

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



KORTENAERSTRAAT 36, SCHIJNDEL

€ 560.000 k.k.



WELKOM BIJ KORTENAERSTRAAT 36



IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij **Kortenaerstraat 36 in Schijndel**,
een ruime tweekapper op een fraaie locatie!

Ik nodig je van harte uit om een afspraak te
maken voor een uitgebreide bezichtiging van
deze woning.





✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

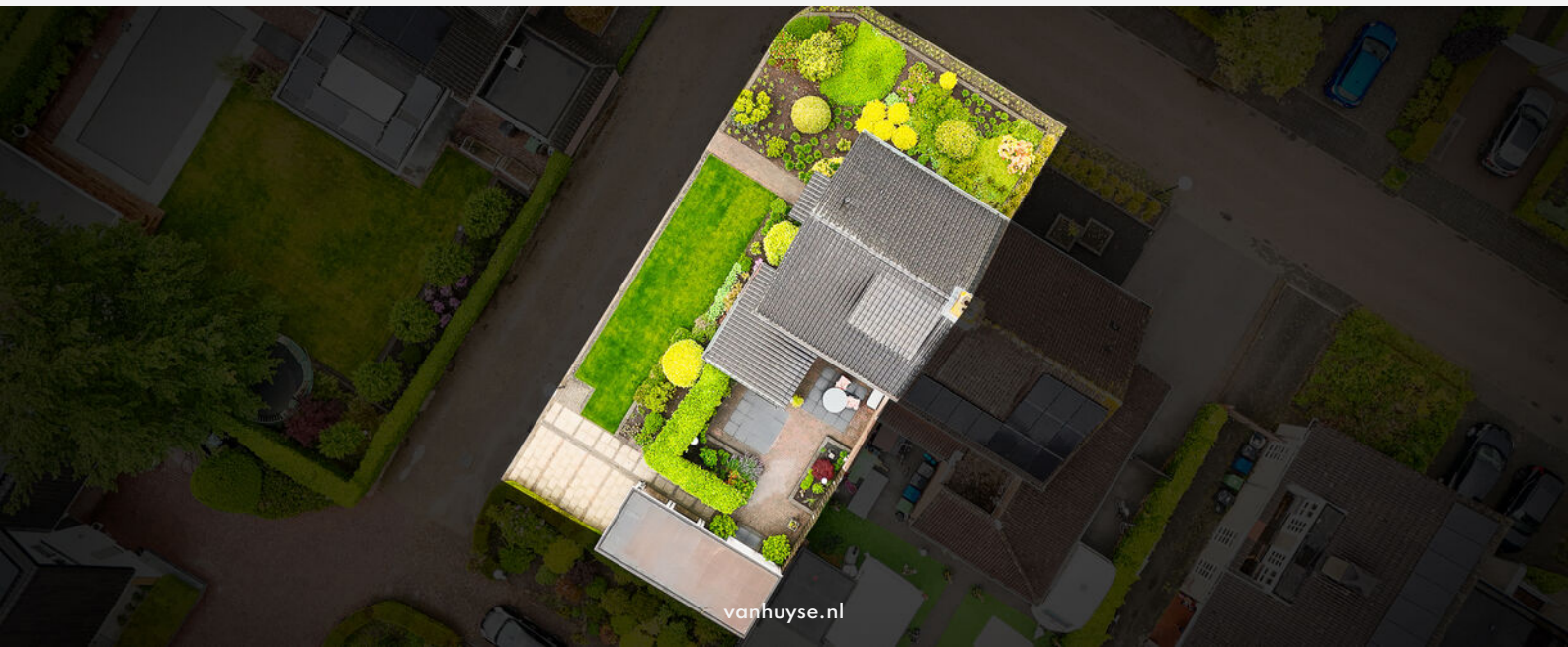
☎ 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1977		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 144 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	2-onder-1-kapwoning		
Inhoud	480 m ³		Perceeloppervlakte 373 m ²
Energie­label	C		
Verwarming	C.v.-ketel (2016)		Kamers 5
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie		
Kozijnen	Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas (2014)		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Heerlijk wonen in één van de fijnste woonstraten van Schijndel!

Van Huyse - Partner in wonen biedt deze ruime twee-onder-één-kapwoning aan in misschien wel een van de populairste woonstraten van Schijndel. Met vier ruime slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een onderhoudsarm karakter, is dit hét ideale huis om jullie woondromen waar te maken.

De Kortenaerstraat is een begrip in Schijndel: een heerlijke straat met veel tweekappers en vrijstaande woningen waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen. Je woont hier op korte afstand van zowel het levendige centrum van Schijndel als het prachtige buitengebied voor een heerlijke wandeling. Schijndel zelf is een gezellig dorp waar alle voorzieningen aanwezig zijn. Basisscholen, middelbare school, sportverenigingen, cultuur en vele gezellige restaurantjes en terrassen. In Schijndel is altijd wat te beleven.

Deze woning is klaar voor de toekomst. In 2014 zijn nagenoeg alle kozijnen vervangen door hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++ glas. De overstekken zijn onlangs nog geschilderd. Dit betekent niet alleen een uitstekende isolatie, maar ook dat de woning onderhoudsarm is. Hoewel de woning al volledig geïsoleerd is, kan het energielabel met eenvoudige ingrepen nog verder verbeterd worden, waarvoor vaak extra hypotheekmogelijkheden beschikbaar zijn!

Kortom: de ultieme gezinswoning op een absolute toplocatie, waar je, net als de huidige bewoner, jarenlang met veel plezier zult wonen. Deze woning is goed onderhouden en klaar om een opnieuw een droom(t)huis te worden!

Koken, borrelen en leven

De begane grond valt op door de lichte woonkamer met uitzicht op de rustige woonstraat en de royale keuken aan de achterzijde. De keuken is in de loop der jaren voorzien van vernieuwde apparatuur en biedt een zee aan werk- en opbergruimte. Deze ruimte biedt oneindige mogelijkheden om hier een droomkeuken te maken. Hoge kastenwand, coffee-corner of kookeiland? Die ruimte is er zeker! Zie je jezelf al staan borrelen met vrienden aan het eiland terwijl het eten pruttelt? Dat wordt genieten.

Via de lichte hal met toilet en garderobe bereik je de eerste verdieping. Hier vind je drie uitstekende slaapkamers. De kamer aan de voorzijde geniet van veel lichtinval door de grote raampartij. De slaapkamer aan de achterzijde is zeer royaal en de derde kamer is eveneens van een goed formaat. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van douche, wastafel, tweede toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie. De hal is ook heerlijk licht door het grote raam aan de zijkant van de woning.

OMSCHRIJVING

De vaste trap brengt je naar de verrassend grote tweede verdieping. De voorzolder is ruim met alle plek voor je wasmachine, droger, strijkplank en droogrek. Hier bevindt zich nog een separate bergruimte voor de spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De vierde slaapkamer is dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde meer dan royaal te noemen en een heerlijk lichte kamer. Eventueel kunnen hier 2 kamers van gemaakt worden.

Buitenleven

De achtertuin is ideaal gelegen op het zonnige zuiden – dé plek voor zonliefhebbers. Tevens ligt aan de achterzijde de fijne carport, zodat de auto altijd droog staat. Het bitumen dak is in 2025 vervangen en de carport is onlangs nog geschilderd. Ook hier geen omkijken naar!

Aanvullende informatie en voorwaarden

* Er geldt een erfdienstbaarheid van uitzicht voor de achtergelegen woning. In de praktijk betekent dit dat o.a. de strook langs het woonhuis niet bebouwd of beplant mag worden hoger dan 80 cm. Voor de complete tekst van dit artikel verwijzen we je graag naar het eigendomsbewijs van de woning.

* Documentatie: Relevante documenten zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.

* Onderzoeksplicht: De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar de staat van de woning en wordt geacht zelf de nodige vragen te stellen en/of onderzoek te (laten) verrichten. Wij adviseren het inschakelen van een eigen deskundige (aankoopmakelaar of bouwkundige).

* Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.

* Biedingsproces: Wij werken volgens richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen.

* Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als verkoper.

* Clausules: In de koopovereenkomst kunnen, indien van toepassing, specifieke artikelen worden opgenomen. De makelaar kan hier alle uitleg over geven.

* Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling.











Visualisatie





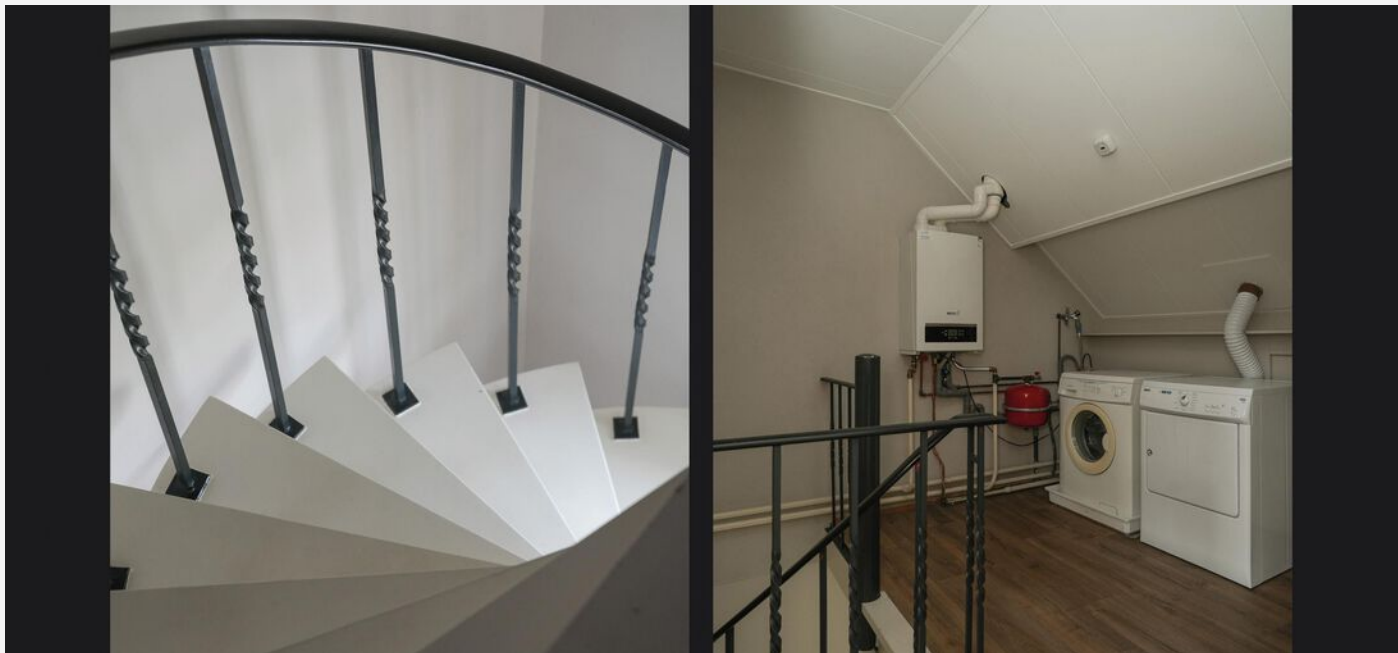




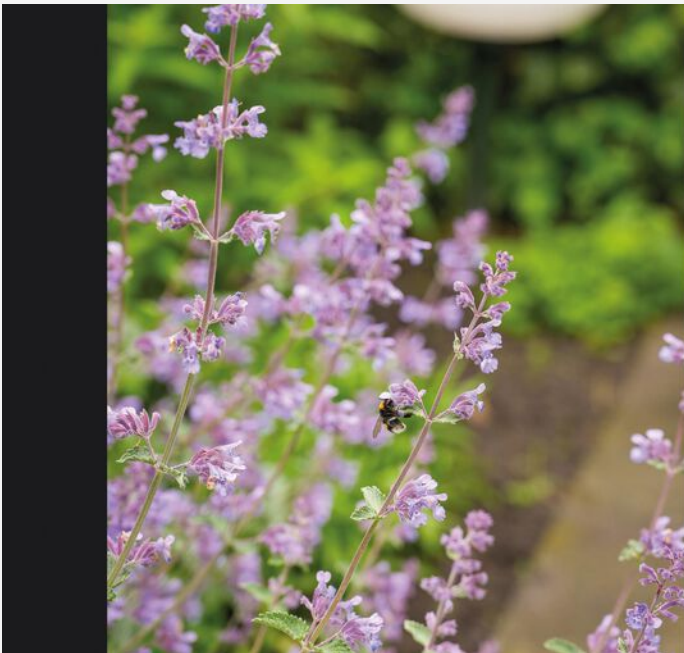




















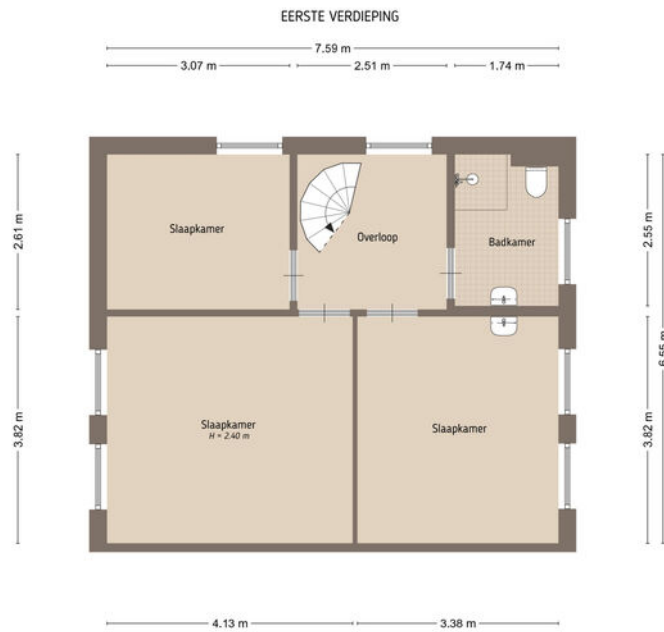


PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Melpex geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en metingen zijn geen rechten verbonden.
© Melpex.nl

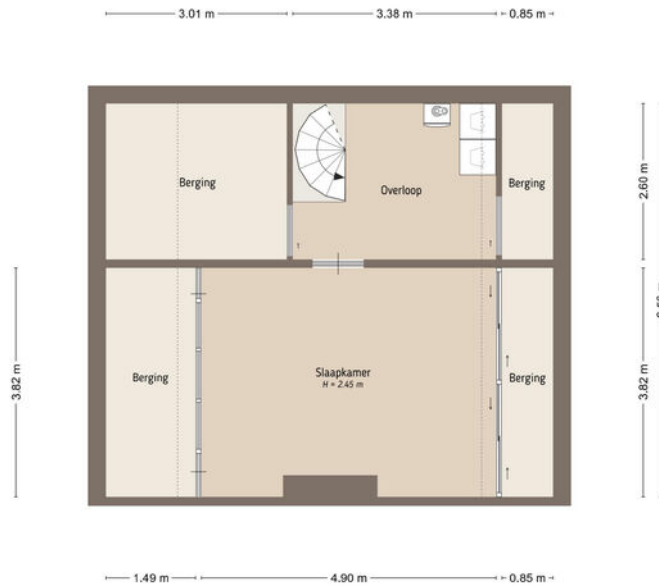
PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Malipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malipo.nl

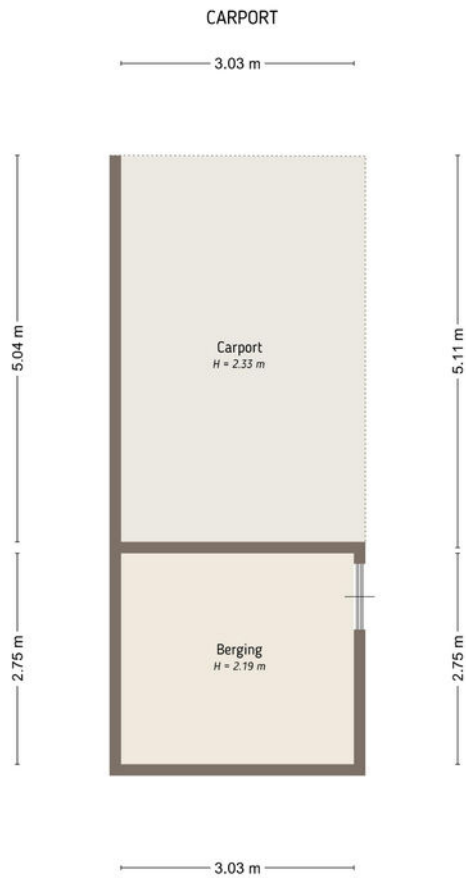
PLATTEGROND -

TWEEDE VERDIEPING



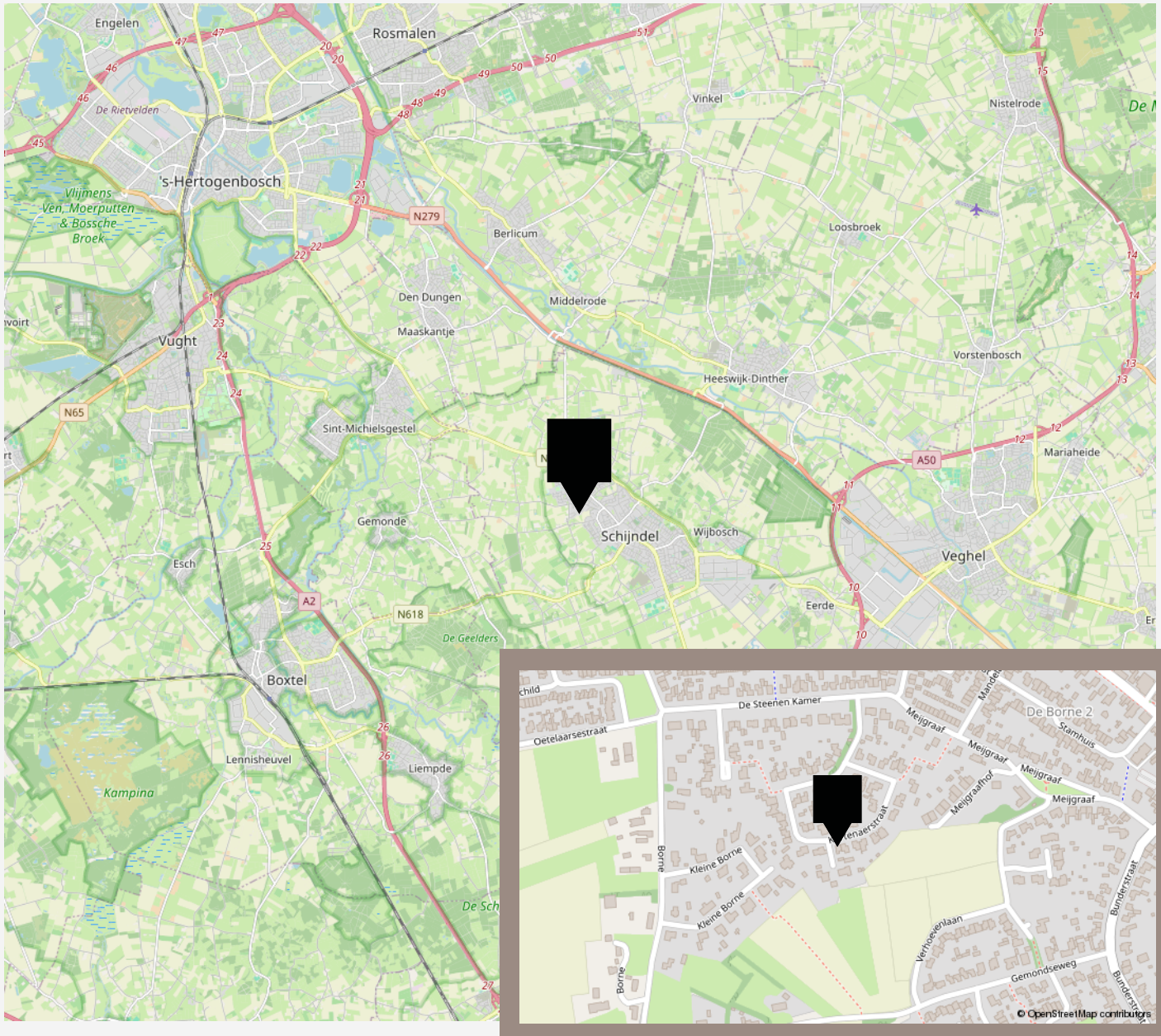
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoek in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Concierge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Concierge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Concierge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl