



KLAVERWEI 1

5482 DE Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.KLAVERWEI1.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, vrijstaande
woning**



BOUWJAAR
1995



WOONOPPERVLAKTE
179 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
405 m²



INHOUD
637 m³



AANTAL KAMERS
7 (5 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Vrijstaand wonen met ruimte, rust én verrassend veel mogelijkheden

Wonen op een fijne, rustige plek met volop ruimte voor het hele gezin én mogelijkheden om werken aan huis te combineren? Dan zit je hier helemaal goed. Deze nette vrijstaande woning in het gezellige Wijbosch biedt je alles wat je zoekt: veel leefruimte, maar liefst vijf slaapkamers en een multifunctionele ruimte met verdieping die zich perfect leent voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis.

Buiten geniet je van een sfeervolle, groene tuin met volop privacy. Achterin vind je een houten tuinberging met aansluitend een overkapping: een heerlijke plek om te ontspannen, lang te tafelen of gewoon lekker buiten te zijn.

In het kort:

- Vrijstaande woning met dubbele oprit
- Gelegen in het rustige en groene Wijbosch
- Perceel van ca. 405 m²
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Multifunctionele ruimte (voormalige garage) met verdieping
- Ideaal voor wonen en werken aan huis
- Zonnige, privacyvolle achtertuin met overkapping
- Volledig geïsoleerd

Begane grond

Je komt binnen via de overdekte entree in de hal met trapopgang en meterkast. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Deze is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Er is volop plek voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. Via de schuifpui sta je zo in de tuin, wat het geheel extra ruimtelijk maakt.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht in een U-opstelling. Je hebt hier veel werk- en bergruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en een vaatwasser.

Aansluitend vind je de bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, ruimte voor een extra koelkast/vriezer en een toiletruimte. Vanuit hier heb je ook toegang tot zowel de tuin als de multifunctionele ruimte.

De voormalige inpandige garage is omgebouwd tot een volwaardige, multifunctionele ruimte met vloerverwarming en een vaste trap naar een verdieping met de cv-opstelling. Dit maakt het een ideale plek voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijkruimte, hobbyruimte of zelfs een extra woonfunctie. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden om de woning levensloopbestendig te maken of te gebruiken voor een inwonend kind.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal van goed formaat en praktisch in te delen.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij de dakkapel is dit een verrassend ruime en lichte ruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je nog eens twee slaapkamers en een bergkast. Ideaal voor een groot gezin, logees of om extra werk- of hobbyruimtes te creëren.

Buiten

De voortuin is netjes aangelegd en biedt samen met de dubbele oprit ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

De achtertuin is een echte plus: groen, verzorgd en met veel privacy. Er is een fijne combinatie van gazon, terras en beplanting. Achterin de tuin staat een houten berging met een overkapping: een sfeervolle plek waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar kunt genieten.

Ligging

Je woont hier in het rustige en gemoedelijke Wijbosch, met het natuurgebied Wijboschbroek letterlijk om de hoek. Ideaal voor een wandeling of fietstocht.

Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten in het centrum van Schijndel voor winkels, horeca en voorzieningen. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig wonen en toch overal dichtbij.

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.













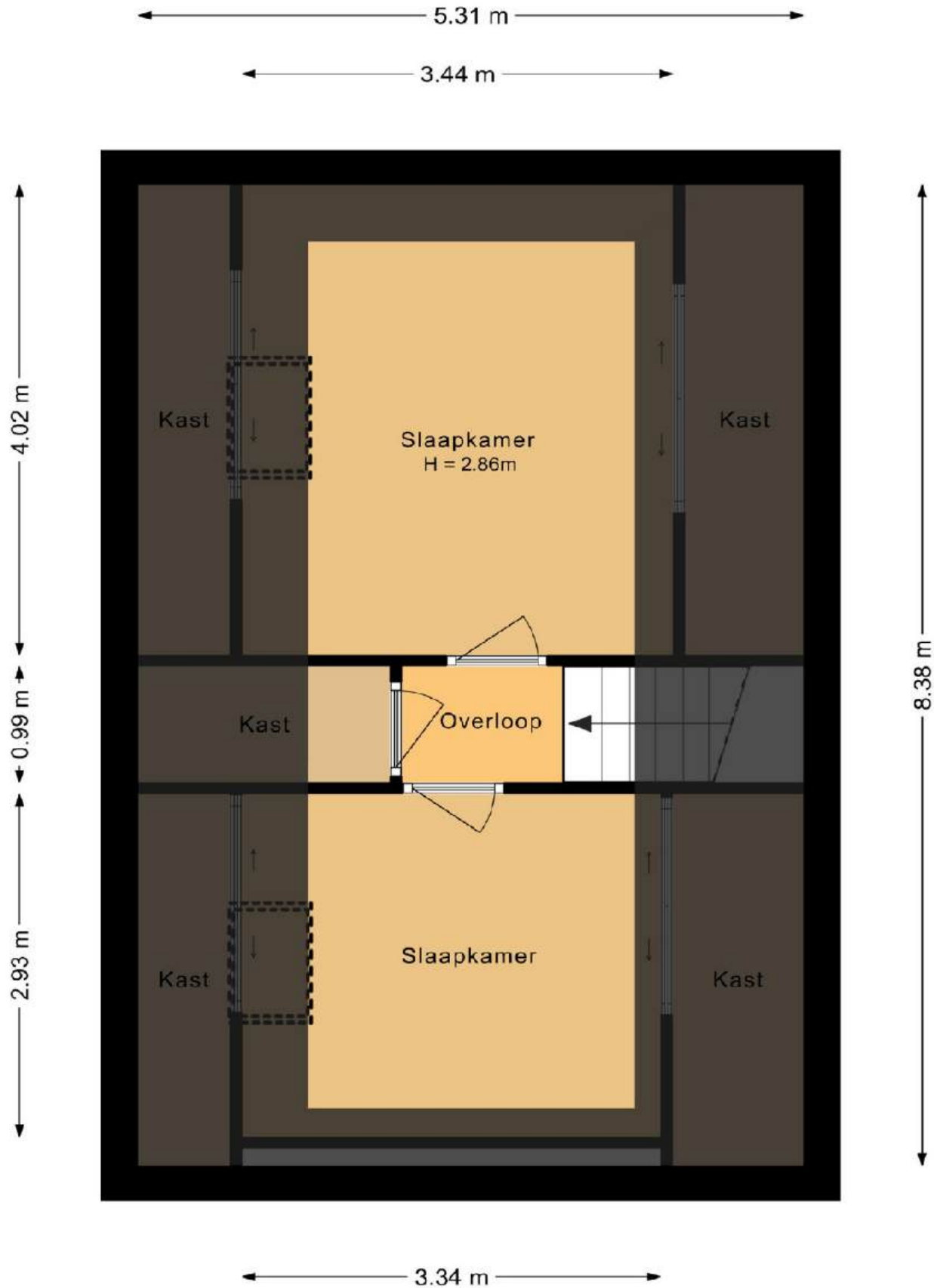
BEGANE GROND



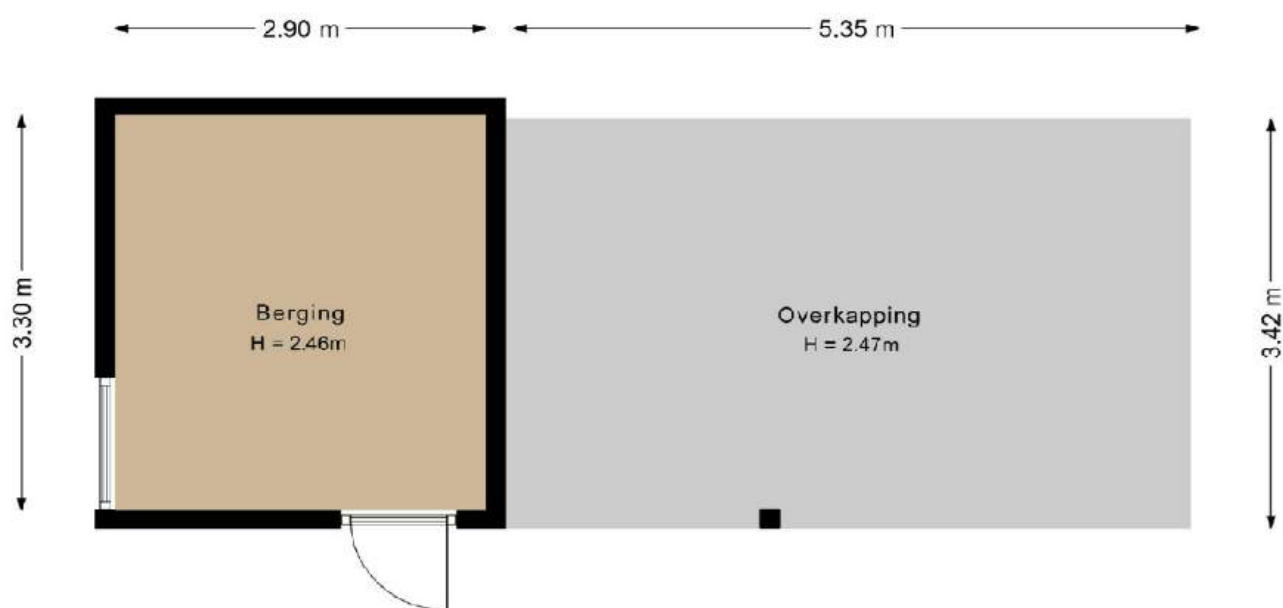
EERSTE VERDIEPING



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, 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.