



VAN BERGHENSTRAAT 5

5482 GG Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.VANBERGHENSTRAAT5.NL



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



BOUWJAAR
1962



WOONOPPERVLAKTE
129 m²



PERCELOPPERVLAKE
261 m²



INHOUD
519 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Een familiehuis met verrassend veel ruimte, binnen én buiten

Een gezin dat ruimte zoekt, kan hier jarenlang vooruit. Dankzij de uitbouw op zowel de begane grond als de eerste verdieping beschikt deze twee-onder-een-kapwoning over verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers, een aparte wasruimte, een grote garage en volop mogelijkheden voor de toekomst.

De woning is gelegen in de populaire woonwijk De Beemd, een kindvriendelijke woonomgeving met een basisschool en kinderopvang op korte afstand. Het gezellige centrum van Schijndel ligt letterlijk om de hoek. Daarbij zorgen de 12 zonnepanelen, het energielabel B, de ruime oprit en de zonnige achtertuin op het zuidwesten voor een comfortabele basis om jarenlang van te genieten.

In het kort:

- Twee-onder-een-kapwoning
- Uitgebouwd op de begane grond en eerste verdieping
- Vier slaapkamers
- Aparte wasruimte
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Mogelijkheid voor een extra slaapkamer op zolder
- Energietabel B
- 12 zonnepanelen
- Grote garage met multifunctionele mogelijkheden
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Achtertuin op het zuidwesten
- Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk De Beemd

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer vormt samen met de eetkamer een heerlijke leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel waar familie en vrienden gemakkelijk kunnen aanschuiven. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen daarbij voor prettig contact met de tuin.

De open keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en beschikt over veel werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Er is tevens een praktische bijkeuken met vaste kastruimte, toegang tot het toilet en een directe verbinding met de achtertuin.

Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping is de woning uitgebouwd, waardoor hier opvallend veel ruimte beschikbaar is.

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, een aparte wasruimte en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed bemeten en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een groot ligbad, douche, toilet en twee waskommen met een houten meubel.

De separate wasruimte zorgt ervoor dat de witgoedopstelling netjes uit het zicht blijft en biedt daarnaast extra praktische bergruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Deze verdieping is momenteel in gebruik als bergzolder en speelruimte, maar biedt veel potentie voor de toekomst. Door het plaatsen van een dakkapel of nokverhoging kan hier relatief eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer worden gerealiseerd.

Tuin

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten. Hierdoor geniet je vrijwel de hele dag van de zon. De tuin biedt veel privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en vaste bakken met beplanting. Achterin bevindt zich een veranda waar je heerlijk beschut kunt zitten, terwijl de eigen achterom zorgt voor extra gebruiksgemak.

Garage

De ruime garage is een echte meerwaarde voor de woning. Deze is bereikbaar vanuit zowel de oprit als de tuin en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's, klussen of werken aan huis.

De garage is verdeeld in twee delen. Het voorste gedeelte is garage en het achterste gedeelte betreft een multifunctionele ruimte. Ideaal als chillruimte, kantoor of als sportruimte.

Ligging

De woning ligt in de geliefde woonwijk De Beemd. Een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met scholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Ook winkels en het centrum zijn eenvoudig bereikbaar.

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.













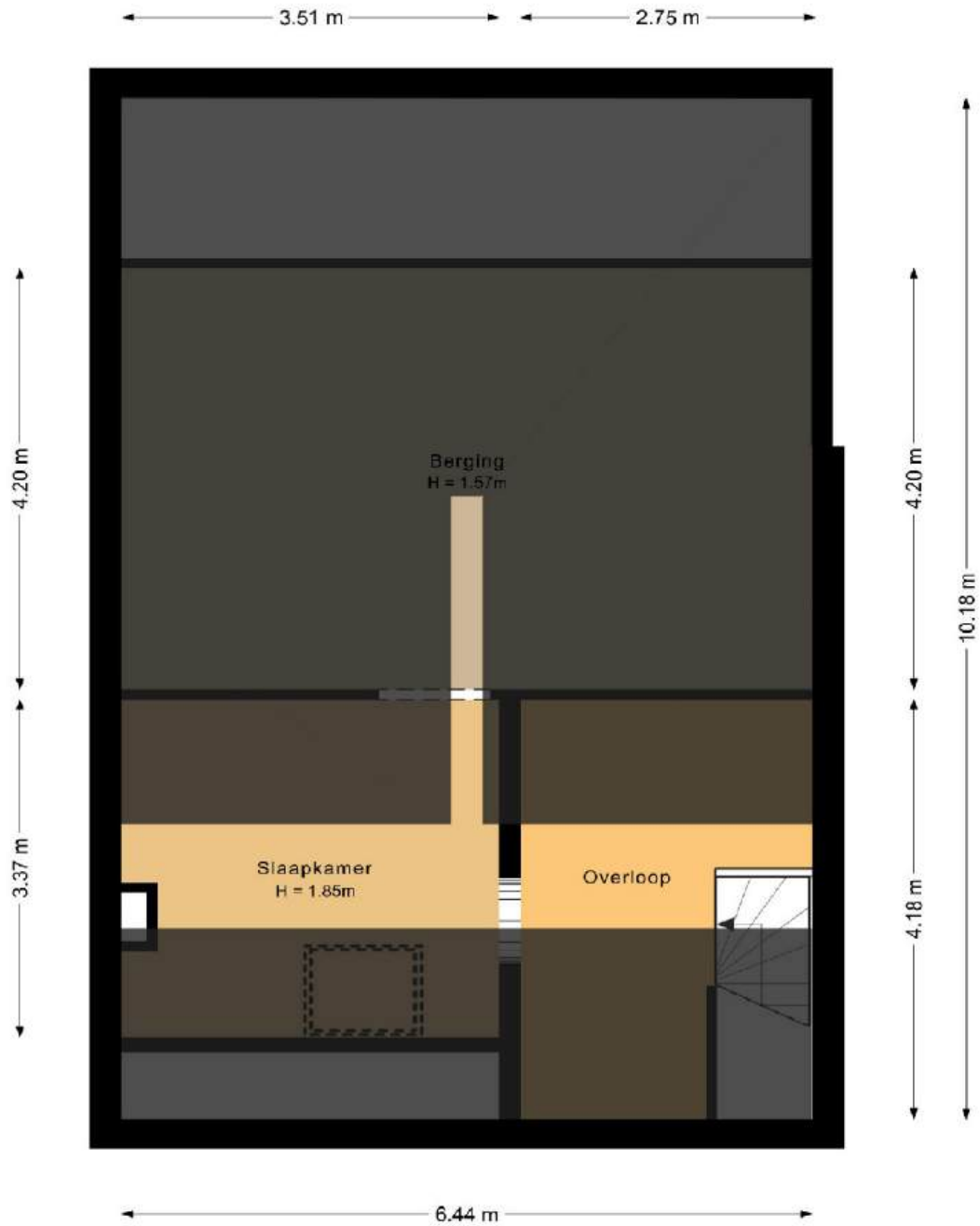
BEGANE GROND



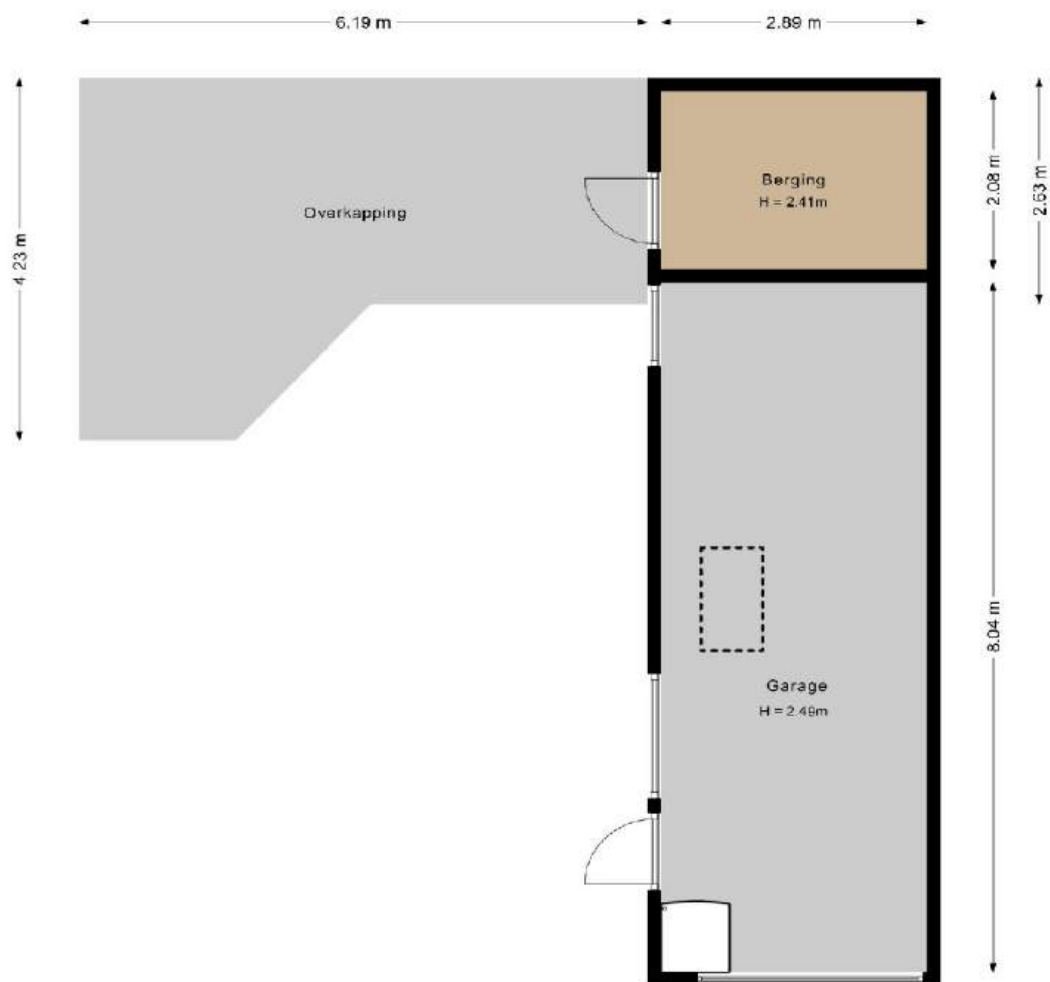
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



GARAGE



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.