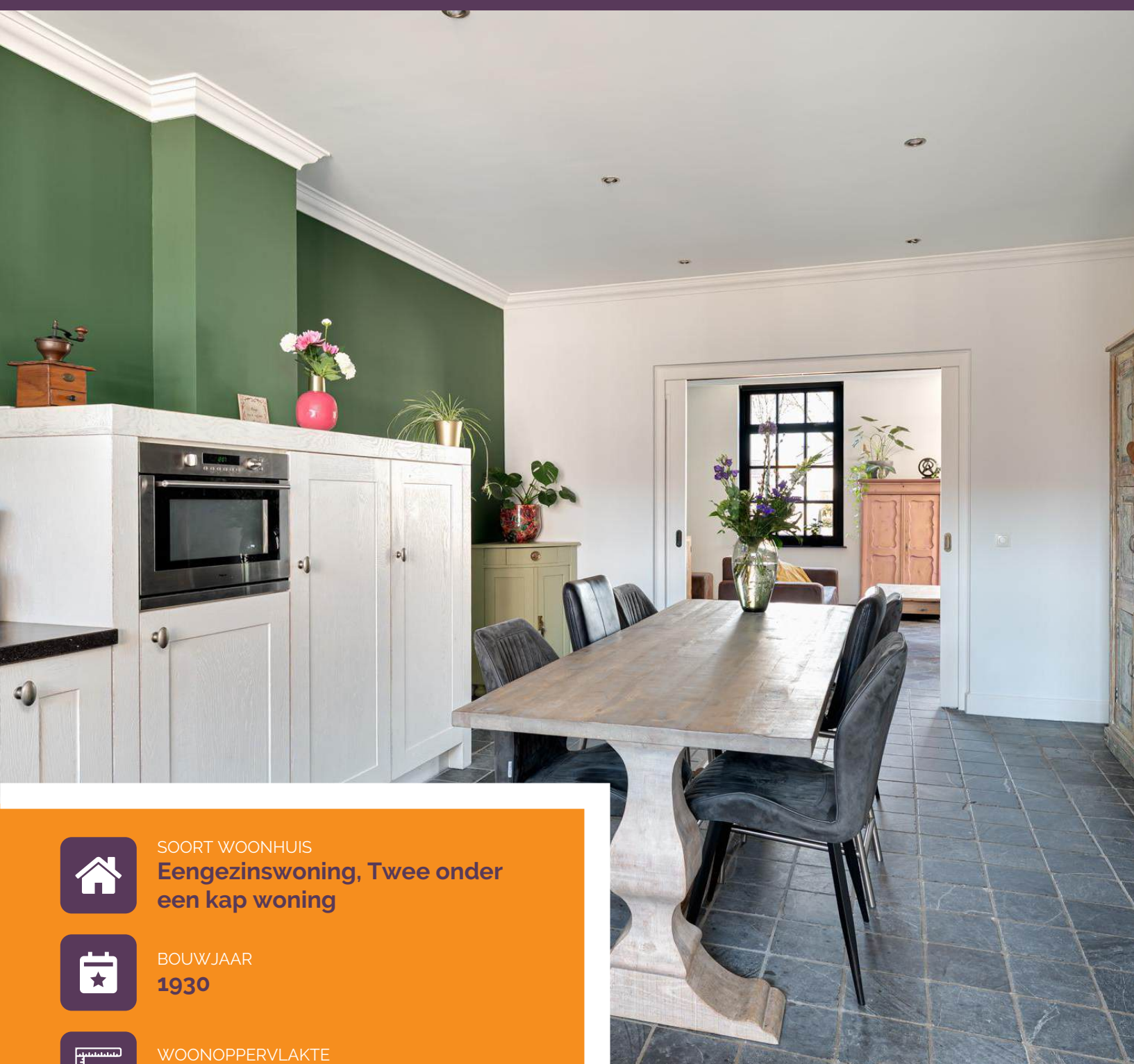




SCHUTSBOOM 32

5481 GM Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.SCHUTSBOOM32.NL**



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
1930



WOONOPPERVLAKTE
112 m²



PERCEELOPPERVLAKE
260 m²



INHOUD
424 m³



AANTAL KAMERS
5 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Karaktervolle twee-onder-een-kapwoning met multifunctioneel bijgebouw en moderne voorzieningen

Soms komt er een woning voorbij waar karakter en comfort perfect samenkomen. Schutsboom 32 in Schijndel is daar een mooi voorbeeld van. Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1930 heeft door de jaren heen zijn authentieke uitstraling behouden, terwijl het wooncomfort volledig is aangepast aan de wensen van nu. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een ruim en gezellig familiehuis ontstaan met volop leefruimte.

De woning staat op een perceel van 260 m² en beschikt over een verrassend multifunctioneel bijgebouw dat volledig is voorzien van verwarming, water en elektra. Ideaal als kantoor, praktijkruimte, hobbyruimte of bijvoorbeeld voor een inwonend kind of mantelzorgsituatie (met toestemming van de gemeente). Met onder andere 14 zonnepanelen, energielabel B, een cv-ketel en airco uit 2021 en recent schilderwerk aan de kozijnen (2024) is de woning bovendien goed onderhouden en energiezuinig.

Van buiten valt direct het karakter op: de fraaie Franse kap en de ramen met vakverdeling geven de woning een charmante uitstraling die perfect past bij de bouwperiode.

In het kort:

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1930
- Perceeloppervlakte: 260 m²
- Uitgebouwde woning met ruime leefkeuken
- Multifunctioneel bijgebouw met eigen toilet
- Eigen oprit voor twee auto's
- Energietabel B
- 14 zonnepanelen
- CV-ketel en airco uit 2021
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2024
- Begane grond en badkamer met vloerverwarming
- Zone verwarming aanwezig; badkamer, begane grond en bijgebouw hebben allen een afzonderlijke thermostaat.
- Keuken geplaatst in 2012
- Woonhuis in 2012 grotendeels verbouwd

Begane grond

Dit is zo'n woning waar je op z'n Brabants achterom binnenkomt, al kan dat natuurlijk ook gewoon via de voordeur. Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De achterom-gang biedt daarnaast ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de toiletruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer met houtkachel. Dankzij de vele ramen met karakteristieke vakverdeling valt hier prettig veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer kijk je bovendien vrij uit over de Michiel de Ruyterstraat, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

Via ensuite deuren kom je in de ruime leefkeuken aan de achterzijde van de woning. Deze gezellige ruimte vormt het hart van het huis en biedt volop plek voor een grote eettafel. De keukenopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, koelkast, vaatwasser, combi-oven en een Quooker. Het natuurstenen werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling.

Aan de tuinzijde openen de dubbele tuindeuren naar het terras. In deze ruimte is daarnaast nog plek voor bijvoorbeeld een speelhoek of een bureau. Praktisch is ook de verdiepte kelderkast, ideaal voor extra provisie- en bergruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een bijzonder sfeervolle uitstraling dankzij de houten spanten die in het zicht zijn gebleven. Dit geeft de verdieping veel karakter. Daarnaast is er een airco geplaatst voor extra comfort.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime master bedroom. Door de dakkapellen is hier extra ruimte en licht ontstaan. Op de overloop en in de master bedroom ligt een houten vloer.

Daarnaast zijn er nog twee goede slaapkamers aanwezig, beide voorzien van een laminaatvloer. In één van deze kamers bevindt zich een luik naar een zolderruimte die gebruikt kan worden als extra opslag.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Via een stijlvolle houten schuifdeur bereik je de praktische wasruimte.

Multifunctioneel bijgebouw

In de tuin bevindt zich een volledig afgewerkt multifunctioneel bijgebouw dat van alle gemakken is voorzien. Het gebouw beschikt over verwarming, water en elektra en heeft bovendien een eigen toiletruimte.

De begane grond is opgedeeld in twee ruimtes, waardoor het bijgebouw uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbyruimte of atelier. Ook voor een inwonend kind of mantelzorgsituatie biedt deze ruimte interessante mogelijkheden (uiteraard met toestemming van de gemeente).

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping, die extra mogelijkheden biedt voor opslag of verdere invulling van de ruimte.

Buiten

Direct achter de woning ligt een fijn terras, waar je heerlijk buiten kunt zitten. Via een pad door de tuin bereik je het achterste gedeelte van het perceel.

De tuin is groen ingericht met een gazon en diverse beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping, waardoor er altijd wel een fijne plek is om buiten te zitten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. De dubbele poort biedt toegang tot het perceel.

Ligging

De Schutsboom is een rustige en fraaie straat op korte afstand van het centrum van Schijndel. Binnen enkele minuten fietsen of wandelen bereik je het levendige dorpscentrum met diverse winkels, horeca en voorzieningen.

Ook scholen, sportfaciliteiten en andere sociale voorzieningen liggen in de directe omgeving. Dankzij de nabijgelegen Structuurweg zijn steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven bovendien eenvoudig bereikbaar. De combinatie van rust, karakter en een centrale ligging maakt dit een heerlijke plek om te wonen voor jong en oud.

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.





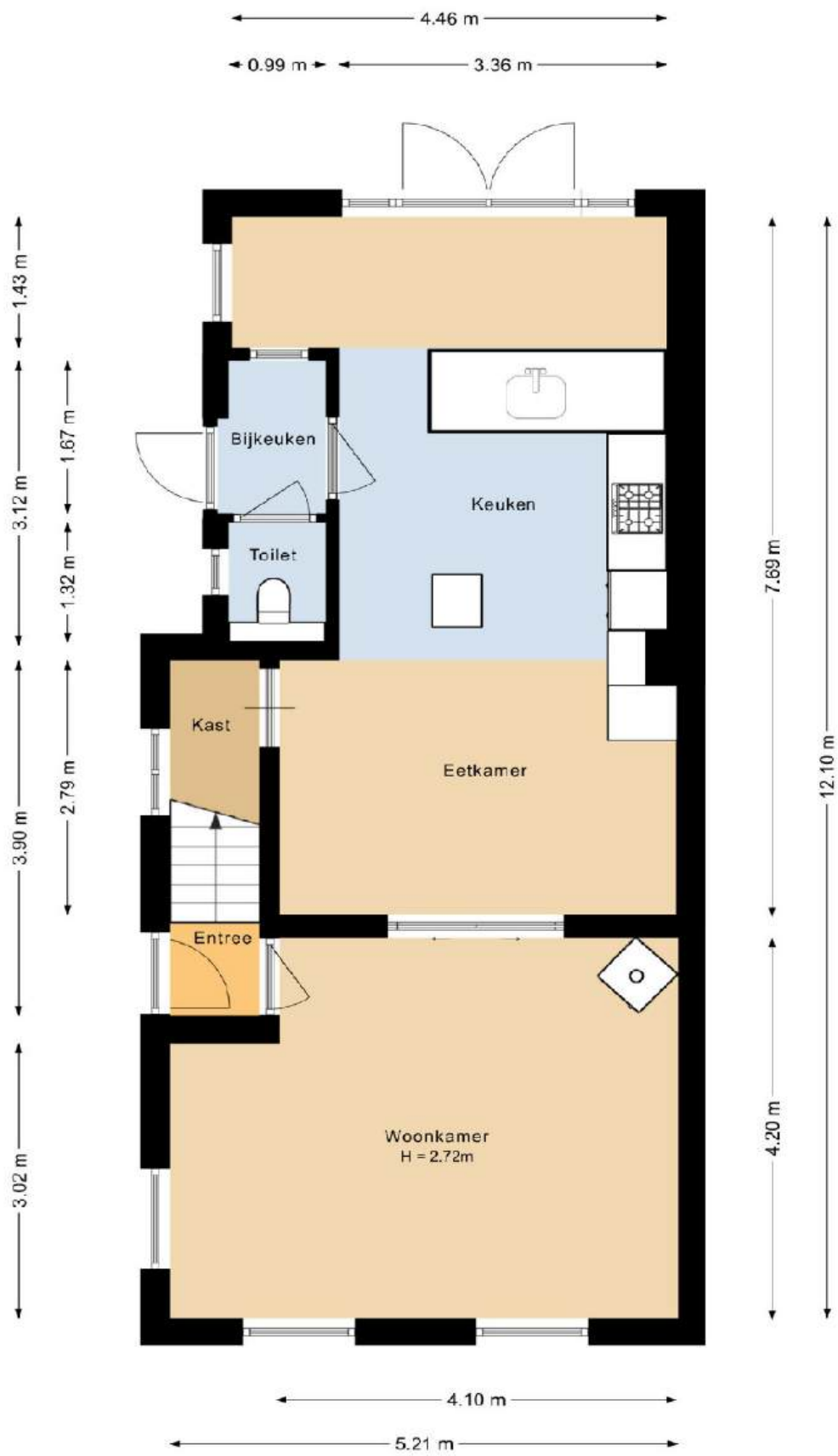








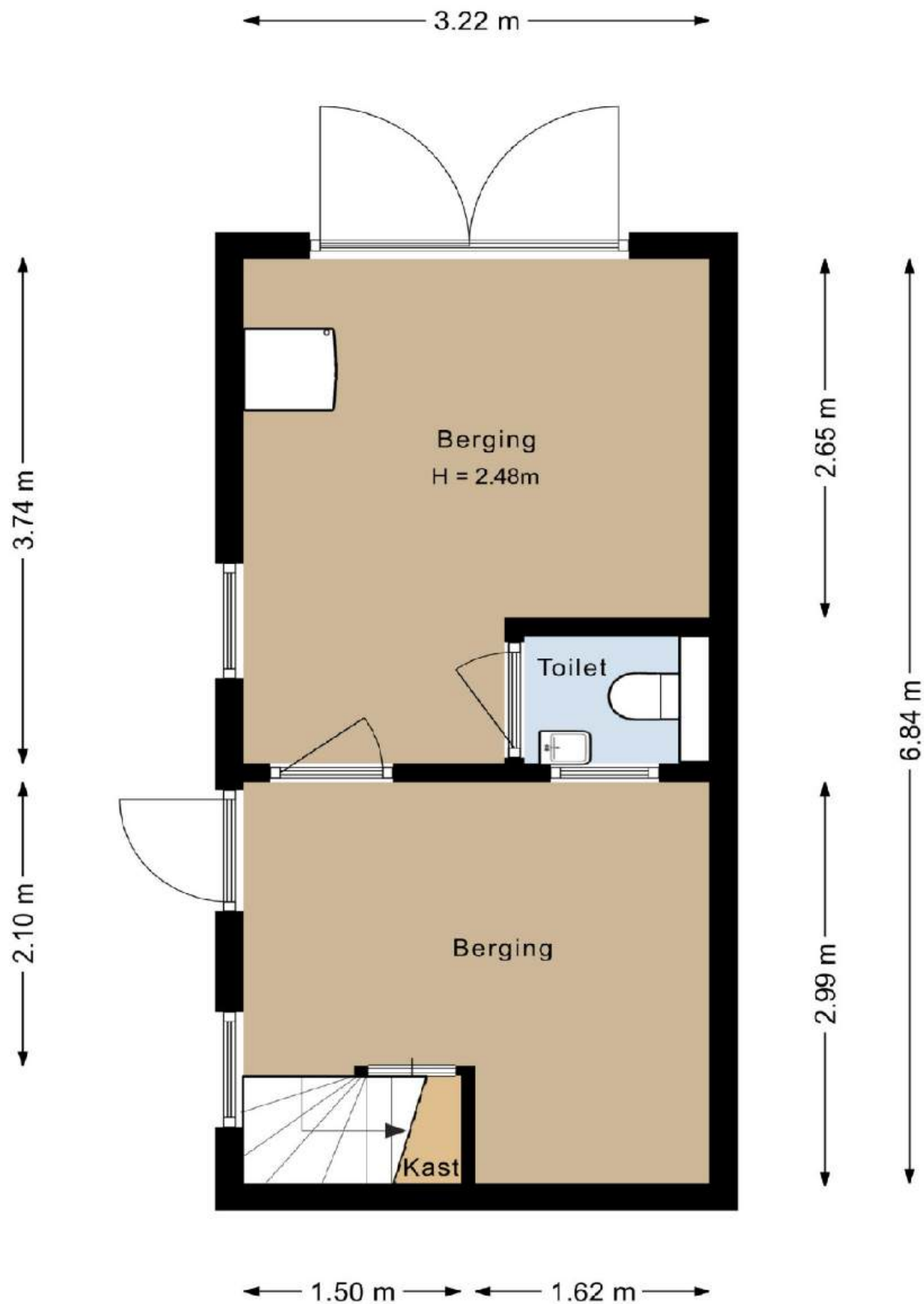
BEGANE GROND



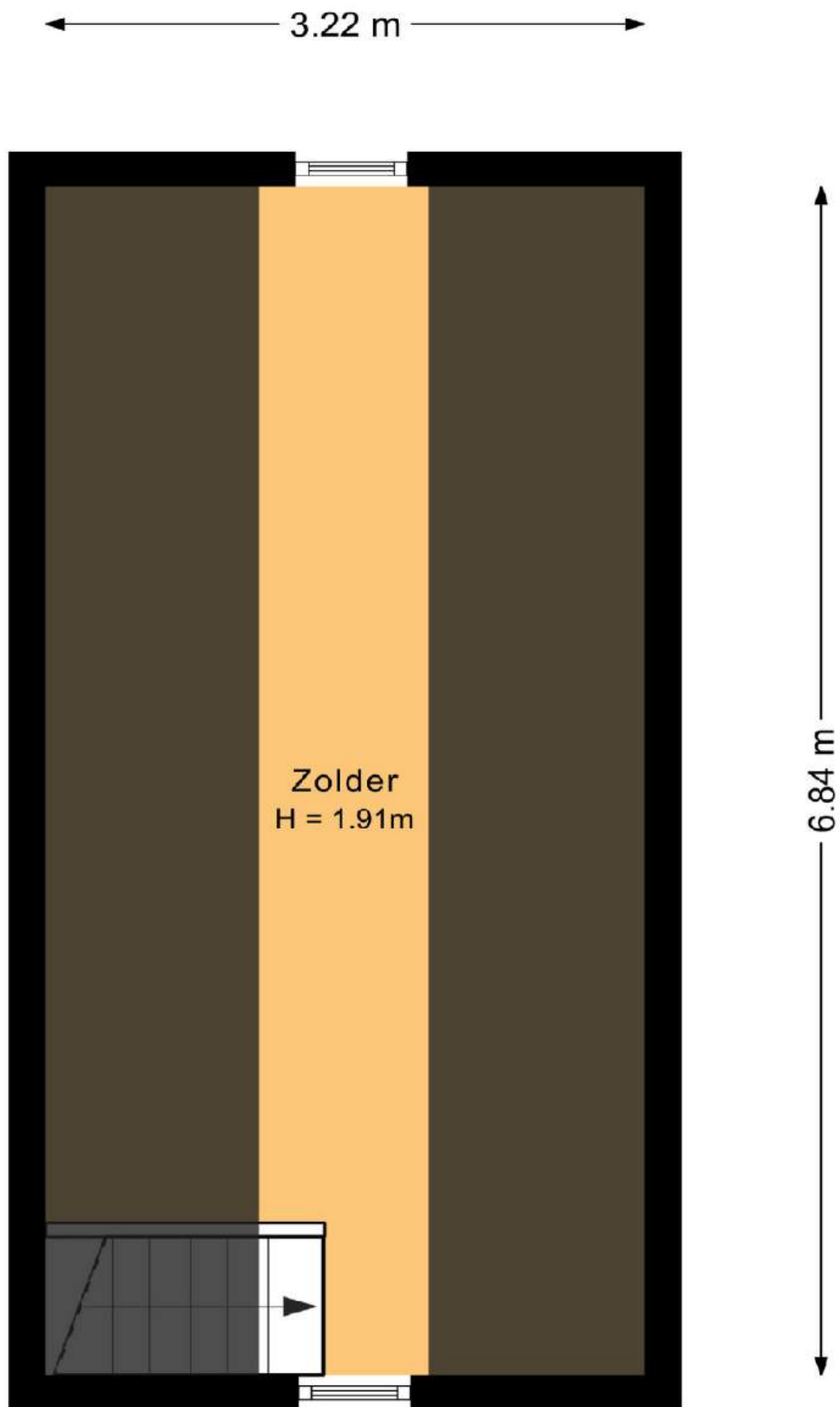
EERSTE VERDIEPING



BERGING - BEGANE GROND



BERGING - 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, Melissa en Siem 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.