



PATER THIJSSSENSTRAAT 11

5465 SC Veghel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.PATERTHIJSSSENSTRAAT11.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, vrijstaande
woning**



BOUWJAAR
2000



WOONOPPERVLAKTE
137 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
400 m²



INHOUD
594 m³



AANTAL KAMERS
5 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 2 aparte toiletten

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en mogelijkheden – in het fijne Zijtaart

Aan de Pater Thijssenstraat 11 woon je vrijstaand, op een mooie hoeklocatie met vrij uitzicht aan de voorzijde. Een plek waar je elke dag thuiskomt met een gevoel van rust, terwijl alles wat je nodig hebt binnen handbereik ligt. Deze woning combineert ruimte, licht en functionaliteit met een heerlijke tuin rondom en een inpandige garage die je volledig naar eigen wens kunt benutten.

Of je nu op zoek bent naar een ruim familiehuis met plek voor opgroeiende kinderen, werken aan huis of hobby's, of juist comfortabeler en toekomstbestendig wilt wonen met alle voorzieningen op de begane grond: deze woning biedt die flexibiliteit. Dankzij de praktische indeling en de inpandige garage zijn er namelijk volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een slaap- en badkamer beneden. Ideaal voor wie graag wat kleiner en comfortabeler wil wonen, maar wel wil blijven genieten van een vrijstaande woning met eigen tuin en privacy.

Daarnaast is de ligging verrassend gunstig voor forenzen. Via de nabijgelegen A50 bereik je zowel Eindhoven als 's-Hertogenbosch in circa twintig minuten, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

In het kort:

- Vrijstaande woning met inpandige garage
- Gelegen op een hoekperceel met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Rustige en kindvriendelijke woonwijk in Zijtaart
- Mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen
- Drie slaapkamers en ruime badkamer
- Royale woonkamer met erker en gashaard
- Tuin rondom met meerdere terrassen en overkapping
- Eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Veel mogelijkheden voor werken of hobby aan huis
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven en Den Bosch

Begane grond

Je komt binnen in de hal met trapopgang en meterkast. Vanuit hier stap je de woonkamer in, waar direct de ruimte en het licht opvallen. De erker aan de voorzijde zorgt voor extra sfeer en een fijne lichtinval, terwijl de gashaard een warme plek creëert in de zithoek. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de tuin.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een keramische kookplaat, koelkast, vriezer en combi-oven. Er is voldoende ruimte voor een extra eettafel, ideaal voor het dagelijks gebruik.

Aansluitend vind je de bijkeuken met toiletruimte, wastafel en praktische bergruimte. Vanuit hier loop je door naar de inpandige garage, die zowel via de tuin als via de oprit toegankelijk is. Deze ruimte leent zich perfect voor meerdere doeleinden: van hobbyruimte tot kantoor of zelfs extra woonruimte. Juist daardoor biedt de woning ook interessante mogelijkheden voor een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom aan de voorzijde is opvallend ruim en profiteert van het vrije uitzicht.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en een dubbele wastafel met meubel. Het toilet is separaat, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Buitenleven

De tuin ligt rondom de woning, waardoor je op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of schaduw vindt. Direct aan de woning ligt een ruim terras, terwijl je achterin een overkapping met aansluitende berging hebt. Via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

De voortuin is royaal opgezet en de eigen oprit biedt plek voor meerdere auto's.

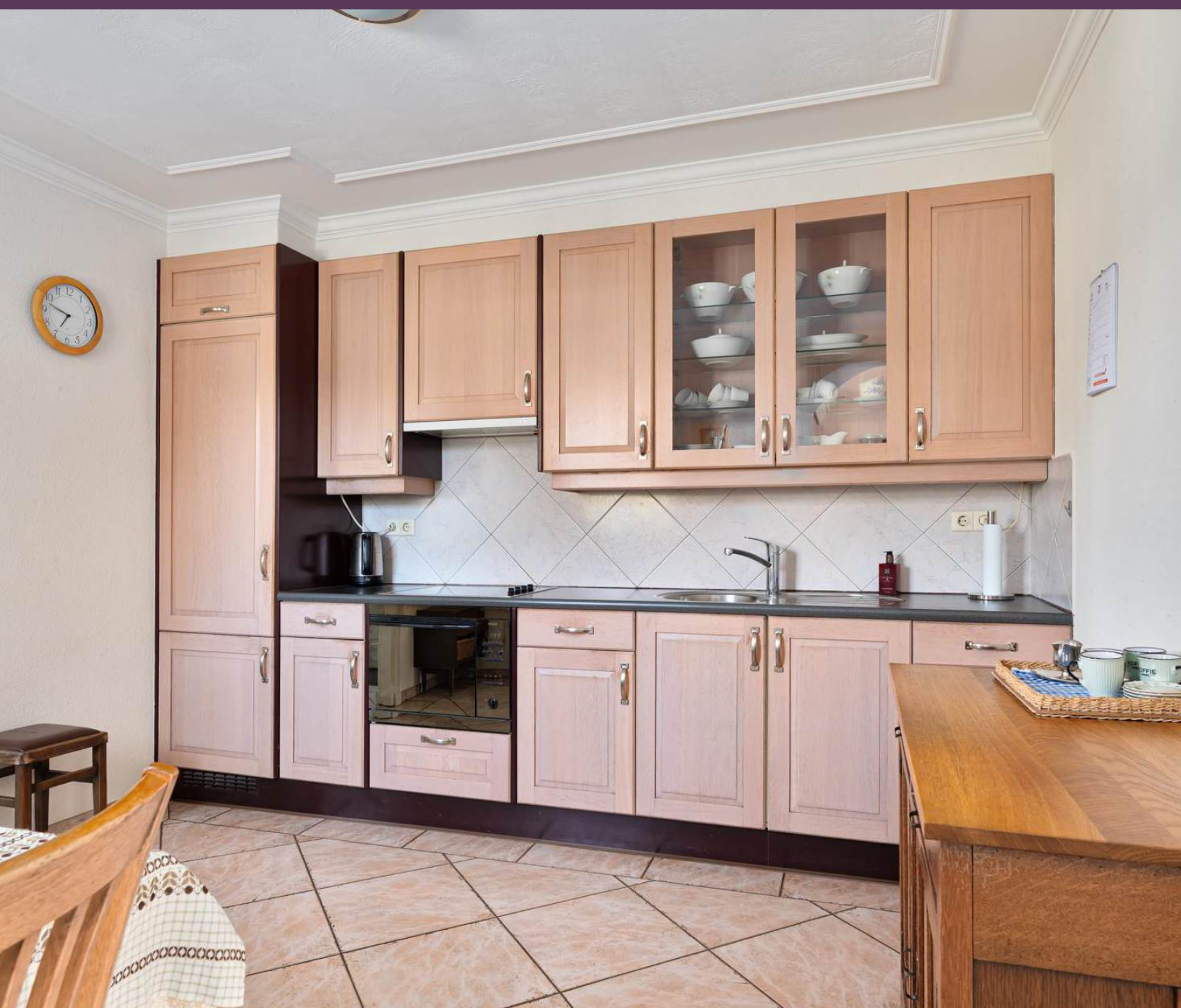
Ligging – waarom Zijtaart zo geliefd is

Wonen in Zijtaart betekent genieten van rust, ruimte en een hechte dorps sfeer. Kinderen spelen hier nog gewoon buiten en de omgeving voelt veilig en overzichtelijk. Tegelijkertijd zit je binnen enkele minuten in Veghel met al haar voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A50 rijd je eenvoudig richting Eindhoven of 's-Hertogenbosch, waardoor je hier rustig woont zonder in te leveren op bereikbaarheid.

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.













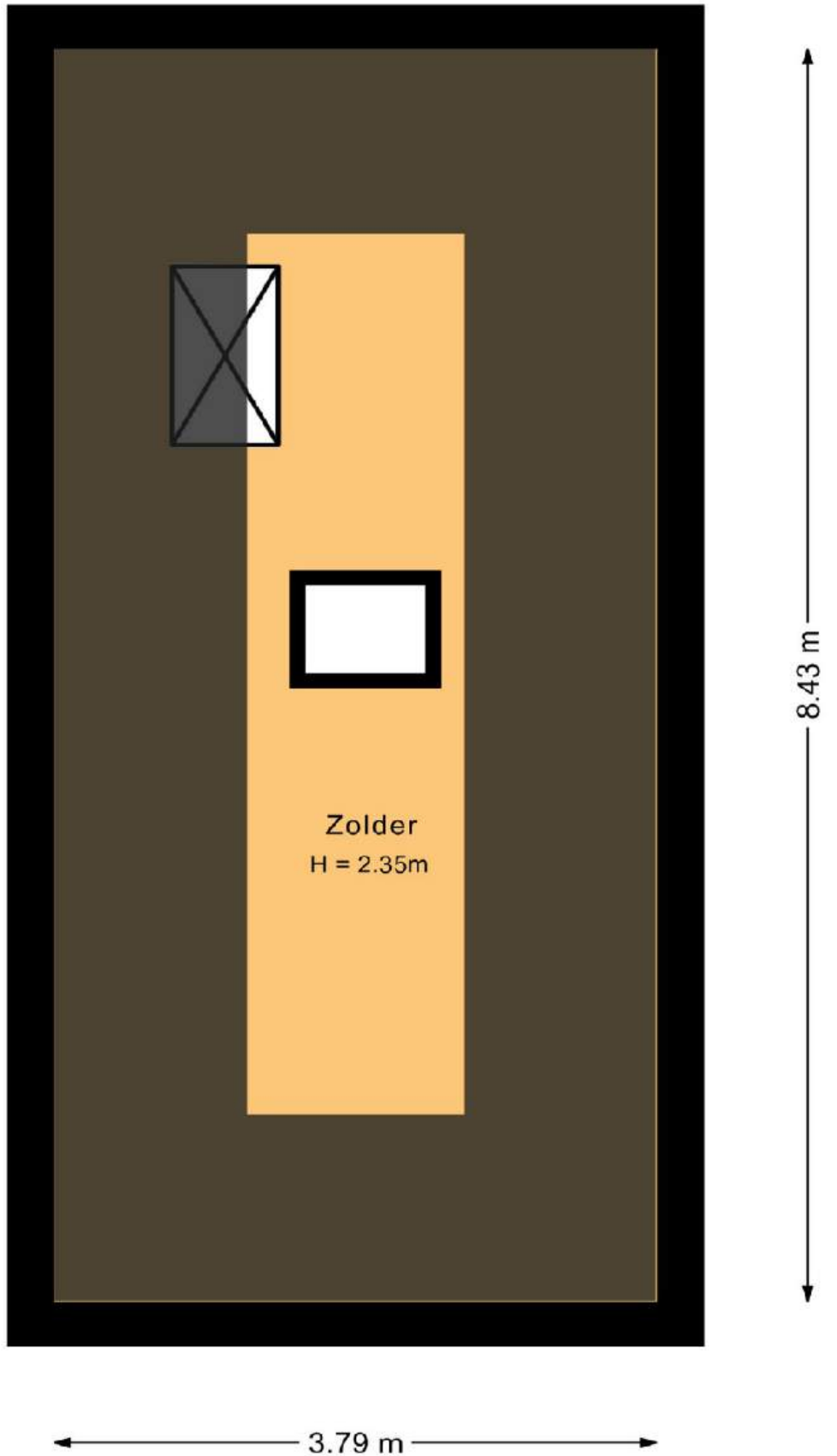
BEGANE GROND



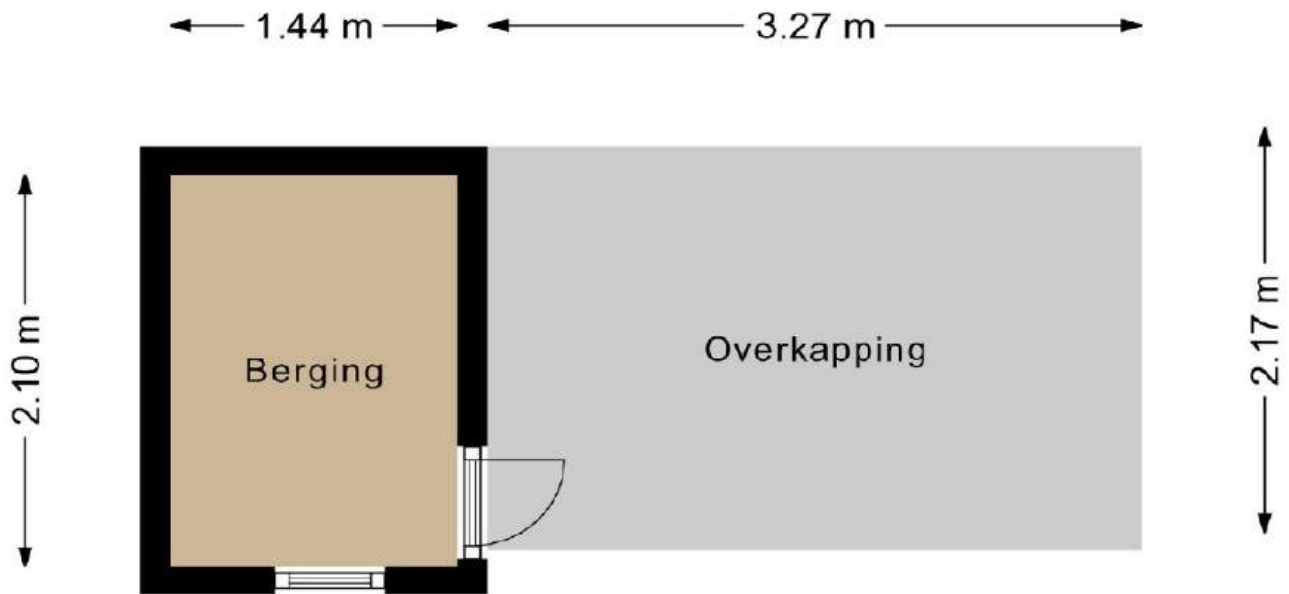
EERSTE VERDIEPING



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.