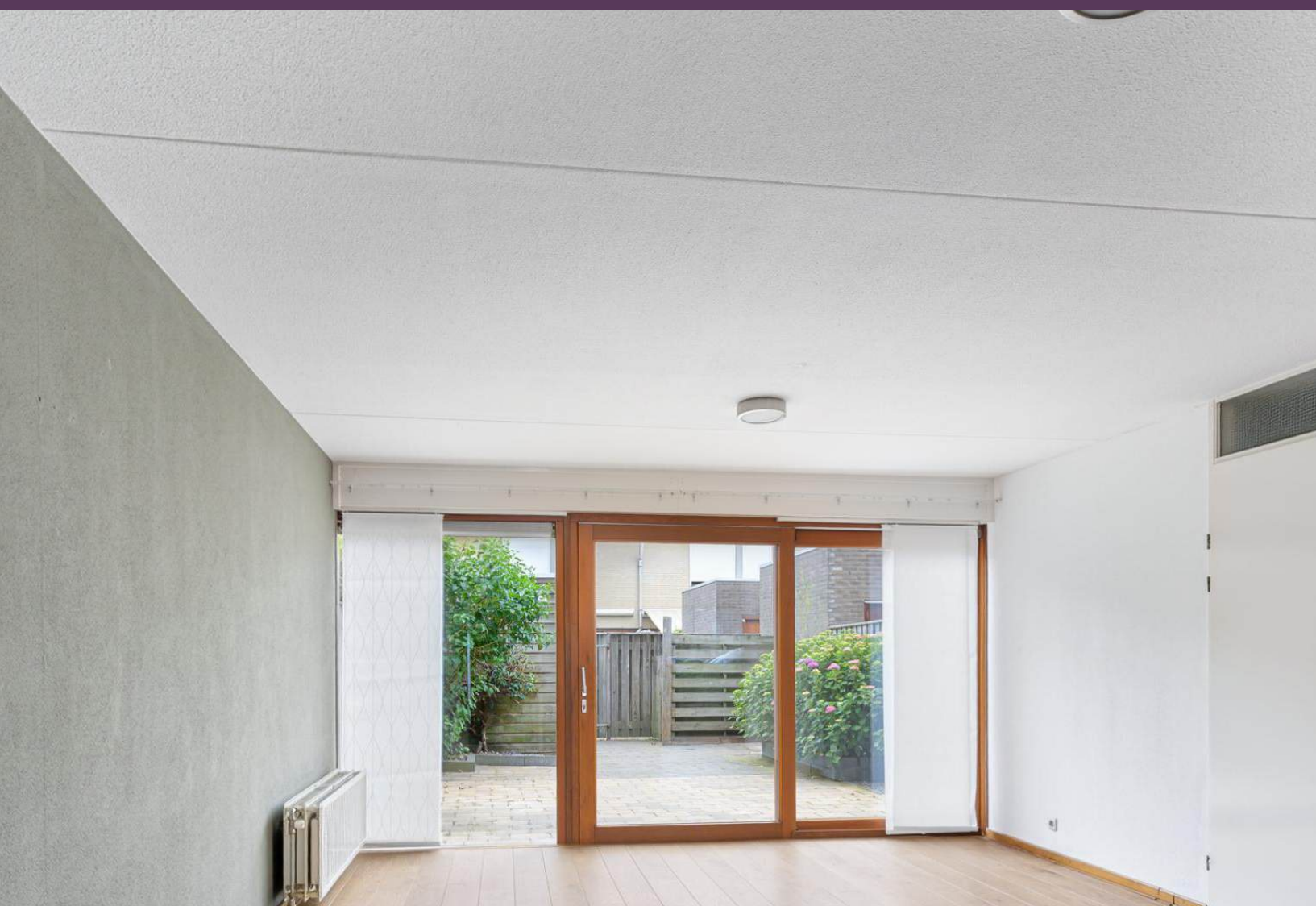




## **EMMALAAN 42**

5482 AD Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.EMMALAAN42.NL](http://WWW.EMMALAAN42.NL)



SOORT WOONHUIS  
**Eengezinswoning, tussenwoning**



BOUWJAAR  
**2001**



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



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



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



AANTAL KAMERS  
**5 (4 slaapkamers)**



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



## Een fijn familiehuis met verrassend veel ruimte

Ruimte, comfort en een praktische indeling komen aan de Emmalaan 42 perfect samen. Deze verzorgde tussenwoning biedt een royale woonkamer, ruime woonkeuken, vier slaapkamers en een fijne achtertuin met berging en achterom. Een woning waar je direct de mogelijkheden ziet en waar het hele gezin voldoende ruimte heeft.

Met energielabel A, goed onderhoud en een rustige ligging in de wijk Hulzebraak beschik je hier over een fijne basis voor jarenlang woonplezier.

### In het kort:

- Tussenwoning gebouwd in 2001
- Energietabel A
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd in februari 2026
- Vier slaapkamers
- Ruime woonkeuken aan de voorzijde
- Tuingerichte woonkamer
- Complete badkamer met ligbad, separate douche, toilet en wastafel
- Achtertuin met achterom
- Houten berging met elektra
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

## Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en schuifpui aan de achterzijde. Vanuit de zithoek kijk je uit over de tuin en geniet je van veel natuurlijk daglicht. De eikenhouten vloer zorgt voor een warme uitstraling en maakt deze ruimte direct sfeervol. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige plek om samen te komen met familie en vrienden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken. Deze staat in open verbinding met de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Ideaal voor lange avonden tafelen of gezellig borrelen terwijl er gekookt wordt.

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse onder- en bovenkasten. Daarnaast is de keuken voorzien van een koelkast, vaatwasser, magnetron, afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat.

Middels een portaal met toiletruimte bereik je de trap naar de eerste verdieping.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een prettige lichtinval.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een eigen balkon. Een fijne extra die zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een prettig uitzicht op de straat.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine, toilet en een wastafel.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Dit betreft een grote open ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-installatie. Daarnaast vind je hier de vierde slaapkamer. Een volwaardige extra kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

## Buiten

De achtertuin is gelegen op het oosten en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is aangelegd met een combinatie van sierbestrating en groene borders, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Achter in de tuin staat een houten berging voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het opbergen van tuinmeubilair. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

## Wonen in Hulzebraak

De woning ligt in de woonwijk Hulzebraak, een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen en diverse speelvoorzieningen. Basisschool en kinderopvang bevinden zich op korte afstand en ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver van huis.

Het centrum van Schijndel ligt op enkele minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, Veghel en 's-Hertogenbosch eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een verrassend ruime gezinswoning op een fijne locatie, waar je jarenlang met veel plezier kunt 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.



Impressie









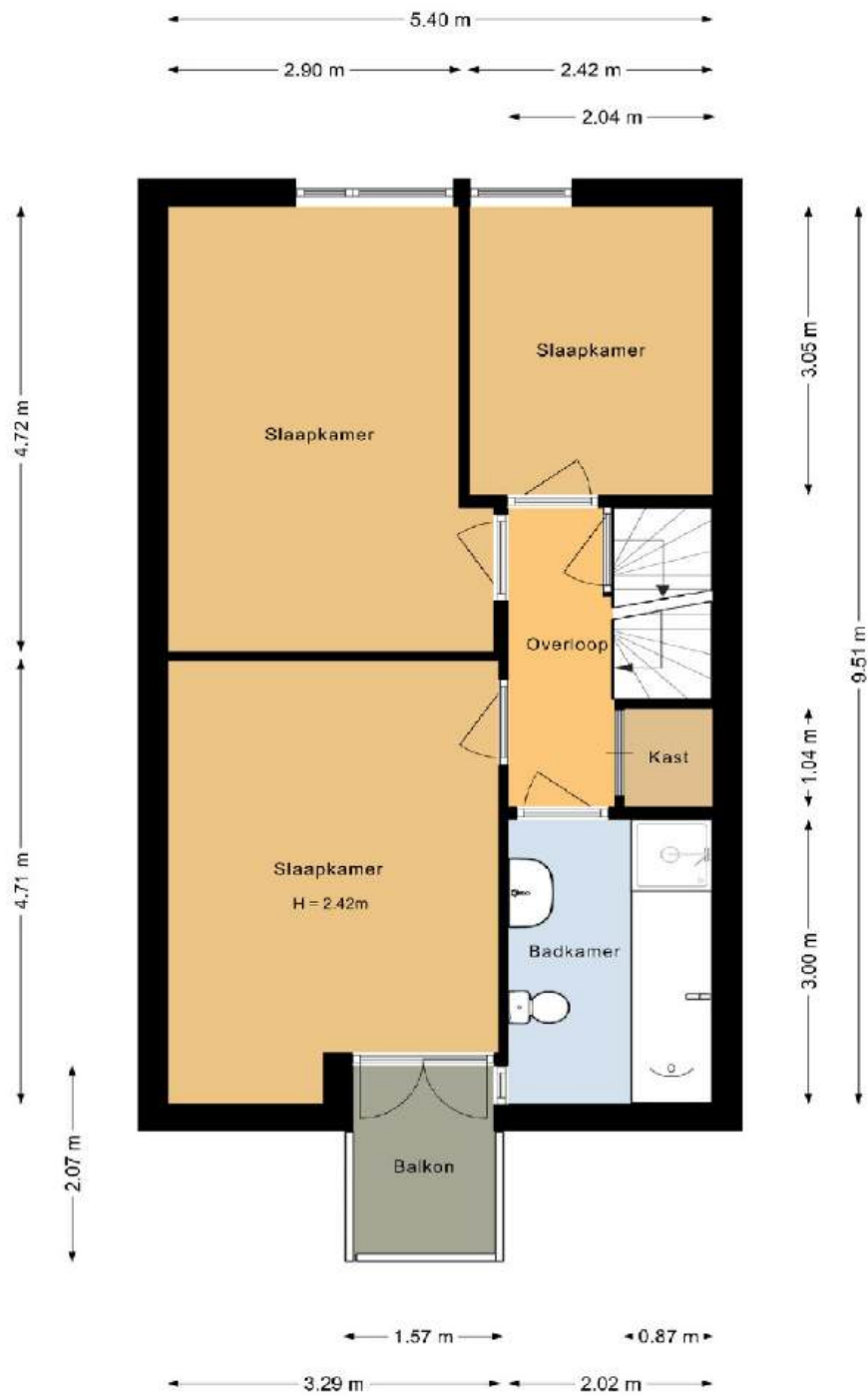




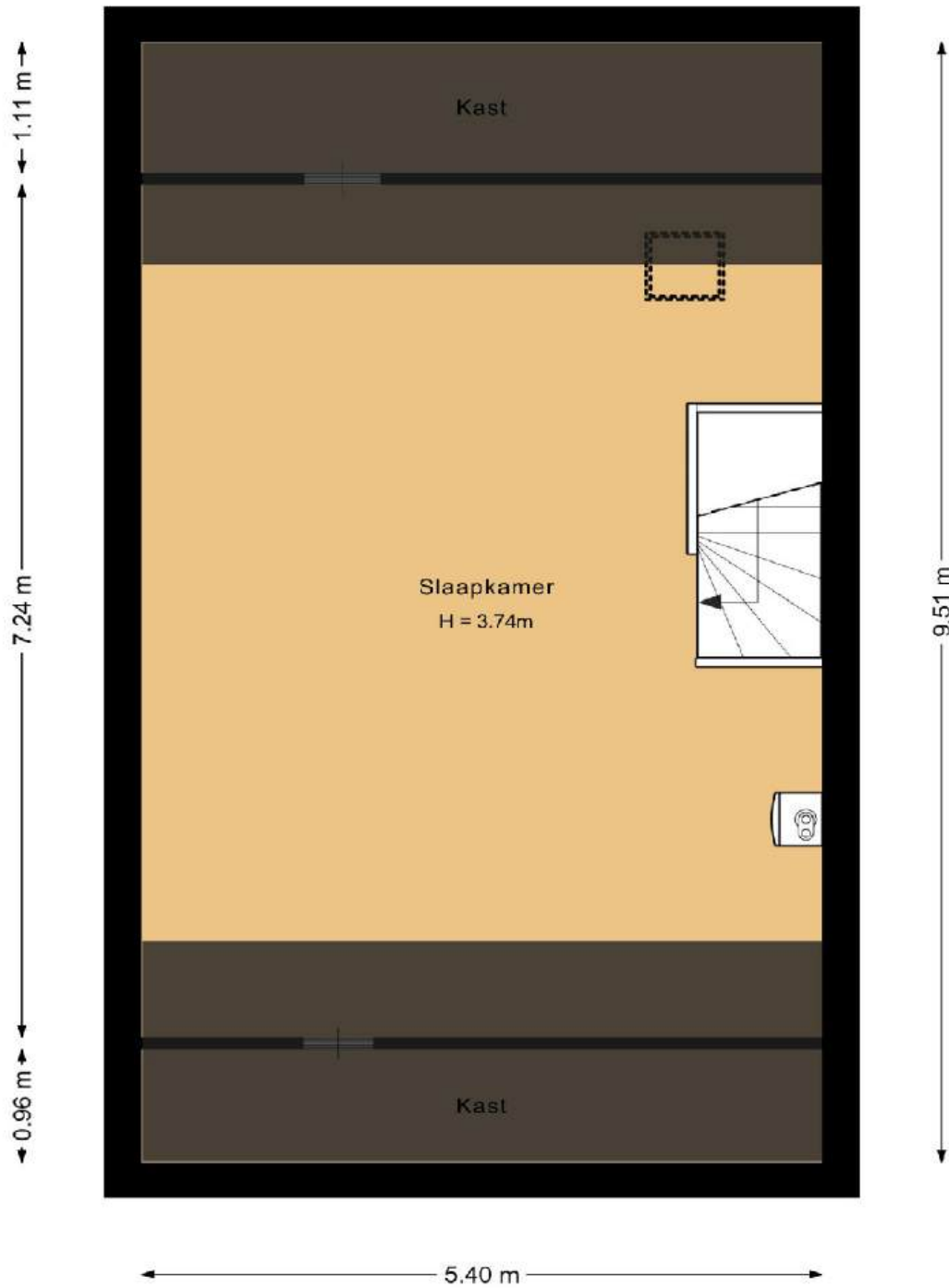
# BEGANE GROND



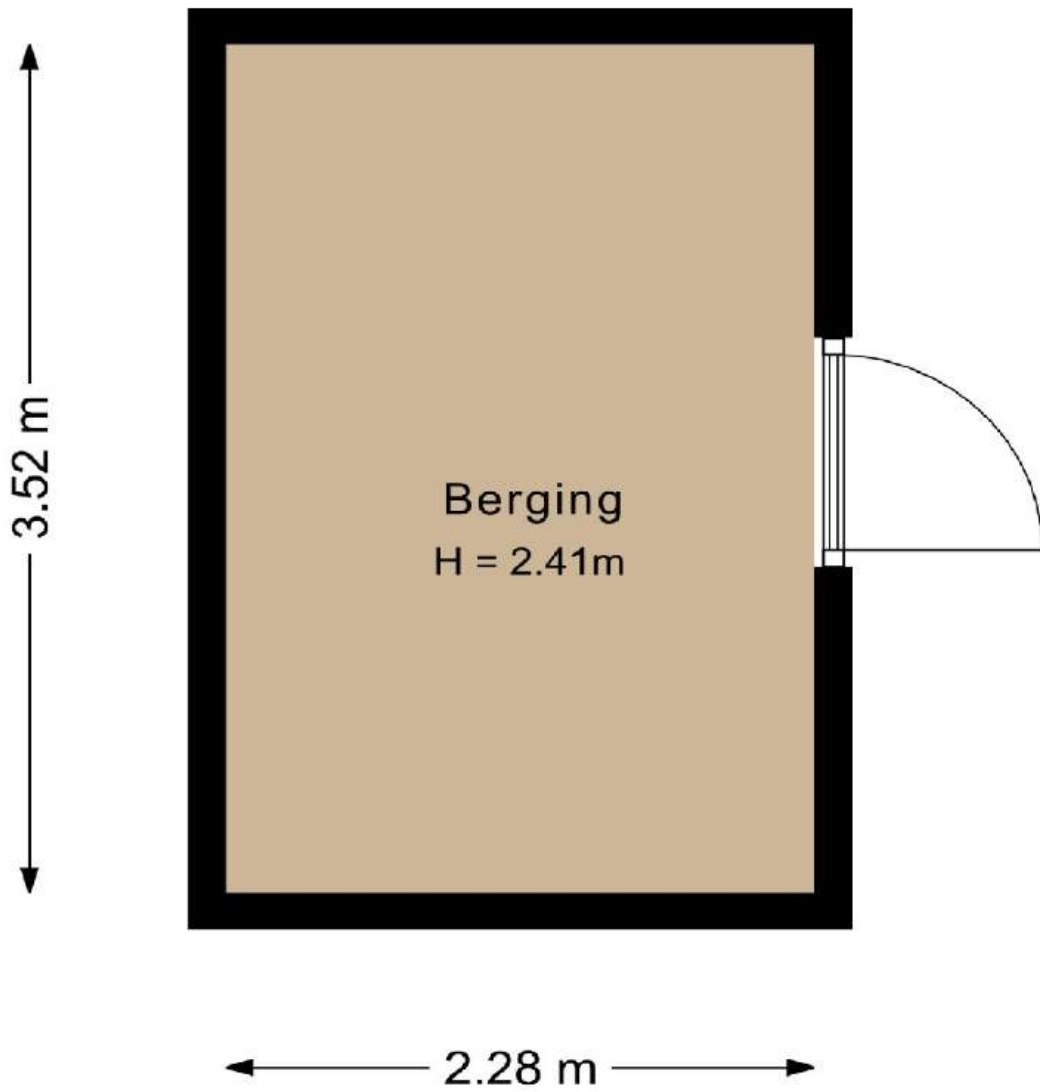
# EERSTE VERDIEPING



# 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.