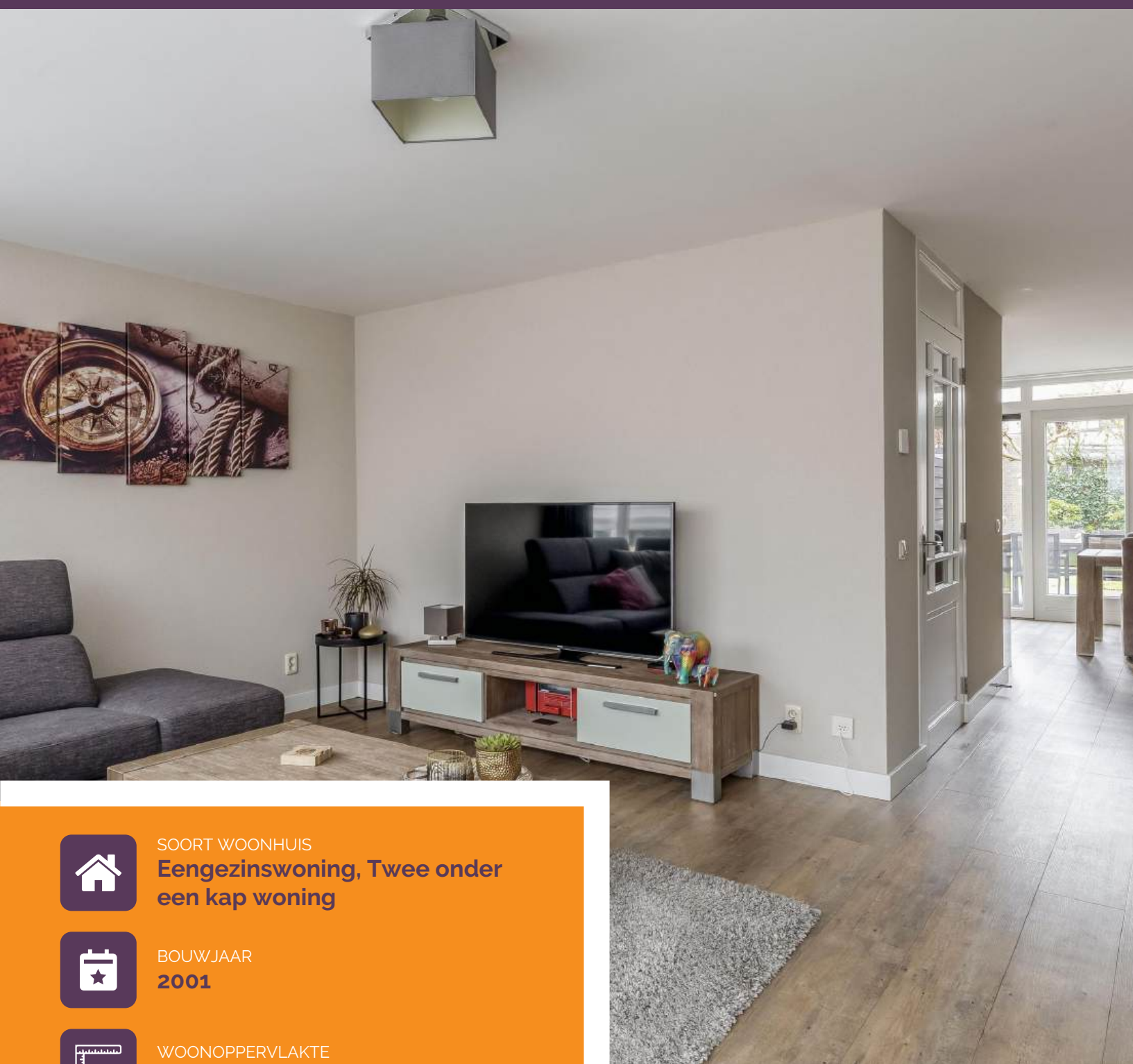




TWEELINGEN 34

5482 XN Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.TWEELINGEN34.NL**



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
2001



WOONOPPERVLAKTE
147 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
319 m²



INHOUD
597 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Ruime tweekapper met verrassend veel leefruimte, grote garage en vier volwaardige slaapkamers

Deze royale en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning biedt opvallend veel ruimte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Met een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 147 m², een inhoud van ca. 597 m³ en vier grote slaapkamers is dit een woning waar het hele gezin comfortabel kan wonen. De extra grote aanpandige garage van circa 28 m² maakt het geheel extra flexibel: ideaal voor werken aan huis, een praktijkruimte, hobbyruimte of zelfs het uitbreiden van de woonruimte op de begane grond.

De woning is gelegen in de rustige en fijne woonwijk Hulzebraak, met alle voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, sportaccommodaties en het centrum van Schijndel op korte afstand. Rustig wonen, maar wel met alles binnen handbereik.

In het kort:

- Royale en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 147 m²
- Inhoud woning: ca. 597 m³
- Perceeloppervlakte ca. 319 m²
- Volwaardige woonruimte verdeeld over drie verdiepingen
- Vier ruime en goed bemeten slaapkamers
- Energielabel A
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming
- Keuken vernieuwd in 2018
- Alle vloeren vernieuwd in 2016
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- 12 zonnepanelen
- Airco aanwezig in de master bedroom
- Extra grote, multifunctionele garage (ca. 28 m², ca. 10 meter diep) met 16 ampère krachtstroom
- Geschikt voor kantoor of praktijk aan huis óf uitbreiding van de woonruimte
- Eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Praktische en afsluitbare achterom naast de woning
- Zonneluifel aan de woningzijde

Begane grond

Binnenkomst via een ruime entree met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal is toegang tot de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant geniet je hier van veel lichtinval. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken, vernieuwd in 2018 en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, koelkast, vaatwasser en een kokend waterkraan. Een fijne leefruimte met direct contact met de tuin. De openslaande tuindeuren en loopdeur geven tevens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een bijzonder ruime overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van opzet, met als grootste slaapkamer aan de achterzijde een oppervlak van ruim 17 m². Deze slaapkamer beschikt tevens over een airco. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste, dichte trap bereik je de tweede verdieping: een volwaardige woonlaag met veel lichtinval. Op de overloop bevinden zich bergruimte, de cv-installatie uit 2019 en de aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is hier een extra grote slaap- of werkkamer gerealiseerd, ideaal als vierde slaapkamer of thuishkantoor. Vanaf deze verdieping is ook het dakterras bereikbaar, gelegen op het zuidoosten.

Garage & mogelijkheden

De aanpandige garage is met een lengte van circa 10 meter uitzonderlijk ruim en multifunctioneel inzetbaar. Perfect voor werken aan huis, een praktijkruimte, hobbyruimte of het betrekken van (een deel van) de garage bij de woonruimte op de begane grond. Een groot pluspunt voor wie flexibiliteit zoekt.

Buitenruimte

De achtertuin is fraai aangelegd met een ruim terras, een gazon en diverse beplanting. Direct aan de woningzijde is bij het terras een zonneluifel aanwezig. De ligging op het zuidoosten zorgt voor veel zonuren.

De verzorgde voortuin, ruime oprit en praktische en afsluitbare achterom naast de woning maken het geheel compleet.

Ligging

De woning is gelegen in de fijne en rustige woonwijk Hulzebraak, een prettige woonomgeving met veel groen. Basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor dit een ideale plek is voor gezinnen. Ook het gezellige centrum van Schijndel, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, is binnen enkele minuten bereikbaar.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden goed en snel aan te rijden, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Hier woon je rustig en ruim, maar met alle voorzieningen die je nodig hebt letterlijk om de hoek.

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.











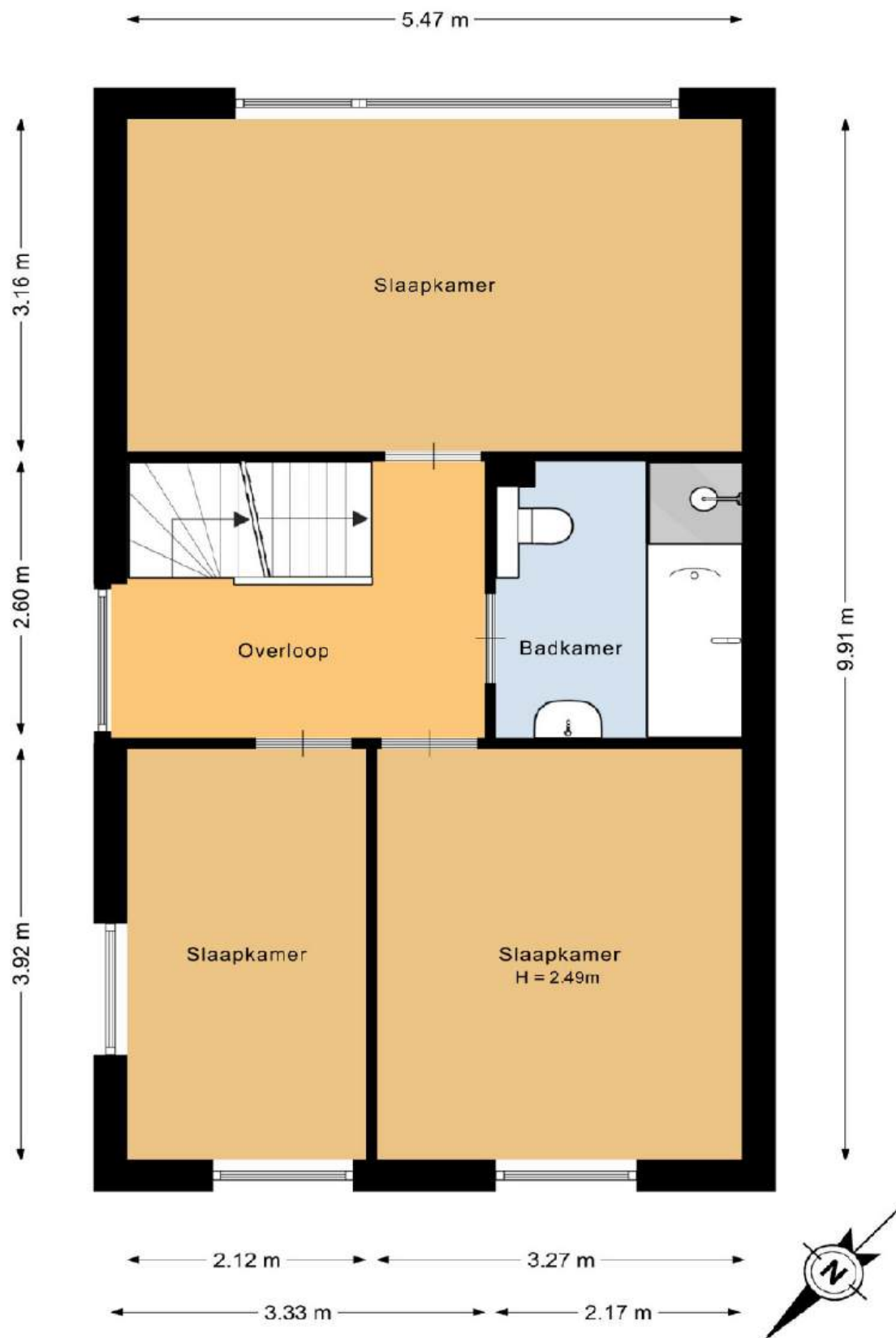


BEGANE GROND



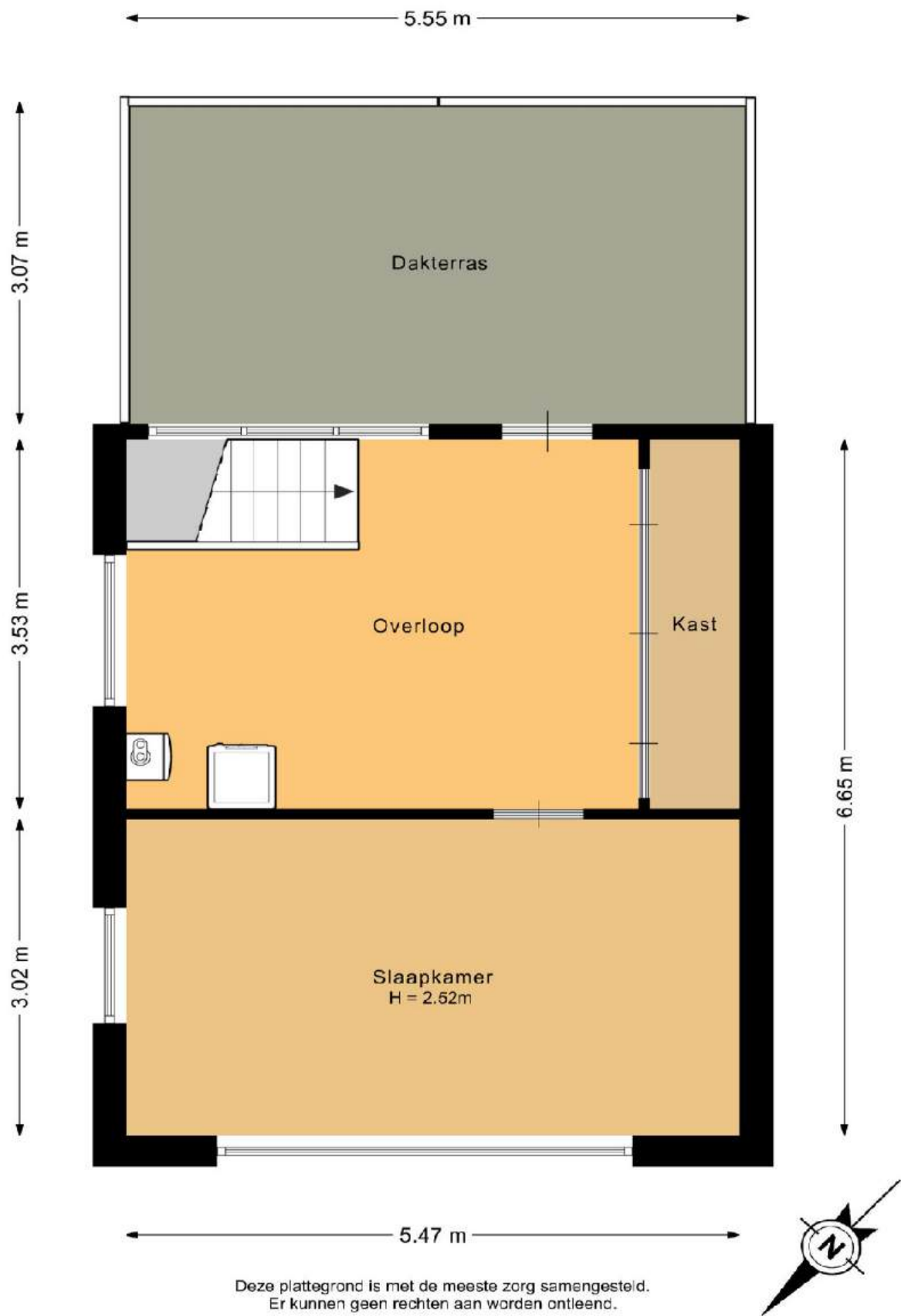
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



SITUATIE



Deze plattegrond is niet te maatschappelijk aanvaardbaar.
Er kunnen geen rechten worden afgeleid.



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.