansluitingen en kan met een glazen wand volledig worden afgesloten. In de zomer gebruik je hem als overkapping, in de koudere maanden als beschutte extra leefruimte. Achter de tuinkamer bevindt zich nog een separate berging.

Ligging

De woning ligt aan een rustig woonerf in Schijndel. Achter de woning wandel je zo het buitengebied in voor een frisse wandeling. Tegelijkertijd woon je dichtbij het centrum van Schijndel en zijn uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. Rust, ruimte en bereikbaarheid komen hier perfect samen.

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.









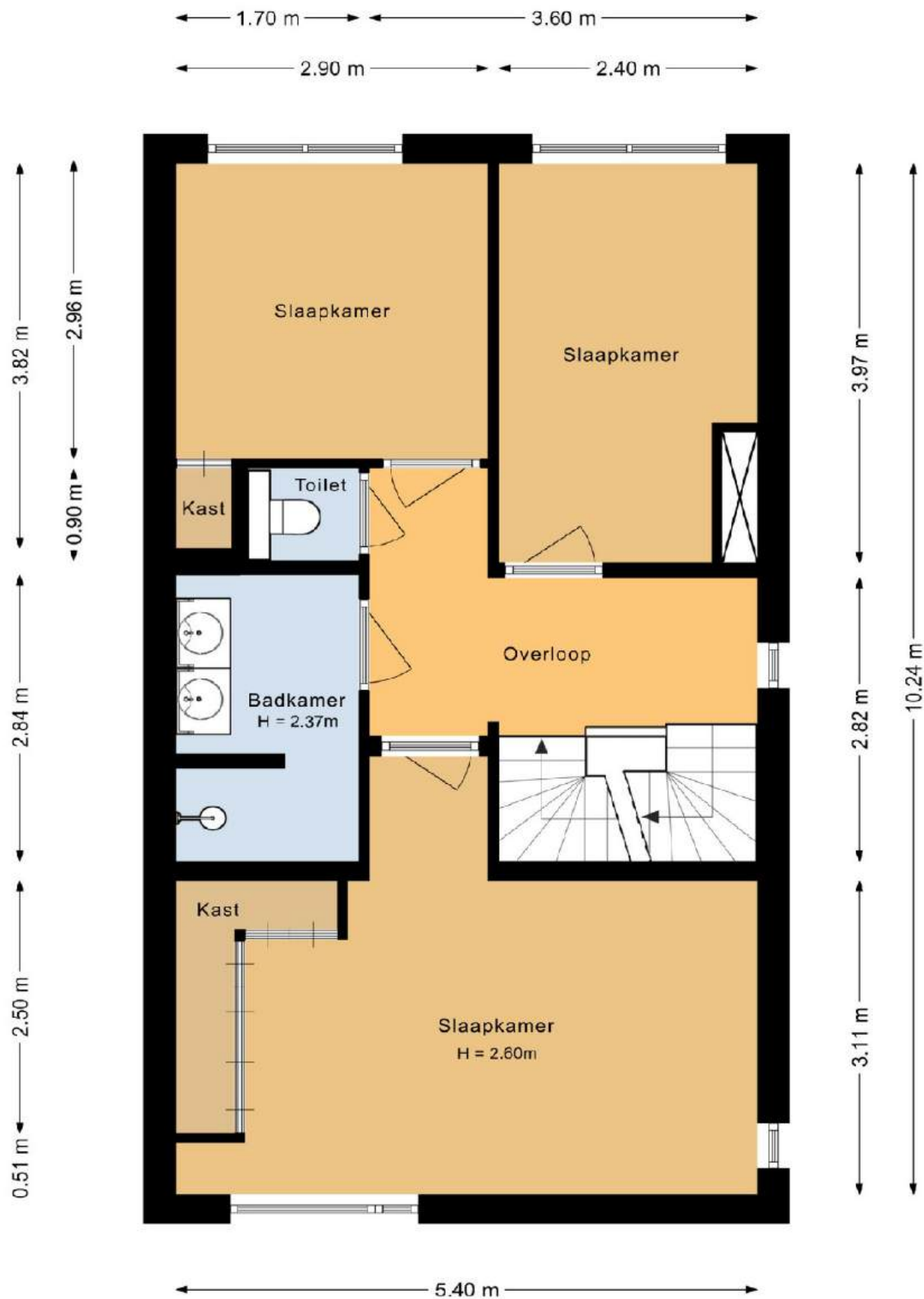




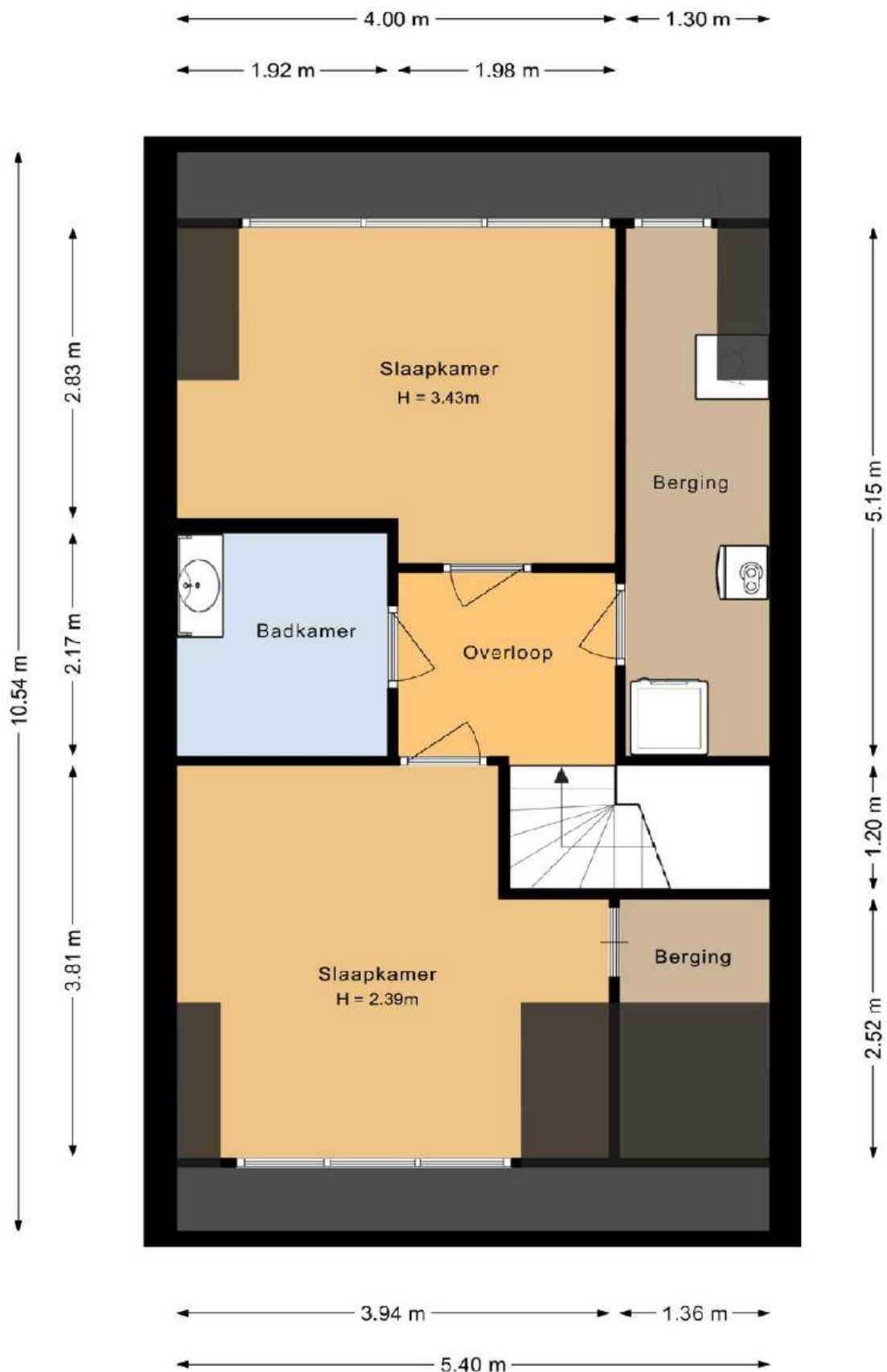
BEGANE GROND



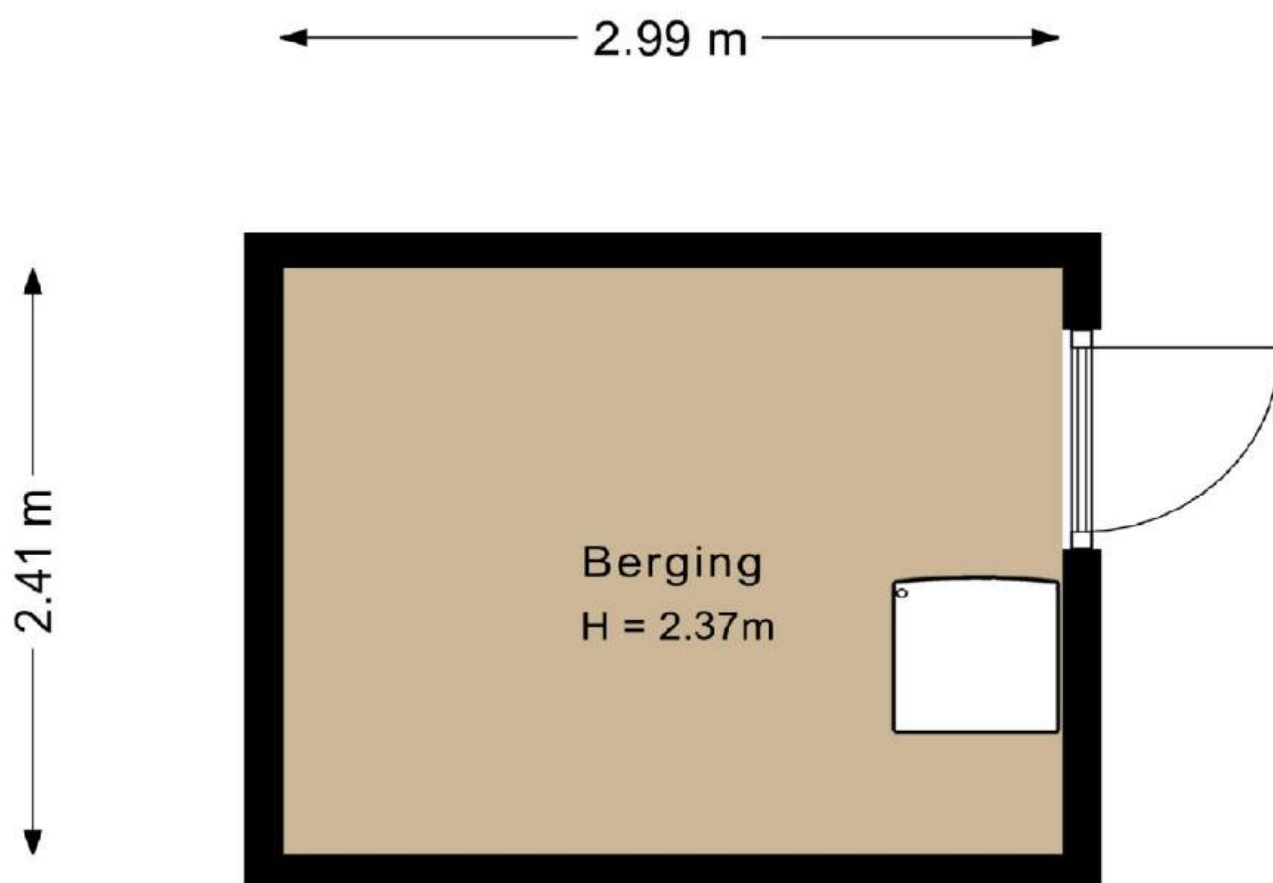
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



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.