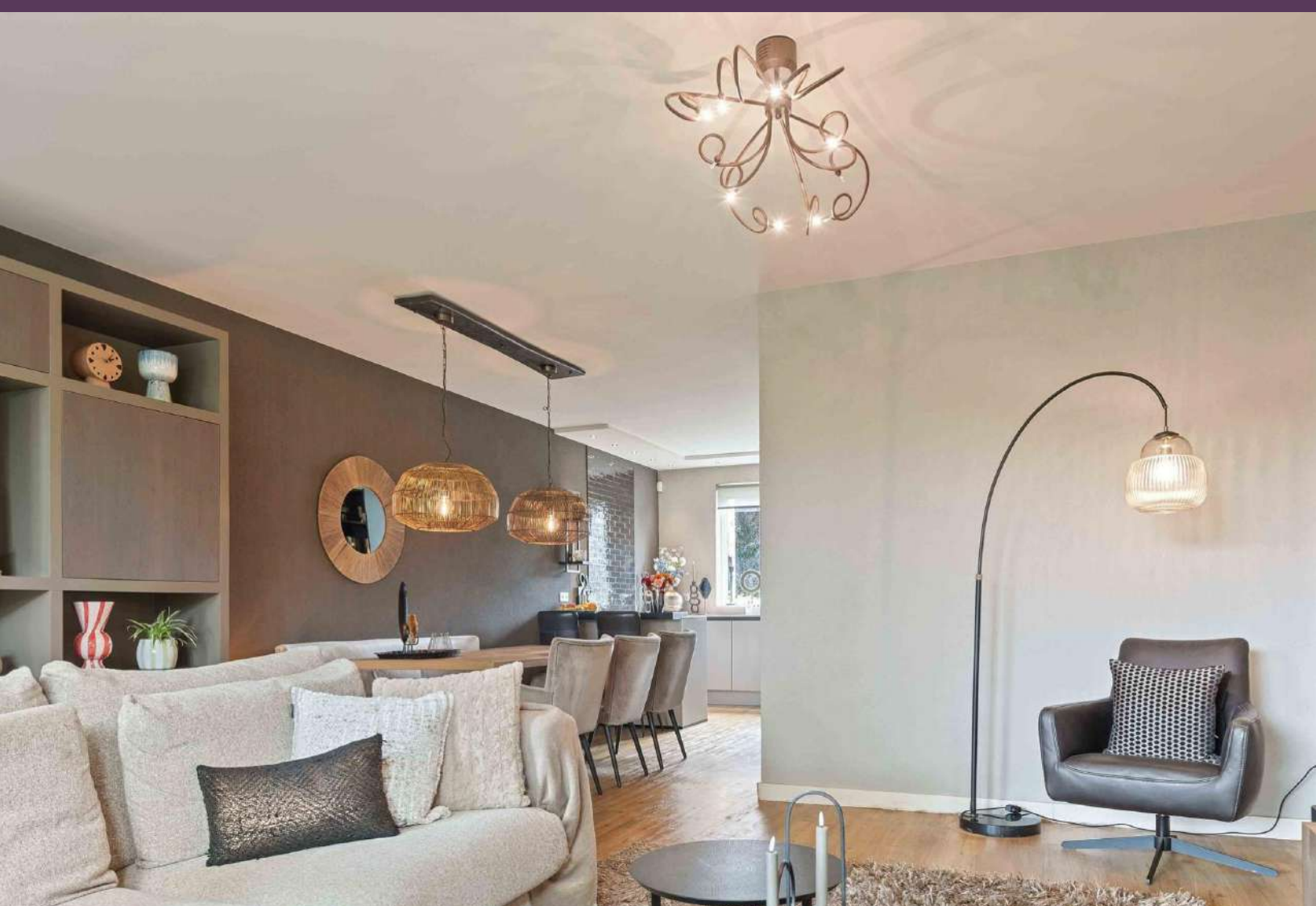




PASTOOR VERHOEVENHOF 21

5482 EJ Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.PASTOORVERHOEVENHOF21.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
2016



WOONOPPERVLAKTE
117 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
104 m²



INHOUD
449 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Instapklaar wonen 2.0 aan de Pastoor Verhoevenhof 21 in Schijndel

Sommige woningen kloppen gewoon. De afwerking, de sfeer, de duurzaamheid, de ligging en de tuin: aan de Pastoor Verhoevenhof 21 komt het allemaal samen. Deze moderne tussenwoning uit 2016 is tot in de puntjes verzorgd en voelt vanaf het eerste moment warm, luxe en comfortabel aan.

Met een woonoppervlakte van 117 m², vier slaapkamers, energielabel A+++, een warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond en eerste verdieping, 8 zonnepanelen en een luxe keuken uit 2021 is dit met recht instapklaar wonen 2.0.

In het kort

- Moderne tussenwoning uit 2016
- Energietabel A+++
- Vloerverwarming en vloerkoeling op begane grond en eerste verdieping
- 8 zonnepanelen
- Parkkosten: € 67,10,-- p.m.
- Voorschot warmtepomp: € 250,-- p.m.
- Luxe keuken uit 2021
- Vier slaapkamers
- Berging en apart toilet op de eerste verdieping
- Kunststof kozijnen
- Sfeervolle tuin met veel privacy
- Overkapping geplaatst in 2020
- Gelegen in het groene en rustige Wijbosch

Rondleiding

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en een praktische kast onder de trap. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer met open keuken.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, uitgevoerd in een luxe en stijlvolle opstelling. Hier is niet alleen volop werk- en berguimte, maar ook een fijne bar waar je gezellig kunt zitten. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met Bora-afzuiging, een Miele combi-stoomoven, Miele wijnkoeler, vaatwasser en Liebherr koelkast.

De begane grond is afgewerkt met een mooie pvc-vloer en voelt ruim en sfeervol aan. In het midden is plek voor een ruime eethoek en aan de tuinzijde bevindt zich de gezellige zithoek. Door de ligging aan de achterzijde kijk je heerlijk uit op het groen in de tuin. Via de loopdeur stap je zo naar buiten.

Eerste verdieping

Ook de eerste verdieping is keurig afgewerkt met een pvc-vloer. Hier vind je drie slaapkamers, berging, toilet en een moderne badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. Het toilet bevindt zich praktisch in een aparte ruimte. Daarnaast bevindt zich een berging met aansluitingen voor witgoed.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, ideaal als master bedroom, werkkamer, logeerkamer of fijne plek voor opgroeiende kinderen. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De achtertuin is echt een plaatje. Dankzij het vele groen achter de woning zit je hier opvallend vrij en geniet je van veel privacy, zowel in de tuin als in de woning. De tuin is netjes aangelegd met een mooie combinatie van groen en bestrating.

Achter in de tuin staat een berging met daarvoor een houten overkapping uit 2020. Een heerlijke plek om te zitten, te borrelen of juist rustig van de tuin te genieten. Ook een achterom is aanwezig.

Ligging

De woning ligt op het terrein van de Wijbossche kerk. Hier zijn appartementen en woningen gerealiseerd, waardoor een jonge, levendige en groene woonomgeving is ontstaan.

Wijbosch staat bekend om zijn rustige en groene karakter. Je woont hier midden in een fijne omgeving met mooie wandel- en fietsroutes om de hoek. Tegelijkertijd zijn voorzieningen en uitvalswegen, waaronder de A50, goed bereikbaar. Zo combineer je hier rust, comfort en bereikbaarheid op een hele prettige manier.

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.





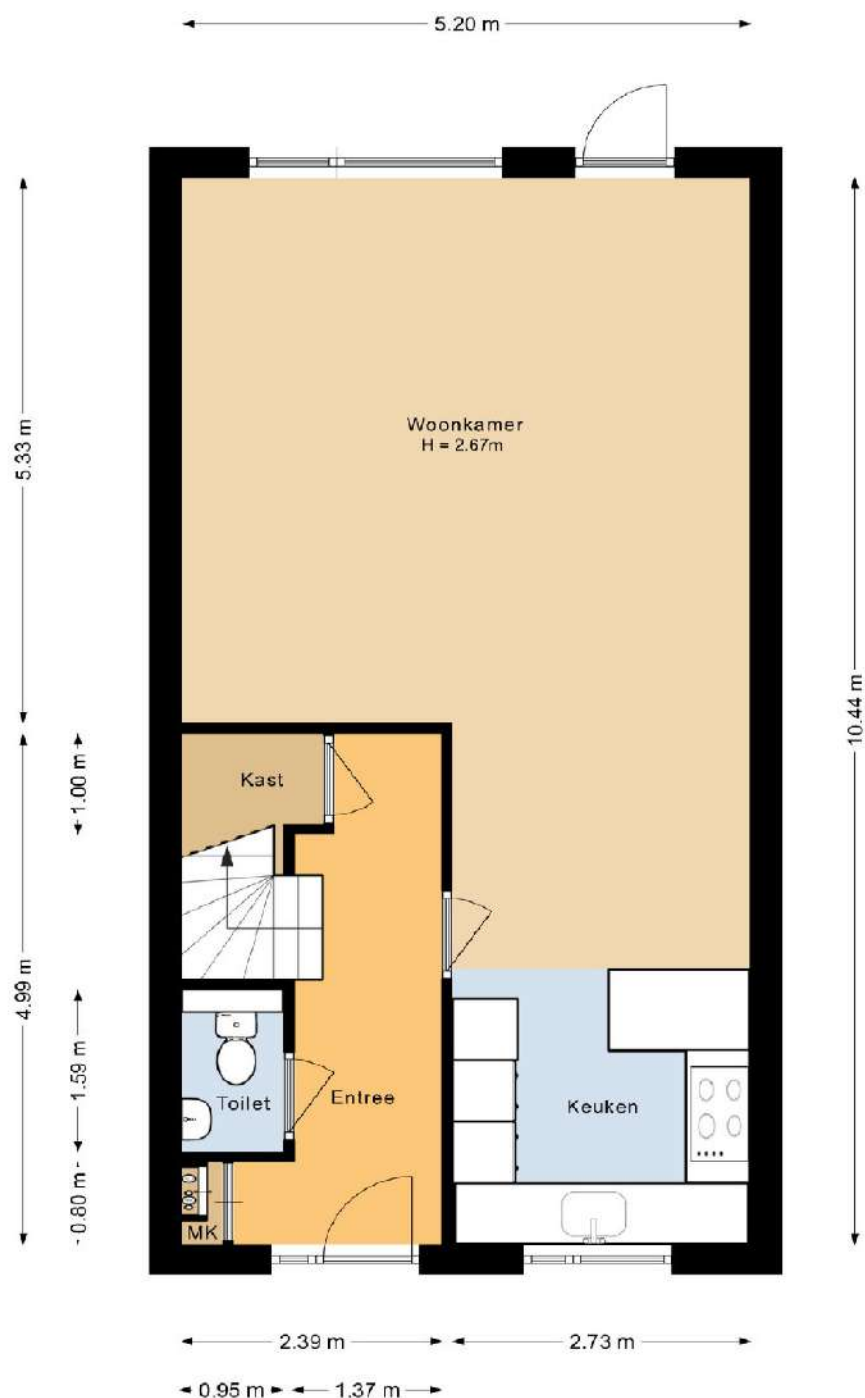




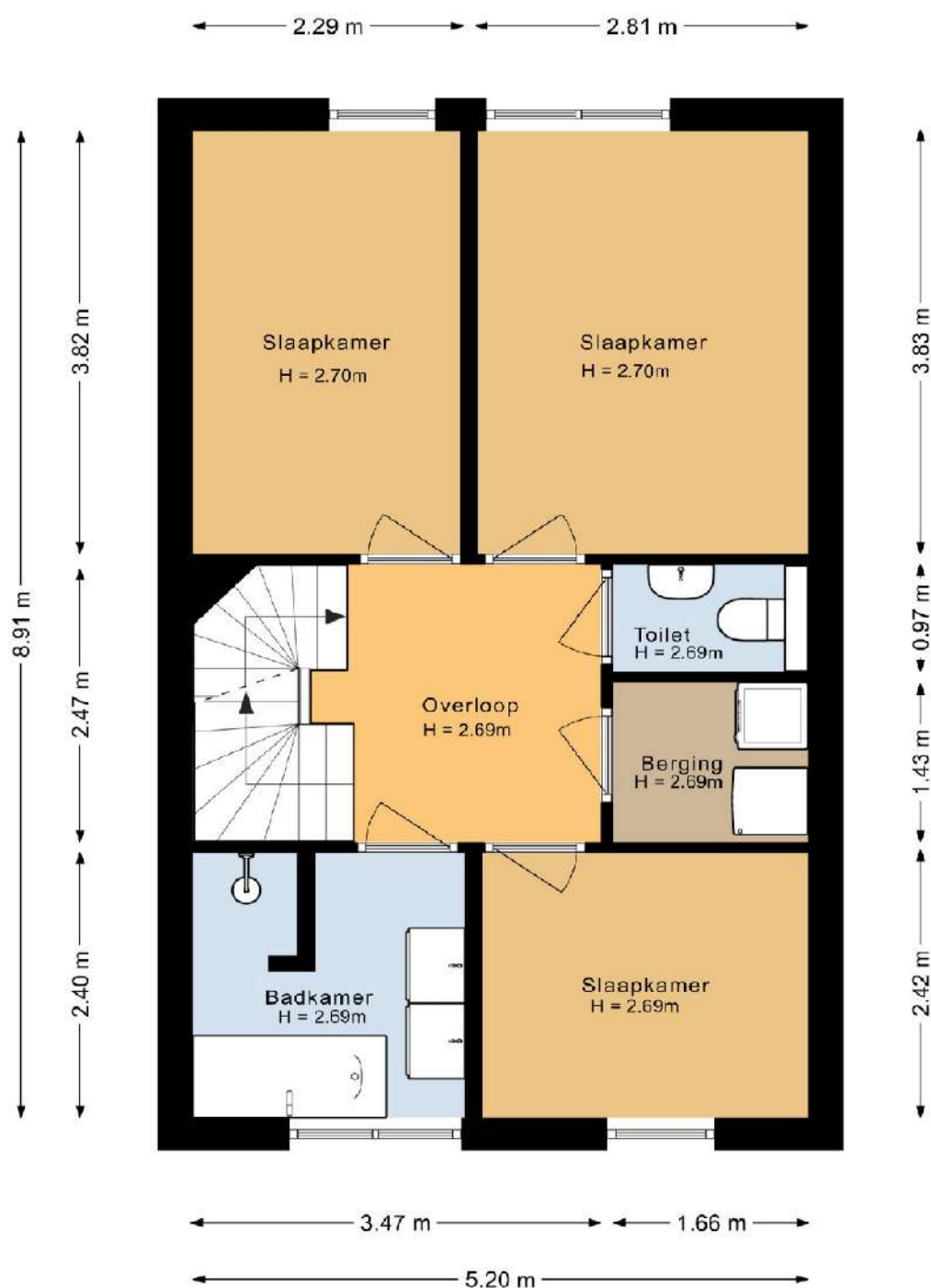




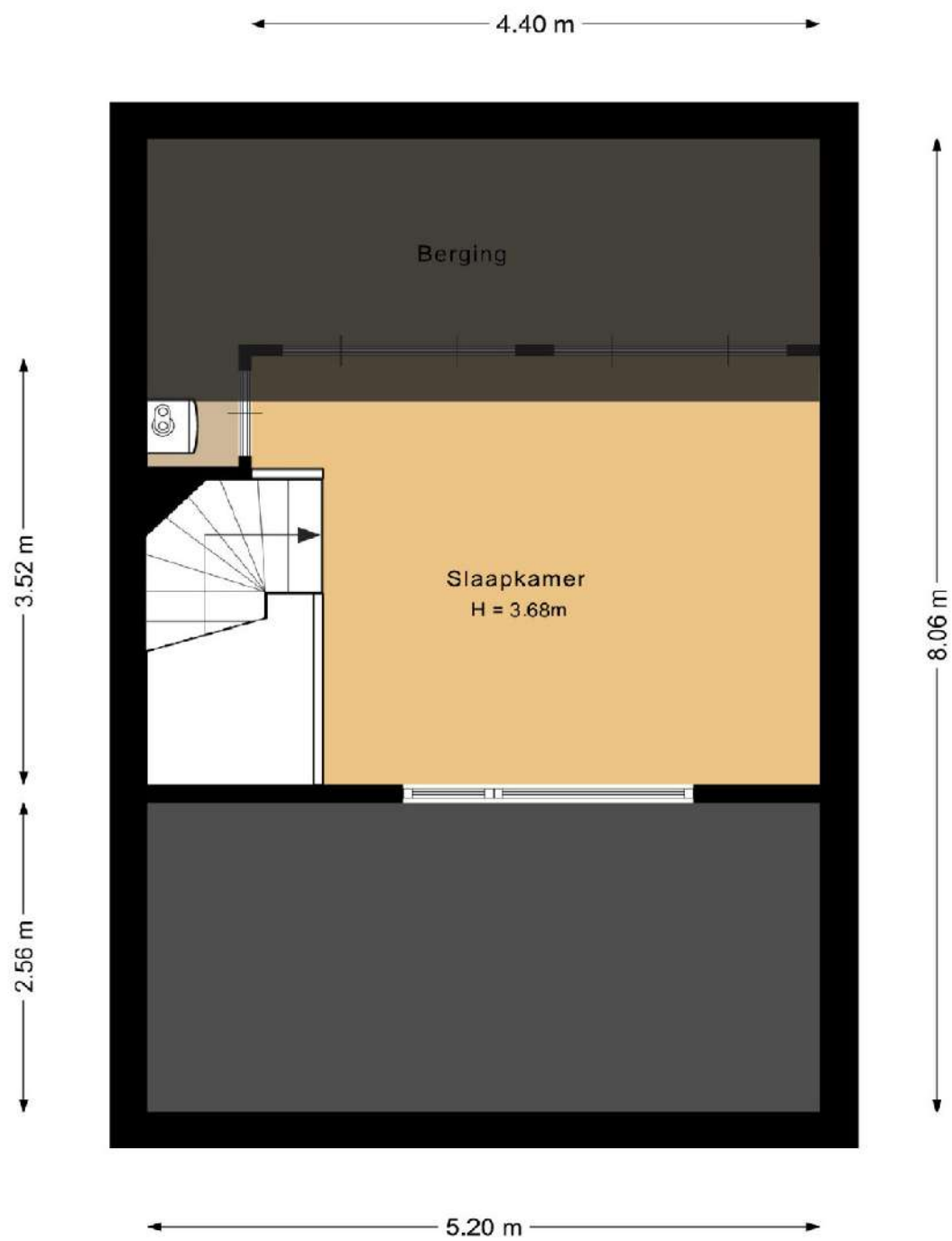
BEGANE GROND



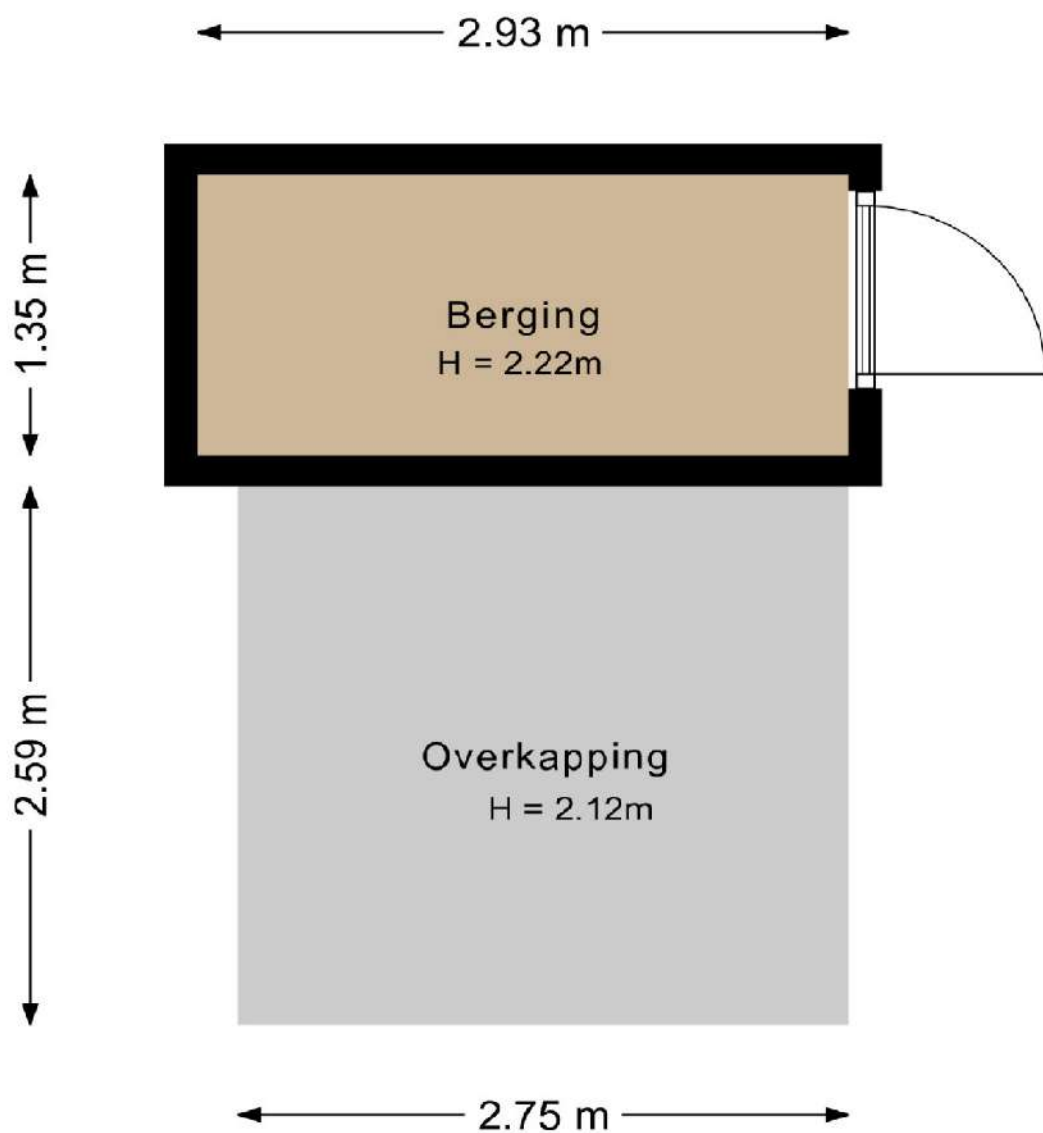
EERSTE VERDIEPING



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



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.