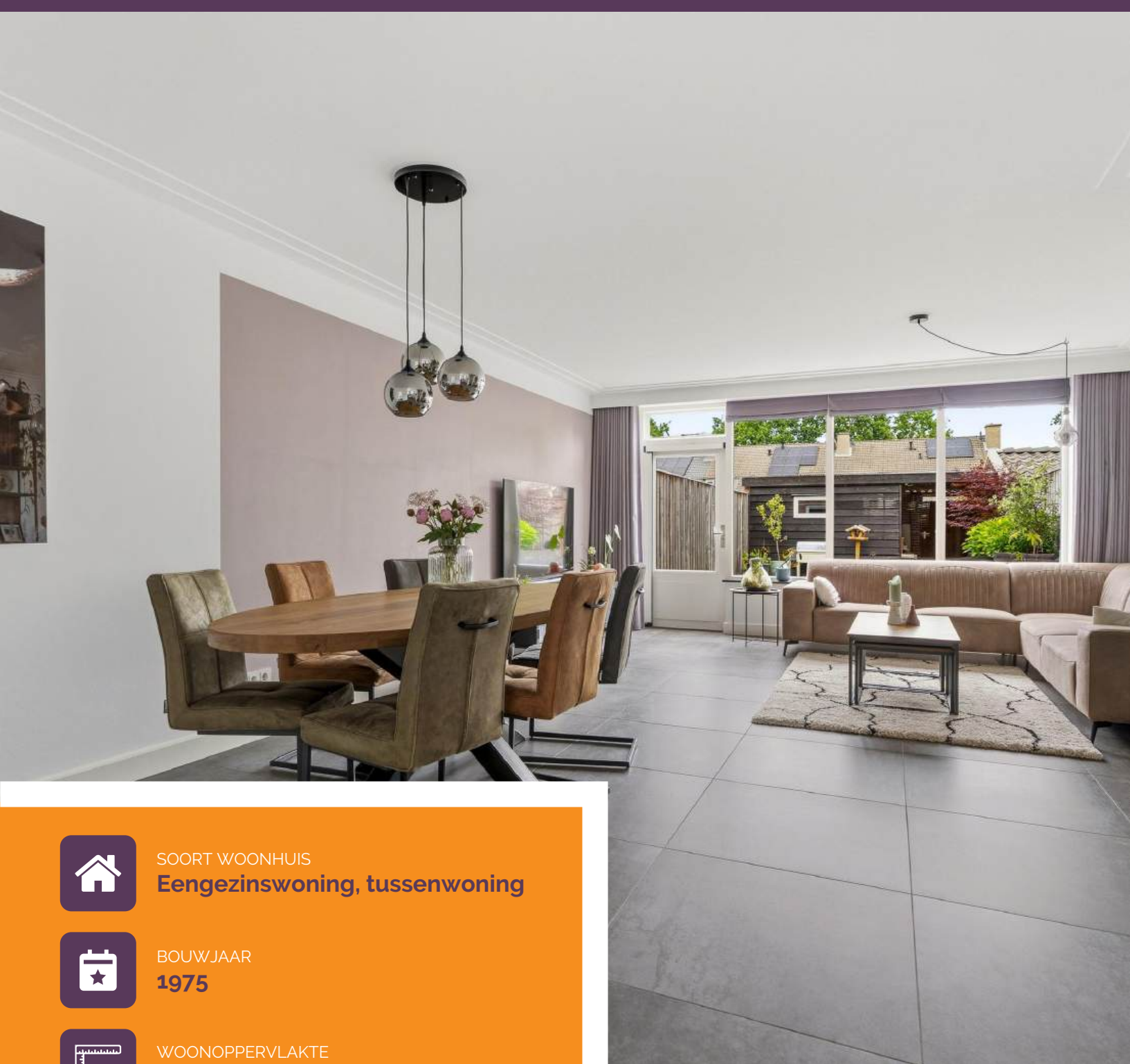




LAVENDELHOF 24

5482 PM Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.LAVENDELHOF24SCHIJNDEL.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1975



WOONOPPERVLAKTE
118 m²



PERCELOPPERVLAKTE
153 m²



INHOUD
408 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Instapklaar wonen met verrassend veel ruimte en mogelijkheden

Aan een rustig en ruim opgezet woonerf in Schijndel staat deze verzorgde tussenwoning waar je direct een prettig gevoel krijgt zodra je binnenstapt. Lavendelhof 24 combineert een praktische indeling met modern wooncomfort, een multifunctionele ruimte op de begane grond, vier volwaardige kamers en een verzorgde tuin. Daarbij is de woning de afgelopen jaren op diverse punten verduurzaamd met onder andere 10 zonnepanelen, vloerverwarming op de gehele begane grond, vernieuwde elektra en een cv-ketel uit 2022. Een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar een instapklare woning met extra mogelijkheden.

In het kort:

- Instapklare tussenwoning
- Energielabel B
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- 10 zonnepanelen (2022)
- Cv-ketel vernieuwd in 2022
- Elektra vernieuwd in 2016
- Multifunctionele ruimte op de begane grond
- Vier slaapkamers mogelijk
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer
- Rolluiken aanwezig
- Parkeren op eigen terrein
- Verzorgde achtertuin met berging en achterom
- Laadpaal aanwezig aan de voorzijde (nader overeen te komen)

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en een praktische bergkast.

Direct vanuit de hal heb je toegang tot een multifunctionele ruimte aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is netjes afgewerkt en daardoor voor uiteenlopende doeleinden geschikt. Denk aan een thuiswerkplek, speelkamer, praktijkruimte of hobbykamer. Een fijne extra ruimte die zich eenvoudig aanpast aan jouw woonwensen.

Loop je verder, dan kom je in de woonkamer. Hier valt direct de prettige lichtinval op dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Dankzij de open indeling staat de woonkamer in directe verbinding met de keuken.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een praktische hoekopstelling. Vanuit het grote raam kijk je prettig uit over het woonerf. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben stuk voor stuk een prettig formaat. De hoofdslaapkamer is daarnaast voorzien van airconditioning, wat ook tijdens warme zomerdagen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Verder beschikt de woning over rolluiken, wat bijdraagt aan comfort, privacy en verduistering.

De badkamer heeft een moderne uitstraling en is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Deze verdieping is eveneens keurig afgewerkt en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij de grootte en afwerking is deze verdieping uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Buiten

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen en praktische buitenruimte. Direct aan de woning bevindt zich een terras waar je heerlijk kunt zitten. Verder beschikt de tuin over een gazon, vaste borders met beplanting en een pad naar de achterzijde van het perceel.

Achter in de tuin vind je extra bestrating, een berging en een overdekte ruimte die ideaal is voor het stallen van fietsen of het creëren van een beschutte zitplek. Uiteraard beschikt de tuin ook over een handige achterom.

Aan de voorzijde van de woning parkeer je eenvoudig op eigen terrein. Daarnaast is hier een laadpaal aanwezig, waarvan overname nader overeen te komen is. Een zonneluifel bij het keukenraam zorgt bovendien voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

Wonen aan de Lavendelhof

De woning ligt aan een rustig woonerf waar auto's ondergeschikt zijn aan wonen en spelen. Hierdoor ontstaat een prettige, ruimtelijke woonomgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en buren elkaar nog kennen.

Het Lavendelhof is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk van Schijndel. Op korte afstand bevinden zich scholen, speelvoorzieningen, sportaccommodaties en dagelijkse voorzieningen. Ook het gezellige centrum van Schijndel met winkels, horeca en supermarkten ligt binnen handbereik.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen uitstekend bereikbaar, waardoor deze locatie ook zeer aantrekkelijk is voor forenzen.

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.











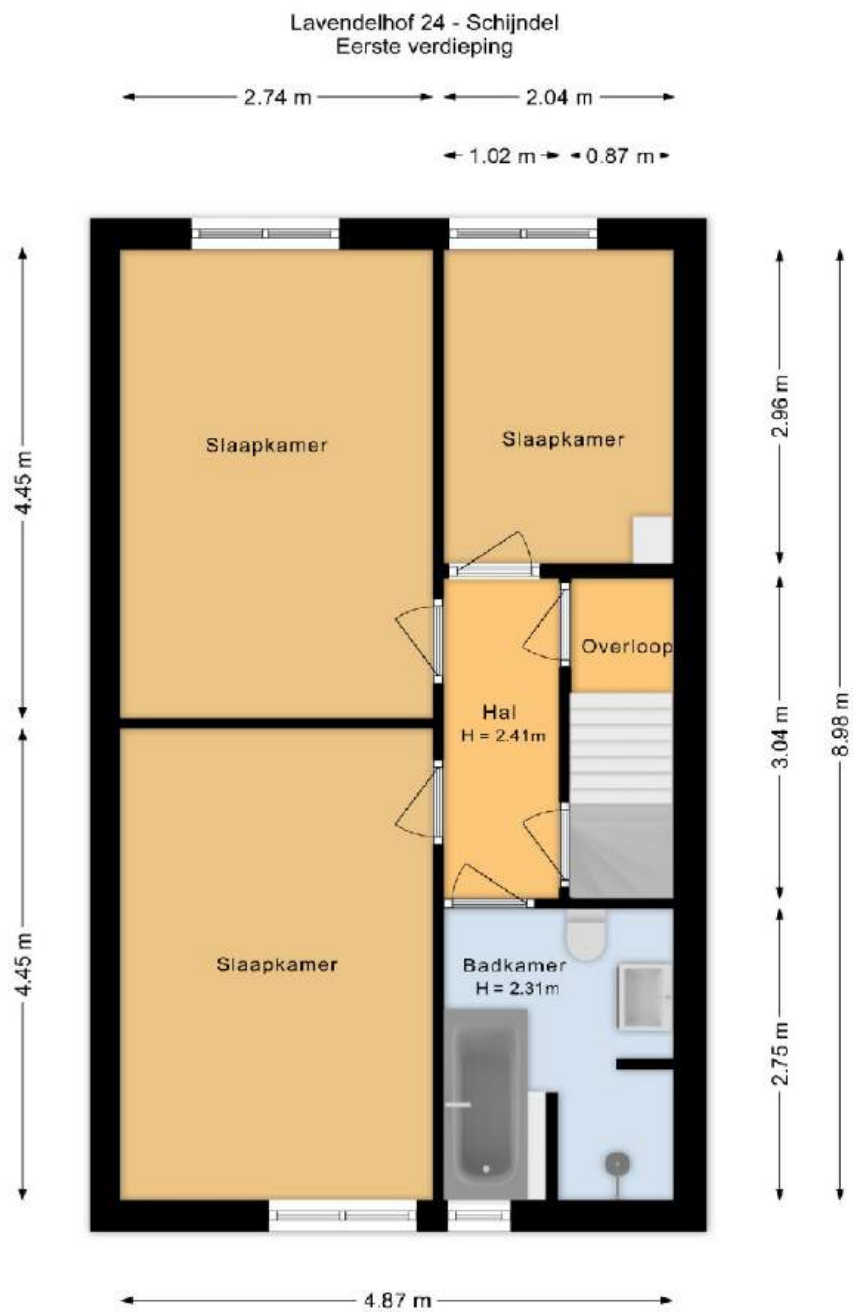


BEGANE GROND



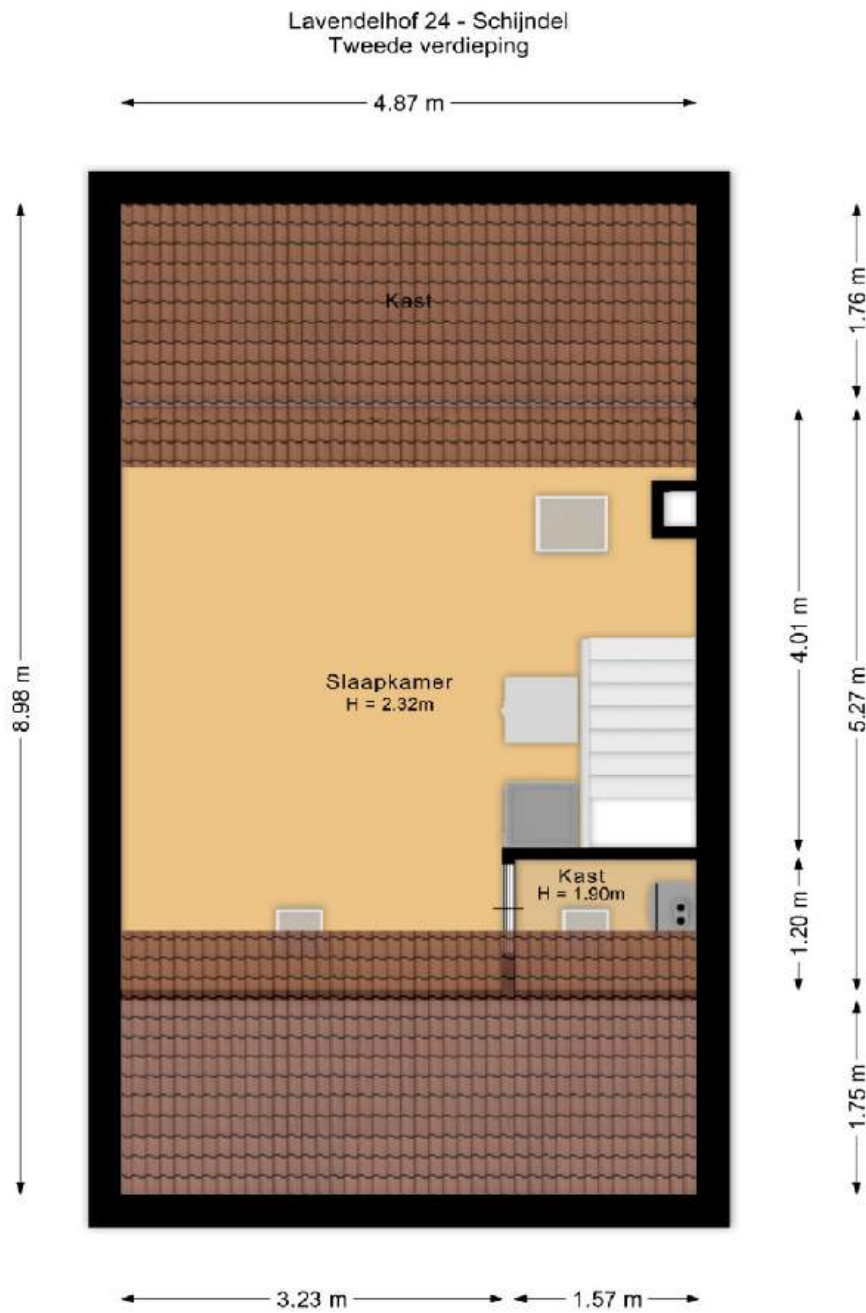
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



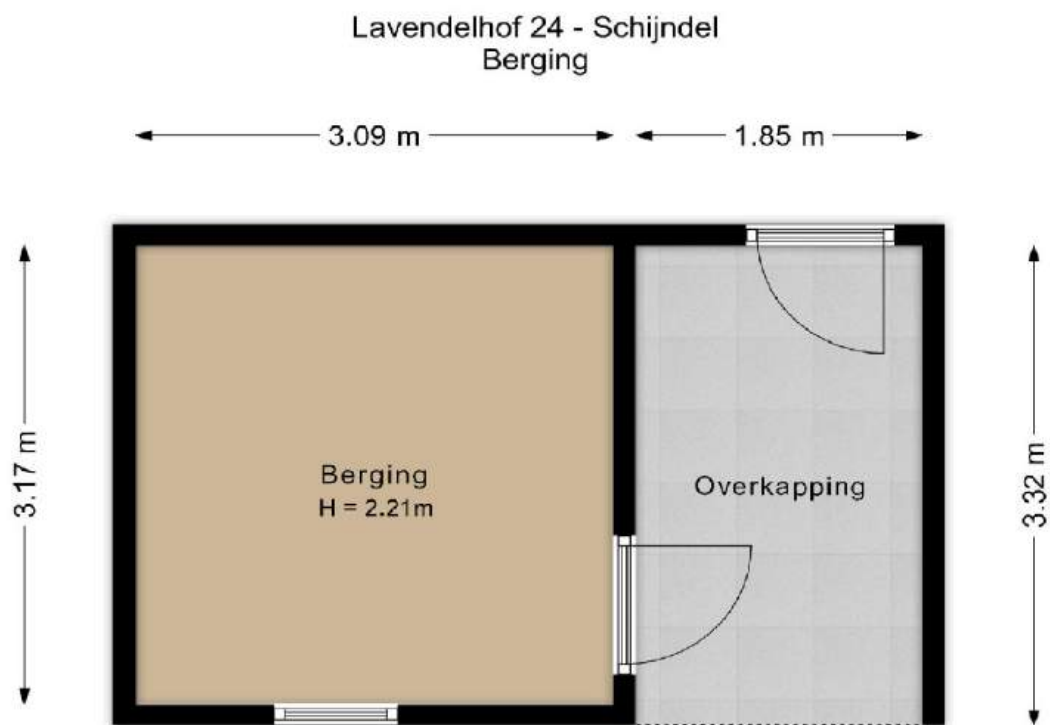
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING



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.