



DR. VAN BEURDENSTRAAT 6

5481 CC Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.DRVANBEURDENSTRAAT6.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, vrijstaande
woning**



BOUWJAAR
1965



WOONOPPERVLAKTE
134 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
300 m²



INHOUD
560 m³



AANTAL KAMERS
4 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
2 badkamers en 1 apart toilet

Een karaktervol gezinshuis met een multifunctionele ruimte en een heerlijke tuin op het zuiden

Wie vrijstaand wil wonen, zoekt vaak naar ruimte, rust en een fijne locatie. Dr. van Beurdenstraat 6 in Schijndel brengt al deze ingrediënten samen. Hier woon je aan een rustige, groene straat, terwijl het levendige centrum letterlijk op een paar minuten lopen ligt. Even boodschappen doen, een terrasje pakken of een avond uit eten? Je laat de auto gewoon op de eigen oprit staan.

Deze sfeervolle vrijstaande woning biedt met 134 m² woonoppervlakte verrassend veel leefruimte. De lichte woonkamer, ruime woonkeuken, drie volwaardige slaapkamers en de multifunctionele ruimte met eigen entree zorgen ervoor dat de woning zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. Of je nu een gezin hebt, vanuit huis werkt, een praktijk aan huis wilt starten of de mogelijkheid wil om levensloopbestendig te wonen, hier kan het allemaal.

Ook op het gebied van onderhoud en comfort is de woning de afgelopen jaren goed bijgehouden. Zo zijn de platte daken in 2024 vernieuwd en extra geïsoleerd, is het schilderwerk van de kozijnen recent uitgevoerd en is de woning voorzien van HR++ beglazing. Buiten geniet je van een zonnige achtertuin op het zuiden met volop privacy, een groene uitstraling en een eigen oprit met plaats voor twee auto's. Een compleet gezinshuis op een locatie waar je iedere dag opnieuw blij van wordt.

In het kort:

- Vrijstaande woning op een rustige locatie nabij het centrum
- Perceel van 300 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 134 m²
- Inhoud circa 560 m³
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Multifunctionele ruimte met eigen entree
- Ideaal voor kantoor, praktijk aan huis, hobbyruimte of slaapkamer
- Drie ruime slaapkamers
- Platte daken vernieuwd en extra geïsoleerd in 2024
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2025 en 2026
- Voorzien van HR++ beglazing
- Grote eigen oprit met plaats voor twee auto's
- Houten tuinberging en achterom
- Veel groen rondom de woning

Rondleiding

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische kelder die ideaal is voor provisie of extra opslag.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Direct valt op hoe licht en ruim deze leefruimte is. Dankzij de grote ramen aan drie zijden geniet je de hele dag van veel natuurlijk daglicht en een mooi uitzicht op het groen rondom de woning. Aan de voorzijde kijk je uit over de rustige straat, terwijl de achterzijde volledig gericht is op de zonnige tuin. De warme hardhouten vloer (merbau) geeft de woonkamer een sfeervolle uitstraling en biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. Via de grote glazen ramen en de loopdeur lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

Grenzend aan de woonkamer ligt de ruime woonkeuken. De keuken beschikt over een praktische opstelling met een gaskookplaat, koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en magnetron. Door de royale opzet is er daarnaast voldoende ruimte voor een grote eettafel. Hier wordt de keuken echt een leefruimte waar je gezellig samen kunt ontbijten, koken of uitgebreid natafelen met uitzicht op de tuin. Ook vanuit de keuken heb je via een loopdeur direct toegang tot buiten.

Naast de keuken bevindt zich een bijzonder veelzijdige ruimte die deze woning onderscheidt van veel andere woningen. Dankzij de eigen entree vanaf de oprit is deze ruimte uitermate geschikt voor werken aan huis, een praktijkruimte, salon, hobbyruimte of een slaapkamer op de begane grond. De twee lichtkoepels en de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht, waardoor het een aangename ruimte is om dagelijks te gebruiken. Achter deze ruimte ligt de praktische wasruimte met veel kastruimte en opnieuw een deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn netjes onderhouden, hebben prettige afmetingen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

De badkamer heeft een speelse indeling en is verdeeld over twee ruimtes. In het eerste gedeelte bevinden zich het ligbad en praktische vaste kasten. In het tweede gedeelte vind je de douche, het toilet en de wastafel. Via een luik met vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Buitenleven

Ook buiten is het heerlijk wonen. De achtertuin ligt gunstig op het zuiden, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, maar voelt dankzij de aanwezige beplanting en de fraaie plataan toch verrassend groen aan. De boom zorgt bovendien voor natuurlijke schaduw tijdens warme zomerdagen.

Aan de zijkant van de tuin staat een houten berging met voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom zijn de tuin en berging bovendien eenvoudig bereikbaar.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een groene voortuin en een ruime eigen oprit waar met gemak twee auto's geparkeerd kunnen worden.

Ligging

De ligging van deze woning is zonder twijfel één van de grote pluspunten. Je woont aan een rustige straat met veel groen, terwijl het gezellige centrum van Schijndel zich op slechts enkele minuten lopen bevindt. Winkels, supermarkten, restaurants, cafés en andere dagelijkse voorzieningen liggen daardoor altijd dichtbij.

Ook gezinnen wonen hier prettig. Scholen, sportverenigingen, speelvoorzieningen en zorgvoorzieningen bevinden zich allemaal op korte afstand. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen ervoor dat je binnen korte tijd op de A50 richting Eindhoven, Veghel en Oss rijdt. Via de A2 zijn ook 's-Hertogenbosch, Utrecht en de rest van het land uitstekend bereikbaar. Hierdoor woon je rustig, maar met een uitstekende bereikbaarheid voor werk en vrije tijd.

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.









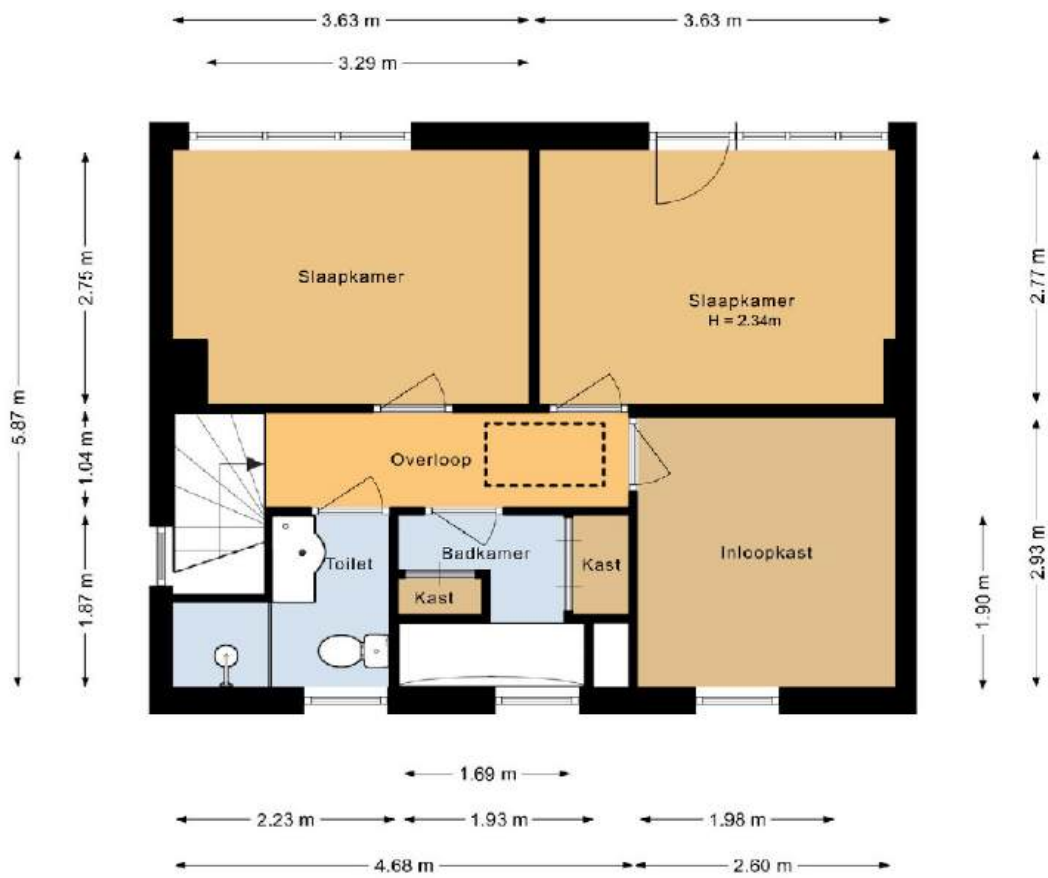




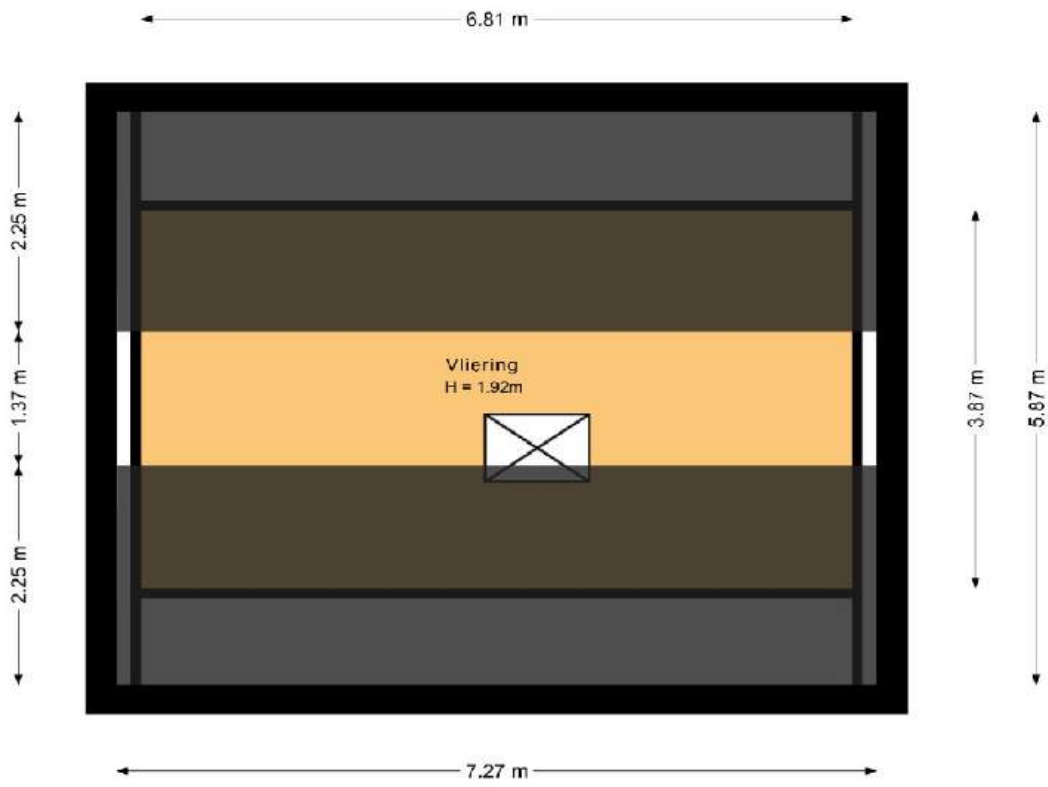
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

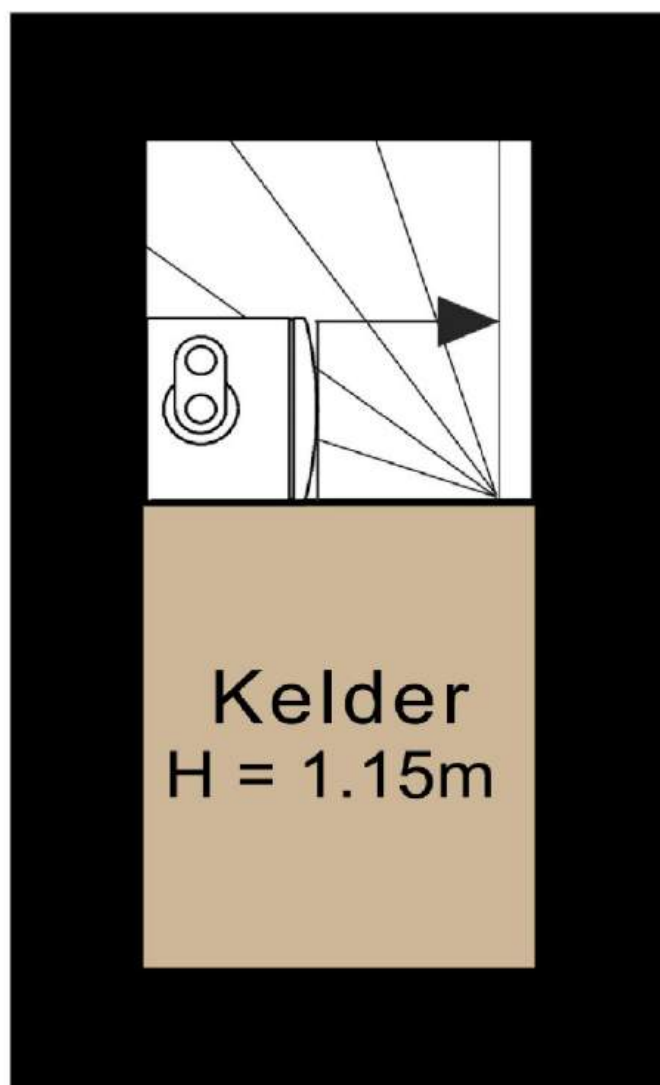


TWEEDE VERDIEPING



KELDER

2.00 m



0.88 m

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.