



HYACINTHOF 3

5482 MR Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.HYACINTHOF3.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1975



WOONOPPERVLAKTE
114 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
138 m²



INHOUD
416 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Comfortabel wonen met een verrassend ruime leefruimte

Een fijne leefruimte, vier ruime slaapkamers en een heerlijke serre als verlengstuk van de woonkamer. Hyacinthof 3 in Schijndel biedt alles wat je zoekt in een prettig gezinshuis. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en beschikt over diverse comfortabele voorzieningen, waaronder vloerverwarming op de begane grond, kunststof kozijnen aan de voorzijde en een cv-ketel uit 2025.

De begane grond is ruim opgezet en vormt het hart van de woning. Dankzij de open keuken aan de voorzijde, fijne woonkamer, de serre aan de achterzijde en de onderhoudsvriendelijke tuin ontstaat hier een fijne plek om samen te komen, te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Op de verdiepingen vind je volop ruimte met drie slaapkamers, een complete badkamer en een grote zolderverdieping die mogelijkheden biedt voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

In het kort

- Goed onderhouden tussenwoning
- Energielabel B
- Cv-ketel uit 2025
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde geplaatst in 2025 (Belisol)
- HR++ beglazing aan de voorzijde
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming (m.u.v. berging en serre)
- Open keuken
- Inpandige berging aan de voorzijde
- Vier ruime slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- Royale tweede verdieping met mogelijkheden
- Serre als verlengstuk van de woonkamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping
- Brede achterom met schuifdeur
- Kindvriendelijke ligging nabij speeltuintje

Begane grond

Via de hal betreed je de woning. Hier bevinden zich de meterkast, het moderne toilet, de trapopgang en de toegang tot de inpandige berging aan de voorzijde.

Deze berging is verrassend praktisch en multifunctioneel te gebruiken. Natuurlijk is het een fijne plek voor fietsen, voorraad en spullen die je uit het zicht wilt houden, maar de ruimte leent zich ook goed als hobbyruimte, speelkamer of thuiswerkplek.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De begane grond is in het verleden verbouwd waarbij de keuken werd geopend richting de woonkamer. Hierdoor is een prettige leefruimte ontstaan waarin koken en wonen mooi samenkomen.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op de rustige straat. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, koelkast en combi-oven. Vaatwasser is aanwezig, maar werkt momenteel niet. Vanuit de woonkamer zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de serre. Deze ruimte vormt een waardevolle toevoeging aan het wooncomfort en zorgt ervoor dat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Dankzij de vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond geniet je hier bovendien van extra comfort.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en leent zich uitstekend voor het realiseren van een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Achterin bevindt zich een overkapping waar je beschut kunt genieten van het buitenleven.

De serre vormt een mooie overgang tussen woning en tuin en zorgt ervoor dat je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van deze buitenruimte kunt genieten.

Praktisch is ook de brede achterom met schuifdeur. Ideaal voor het stallen van fietsen, een scooter of motor.

Ligging

Hyacinthof 3 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Boschweg. In het hofje bevindt zich een speeltuintje waar kinderen veilig kunnen spelen. De woning zelf ligt niet direct aan het hofje, maar aan de voorzijde van de straat, waardoor je profiteert van een rustige ligging met alle voorzieningen dichtbij.

Scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en het gezellige centrum van Schijndel bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn eenvoudig bereikbaar.

Tot slot

Ben je op zoek naar een goed onderhouden woning met een fijne leefruimte, serre, meerdere slaapkamers en mogelijkheden voor de toekomst? Dan is Hyacinthof 3 absoluut een bezichtiging waard.

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.











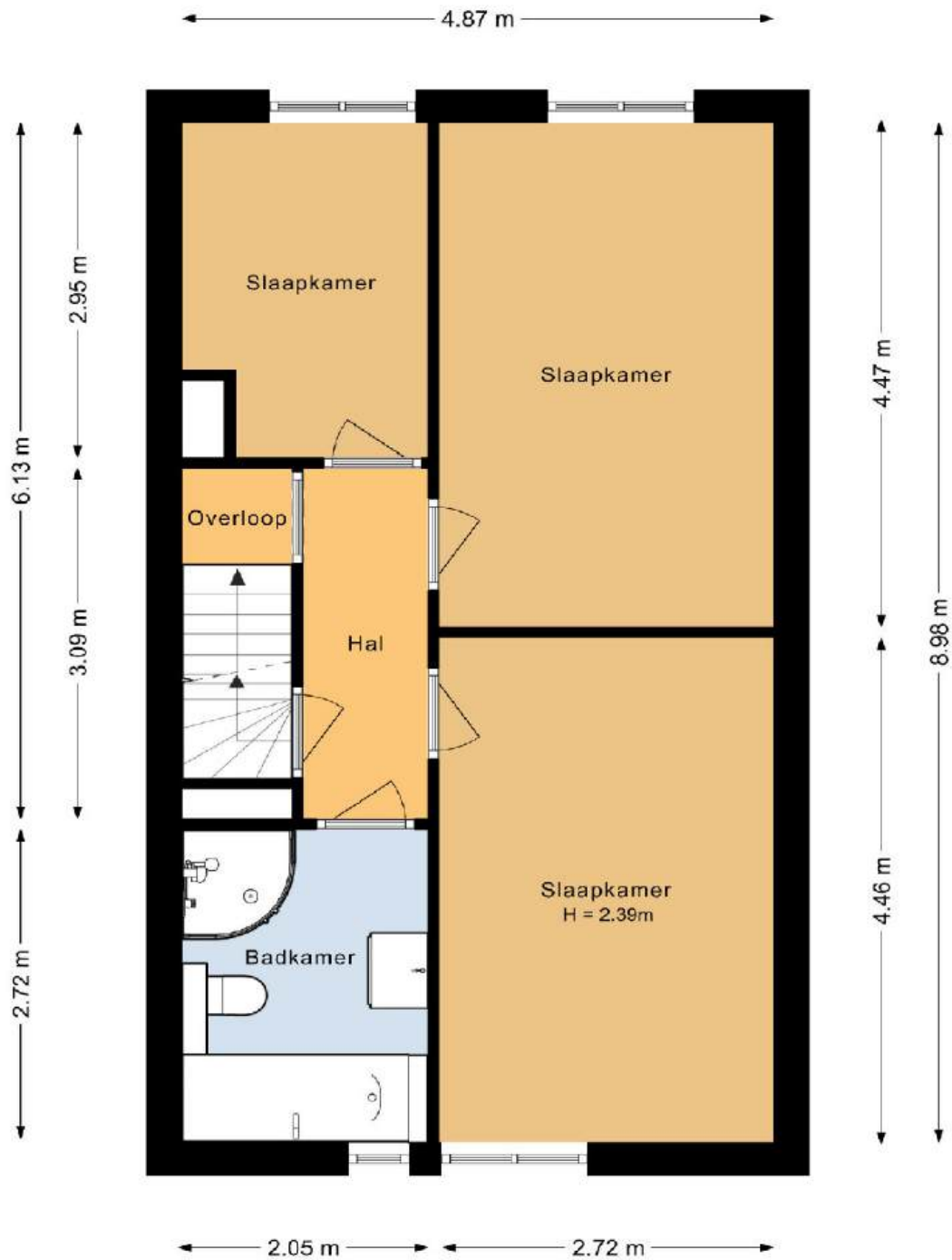




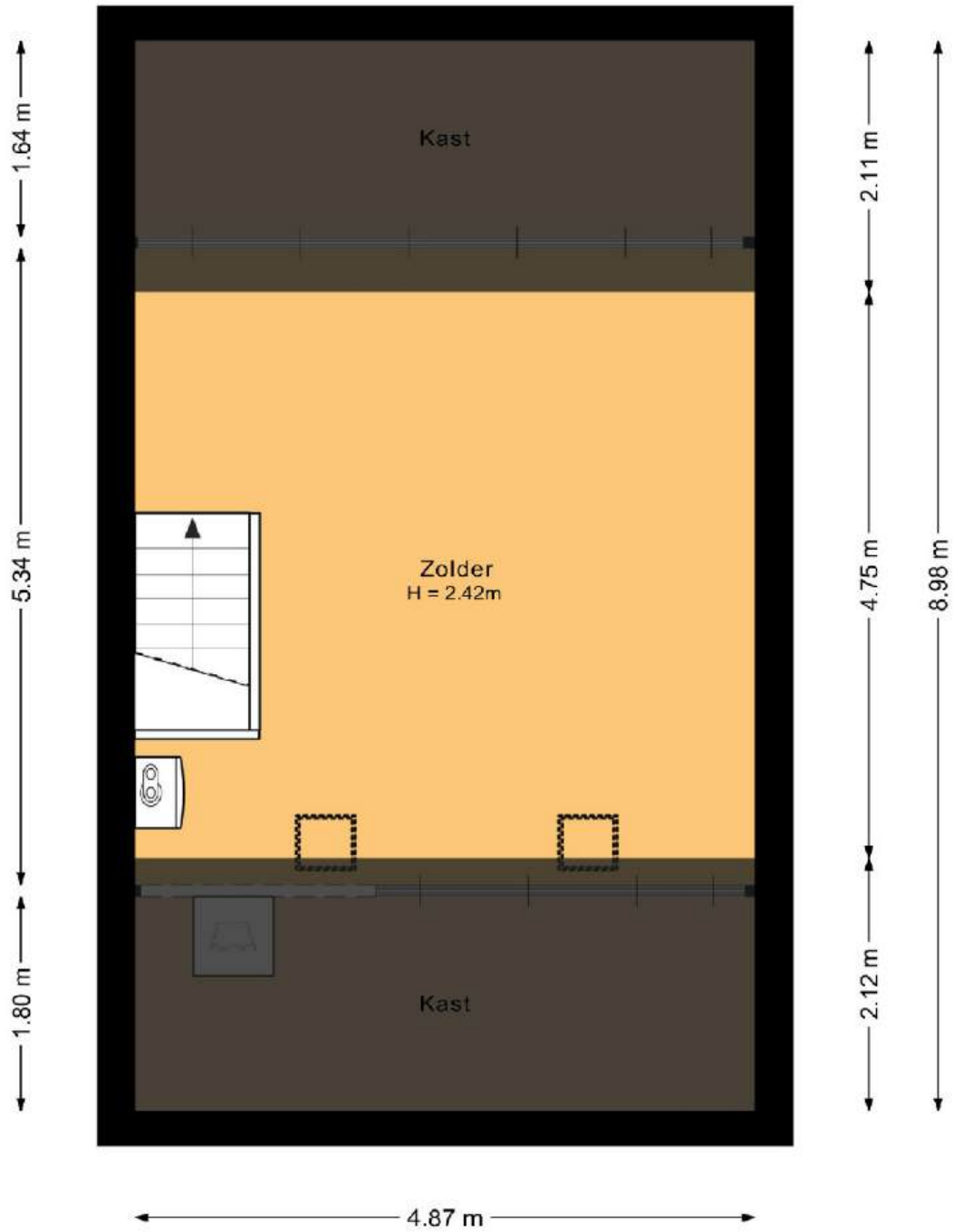
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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.