

## **CHOPINSTRAAT 36**

5481 LR Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.CHOPINSTRAAT36.NL](http://WWW.CHOPINSTRAAT36.NL)



SOORT WOONHUIS  
**Eengezinswoning, tussenwoning**



BOUWJAAR  
**1983**



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



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



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



AANTAL KAMERS  
**5 (4 slaapkamers)**



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



## Fijn wonen in een kindvriendelijke wijk in Schijndel

Aan Chopinstraat 36 woon je in een rustige woonstraat in de geliefde wijk Plein. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen, met groen, speeltuintjes, scholen, winkels en het centrum van Schijndel op korte afstand. Deze tussenwoning heeft een praktische indeling, vier slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin en zelfs parkeergelegenheid op eigen terrein.

### In het kort:

- Tussenwoning in de wijk Plein
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Vier slaapkamers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Veel glas en deur naar de tuin
- Overkapping aan de woning
- Grote stenen berging met achterom
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Nabij scholen, winkels, centrum en uitvalswegen

### Rondleiding

Je komt binnen in de hal met meterkast en loopt door naar de woonkamer. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek bij het raam. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met een raam en deur naar de tuin.

De keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van een gasfornuis, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming. Via het portaal bereik je het toilet en de trapopgang.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Daarnaast is er een vaste kast met de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling.

### Buiten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Direct aan de woning zit een fijne overkapping, waardoor je al snel beschut buiten kunt zitten. Achterin de tuin staat een grote stenen berging en er is een praktische achterom.

Ook de voortuin is grotendeels verhard, waardoor je hier de auto op eigen terrein kunt parkeren.

### Ligging

Chopinstraat 36 ligt in de rustige woonwijk Plein in Schijndel. Een kindvriendelijke omgeving met weinig verkeer en meerdere speeltuintjes in de buurt. Het buitengebied, basisscholen, winkelcentrum Molenstraat en het gezellige centrum van Schijndel zijn allemaal snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven liggen gunstig.

### 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.









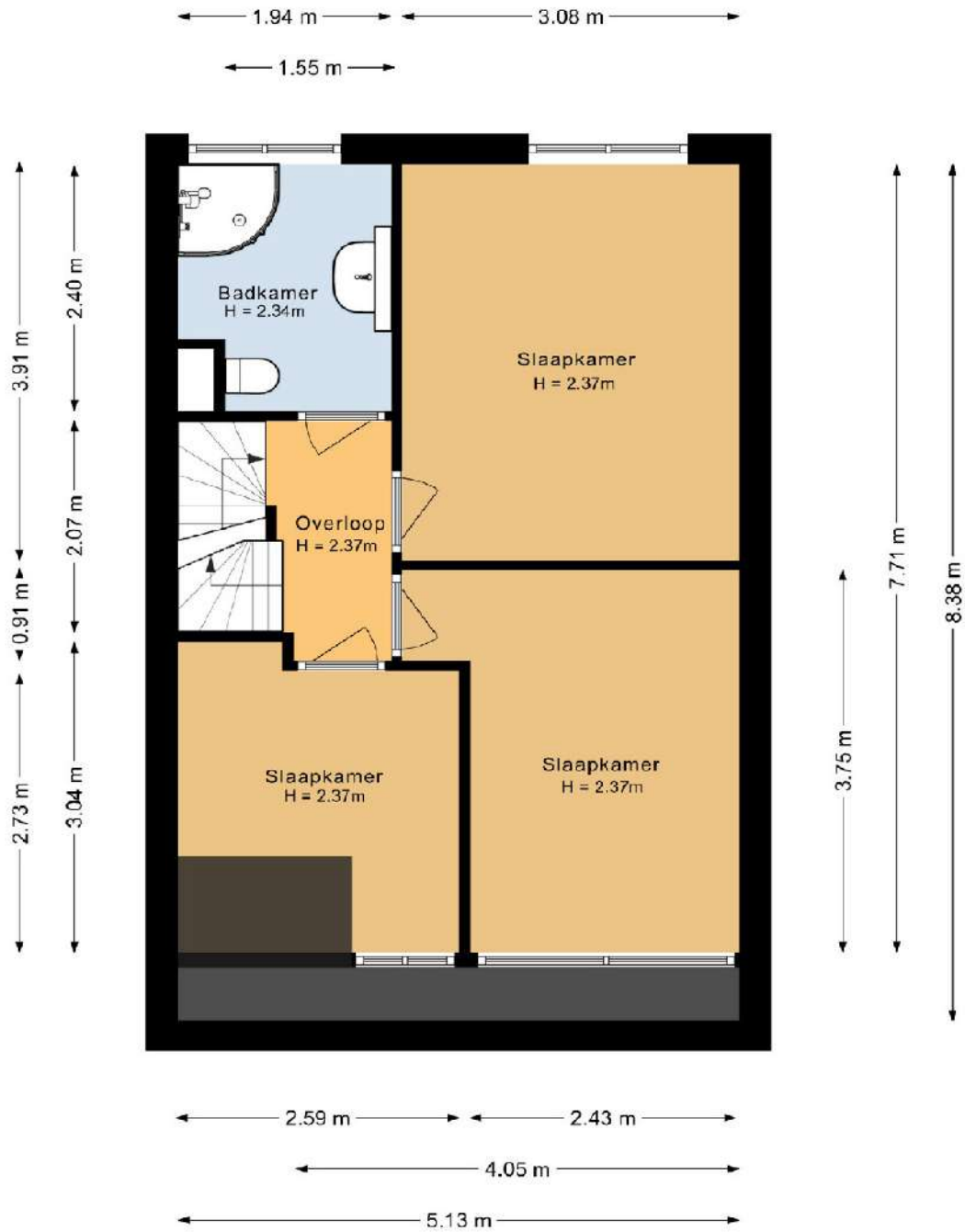




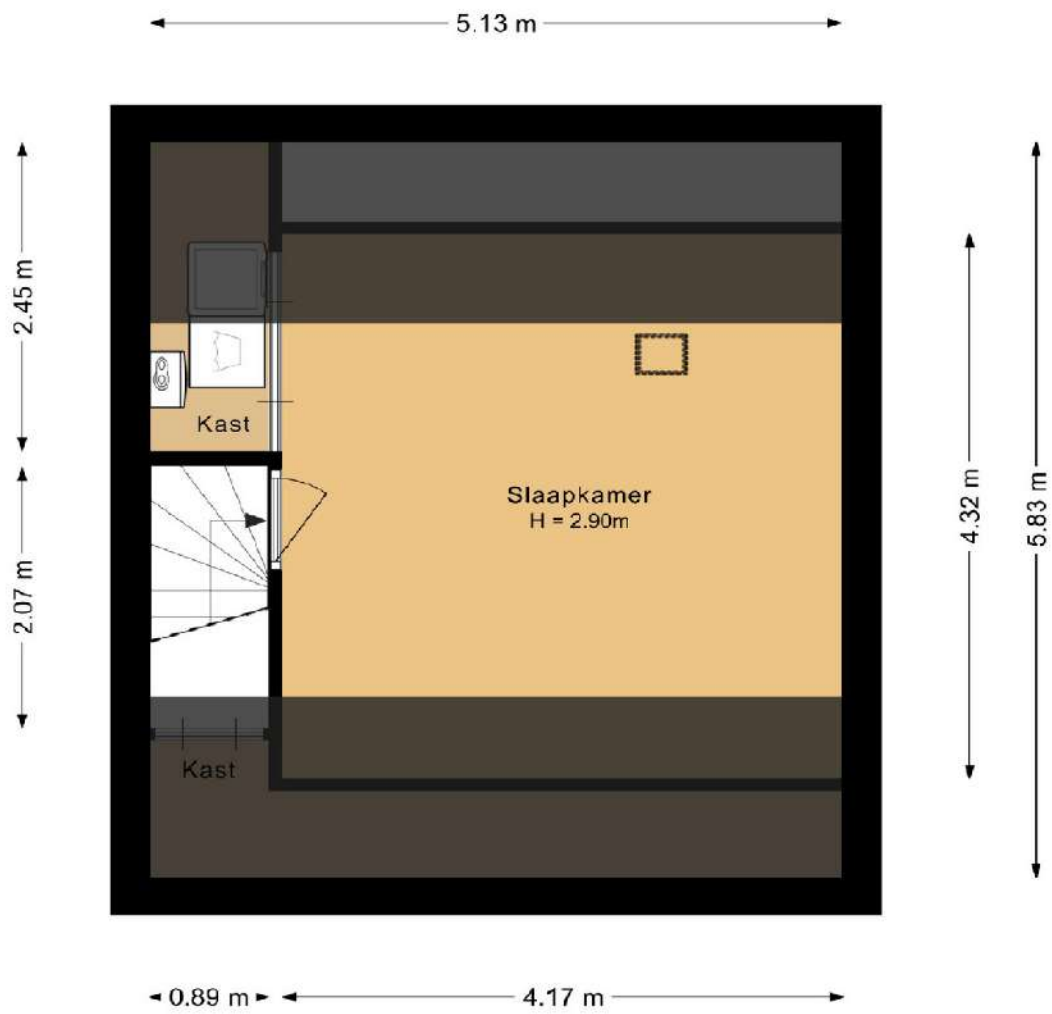
# BEGANE GROND



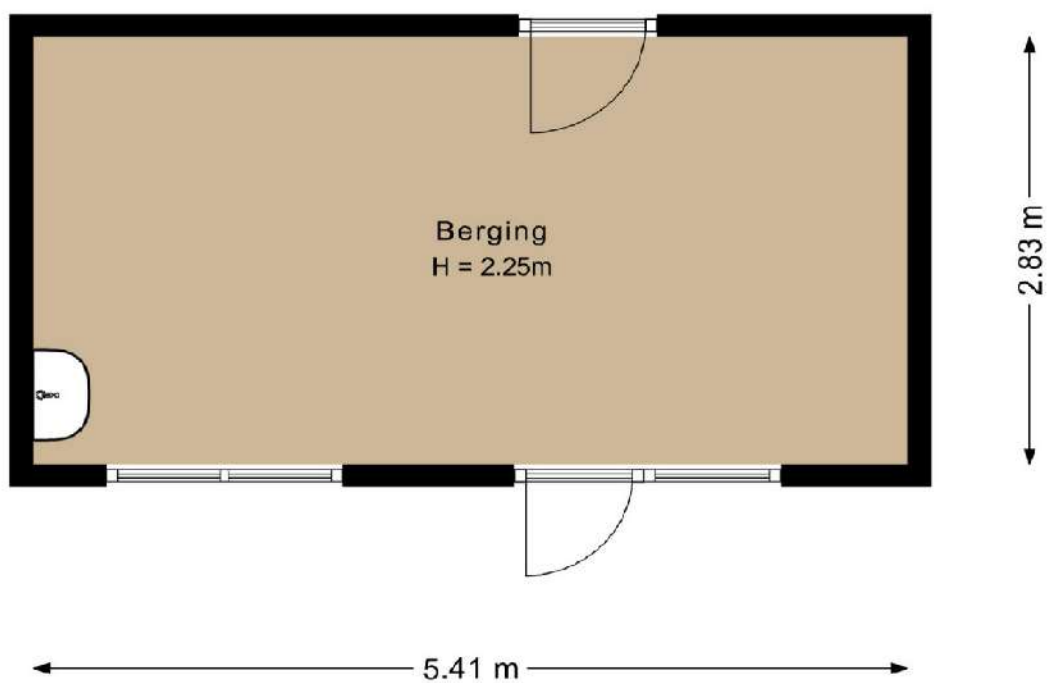
# EERSTE VERDIEPING



# 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](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.