



CHOPINSTRAAT 70

5481 LR Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.CHOPINSTRAAT70.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, hoekwoning



BOUWJAAR
1983



WOONOPPERVLAKTE
130 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
169 m²



INHOUD
473 m³



AANTAL KAMERS
6 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Verrassend ruim wonen met een fantastische leefruimte en sfeervol tuinhuis

Van buiten oogt het als een verzorgde hoekwoning, maar eenmaal binnen ontdek je hoeveel ruimte deze woning werkelijk te bieden heeft. Chopinstraat 70 in Schijndel is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en beschikt over een royale uitgebouwde begane grond, drie ruime slaapkamers, een zonnige tuin met sfeervol tuinhuis en diverse duurzame voorzieningen zoals 11 zonnepanelen, HR++ beglazing en kunststof kozijnen.

Voorals de leefruimte op de begane grond maakt indruk. Dankzij de grote glaspartijen, de stalen pui die keuken en woonkamer scheidt, openslaande tuindeuren en twee lichtkoepels geniet je hier de hele dag van een prachtige lichtinval. Een heerlijk familiehuus waar ruimte, comfort en sfeer samenkomen.

In het kort:

- Hoekwoning met uitbouw op de begane grond
- Perceel van 169 m²
- 11 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen in antracietkleur (2022)
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Vernieuwde meterkast/groepenkast (2022)
- Drie ruime slaapkamers
- Dakkapel op de tweede verdieping (2022)
- Vliering aanwezig
- Airco aanwezig
- Sfeervol tuinhuis met glazen schuifwanden
- Achterom aanwezig
- Rustige ligging in woonwijk Plein
- Begane grond
- Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevindt zich een praktische schuifkastenwand met volop bergruimte en de meterkast.

Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Dankzij de vele kasten, lades en het ruime werkblad beschik je hier over veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat (2018), vaatwasser (2022), koelkast en afzuigkap.

Een bijzonder detail vormen de glazen deuren met donker profiel die de keuken en hal scheiden van de woonkamer. Dit geeft de woning direct een moderne en eigentijdse uitstraling.

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor verrassend veel leefruimte en biedt plaats aan zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De houten vloer zorgt voor warmte en sfeer, terwijl de grote glaspartij aan de achterzijde, de openslaande tuindeuren en de twee lichtkoepels zorgen voor een fantastische hoeveelheid daglicht.

Vanuit de woonkamer bereik je een tussenportaal met de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers en een complete badkamer.

De hoofdslaapkamer is bijzonder royaal van formaat en beschikt over een praktische inloopkast. Een maatwerk wand met geïntegreerde bergruimte en plaats voor de televisie vormt een stijlvolle scheiding tussen het slaapgedeelte en de inloopkast. Indien gewenst is deze ruimte relatief eenvoudig weer op te delen, waardoor een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.

De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en een wastafel met fraai houten meubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen, vaste kastruimte, een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Aansluitend bereik je de derde slaapkamer. Dankzij de in 2022 geplaatste dakkapel is hier een verrassend ruime en lichte kamer ontstaan. Het aanwezige rolluik zorgt voor extra comfort.

Op de overloop bevindt zich bovendien een airco-installatie die zowel de eerste als tweede verdieping efficiënt kan koelen en verwarmen.

Vliering

Middels een vlizotrap bereik je de vliering. Een praktische bergruimte met volop plaats voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt. Een fijne aanvulling op de al aanwezige bergruimte in de woning.

Tuin

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groene borders en diverse beplanting.

Achter in de tuin staat een stenen berging met daarvoor een sfeervol tuinhuis. Dit is echt een verlengstuk van de woning geworden. Dankzij de glazen schuifwanden kun je hier vrijwel het hele jaar door comfortabel zitten. De fraaie houten accenten en buitenkeuken maken het een heerlijke plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Ligging

De woning ligt aan een rustige woonstraat in de woonwijk Plein, met diverse voorzieningen op korte afstand. Het buitengebied, basisscholen, winkelcentrum Molenstraat en het gezellige centrum van Schijndel zijn allemaal snel bereikbaar. Een fijne woonomgeving met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

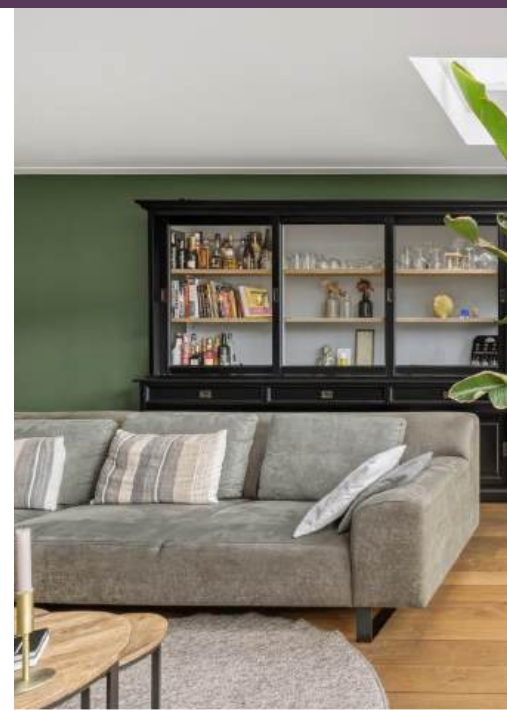
Tot slot

Chopinstraat 70 is zo'n woning die je echt van binnen moet ervaren. De verrassend ruime begane grond, de fijne lichtinval, de mogelijkheid voor een extra slaapkamer en het sfeervolle tuinhuis maken dit tot een instapklaar familiehuis 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.





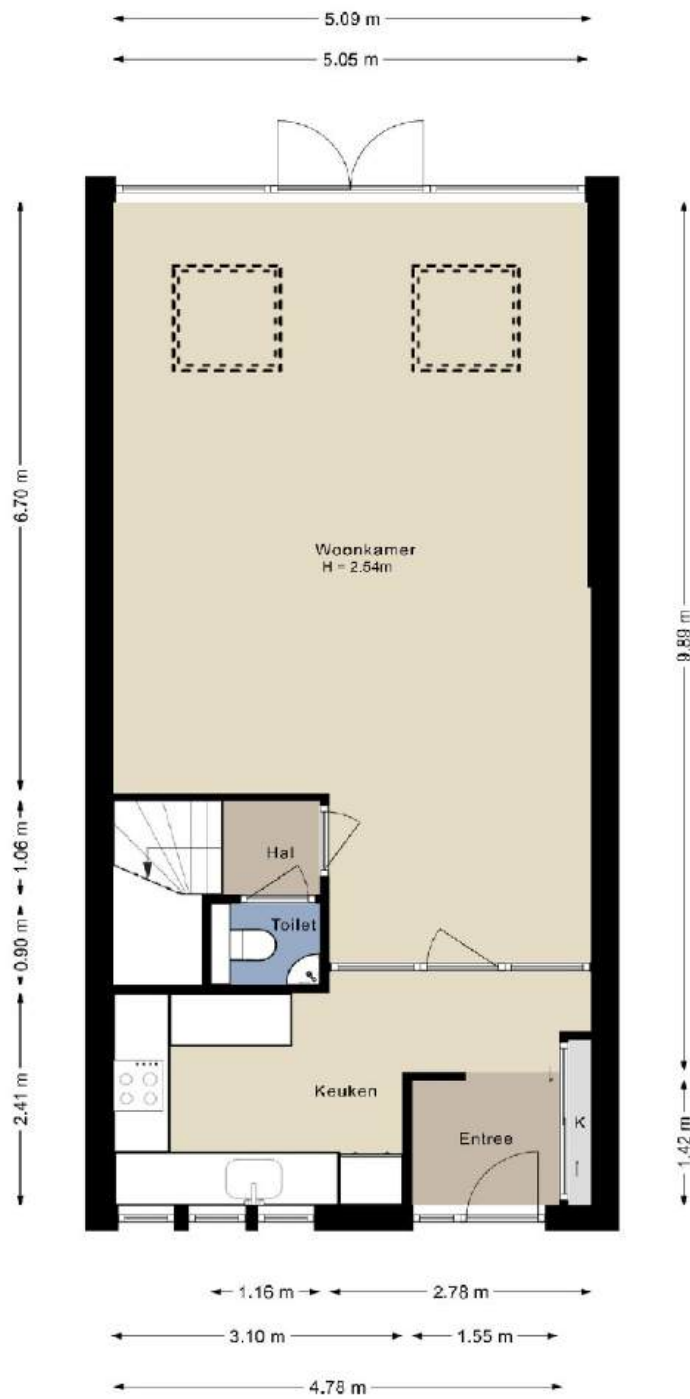




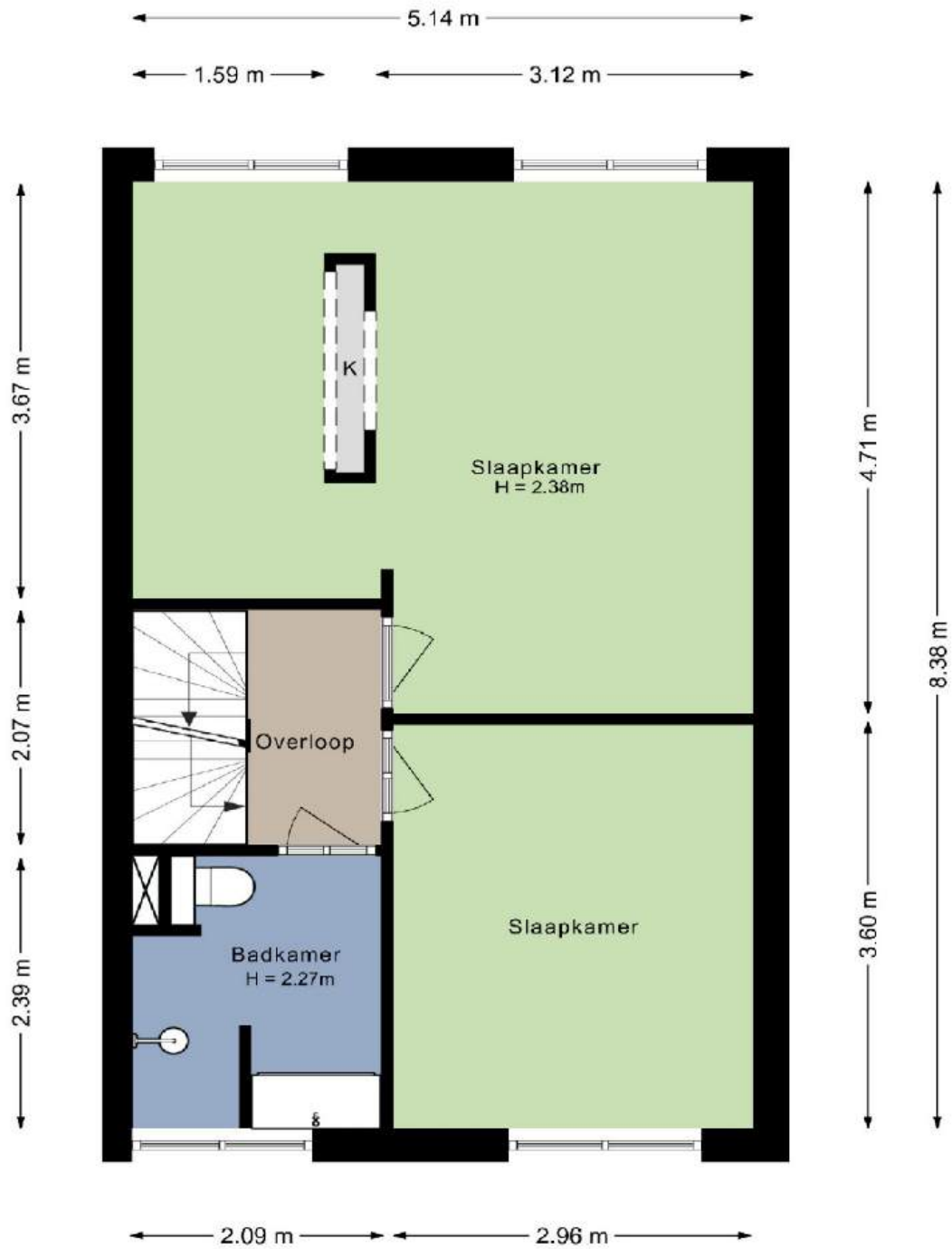




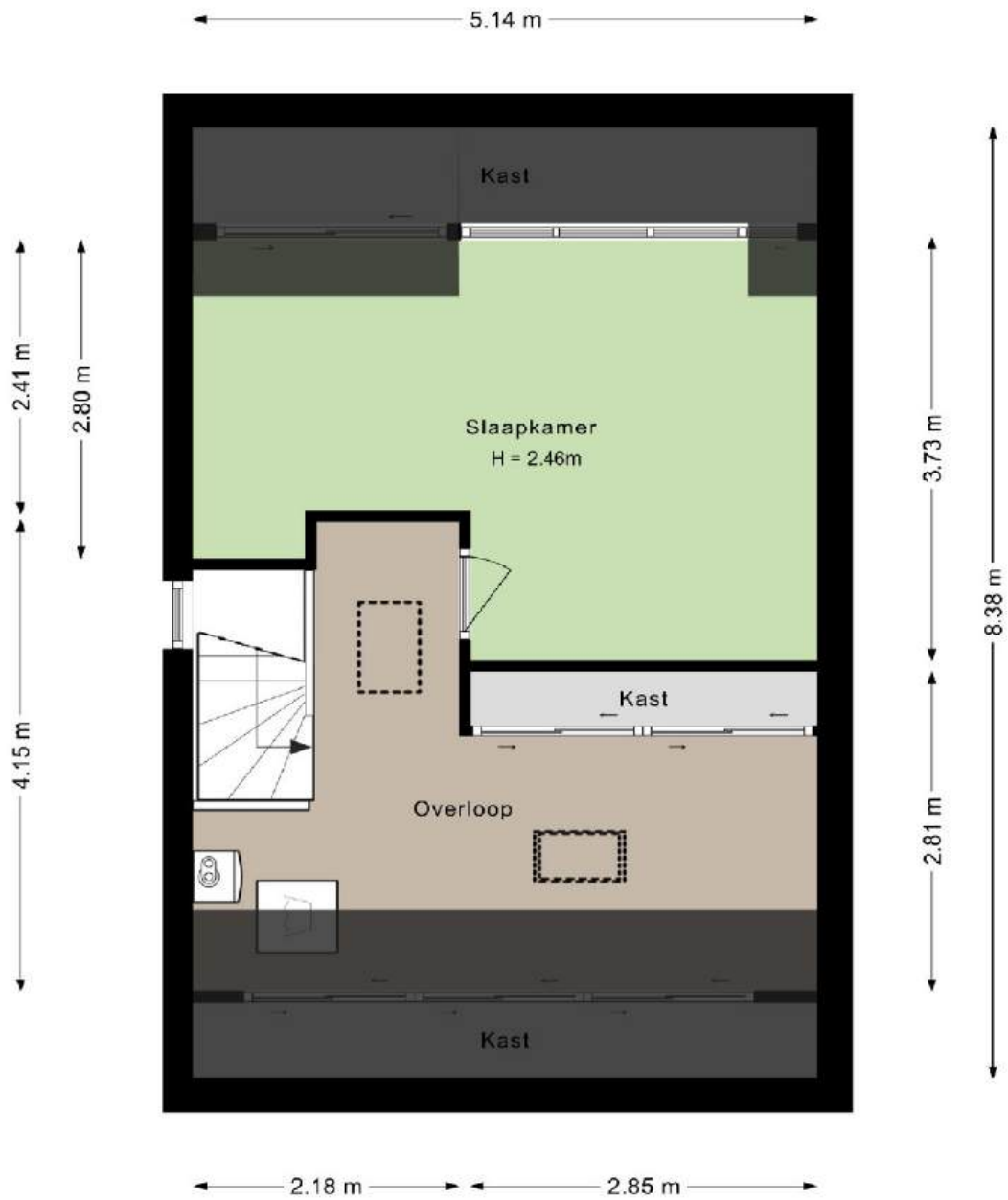
BEGANE GROND



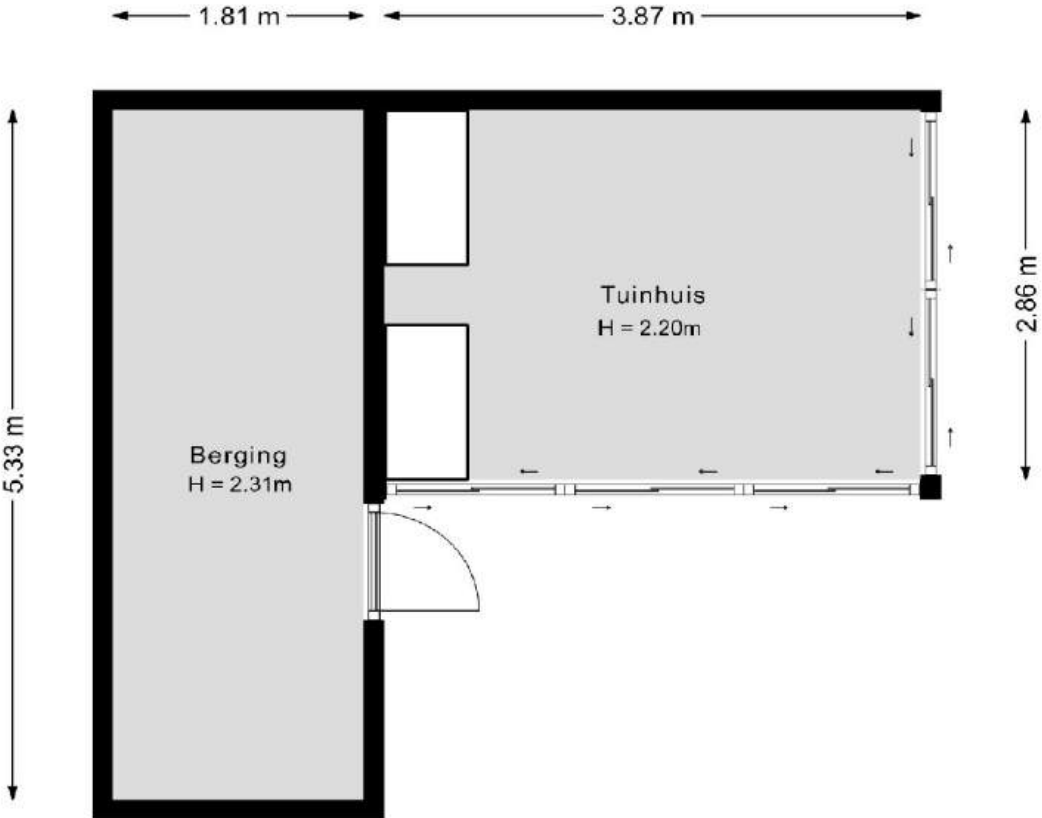
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TUINHUIS



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



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.