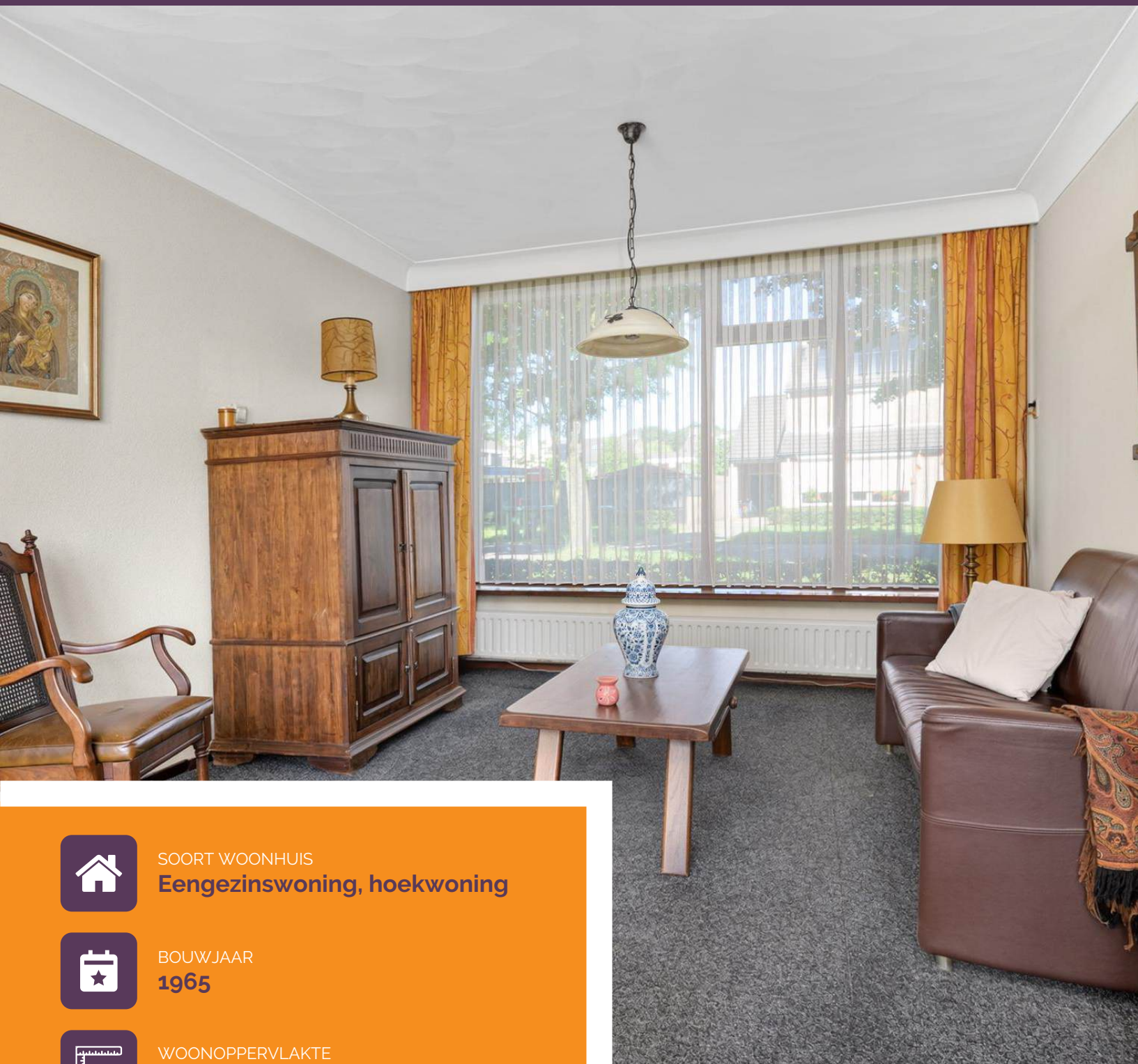




ACACIASTRAAT 2

5482 CT Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.ACACIASTRAAT2.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, hoekwoning



BOUWJAAR
1965



WOONOPPERVLAKTE
76 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
115 m²



INHOUD
321 m³



AANTAL KAMERS
5 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Wonen op een groene hoeklocatie met volop mogelijkheden

Acaciastraat 2 in Schijndel is zo'n woning waar de ligging direct opvalt. Gelegen op een fraaie hoeklocatie in de kindvriendelijke woonwijk Hoevenbraak geniet je hier van veel groen rondom de woning. Aan de zijkant zorgen volwassen bomen voor een prettige, groene woonomgeving. Daarbij liggen voorzieningen zoals een basisschool op korte afstand, waardoor dit een fijne plek is voor gezinnen.

De woning beschikt over een garage, drie slaapkamers en een praktische indeling. Hoewel de afwerking op onderdelen gemoderniseerd kan worden, biedt deze woning juist een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

In het kort:

- Hoekwoning met garage
- Gelegen op een groen hoekperceel
- Drie slaapkamers
- Grote garage met bergzolder
- Mogelijkheid voor hobby-, kantoor- of praktijkruimte
- Kindvriendelijke woonwijk Hoevenbraak
- Basisschool op korte afstand
- Veel groen rondom de woning
- Tuin met zonneluifel

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en een praktische voorraadkast. Vanuit de hal bereik je de keuken aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van een eenvoudig keukenblok met gasfornuis en biedt een directe toegang naar de achtertuin.

Aansluitend kom je in de woonkamer. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde profiteer je hier van veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde is een rolluik aanwezig. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een eethoek met zicht op de tuin aan de achterzijde.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een douche en beschikt tevens over de aansluitingen voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt veel praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Buitenleven

Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden. De achtertuin is aangelegd met sierbestrating en groenvoorzieningen en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning zorgt een zonneluifel voor extra comfort op zonnige dagen.

Achter in de tuin staat de grote garage. Deze beschikt over elektra en een praktische bergzolder. Dankzij de royale afmetingen is dit niet alleen een ideale plek voor het stallen van een auto of fietsen, maar ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats, kantoor aan huis of praktijkruimte.

Ligging

De woning ligt in de geliefde woonwijk Hoevenbraak, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel openbaar groen. Aan de voorzijde kijk je uit op een grasveldje en ook naast de woning zorgen de hoge bomen voor een groene en vrije uitstraling. Basisscholen, speelvoorzieningen, sportaccommodaties en winkels bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Tot slot

Ben je op zoek naar een woning op een mooie groene locatie waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan biedt Acaciastraat 2 in Schijndel een uitstekende kans.

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.









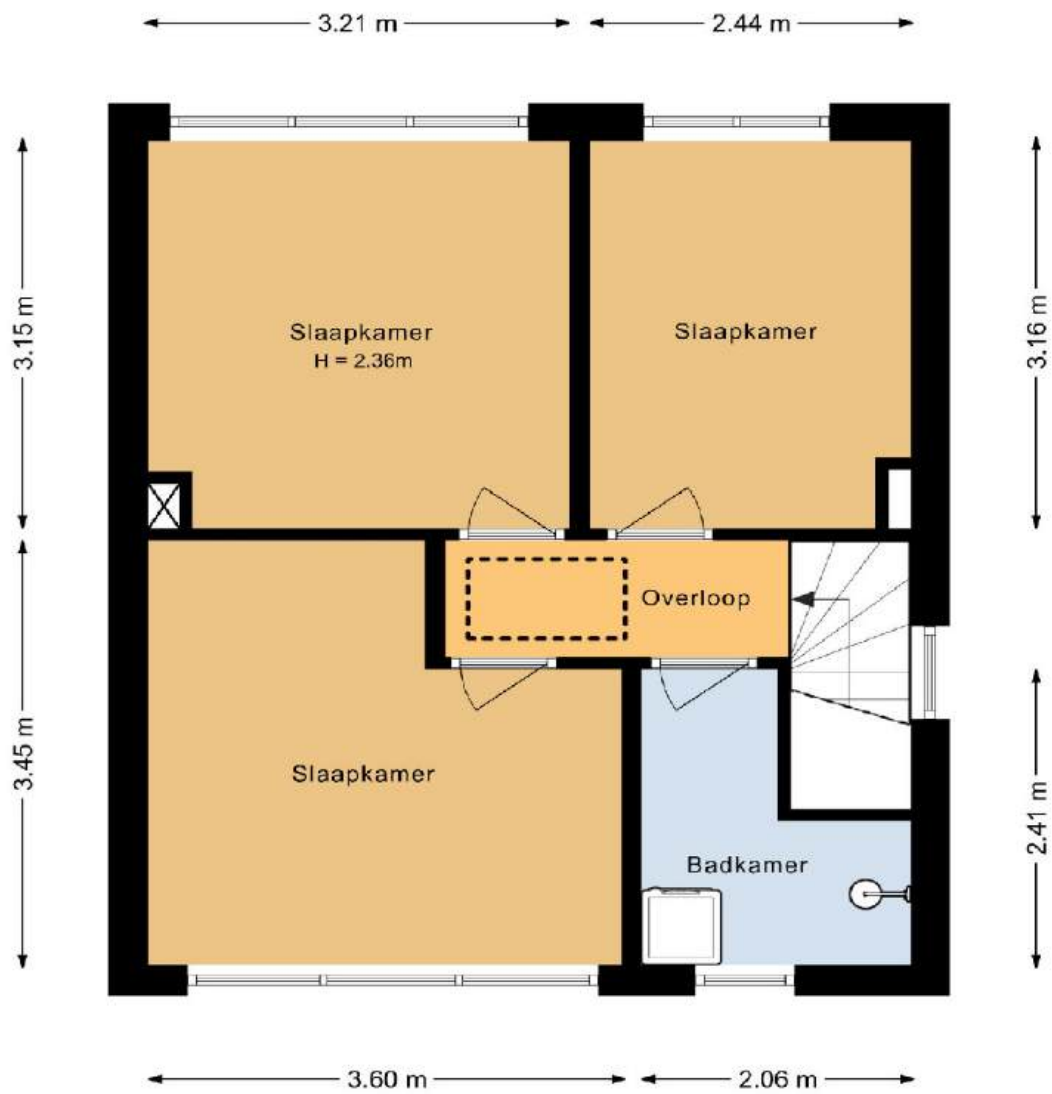




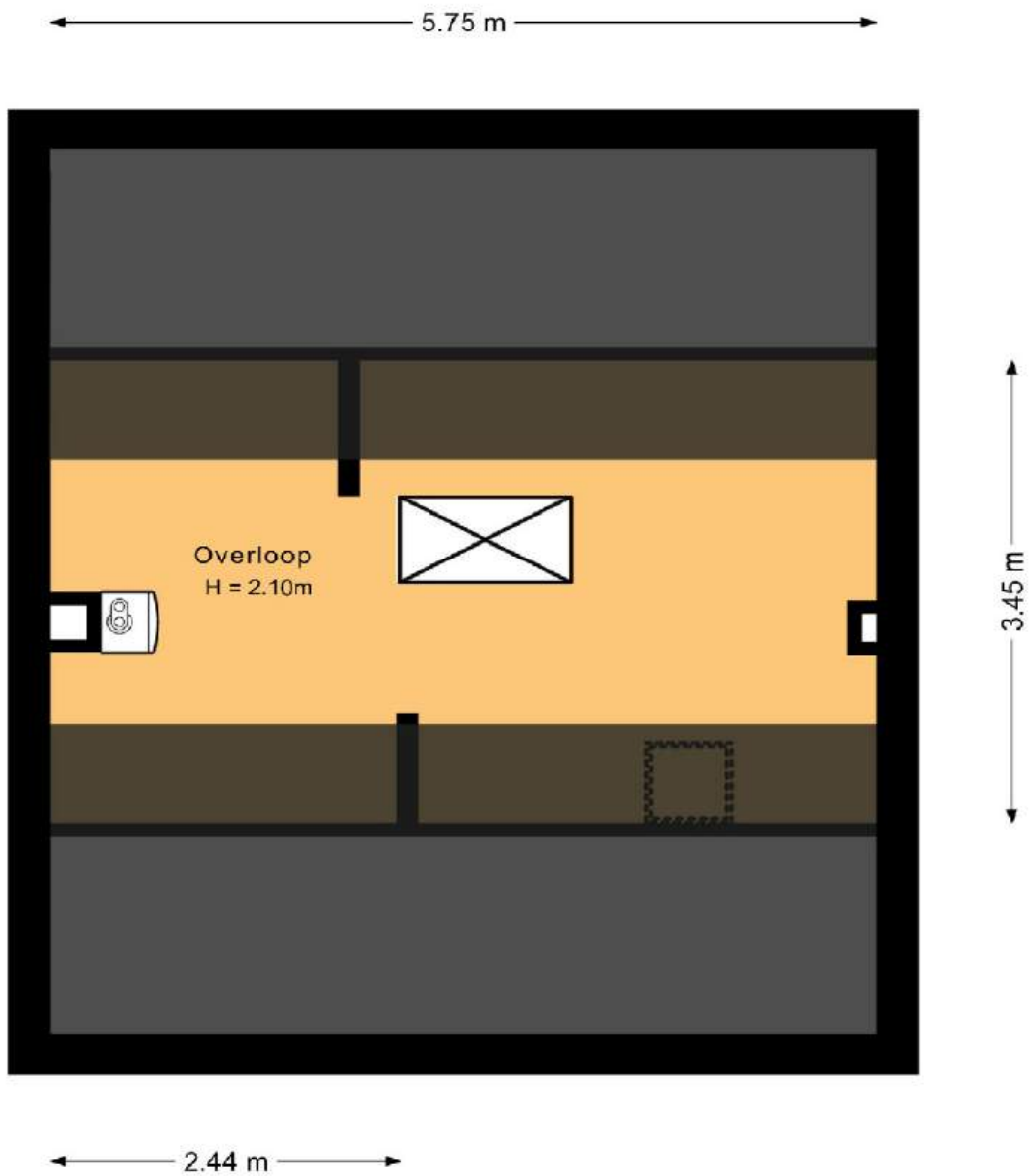
BEGANE GROND



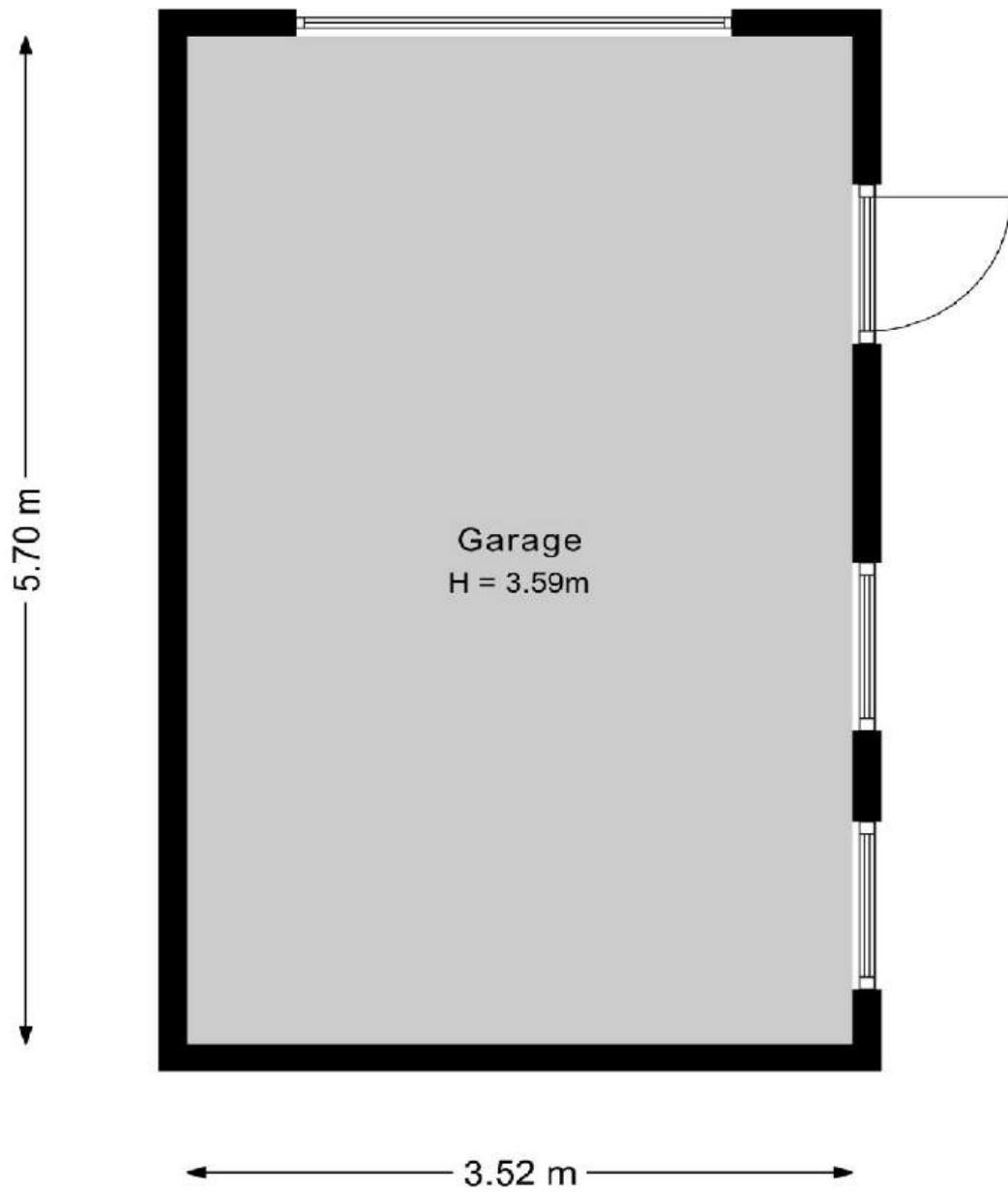
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



GARAGE



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.