



BOSCHWEG 222

5481 EK Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.BOSCHWEG222.NL



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



BOUWJAAR
1935



WOONOPPERVLAKTE
99 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
510 m²



INHOUD
512 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Wonen met ruimte, groen en een tuin die blijft verrassen

Boschweg 222 in Schijndel is zo'n woning waar je direct de mogelijkheden ziet zodra je het perceel oploopt. Op een royaal perceel van maar liefst 510 m² geniet je hier van een diepe achtertuin op het zuiden, volop groen, een ruime berging en alle ruimte om heerlijk buiten te leven.

De sfeervolle halfvrijstaande woning uit 1935 biedt een fijne basis met drie slaapkamers, een praktische indeling en karaktervolle elementen die herinneren aan de bouwperiode. Hier woon je op een plek waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen, terwijl voorzieningen, uitvalswegen en steden als Den-Bosch uitstekend bereikbaar zijn.

De grote verrassing bevindt zich achter de woning. De diepe tuin met volwassen bomen, een groot gazon en volop privacy maakt dit een ideale plek voor tuinliefhebbers, gezinnen of iedereen die droomt van veel buitenruimte. Een woning waar je vandaag al prettig kunt wonen en tegelijkertijd alle ruimte hebt om de plek in de toekomst verder naar eigen wens vorm te geven.

In het kort

- Halfvrijstaande woning uit 1935
- Perceel van maar liefst 510 m²
- Diepe achtertuin op het zuiden
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Vrijstaande garage met openslaande deuren aan de inritzijde
- Achterom aanwezig
- Ruime stenen berging
- Drie slaapkamers
- Veel mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Sfeervolle ligging met veel groen

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal. Toch zal het dagelijkse leven zich hier waarschijnlijk vooral via de achterom afspelen, precies zoals dat bij veel Brabantse woningen nog altijd het geval is.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Dankzij de vele ramen voelt deze ruimte prettig licht aan en geniet je van een mooi uitzicht op de tuin. De authentieke schouw vormt een sfeervol middelpunt van de ruimte en herinnert aan het karakter van deze woning.

Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt. Uiteraard is deze ruimte voor veel verschillende doeleinden geschikt. Denk aan een thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of juist een uitbreiding van de woonkamer.

Aan de achterzijde ligt de keuken. Naast het keukenblok is hier voldoende ruimte aanwezig voor een eettafel. Een provisiekast zorgt voor extra bergruimte.

Aansluitend bereik je de bijkeuken met toiletruimte en badkamer voorzien van een douche en wastafel. Vanuit hier stap je bovendien direct de achtertuin in.

Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de eerste verdieping.

Hier bevinden zich momenteel drie slaapkamers. De verdieping kan geheel naar eigen inzicht worden ingericht en afgewerkt. Daarmee ontstaat een mooie kans om de woning stap voor stap aan te passen aan de woonwensen van nu.

Buiten

De absolute blikvanger van deze woning ligt achter de gevel.

De achtertuin is uitzonderlijk diep, ligt op het zuiden en biedt een zee aan ruimte. Direct achter de woning vind je een terras met sierbestrating en toegang tot de ruime berging. Deze berging biedt volop praktische opslagruimte, maar kan uiteraard ook voor andere doeleinden worden gebruikt. Denk aan een hobbyruimte, werkplaats of atelier.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage die rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar is. Dankzij de openslaande deuren aan de inritzijde parkeer je hier eenvoudig een auto overdekt, maar de ruimte leent zich uiteraard ook uitstekend als extra opslagruimte voor fietsen, tuinmateriaal, gereedschap of andere hobby's. Een praktische toevoeging die zorgt voor verrassend veel gebruiksgemak.

Verder ontvouwt zich een prachtig groen perceel met een groot gazon, volwassen bomen en een verhard pad richting de achterzijde van het perceel. Hier geniet je van rust, privacy en een gevoel van vrijheid door de vrije ligging.

Of er nu gedroomd wordt van een grote moestuin, speelruimte voor kinderen, meerdere terrassen, het houden van dieren of simpelweg eindeloos genieten van het buitenleven; hier is de ruimte aanwezig om die dromen werkelijkheid te maken. Juist die combinatie van een royale tuin, veel groen en volop mogelijkheden maakt deze woning zo bijzonder.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Daarnaast is er een praktische achterom aanwezig, waardoor de tuin ook uitstekend bereikbaar is.

Ligging

De woning ligt aan de Boschweg in Schijndel. Een locatie waar voorzieningen, winkels, scholen en sportaccommodaties goed bereikbaar zijn. Tegelijkertijd geniet je op het eigen perceel van verrassend veel rust, groen en privacy.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereik je de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven en Den Bosch. Hierdoor combineer je het rustige wonen in Schijndel met het gemak van een snelle verbinding naar de omliggende steden en voorzieningen.

Boschweg 222 is zo'n woning waar de echte waarde pas zichtbaar wordt wanneer je achterom loopt en de tuin ervaart. Een plek vol mogelijkheden, ruimte en potentie voor de volgende eigenaar.











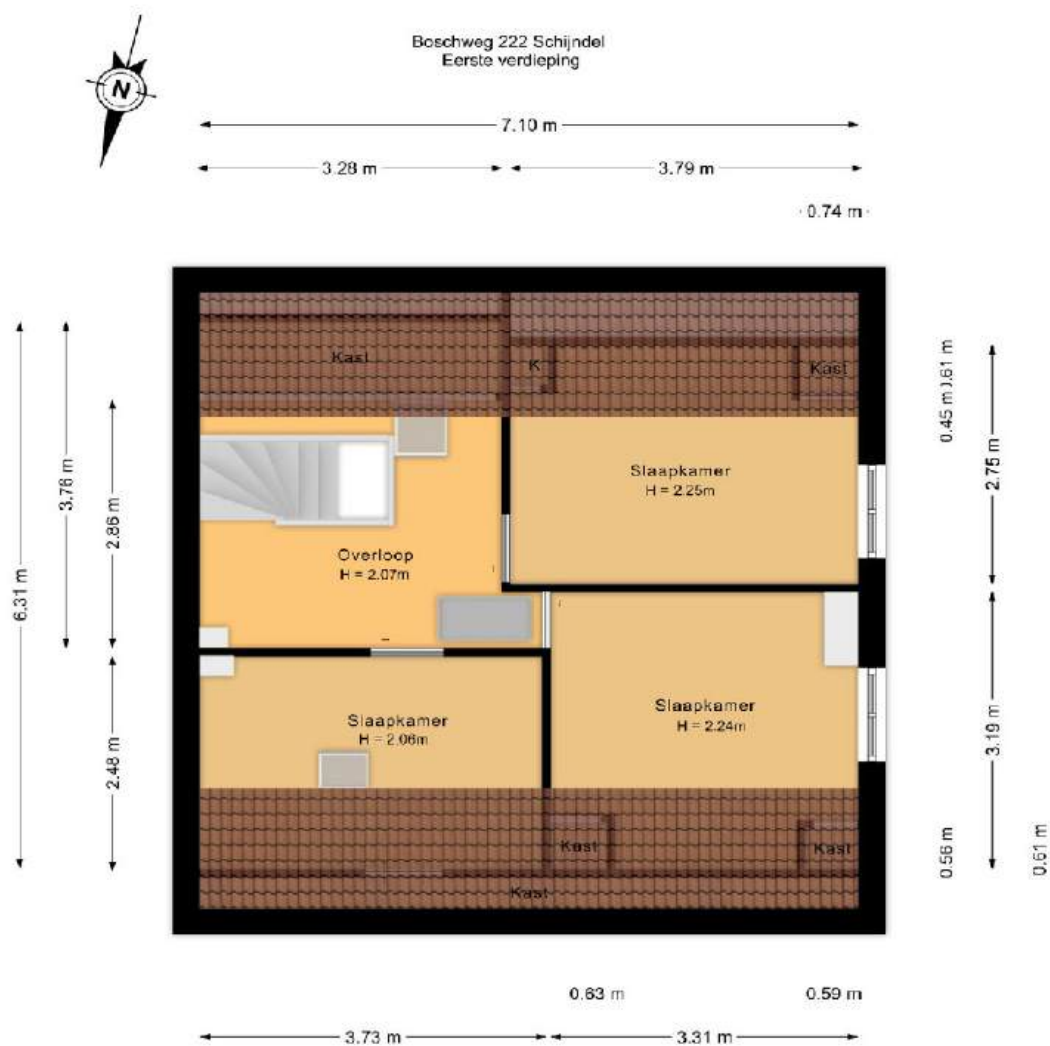


BEGANE GROND



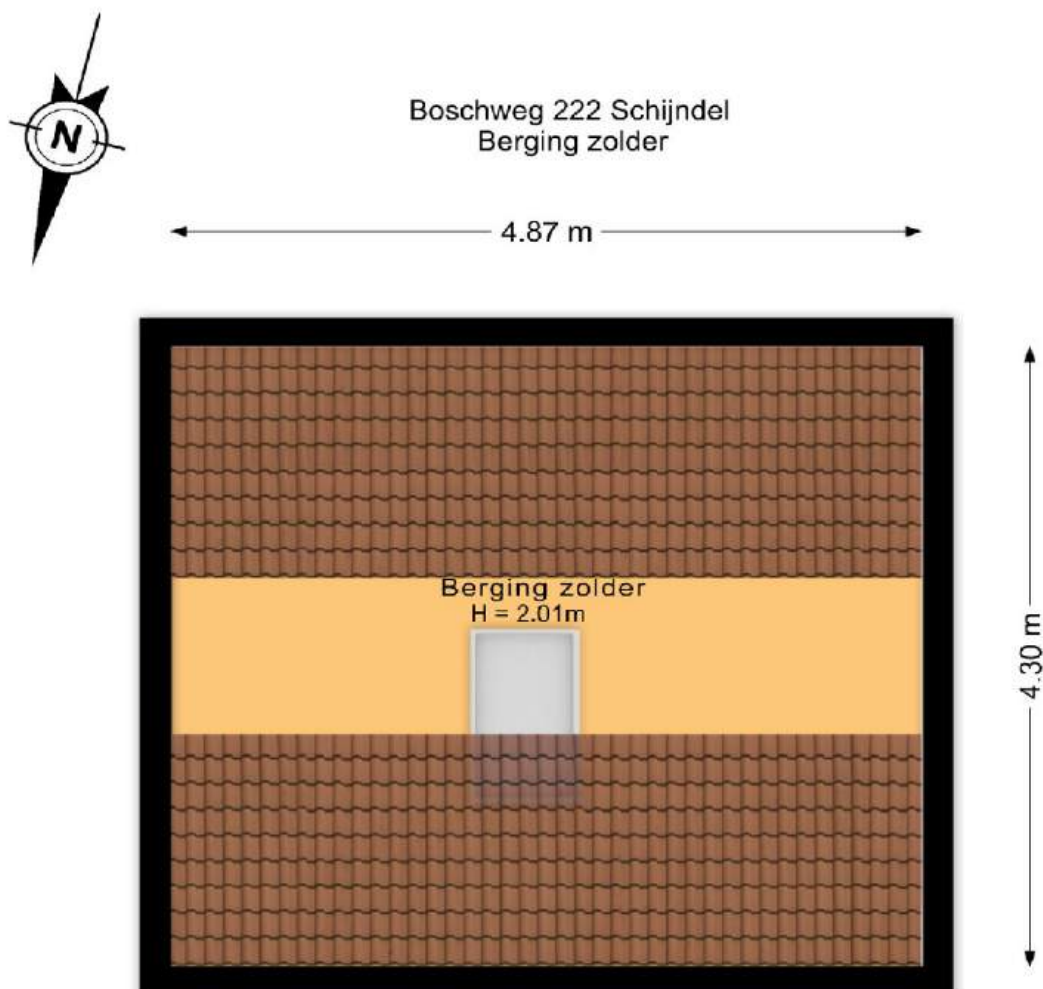
De plattegronden zijn voor gemeentelijke doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



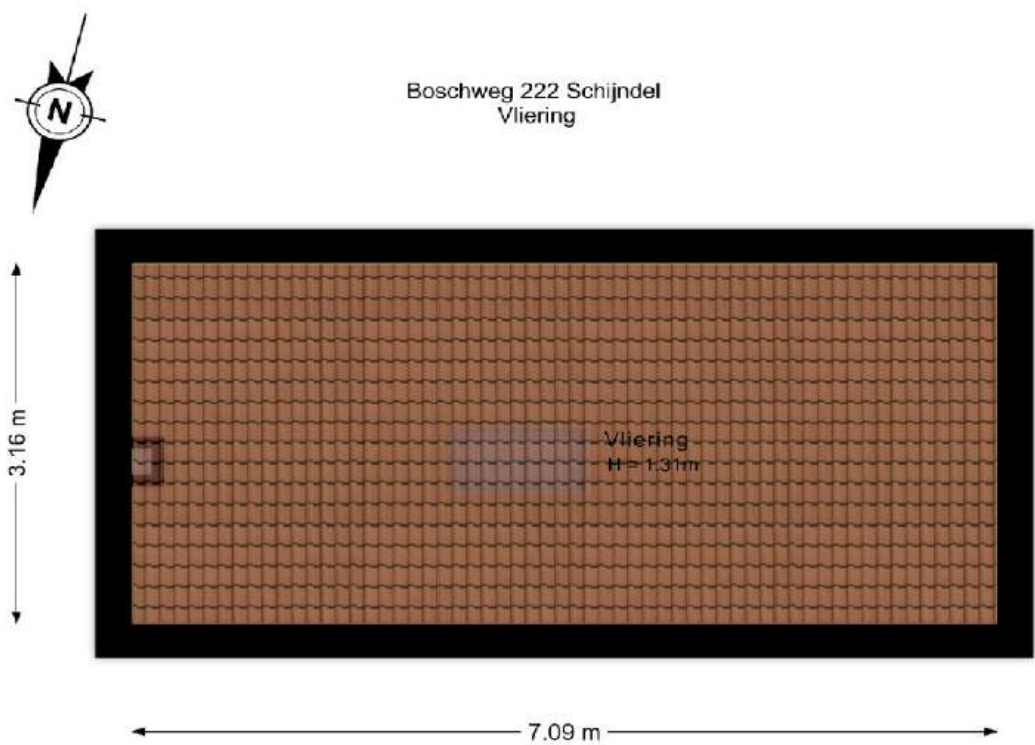
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.¹

TWEEDE VERDIEPING



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

VLIERING



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



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.