



SCHOOLHUISWEG 19

5466 PG Veghel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.SCHOOLHUISWEG19.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, vrijstaande
woning**



BOUWJAAR
1998



WOONOPPERVLAKTE
205 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
587 m²



INHOUD
914 m³



AANTAL KAMERS
8 (6 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Ruimte voor het hele gezin, binnen én buiten

Aan de Schoolhuisweg in Eerde staat een vrijstaande woning die op alle fronten verrast door de hoeveelheid ruimte. Met maar liefst 205 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een multifunctionele extra kamer op de begane grond, een grote garage en een perceel van 587 m² biedt deze woning alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier. Een huis waar ieder gezinslid zijn eigen plek vindt, terwijl je samen geniet van de royale leefruimtes en de privacy van de groene tuin.

De ligging is daarbij ideaal. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met basisschool, natuur en dagelijkse voorzieningen dichtbij. Tegelijkertijd bereik je binnen enkele minuten Schijndel, Veghel en de uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch en Uden.

In het kort:

- Vrijstaande woning uit 1998
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 205 m²
- Inhoud: ca. 914 m³
- Perceeloppervlakte: 587 m²
- Energietabel B
- Vijf ruime slaapkamers
- Extra kamer op de begane grond
- Grote garage met vliering
- Oprit voor meerdere auto's
- 9 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Privacyrijke achtertuin met meerdere terrassen

Begane grond

Via de ruime hal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer en multifunctionele ruimte. Direct bij binnenkomst valt op hoe royaal deze woning is opgezet.

De woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet je hier van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. De leistenen vloer met vloerverwarming draagt bij aan het comfortabele woongevoel. Aan de tuinzijde is er een schuifpui naar de achtertuin aanwezig.

Aansluitend ligt de ruime leefkeuken. Hier is volop plaats voor een grote eettafel waar je met familie en vrienden samenkomt. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde inductiekookplaat en oven. Vanuit de keuken kijk je uit over de achtertuin en heb je direct toegang tot buiten.

Een groot pluspunt van deze woning is de extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is multifunctioneel en kan volledig naar eigen wens worden ingericht als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte, praktijk aan huis of zelfs als slaapkamer.

Via de keuken bereik je de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, toiletruimte en een buitendeur naar de tuin. Vanuit hier loop je tevens door naar de royale garage.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan vier ruime slaapkamers. Alle kamers beschikken over praktische kastruimte en zijn voorzien van rolluiken. Dankzij de royale afmetingen zijn de kamers uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

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

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder is extra bergruimte aanwezig. Daarnaast vind je hier de vijfde slaapkamer, een fijne kamer met veel ruimte en daglicht. Ideaal als tienerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buiten

Ook buiten ontbreekt het niet aan ruimte. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De garage is opvallend groot en beschikt daarnaast over een praktische vloering voor extra opslagruimte.

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy. Verspreid door de tuin liggen meerdere terrassen, zodat je op elk moment van de dag een plekje in de zon of juist in de schaduw kunt vinden. Het vele groen, de volwassen beplanting en de ruime opzet zorgen voor een heerlijk vrij gevoel.

Ligging

Eerde is geliefd vanwege de combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting de Eerdse Bergen, een prachtig natuurgebied waar je volop kunt genieten van de natuur. Het dorp beschikt over uitstekende voorzieningen, waaronder een nieuwe basisschool en een modern Kindcentrum. Daarnaast kenmerken de sterke gemeenschapszin, de gerestaureerde molen, het nieuwe gemeenschapshuis en natuurgebied De Vlagheide met fraaie wandelpaden het dorp. Ook wíelercafé Village Départ en camping/bistro Het Goeie Leven dragen bij aan de gezellige en sfeervolle uitstraling van Eerde. Binnen enkele minuten bereik je zowel Schijndel als Veghel en via de A50 zijn steden als Eindhoven, Den Bosch en Uden uitstekend bereikbaar.

Een vrijstaande woning met indrukwekkende afmetingen, volop leefruimte en mogelijkheden voor het hele gezin. Schoolhuisweg 19 is een woning die je pas echt op waarde kunt schatten wanneer je binnen bent geweest.

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.







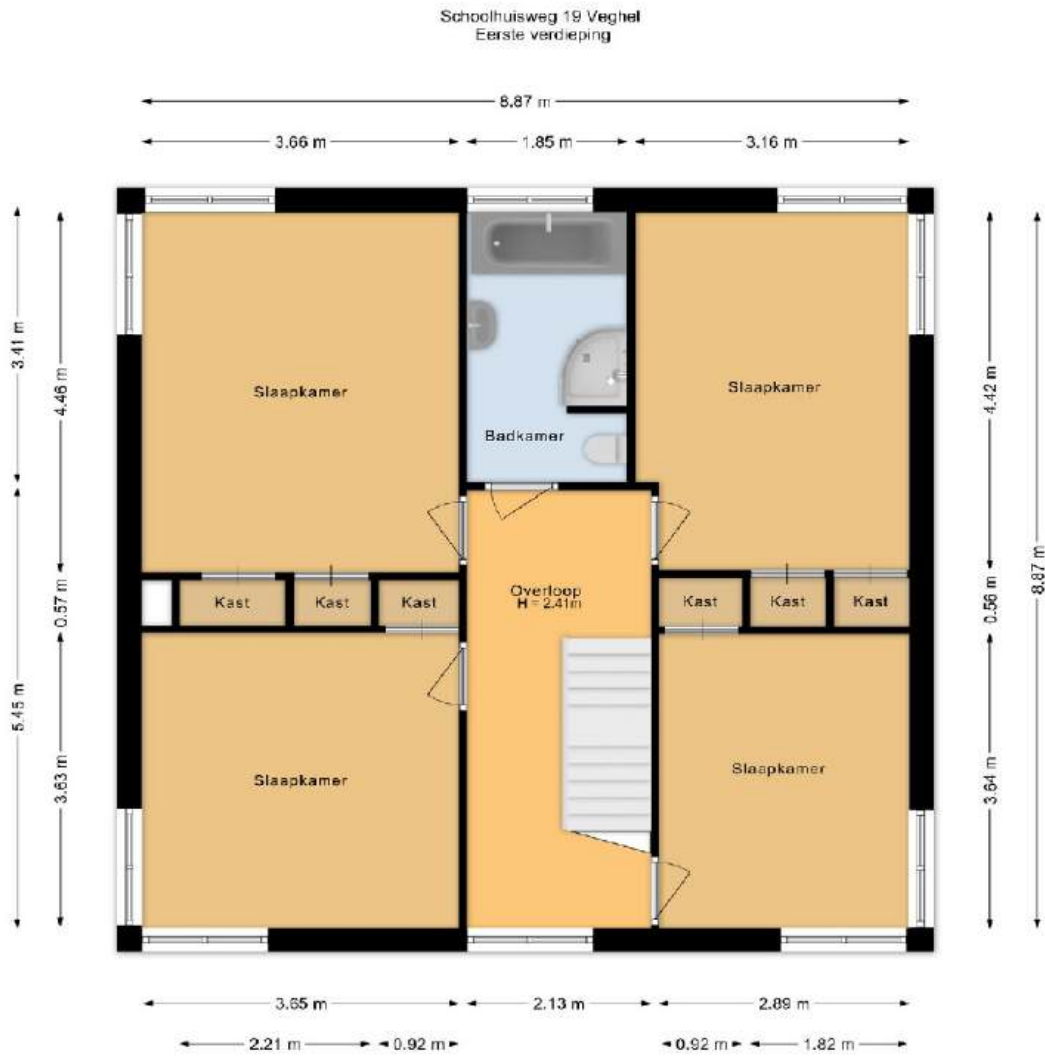






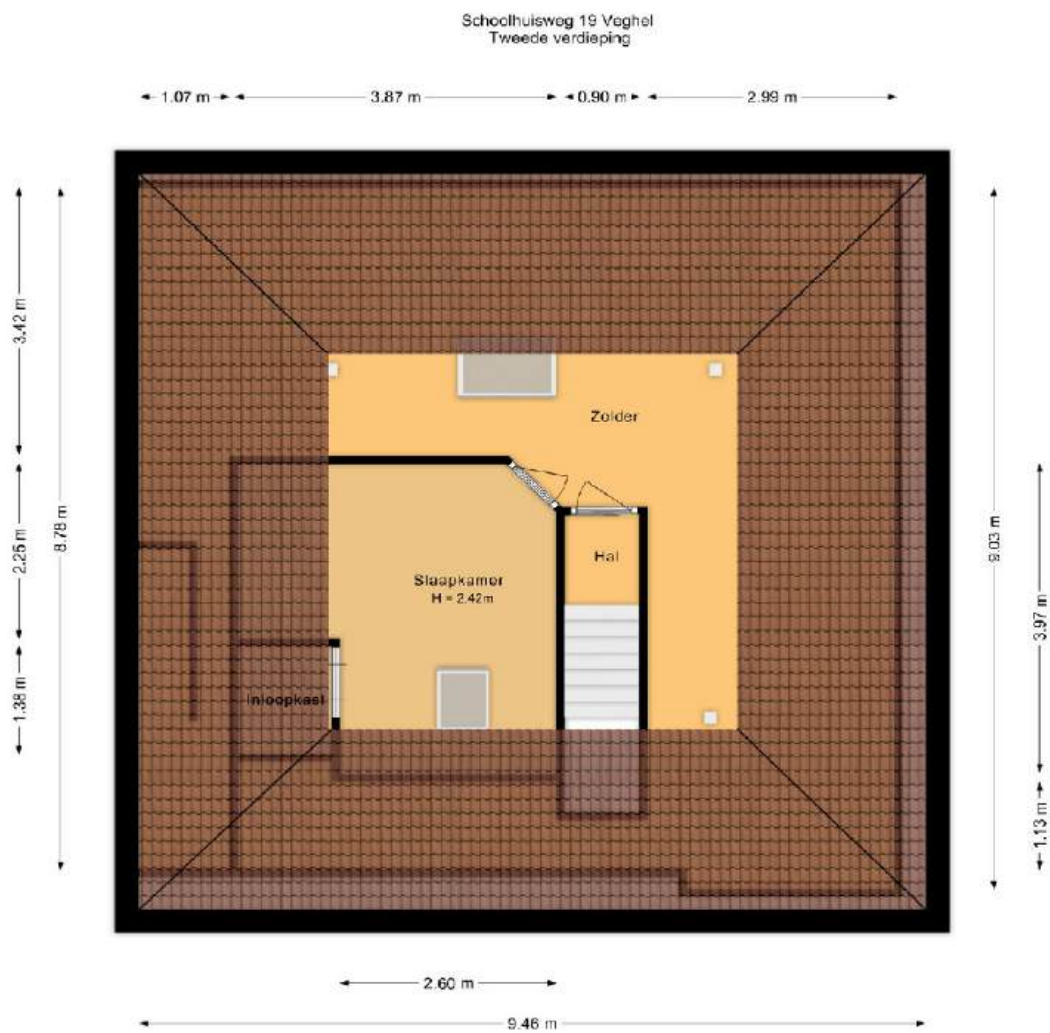


EERSTE VERDIEPING



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.

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.