



MGR. ZWIJSENSTRAAT 7

5482 HH Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.MGRZWIJSENSTRAAT7.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, Twee onder
een kap woning**



BOUWJAAR
1955



WOONOPPERVLAKTE
180 m²



PERCELOPPERVLAKTE
385 m²



INHOUD
638 m³



AANTAL KAMERS
8 (6 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
2 badkamers en 1 apart toilet

Karakteristieke tweekapper met grote garage en volop mogelijkheden op een toplocatie

Op een mooie plek, op korte afstand van het centrum van Schijndel, staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met grote garage en multifunctionele ruimte. De woning ligt op een royaal perceel van 385 m² en biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet je hier van veel privacy in de tuin, terwijl winkels, horeca en voorzieningen van het centrum op korte afstand liggen.

De woning biedt volop mogelijkheden om het geheel volledig naar eigen smaak te moderniseren. De ruime indeling, meerdere slaapkamers en de aanwezigheid van een slaapkamer op de begane grond maken het bovendien mogelijk om de woning levensloopbestendig in te richten. In combinatie met de grote garage en extra ruimte erachter ontstaat hier een huis met bijzonder veel potentie.

In het kort:

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen op een perceel van ca. 385 m²
- Op korte afstand van het centrum van Schijndel
- Grote garage met bergzolder
- Multifunctionele ruimte achter de garage
- Mogelijkheid voor kantoor, praktijk of hobbyruimte
- Slaapkamer op de begane grond
- In totaal zes slaapkamers mogelijk
- Twee badkamers aanwezig
- Tuin op het zuidoosten met veel privacy
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Vrije ligging aan de achterzijde

Begane grond

Via de hal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de trapopgang naar boven, het toilet, de toegang tot de ruime kelder en de doorgangen naar de woonkamer, keuken en de slaapkamer op de begane grond.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft zowel aan de voor- als achterzijde grote raampartijen, waardoor er veel licht binnenvalt. In het midden van de ruimte staat een schouw met houtkachel die zorgt voor extra sfeer. Aan de achterzijde is een loopdeur naar de tuin aanwezig.

Aan de zijkant van de woning ligt de keuken met een eikenhouten keukenopstelling. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, waar zich extra bergruimte bevindt en een deur naar de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer op de begane grond. Deze ruimte kan uiteraard ook uitstekend dienen als kantoor, werkkamer of hobbyruimte. In combinatie met een eventuele aanpassing van de indeling biedt dit bovendien kansen voor levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan meerdere kamers beschikken over praktische vaste kasten.

Daarnaast zijn er twee badkamers. De grootste badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douche en wastafel. De tweede badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. Vanuit één van de badkamers is er toegang tot het platte dak.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee extra slaapkamers, waardoor de woning verrassend veel slaap- of werkruimte biedt. Ideaal voor een groot gezin, hobbyruimte of thuiswerken.

Tuin, garage en multifunctionele ruimte

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy door de vrije ligging aan de achterzijde. De tuin is ingericht met sierbestrating, borders en achterin een tuinkas.

Aan de zijkant van het perceel staat een grote garage met een bergzolder. Achter de garage bevindt zich nog een uitgebouwde multifunctionele ruimte. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als kantoor, praktijkruimte, atelier of hobbyruimte en biedt daarmee extra mogelijkheden voor wonen en werken aan huis. Voor de garage is een grote oprit voor meerdere auto's aanwezig.

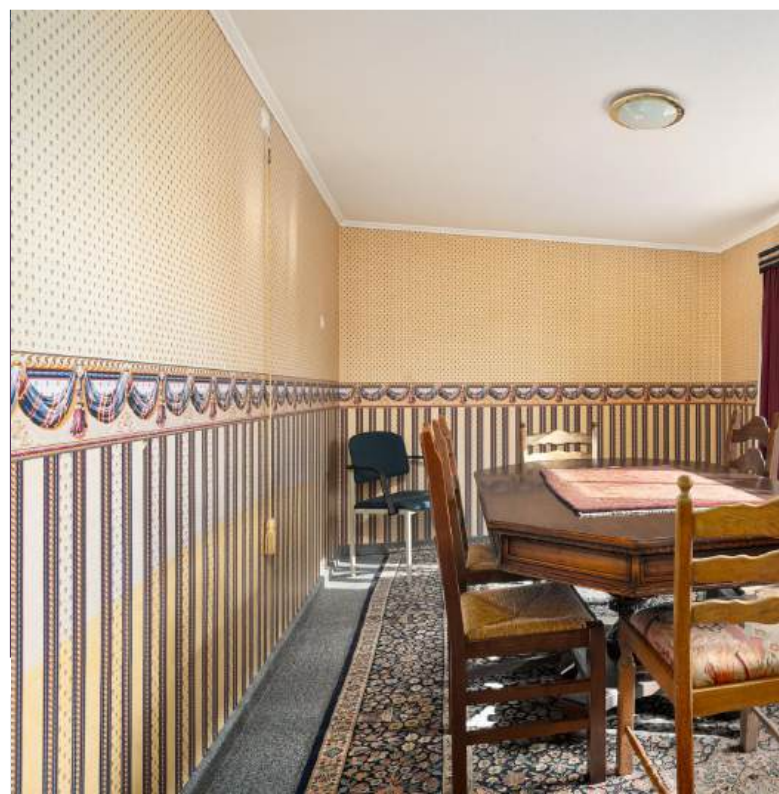
Ligging

De woning ligt op een fijne en centrale locatie in Schijndel, op korte afstand van het centrum met winkels, horeca en andere voorzieningen. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige straat met een karakteristieke uitstraling en voldoende ruimte rondom de woning.

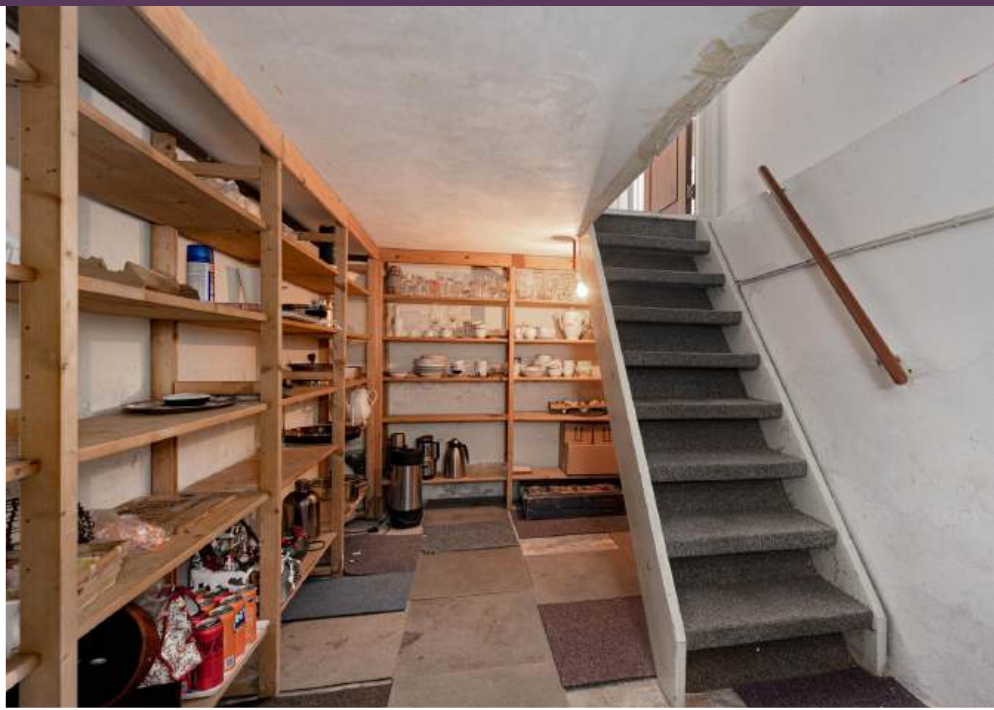
Een huis met karakter, ruimte en vooral veel mogelijkheden. Een ideale kans voor wie een woning zoekt om volledig naar eigen wens te moderniseren op een uitstekende locatie.

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.













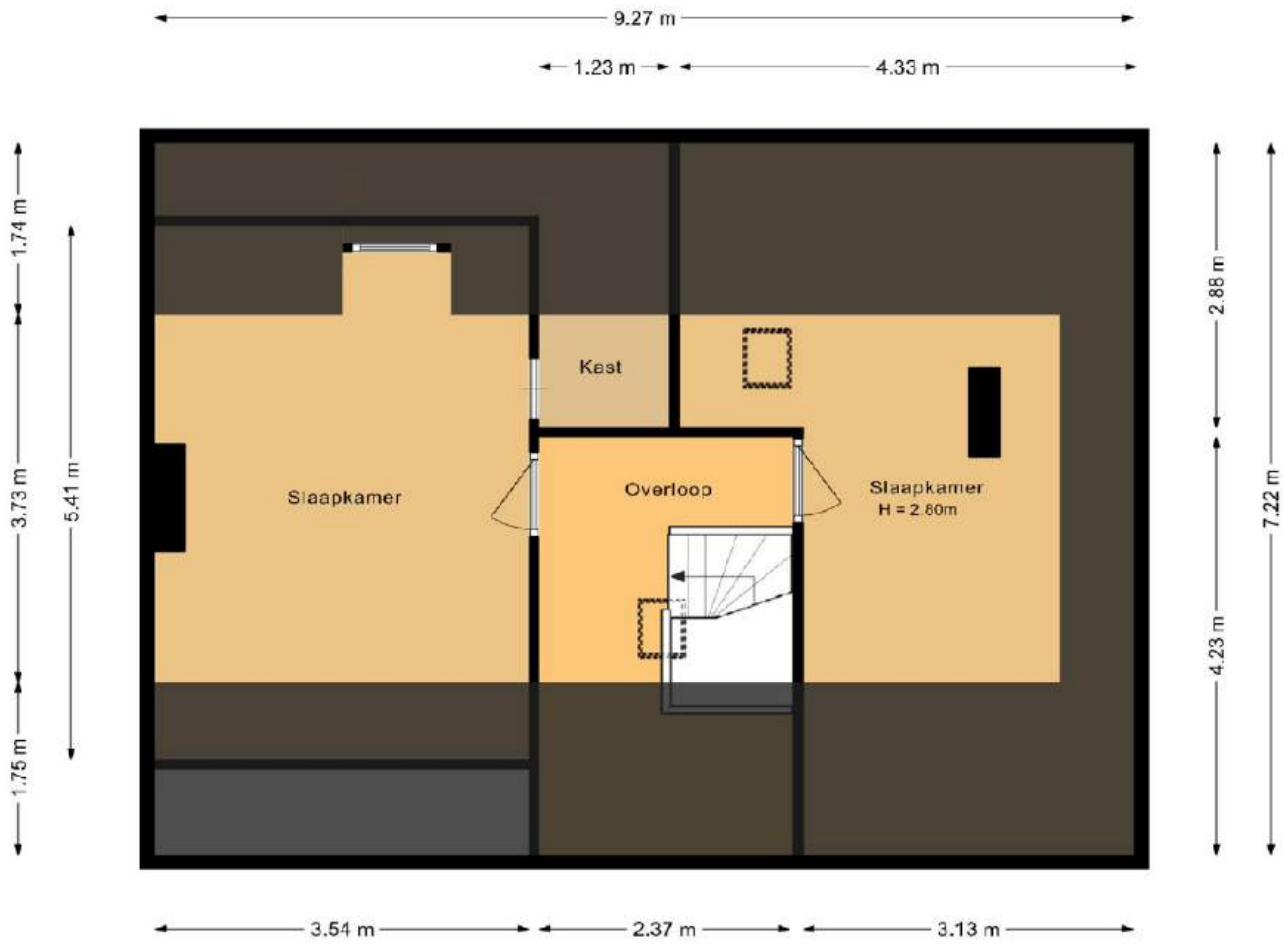
BEGANE GROND



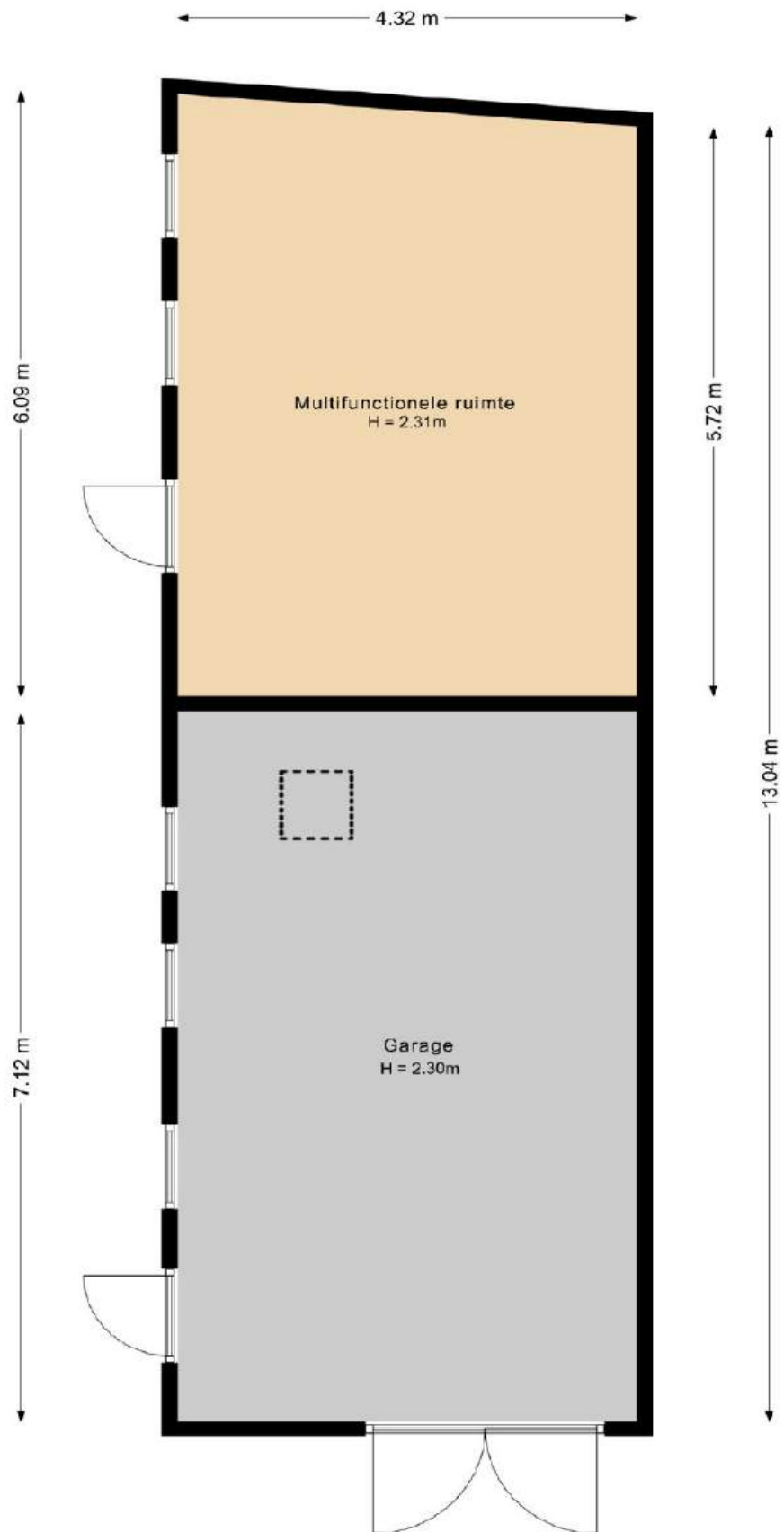
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



GARAGE



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


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.