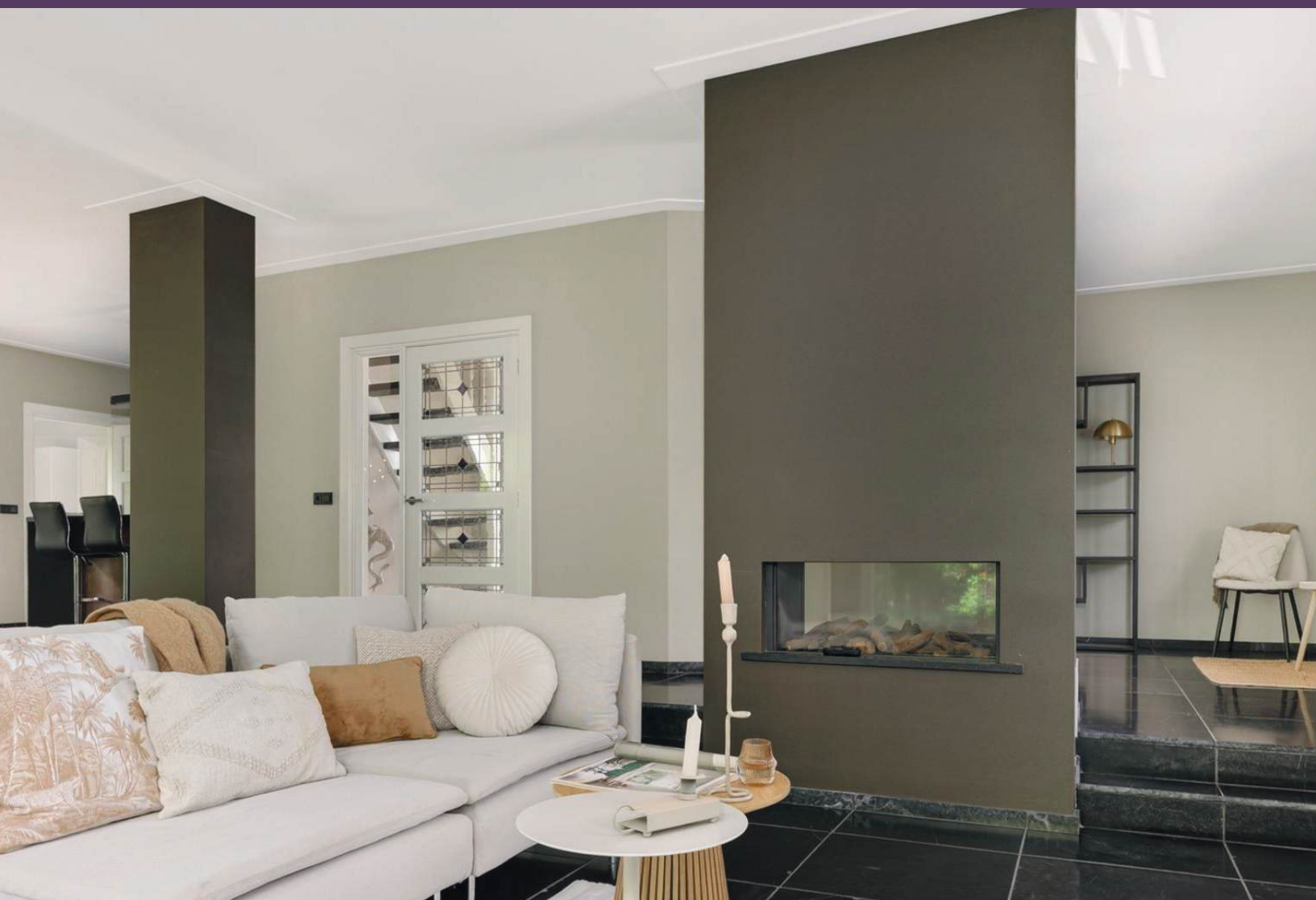




VIVALDISTRAAT 5

5481 LW Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.VIVALDISTRAAT5.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, vrijstaande
woning**



BOUWJAAR
1990



WOONOPPERVLAKTE
174 m²



PERCELOPPERVLAKTE
514 m²



INHOUD
702 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 2 aparte toiletten



Vrijstaand wonen met een verrassend gevoel van vrijheid

Sommige woningen hebben gewoon alles in huis voor jarenlang woonplezier. Vivaldistraat 5 in Schijndel is daar een perfect voorbeeld van. Deze vrijstaande woning combineert ruimte, sfeer, comfort en een verrassend vrije ligging op een manier die je niet vaak tegenkomt.

Voor de deur kijk je uit op veel groen en een speelvoorziening waar kinderen veilig kunnen spelen. Achter de woning ervaar je juist volop rust en privacy dankzij de volwassen beplanting en vrije ligging. Een heerlijke combinatie voor gezinnen die graag ruim wonen, maar ook waarde hechten aan een fijne woonomgeving.

Binnen word je verrast door de speelse architectuur, de sfeervolle zitkuil, de moderne woonkeuken en de royale leefruimtes. De woning is uitstekend onderhouden, afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van alle gemakken die je vandaag de dag mag verwachten. Met vier slaapkamers, een multifunctionele inpandige garage en een prachtige tuin is dit een huis dat met iedere levensfase mee kan groeien.

In het kort:

- Vrijstaande woning op een groene locatie
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 174 m²
- Inhoud: ca. 702 m³
- Perceeloppervlakte: 514 m²
- Bouwjaar: 1990
- Woning is voorzien van 18 zonnepanelen
- Speelse architectuur met karaktervolle indeling
- Moderne woonkeuken vernieuwd in 2024
- Sfeervolle zitkuil met gashaard
- Vier ruime slaapkamers
- Multifunctionele inpandige garage
- Mogelijkheden voor kantoor, praktijk of levensloopbestendig wonen
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy
- Parkeren op eigen terrein
- Speelvoorziening en groen direct voor de deur
- Scholen, sportvoorzieningen en centrum op korte afstand

Begane grond

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

Direct valt op dat dit geen standaard woning is. De speelse opzet zorgt voor een unieke sfeer en geeft iedere ruimte een eigen karakter. De woonkamer is royaal van opzet en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval. Het absolute middelpunt is de sfeervolle zitkuil met doorkijk gashaard. Een heerlijke plek om samen te komen met familie of vrienden.

Daarnaast biedt de woonkamer volop ruimte voor een werkplek, speelhoek of leeshoek. De verschillende niveaus en zichtlijnen zorgen voor een speels geheel zonder dat het ten koste gaat van de openheid.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken. Hier komt het gezinsleven samen. In 2024 is een moderne keuken geplaatst met veel werk- en bergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De ruime opzet biedt plaats aan een grote eettafel waar lange avonden met familie en vrienden vanzelf ontstaan.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met extra spoelgelegenheid en toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich de wasruimte met witgoed aansluitingen en een extra toiletruimte.

Multifunctionele inpandige garage

Een van de grote pluspunten van deze woning is de royale inpandige garage. Deze ruimte is veel meer dan alleen een plek voor opslag of het parkeren van een auto.

Dankzij de nette afwerking, verwarming en daglichttoetreding is deze ruimte uitstekend geschikt als kantoor aan huis, speelkamer, hobbyruimte of praktijkruimte. Daarnaast biedt de ruimte mogelijkheden om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren, waardoor levensloopbestendig wonen eenvoudig tot de mogelijkheden behoort.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. Twee slaapkamers beschikken over een eigen wastafel en vanuit twee kamers is er toegang tot het balkon.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij het te openen raam is natuurlijke ventilatie mogelijk.

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Buiten

Ook buiten is het volop genieten.

Aan de voorzijde zorgen de verzorgde borders en de groene omgeving direct voor een prettige eerste indruk. Op de eigen oprit is ruimte om meerdere auto's te parkeren.

De achtertuin is een plek waar rust en privacy centraal staan. De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, volwassen beplanting, een vijver en twee overkappingen. Dankzij de vrije ligging en het vele groen rondom voelt het hier alsof je midden in de natuur woont, terwijl alle voorzieningen gewoon dichtbij zijn.

Of je nu wilt genieten van de ochtendzón, uitgebreid wilt tafelen met vrienden of juist een beschut plekje zoekt om te ontspannen; in deze tuin is altijd een fijne plek te vinden.

Ligging

Vivaldistraat 5 ligt op een prachtige locatie in park Teeuwishoek, aan de rand van woonwijk Plein. Een rustige omgeving met enkel bestemmingsverkeer, veel groen en volop speelgelegenheden voor kinderen. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook het centrum van Schijndel ligt binnen enkele minuten fietsen. Voor een wandeling of fietstocht sta je bovendien zo in het buitengebied. Via de nabijgelegen Structuurweg zijn steden als Eindhoven en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

Een woning waar ruimte, sfeer, privacy en wooncomfort samenkomen. Een plek waar kinderen heerlijk kunnen opgroeien en waar het hele gezin zich direct thuis voelt.

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.













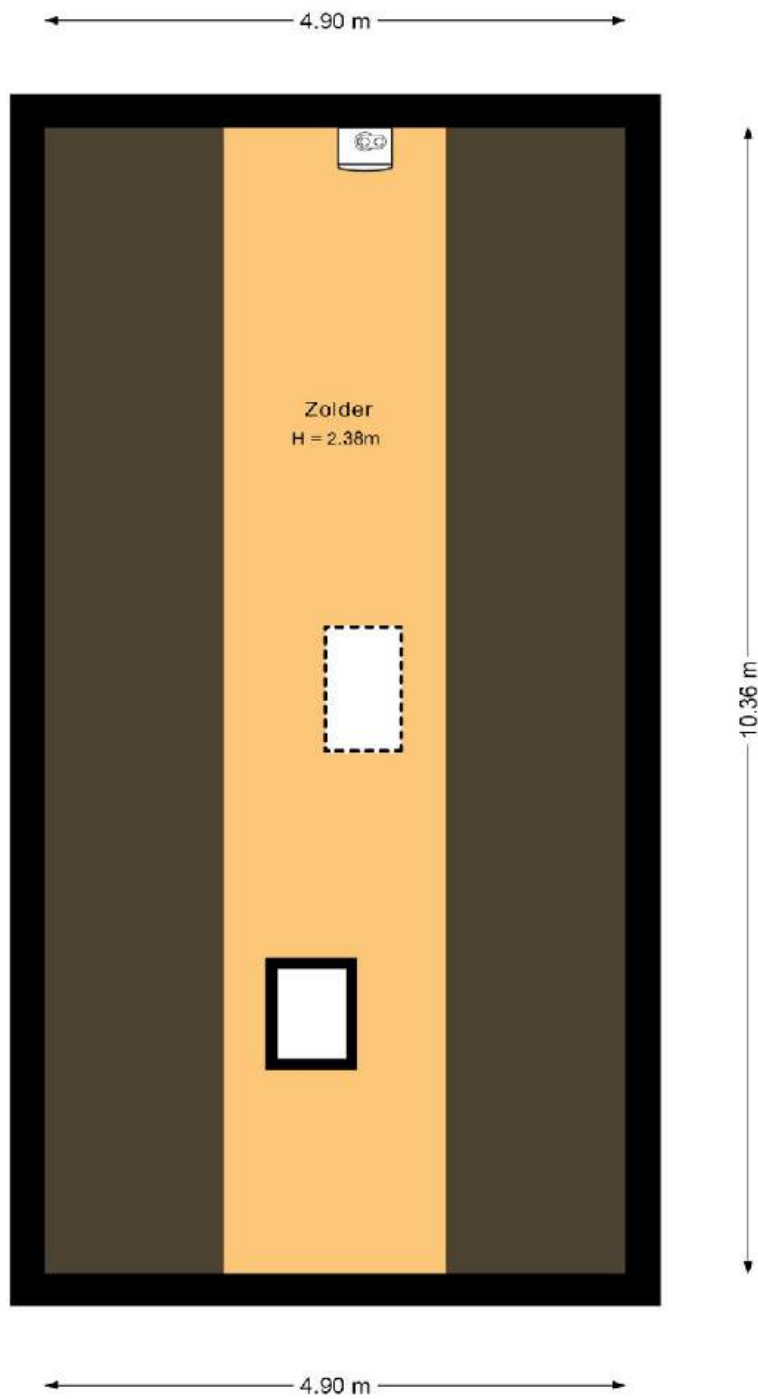
BEGANE GROND



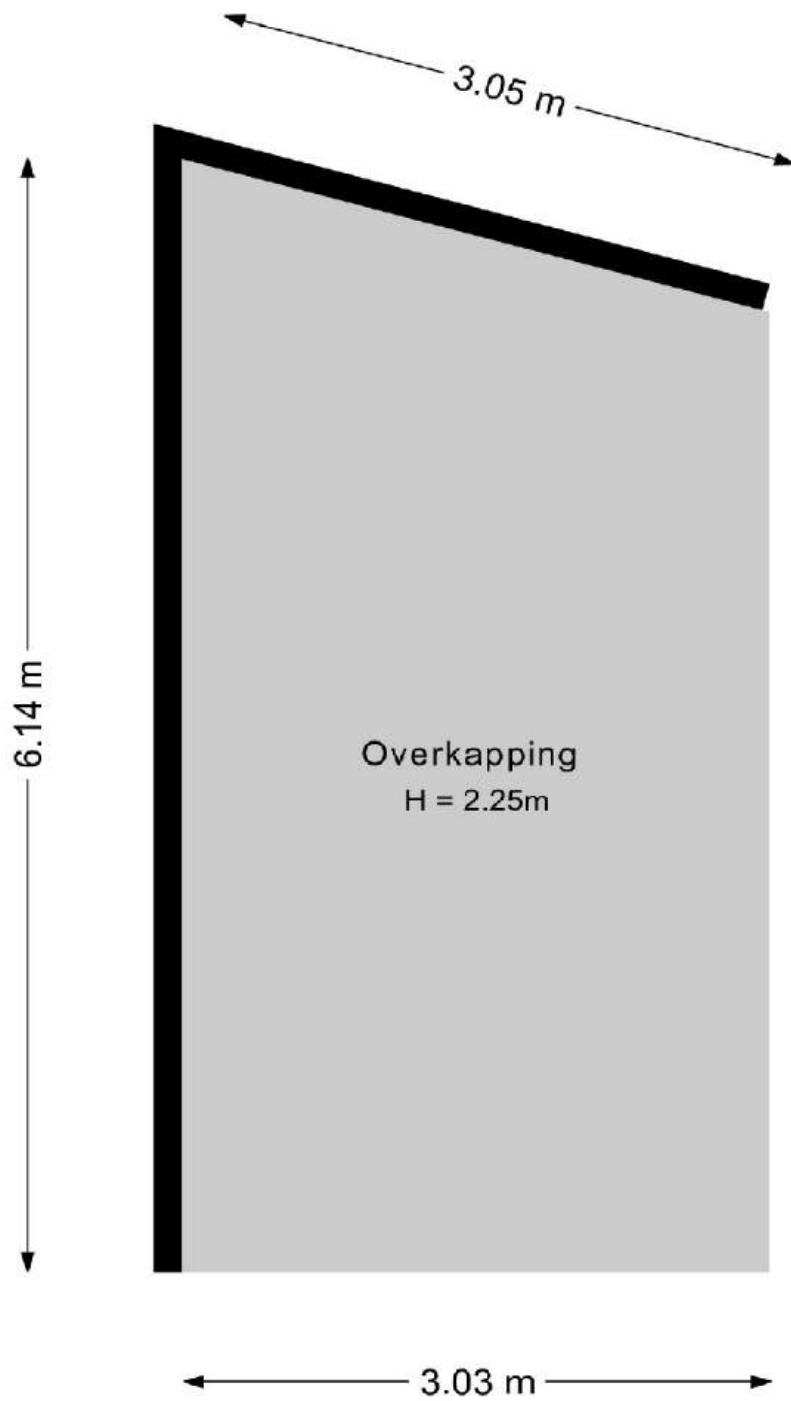
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



OVERKAPPING



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.