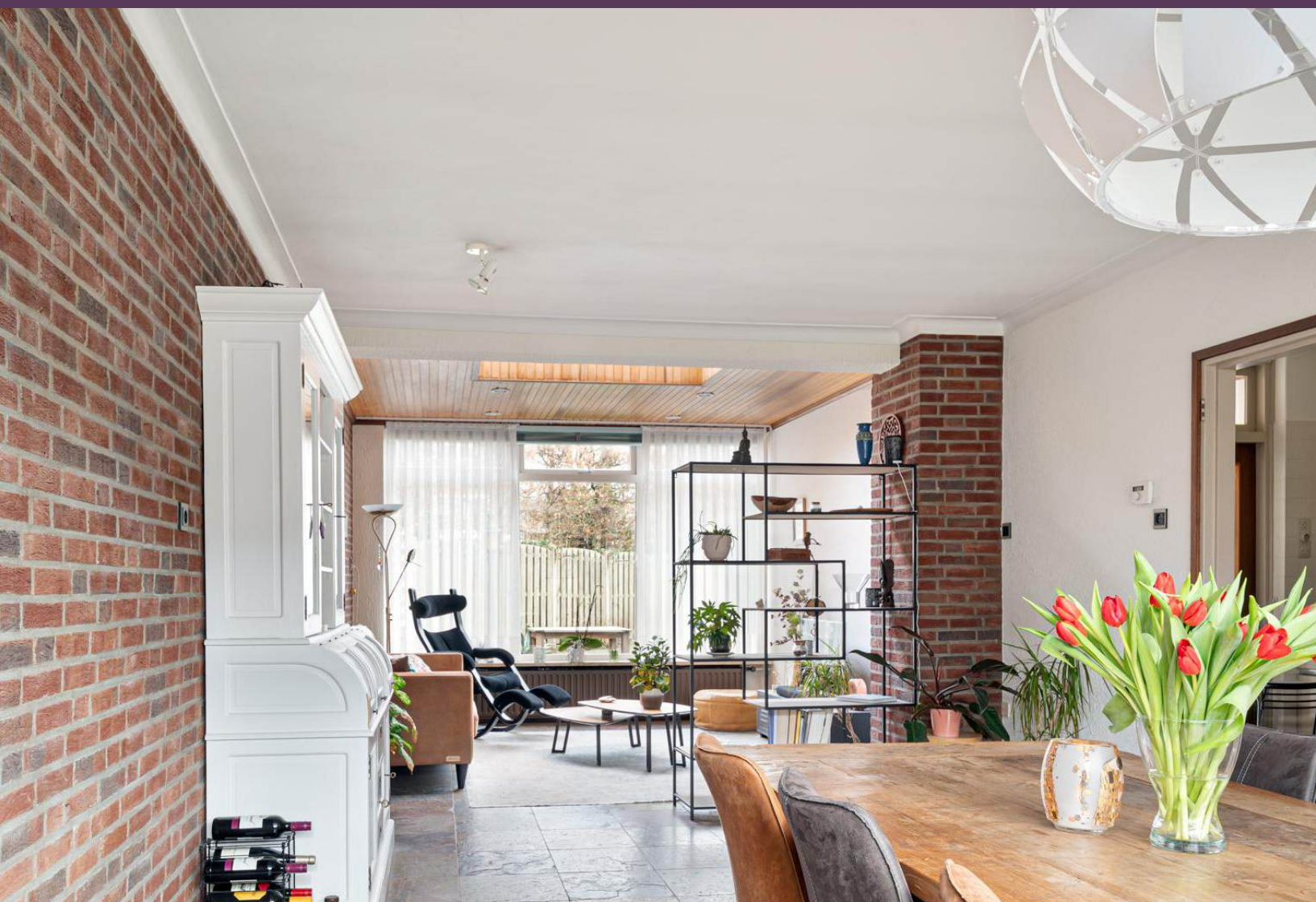




## **BERNHARDSTRAAT 6**

5482 AH Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.BERNHARDSTRAAT6SCHIJNDEL.NL](http://WWW.BERNHARDSTRAAT6SCHIJNDEL.NL)



SOORT WOONHUIS  
**Eengezinswoning, vrijstaande  
woning**



BOUWJAAR  
**1966**



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



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



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



AANTAL KAMERS  
**5 (3 slaapkamers)**



AANTAL BADKAMERS  
**1 badkamer en 1 apart toilet**

## Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en volop mogelijkheden

In de fijne woonwijk Hoevenbraak staat deze vrijstaande woning met garage, eigen oprit en een verrassend ruime indeling. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, grotendeels voorzien van rolluiken en biedt een solide basis voor comfortabel wonen, met daarnaast volop mogelijkheden om het huis verder naar eigen wens in te richten.

Dit is zo'n woning waar ruimte, functionaliteit en flexibiliteit samenkomen. Geschikt voor gezinnen, voor wie levensloopbestendig wil wonen of voor wie wonen en werken aan huis wil combineren. De rustige ligging, met een basisschool om de hoek en het centrum van Schijndel op korte afstand, maakt het plaatje compleet.

### In het kort:

- Vrijstaande woning in woonwijk Hoevenbraak
- Achterzijde uitgebouwd voor extra leefruimte
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor zeker twee auto's
- Ruime garage met multifunctionele mogelijkheden
- Drie slaapkamers
- Badkamer met ligbad
- Bijkeuken met extra entree
- Ruime bergzolder
- Netjes aangelegde tuin met extra berging

## **Begane grond**

Je komt binnen in de hal met toilet, trapopgang en trapkast. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De woonkamer is opvallend ruim en licht, mede dankzij de uitbouw aan de achterzijde. Grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open en aangename sfeer. Hier is voldoende plek voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en is praktisch en functioneel ingericht. Er is volop werk- en kastruimte.

Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken, een fijne extra ruimte met plaats voor witgoed en een extra koelkast of vriezer. De bijkeuken beschikt over een eigen entree vanaf de inrit én een deur naar de tuin, wat deze ruimte extra praktisch maakt. Vanuit de bijkeuken bereik je via een schuifdeur de ruime garage. Deze garage is niet alleen geschikt voor het stallen van een auto of fietsen, maar leent zich ook uitstekend voor andere doeleinden. Denk aan een kantoor aan huis, hobbyruimte of, met wat aanpassingen, het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.

## **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, allen van een prettig formaat en goed in te delen. De badkamer is ingericht met een ligbad, toilet en wastafel en biedt een functionele basis.

## **Zolder**

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld seizoensspullen.

## **Buitenruimte**

De tuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en kunstgras. Een fijne plek om buiten te zitten zonder veel onderhoud. Achter de garage bevindt zich nog een extra tuinberging voor tuingereedschap en fietsen.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen inrit met ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

## **Ligging**

De woning ligt in de rustige en fijne woonwijk Hoevenbraak. Een prettige woonomgeving met veel gezinnen, een basisschool letterlijk om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Schijndel is snel bereikbaar en ook de uitvalswegen richting omliggende plaatsen liggen dichtbij. Hier woon je rustig, maar toch centraal.

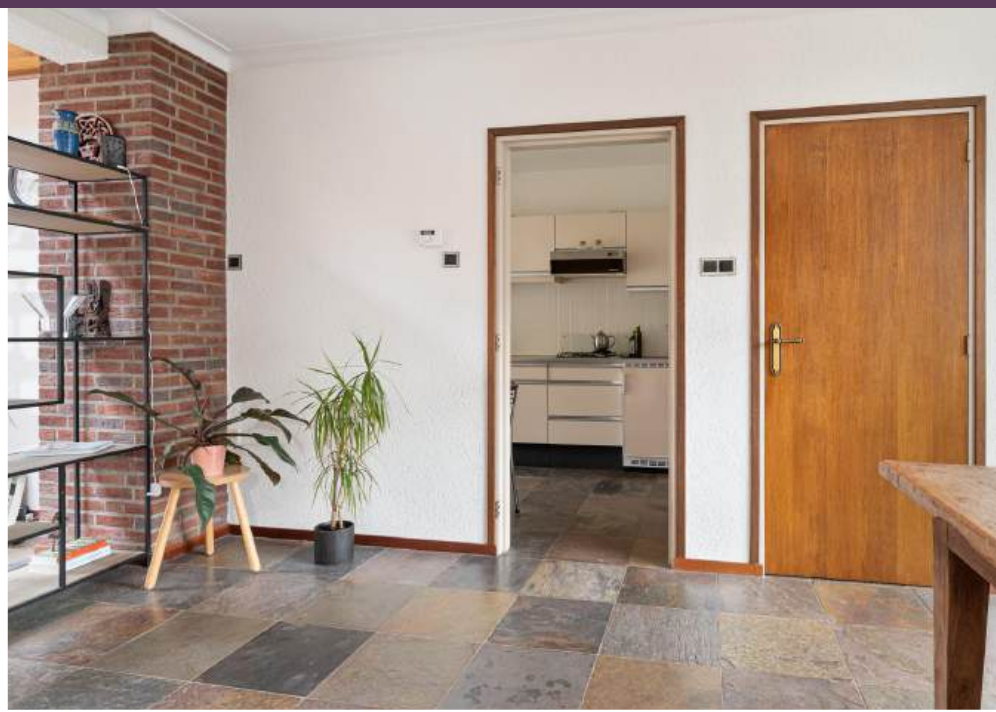
Een vrijstaande woning met ruimte, mogelijkheden en een fijne ligging. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf.

## **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.











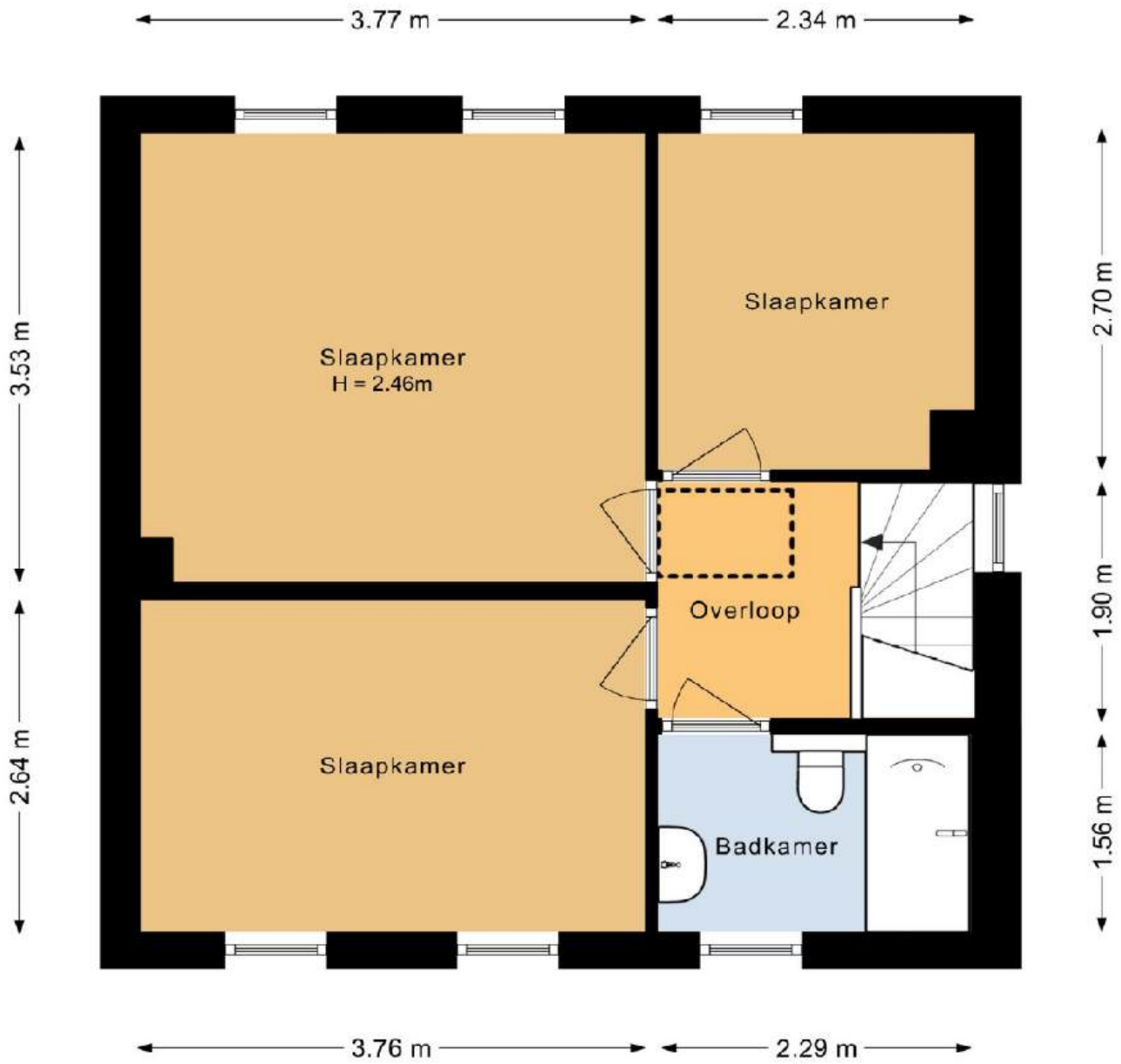




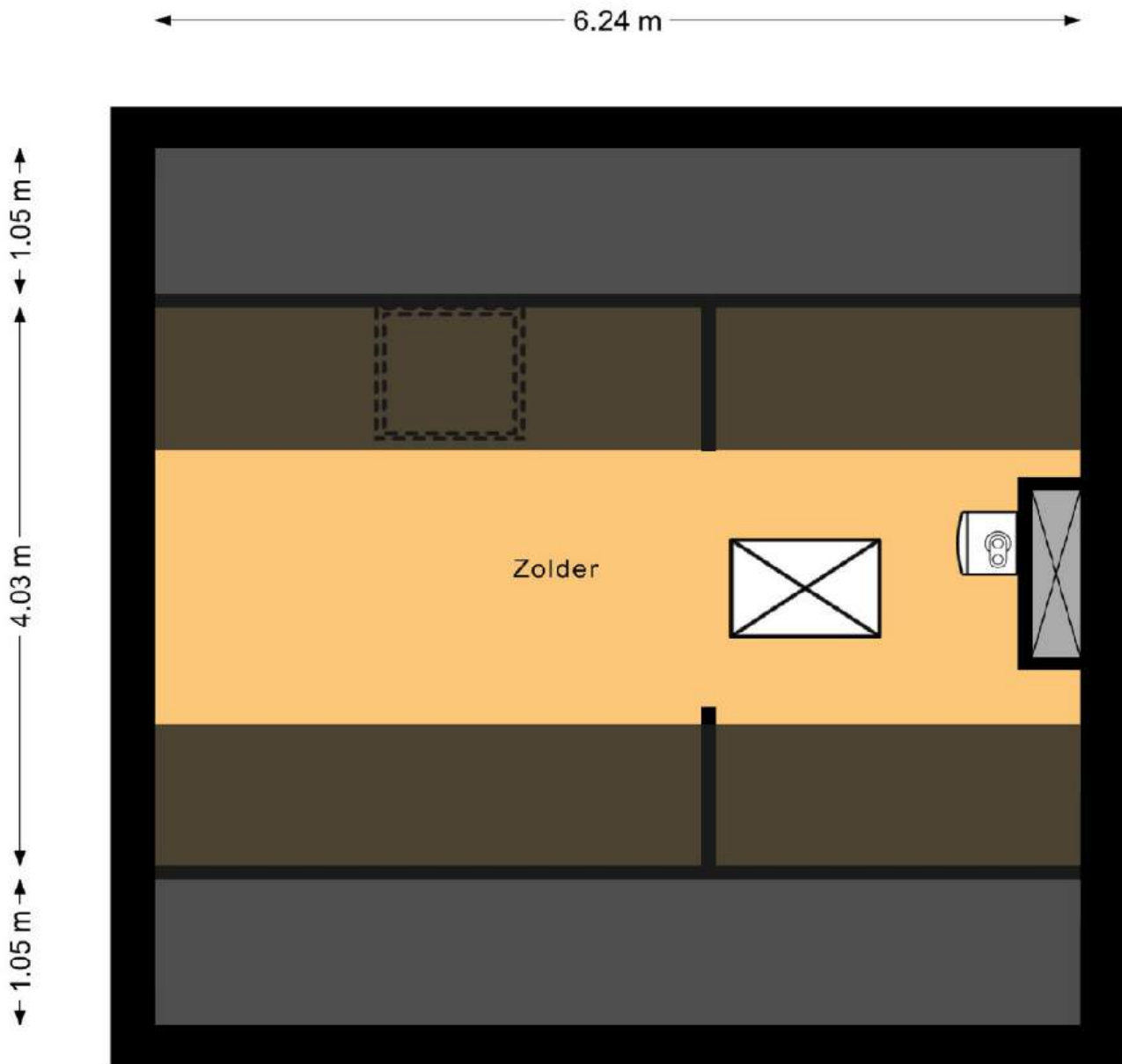
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



# ZOLDER



## 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](mailto:info@dpmrobvandelaar.nl)

 [www.dpmrobvandelaar.nl](http://www.dpmrobvandelaar.nl)

  
DE  
PLAATSELIJKE  
MAKELAAR  
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.