



## **LIDWINASTRAAT 101**

5481 NX Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.LIDWINASTRAAT101.NL](http://WWW.LIDWINASTRAAT101.NL)



SOORT WOONHUIS  
**Eengezinswoning, tussenwoning**



BOUWJAAR  
**1986**



WOONOPPERVLAKTE  
**99 m<sup>2</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**138 m<sup>2</sup>**



INHOUD  
**337 m<sup>3</sup>**



AANTAL KAMERS  
**5 (4 slaapkamers)**



AANTAL BADKAMERS  
**1 badkamer en 1 apart toilet**

## Verhuizen, inrichten en genieten: instapklaar gezinshuis met vier slaapkamers en een fijne tuin

Ben je op zoek naar een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten? Dan voel je je aan de Lidwinastraat 101 direct thuis. Deze nette tussenwoning combineert een moderne afwerking met een praktische indeling en een fijne ligging in een kindvriendelijke woonwijk. Met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een verzorgde tuin op het westen is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

De donkere antracietkleurige kozijnen geven de woning bovendien een moderne uitstraling aan de buitenzijde en gedeeltelijk aanwezige rolluiken zorgen voor extra comfort.

### In het kort:

- Instapklare tussenwoning
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 99 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 337 m<sup>3</sup>
- Perceel van 138 m<sup>2</sup>
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Verzorgde doorlopende laminaatvloer
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Achtertuin op het westen met berging en overkapping
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch

## **Begane grond**

Je komt binnen in de hal met toegang tot de meterkast, een modern toilet en de woonkamer. Via een stijlvolle deur met donker profiel en glas stap je de leefruimte binnen.

De woonkamer is een fijne, open ruimte met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor het daglicht hier volop naar binnen valt. Er is voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek. De nette laminaatvloer loopt mooi door en zorgt voor rust en een verzorgd geheel.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van een gasfornuis, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Vanuit hier loop je direct de tuin in. Vanuit de woonkamer geeft een glazen deur met donker profiel bovendien toegang tot de trapopgang naar boven, wat mooi aansluit bij de moderne uitstraling van het huis.

## **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. Ook hier is alles netjes afgewerkt.

De badkamer heeft een moderne uitstraling en beschikt over een douche, dubbele wastafel met meubel, toilet en designradiator.

## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop heb je toegang tot een praktische bergruimte en de vierde slaapkamer.

Deze slaapkamer voelt dankzij de hoogte en de twee dakramen verrassend ruim en licht aan. Een fijne extra kamer die perfect gebruikt kan worden als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

## **Buiten**

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon geniet. Direct achter de woning bevindt zich een zonnescherm en verder is de tuin praktisch ingericht met een terras, een stukje kunstgras en een pad naar achteren.

Achterin de tuin vind je een berging met aangrenzende overkapping. Ideaal voor fietsen, opslag of om juist een beschut plekje te creëren om lekker buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating, grind en vaste plantenbakken, wat direct zorgt voor een nette eerste indruk.

## **Ligging**

De woning ligt in een fijne, kindvriendelijke wijk in Schijndel met volop speelvoorzieningen in de directe omgeving, waaronder het Veronicapark en speeltuin De Woeste Weide. Basisscholen, winkels en het gezellige centrum van Schijndel liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging bereik je daarnaast ook eenvoudig Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Een woning waar alles gewoon klopt: netjes onderhouden, modern afgewerkt en een plek waar je zonder grote werkzaamheden direct kunt gaan wonen.

## **Disclaimer**

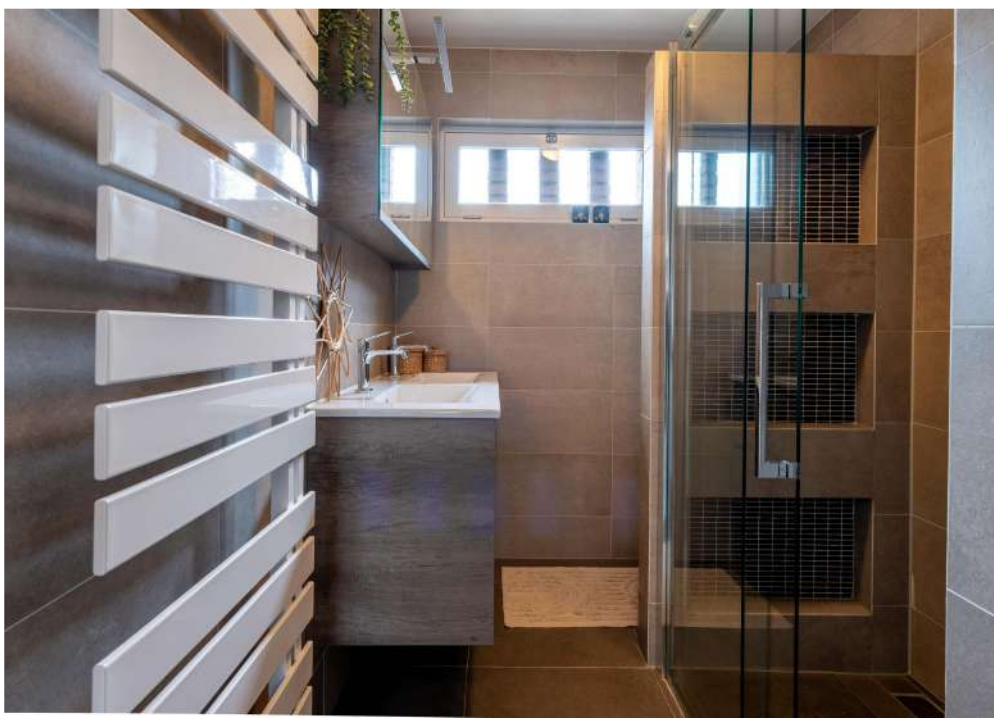
De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.





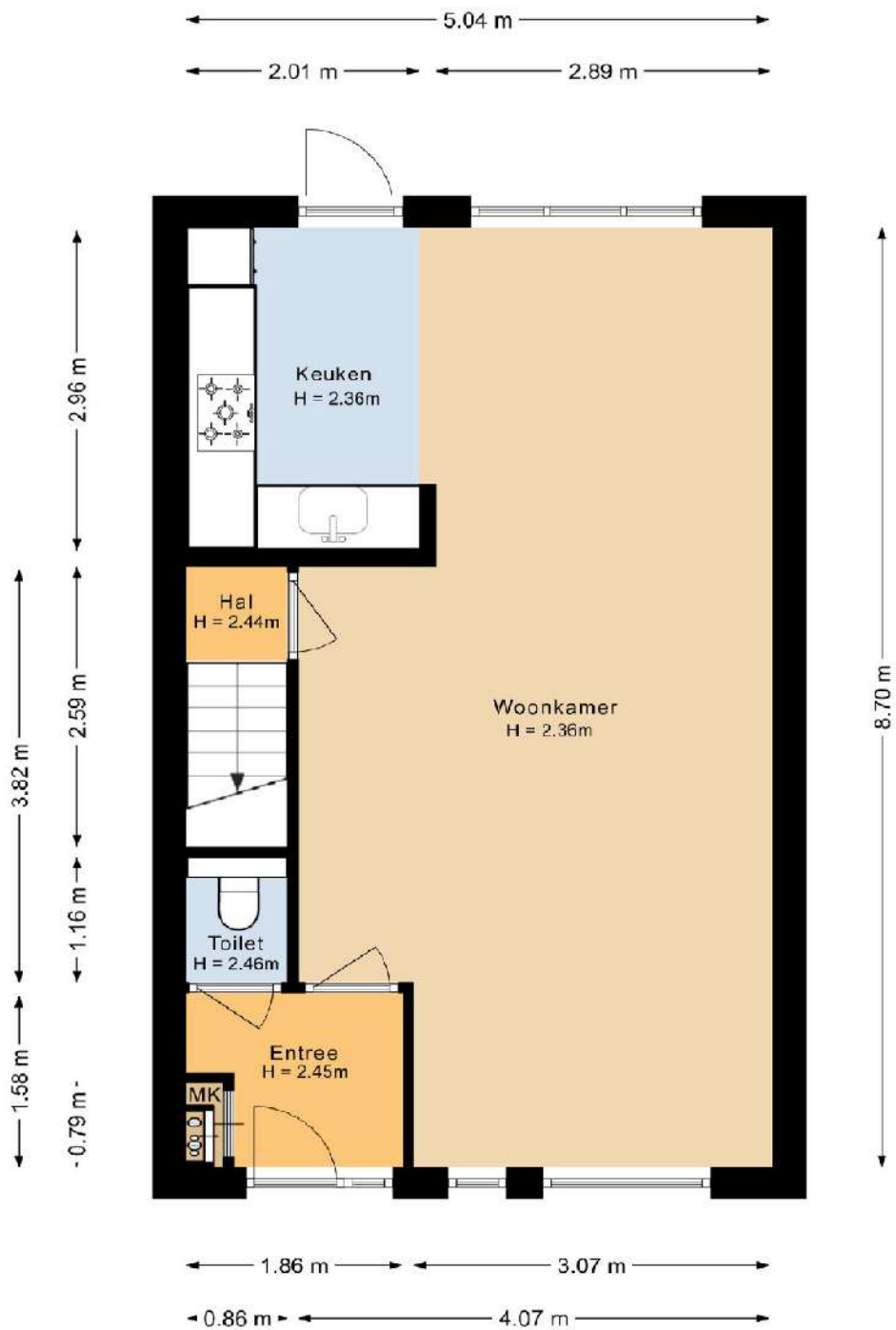




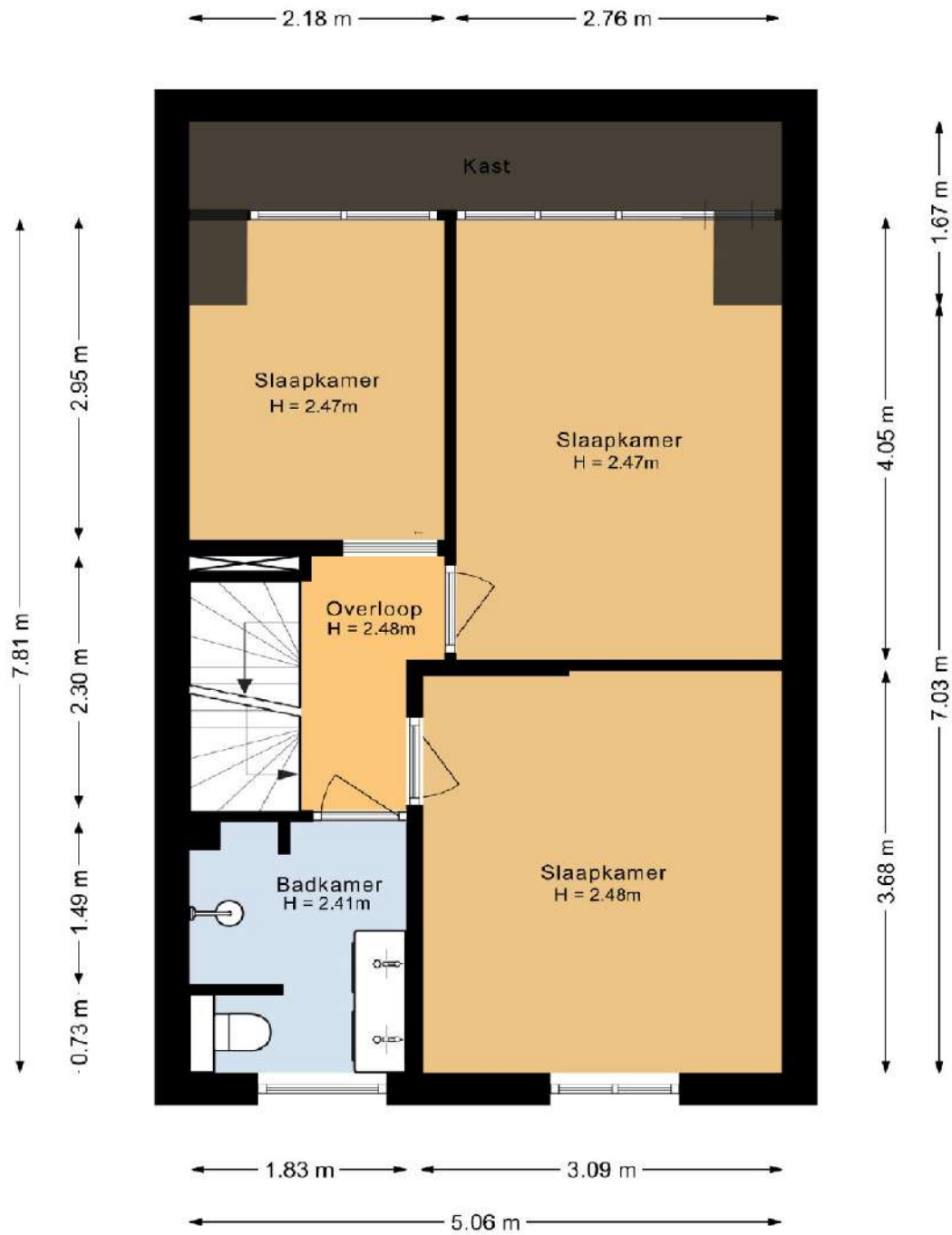




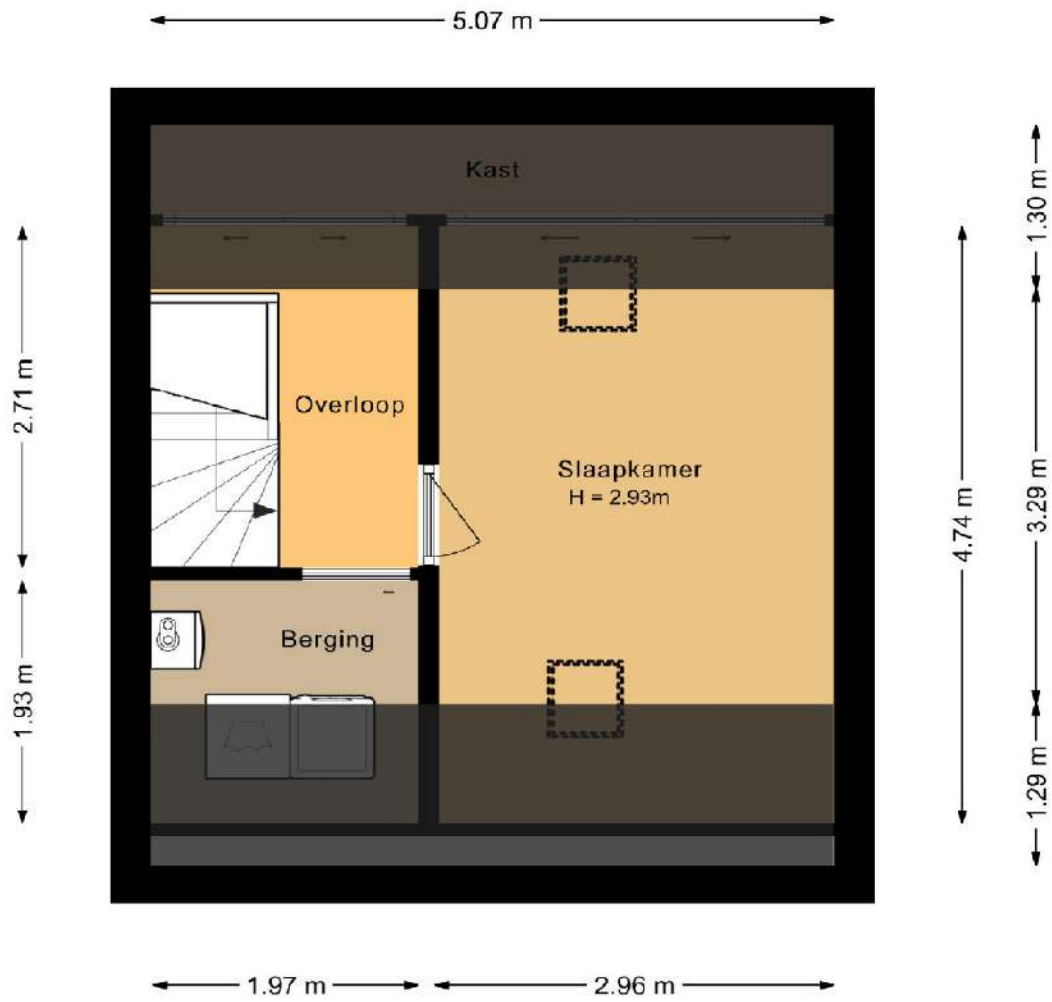
# BEGANE GROND



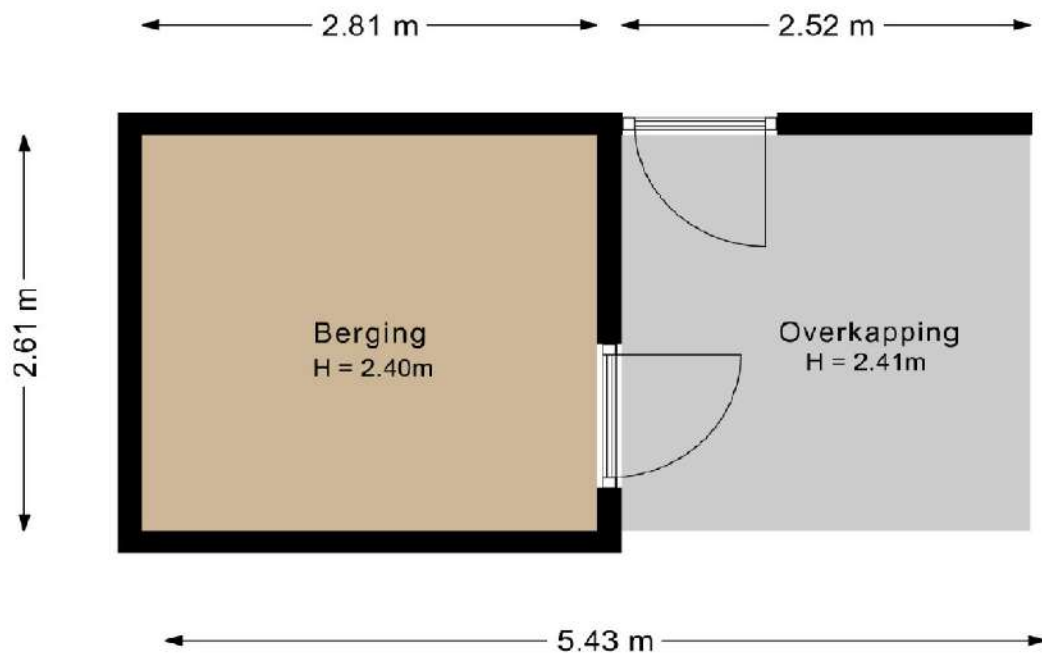
# EERSTE VERDIEPING



# 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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@dpmrobvandelaar.nl)

 [www.dpmrobvandelaar.nl](http://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.