



HERTOG JAN II LAAN 63

5482 BG Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.HERTOGJANIILAAN63.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, Twee onder
een kap woning**



BOUWJAAR
1961



WOONOPPERVLAKTE
102 m²



PERCELOPPERVLAKTE
198 m²



INHOUD
382 m³



AANTAL KAMERS
5 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Twee-onder-een-kapwoning met volop potentie in de Hoevenbraak

Aan de Hertog Jan II Laan 63 in Schijndel staat deze twee-onder-een-kapwoning met garage, uitbouw en een fijne onderhoudsvriendelijke tuin. Een woning met een goede basis, veel praktische ruimte en volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Hier woon je in de kindvriendelijke wijk Hoevenbraak, met een basisschool en groot speelterrein dichtbij. Ook het centrum van Schijndel, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

In het kort:

- Twee-onder-een-kapwoning met veel potentie
- Gebruiksoppervlakte wonen: 102 m²
- Inhoud: 382 m³
- Perceel van 198 m²
- Uitgebouwde begane grond
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping
- Garage in de tuin met zolder, elektra en gas
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Hoevenbraak

Rondleiding

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en trapkast. Vanuit de hal loop je door naar de keuken. Deze is voorzien van een keramische kookplaat, oven en koelkast. Er is bovendien ruimte voor een gezellige eethoek.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken. Hier vind je volop bergruimte, de aansluitingen voor het witgoed, een gootsteen en een deur naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel met meubel. Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Buiten

De achtertuin is verhard en daardoor onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct achter de woning ligt een overkapping, waar je beschut buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat de garage. Deze is voorzien van elektra, gas en een zolder, waardoor dit een fijne plek is voor de klusser, extra opslag of om naar eigen wens in te richten. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterom.

Ligging

De woning ligt in de wijk Hoevenbraak, een kindvriendelijke woonomgeving met voorzieningen dichtbij. De basisschool met groot speelterrein ligt op korte afstand en ook het centrum van Schijndel, winkels en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar toch alles binnen handbereik wil hebben.

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.













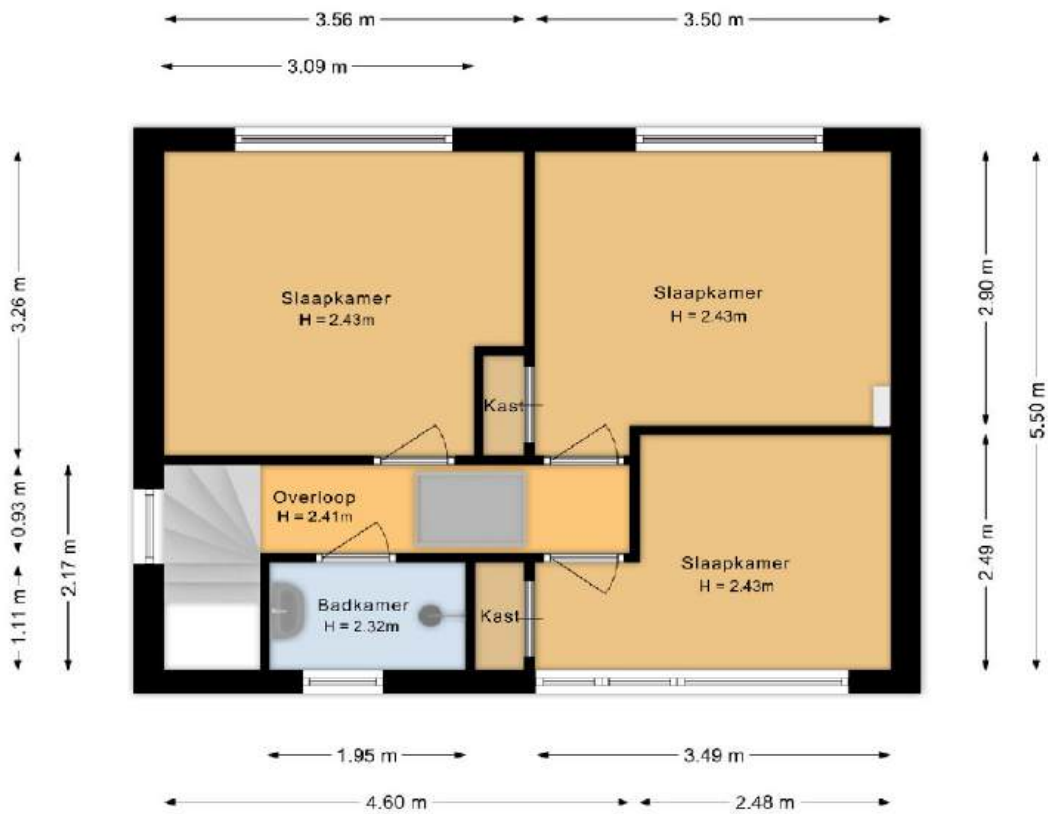
BEGANE GROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING

Hertog Jan II Laan 63 Schijndel
Eerste verdieping

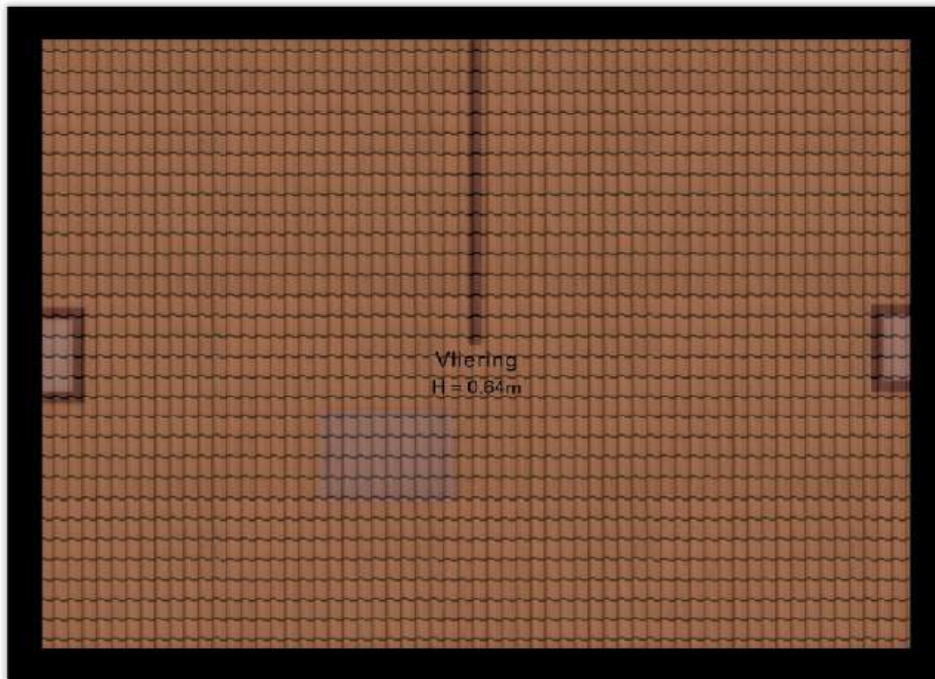


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

VLIERING

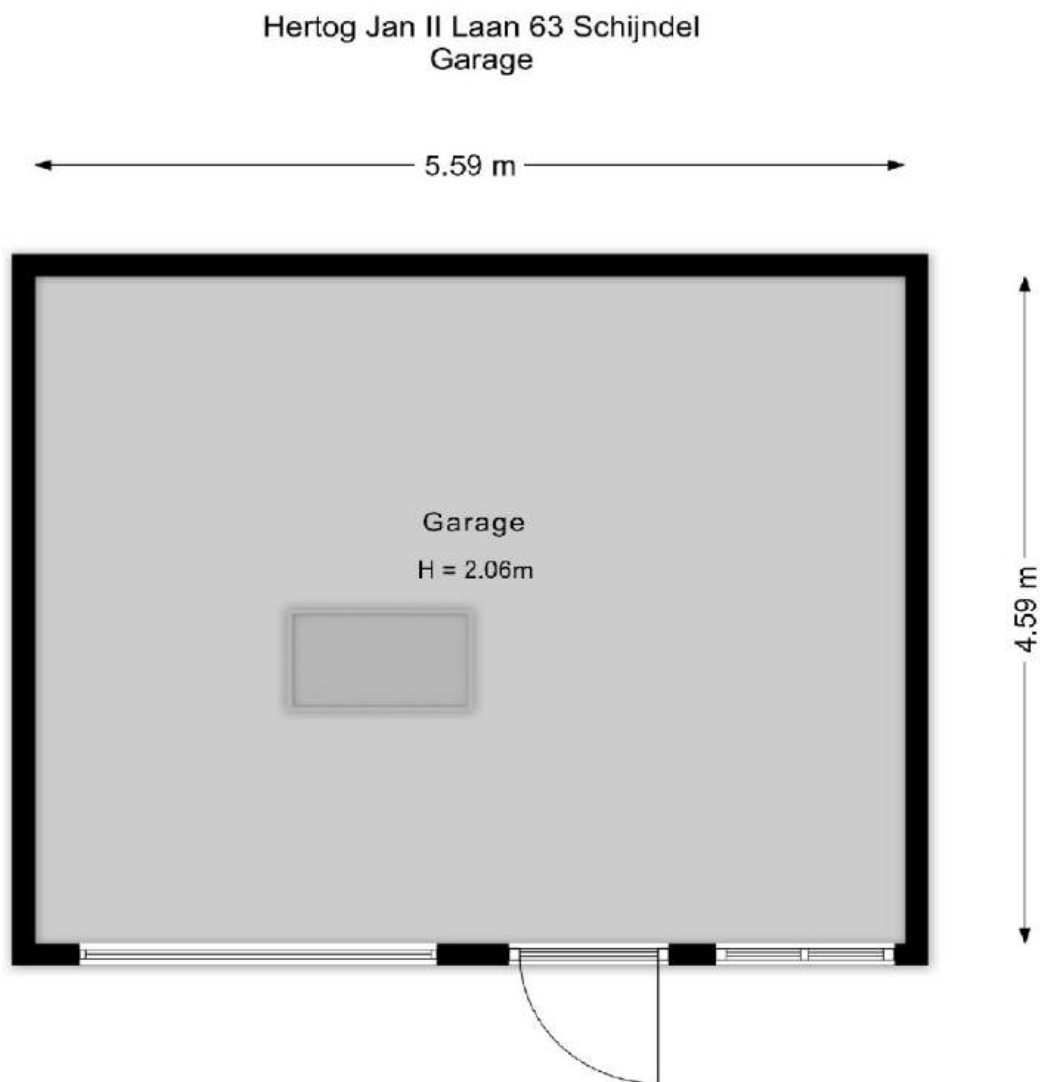
Hertog Jan II Laan 63 Schijndel
Vliering

7.19 m



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

GARAGE



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

**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.