



WILLEM VAN ORANJELAAN 41

5482CJ Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.WILLEMVANORANJELAAN41.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, hoekwoning



BOUWJAAR
1998



WOONOPPERVLAKTE
146 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
244 m²



INHOUD
523 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Ruime, instapklare hoekwoning met vier slaapkamers en verrassend veel extra leefruimte

Dit is zo'n woning waar je binnenkomt en meteen ziet hoeveel ruimte en mogelijkheden er zijn. Deze zeer ruime hoekwoning aan de Willem van Oranjelaan is keurig afgewerkt, instapklaar en verrassend compleet. De combinatie van een lichte leefruimte, een speelse vide in de hal en een hoogwaardige afwerking zorgt voor een fijne, moderne woonbeleving.

De voormalige garage is slim bij de woning betrokken en vormt nu een prachtige extra ruimte vol licht. Ideaal voor wie thuis wil werken, kinderen een eigen plek wil geven of gewoon nét wat meer leefruimte zoekt. Tel daar de vier slaapkamers, de zonnige tuin en de vrije hoekligging bij op, en je hebt hier een heerlijk compleet familiehuis.

In het kort:

- Zeer ruime en instapklare hoekwoning
- Vier slaapkamers
- Multifunctionele extra ruimte op de begane grond
- Voormalige garage bij de woning betrokken
- Moderne keuken uit 2017
- PVC-visgraatvloer op de gehele begane grond
- Vloerverwarming in de woonkamer als bijverwarming en in de aanbouw als hoofdverwarming
- Speelse vide en veel lichtinval
- Tuin op het zuidoosten
- Eigen oprit en stenen berging
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Hulzebraak

Rondleiding

Je komt binnen in de hal met meterkast. Direct valt de verzorgde afwerking op. De stijlvolle pvc-visgraatvloer loopt door over de gehele begane grond en zorgt samen met de vloerverwarming voor een comfortabele en eigentijdse basis.

De entree heeft meteen iets bijzonders. Door de vide naar de eerste verdieping en het grote glasoppervlak aan de voorzijde voelt de hal ruim, licht en open aan.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop plek voor een gezellige zithoek en een grote eethoek. Aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor een fijne verbinding met de tuin. De moderne keuken uit 2017 is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en voorzien van inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast en Quooker. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in. Ook is er vanuit de woonkamer een praktische kast bereikbaar voor extra opslag.

De grote verrassing vind je aan de zijkant van de woning. Via stijlvolle stalen schuifdeuren met glas bereik je de multifunctionele ruimte. Door de ramen aan de voor- en achterzijde en het extra daklicht is dit een heerlijk lichte plek. De pvc-vloer loopt ook hier door, waardoor het geheel mooi aansluit bij de rest van de begane grond. Momenteel is deze ruimte ingericht als speelkamer, maar ook een kantoor, hobbyruimte, praktijkruimte of extra zitkamer behoort hier perfect tot de mogelijkheden. Vanuit deze ruimte is er bovendien een eigen deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Ook hier is de afwerking keurig en ligt er pvc op de vloer. De kamers zijn licht, praktisch in te delen en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

De overloop is extra ruimtelijk door de vide en het vele glas aan de voorzijde. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de voorzolder met veel daglicht, aansluitingen voor het witgoed en extra bergruimte. Daarnaast is er toegang tot de vierde slaapkamer. Ook deze kamer is verrassend ruim en beschikt over handige bergruimte onder het schuine dak. Een fijne plek als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Buiten

De tuin ligt op het zuidoosten en is prettig ingedeeld. Aan de woningzijde vind je een terras met zonnefluifel, in het midden ligt een gazon en achterin is nog een extra terras. Verder beschikt de tuin over een stenen berging en een achterom.

Aan de voorzijde is er een nette voortuin en ruimte om te parkeren op eigen terrein. Door de ligging op de hoek ervaar je veel vrijheid en heb je groen naast de woning.

Ligging

De woning ligt in de rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk Hulzebraak in Schijndel. Een fijne woonomgeving met speelgelegenheid voor kinderen, veel groen en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Het centrum van Schijndel, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Veghel zijn snel bereikbaar. Schijndel combineert de gemoedelijkheid van een dorp met de voorzieningen van een kleine stad: gezellige horeca, winkels, een actief verenigingsleven en volop natuur in de omgeving.

Ben je op zoek naar een ruim, instapklaar familiehuis met extra leefruimte en volop mogelijkheden? Dan is deze hoekwoning zeker een bezichtiging waard.

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.









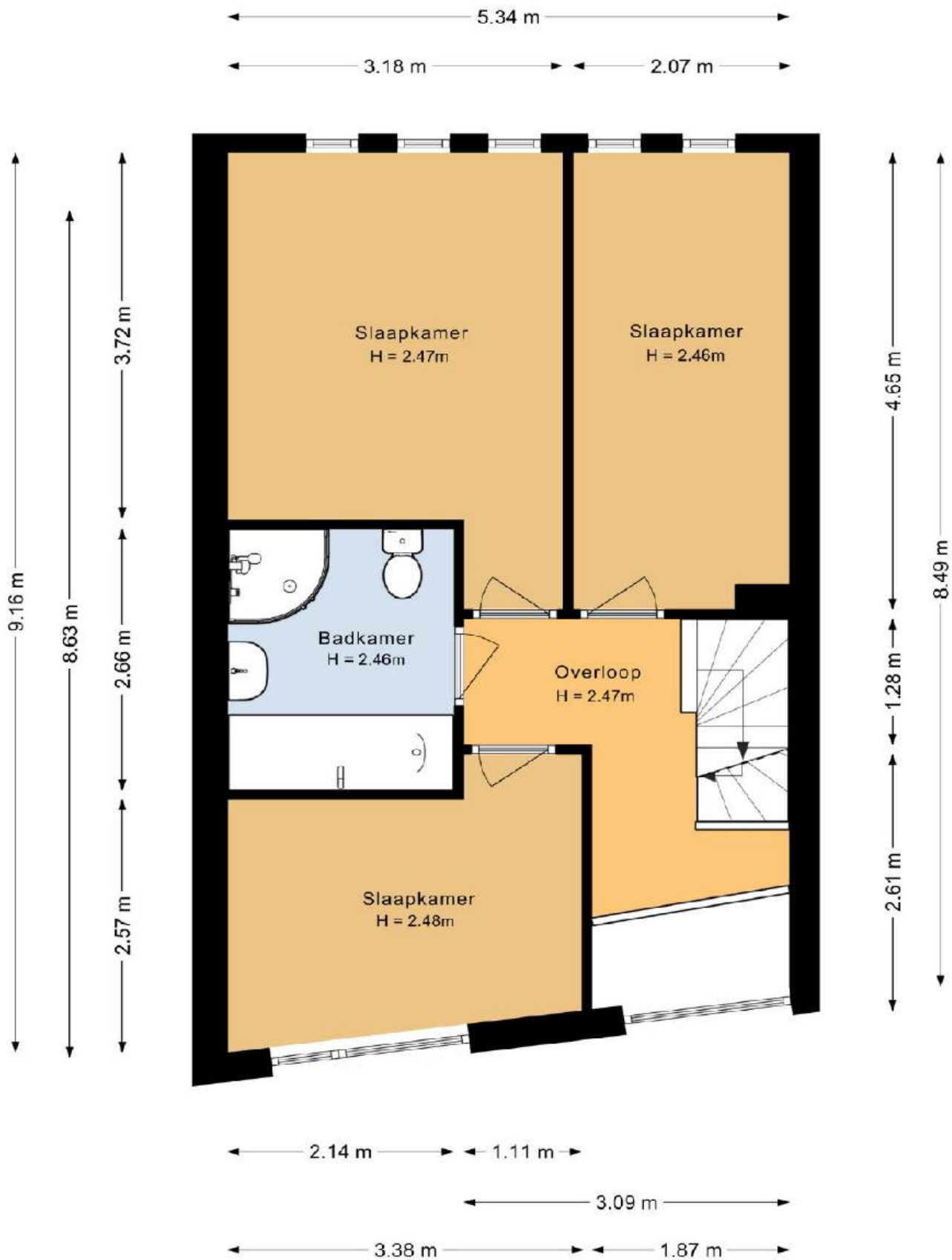




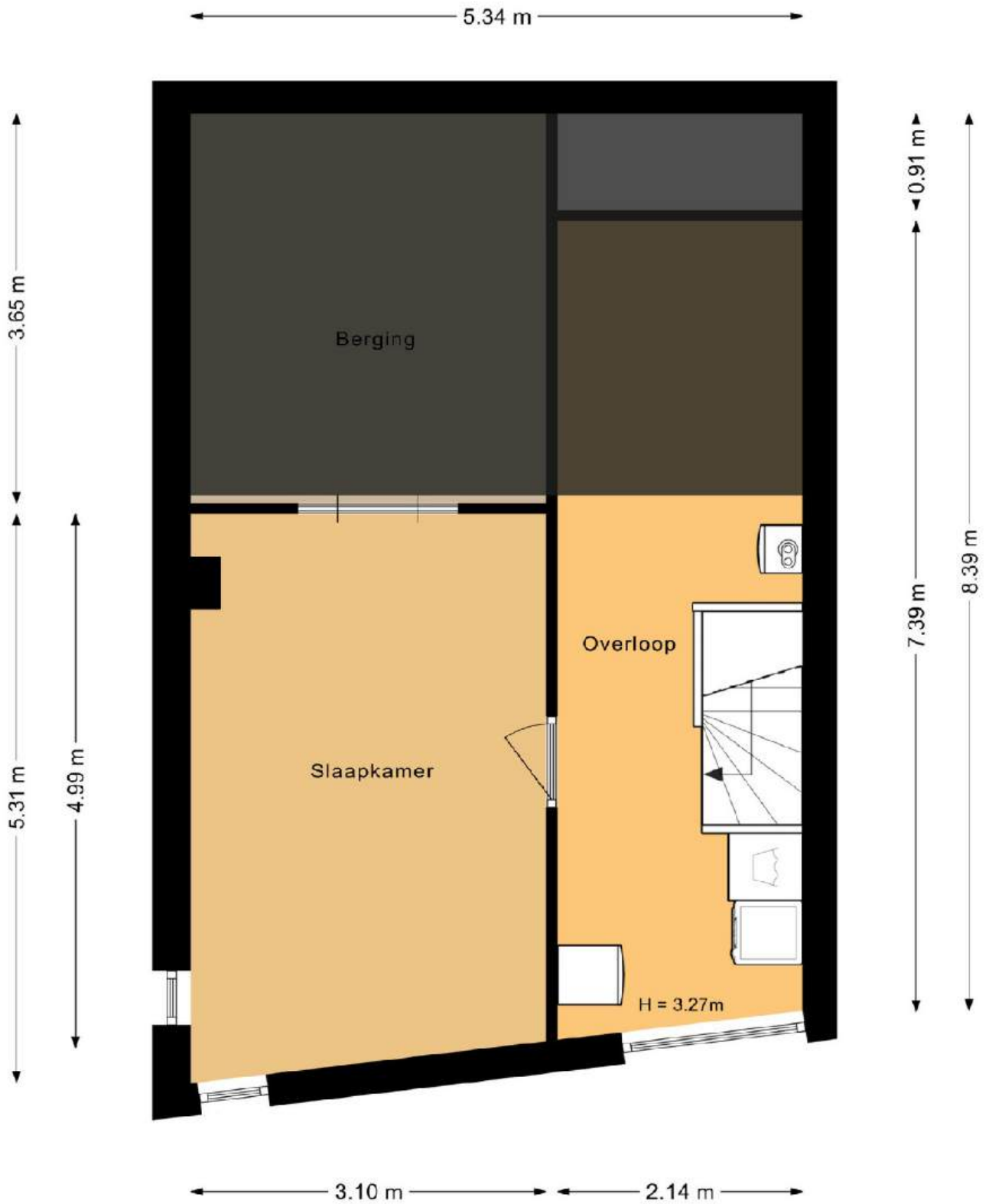
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

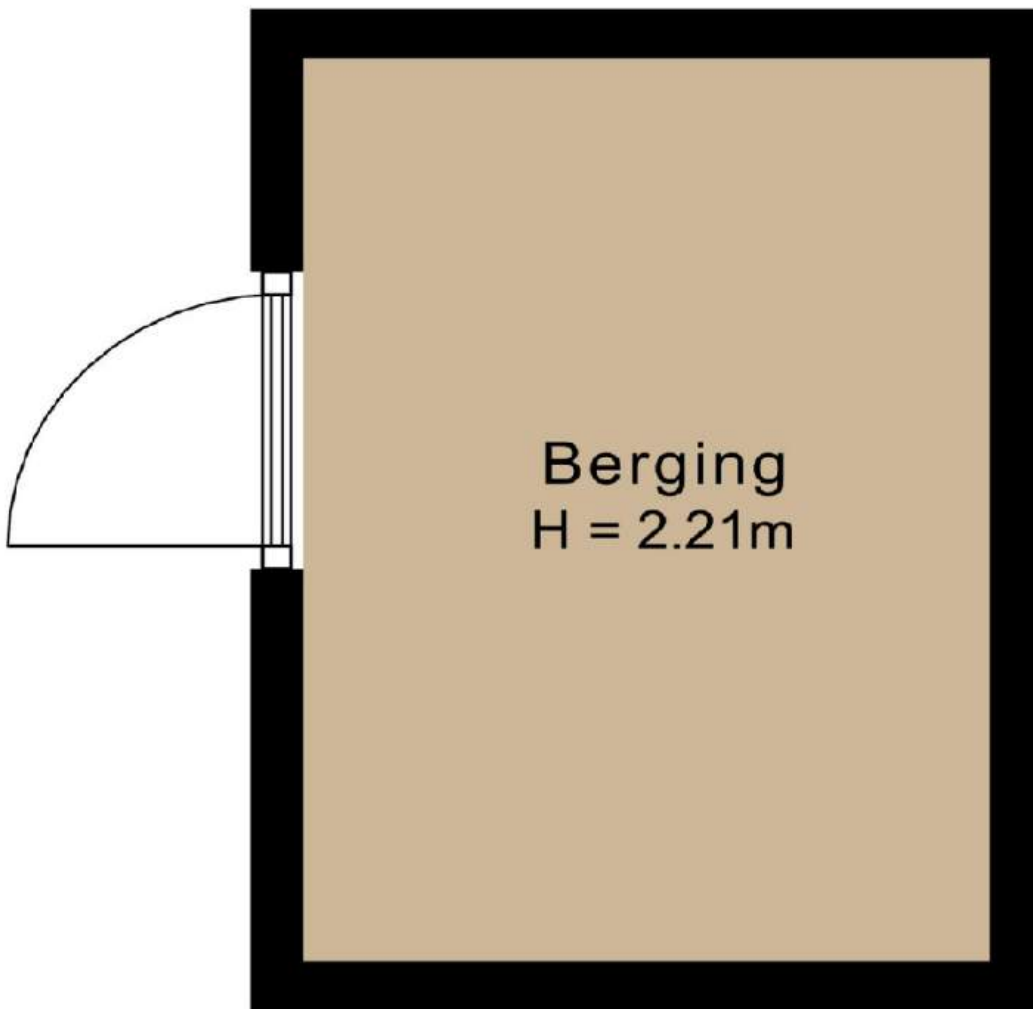


TWEEDE VERDIEPING



BERGING

← 1.94 m →



↑ 2.73 m ↓

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.