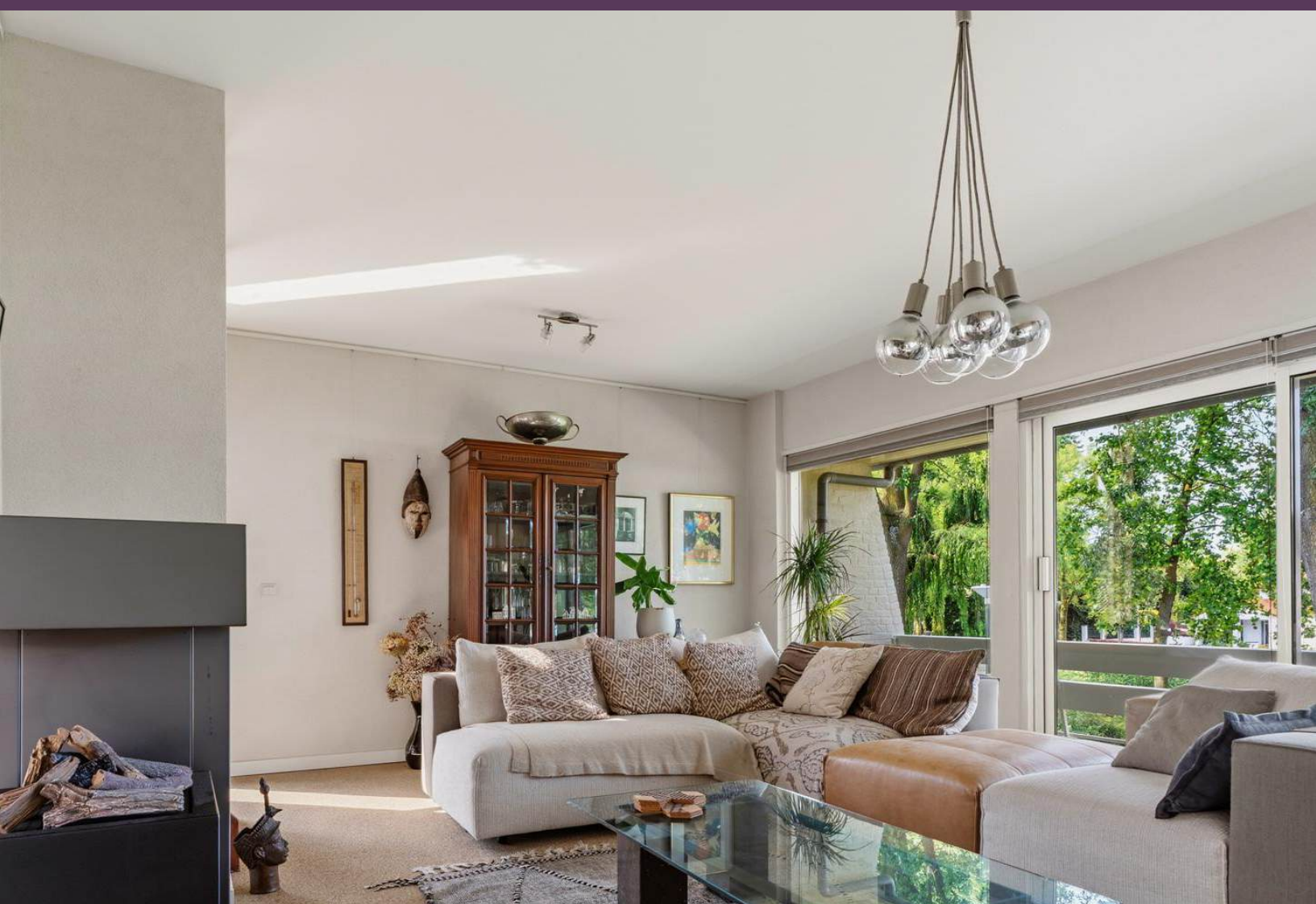




## **KERKENDIJK 104**

5482 KK Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.KERKENDIJK104.NL](http://WWW.KERKENDIJK104.NL)



SOORT WOONHUIS  
**Eengezinswoning, Twee onder  
een kap woning**



BOUWJAAR  
**1973**



WOONOPPERVLAKTE  
**164 m<sup>2</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**325 m<sup>2</sup>**



INHOUD  
**637 m<sup>3</sup>**



AANTAL KAMERS  
**8 (5 slaapkamers)**



AANTAL BADKAMERS  
**1 badkamer en 1 apart toilet**



## Ruimte, vrijheid en verrassend veel mogelijkheden op een unieke locatie

Aan het einde van een rustige, doodlopende straat, met vrij uitzicht over groen, water en volwassen bomen, ligt deze verrassend ruime split-level twee-onder-een-kapwoning. Kerkendijk 104 in Schijndel is een woning die je blijft verrassen. Dankzij de speelse indeling, de vele raampartijen en de verschillende woonniveaus ervaar je hier een bijzonder gevoel van ruimte en licht.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, zijn de vele mogelijkheden. De twee multifunctionele ruimtes op de onderste woonlaag maken werken aan huis, een praktijk, hobbyruimte, speelkamer of extra slaapkamers eenvoudig mogelijk. In combinatie met de split-level indeling biedt de woning verrassend veel flexibiliteit. Afhankelijk van jouw woonwensen zijn hier vijf of zelfs meer slaapkamers te realiseren.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning uitstekend op orde. In 2025 is zowel het schuine dak als het platte dak volledig vernieuwd en geïsoleerd, er liggen 19 zonnepanelen, de meterkast is vernieuwd in 2024 en de woning beschikt over energielabel B. Het schilderwerk aan de buitenzijde is bovendien in juni 2026 uitgevoerd.

### In het kort:

- Zeer ruime split-level twee-onder-een-kapwoning
- Vrij uitzicht over groen, water en bomen
- Gelegen aan het einde van een doodlopende straat
- Energielabel B
- Beide daken vernieuwd en geïsoleerd (2025)
- Schilderwerk buitenzijde/kozijnen uitgevoerd (juni 2026)
- 19 zonnepanelen
- Meterkast vernieuwd (2024)
- Laadpaal voor elektrische auto aanwezig
- Moderne keuken (2010)
- Twee multifunctionele ruimtes op de begane grond
- Mogelijkheid tot vijf slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Royale kelder
- Brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's

### Binnenkomst

Via de hal word je direct verrast door de praktische indeling van de woning. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de royale kelder, de keuken en een multifunctionele ruimte en kantoor/slaapkamer.

Aan de ene zijde bevindt zich de voormalige garage, die volledig is omgevormd tot een royale, lichte leefruimte. Dankzij de afmetingen en de grote raampartijen is dit een ideale plek als kantoor aan huis, hobbyruimte, speelkamer of extra slaapkamer. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met vaste kasten en een directe deur naar de achtertuin.

Aan de andere zijde van de hal ligt een kantoor/slaapkamer met veel glas aan de voorzijde. Ook deze ruimte biedt volop mogelijkheden als praktijkruimte of atelier. Juist deze extra ruimtes maken de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

Vanuit de hal bereik je eveneens de royale kelder. Een ideale ruimte voor het koel bewaren van provisie, wijn of als extra opslagruimte.

### Woonkeuken

Een paar treden hoger kom je in de royale woonkeuken. Dankzij de split-level indeling staat deze ruimte in open verbinding met de woonkamer, waardoor een bijzonder ruimtelijk effect ontstaat.

De moderne keuken uit 2010 is uitgevoerd in een hoekopstelling met een separate apparatenwand en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, Amerikaanse koelkast met vriezer, vaatwasser, oven en magnetron. Er is volop ruimte voor een grote eettafel waar het hele gezin samen kan komen.

Via de schuifpui stap je direct het zonnige terras op, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

## **Woonkamer**

Enkele treden hoger bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Door de hoge ligging geniet je hier van een prachtig vrij uitzicht over het groen, het water en de bomen aan de voorzijde.

De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en versterken het open karakter van de woning. De aanwezige gashaard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.

Via de grote schuifpui bereik je het balkon aan de voorzijde, waar je in alle rust kunt genieten van het fraaie uitzicht.

## **Slaapverdieping 1**

Nog een niveau hoger bevindt zich de royale master bedroom. Dankzij de hoge kapconstructie voelt deze slaapkamer bijzonder ruim aan. De kamer beschikt over grote vaste kasten en heeft directe toegang tot de badkamer.

De badkamer is zowel vanuit de slaapkamer als vanaf de overloop bereikbaar en is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel.

## **Slaapverdieping 2**

Op de bovenste woonlaag bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Aansluitend ligt een royale inloopkast die desgewenst eenvoudig als extra slaapkamer kan worden ingericht. Ook hier is de hoogte van de woning optimaal benut met veel praktische bergruimte.

De huidige indeling biedt drie slaapkamers en een royale inloopkast, maar door de multifunctionele ruimtes op de begane grond en de mogelijkheid om de inloopkast als slaapkamer te gebruiken, zijn vijf of zelfs meer slaapkamers eenvoudig te realiseren.

## **Buiten**

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en sluit perfect aan bij het speelse karakter van de woning. Door de verschillende niveaus, meerdere terrassen en de volwassen beplanting ontstaat een sfeervolle en verrassend groene buitenruimte met volop privacy.

Direct aan de woning ligt een heerlijk terras met zonneluifel. Verderop in de tuin vind je nog meerdere zitplekken, zodat je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt kiezen.

Achter in de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast beschikt de woning over een brede achterom.

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin en een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Ook is hier een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig.

## **Ligging**

De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Je woont aan het einde van een rustige, doodlopende straat, waardoor er vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Vanuit de woonkamer en het balkon kijk je prachtig uit over water, groen en volwassen bomen.

Via het wandelpad voor de woning loop je zo naar het dierenparkje De Beemd en de omliggende wandelroutes. Tegelijkertijd bevinden scholen, sportvoorzieningen, winkels, het centrum van Schijndel en diverse uitvalswegen zich allemaal op korte afstand.

Een woning die ruimte, comfort, duurzaamheid en eindeloze mogelijkheden combineert met een van de mooiste vrije locaties van Schijndel.

## **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.

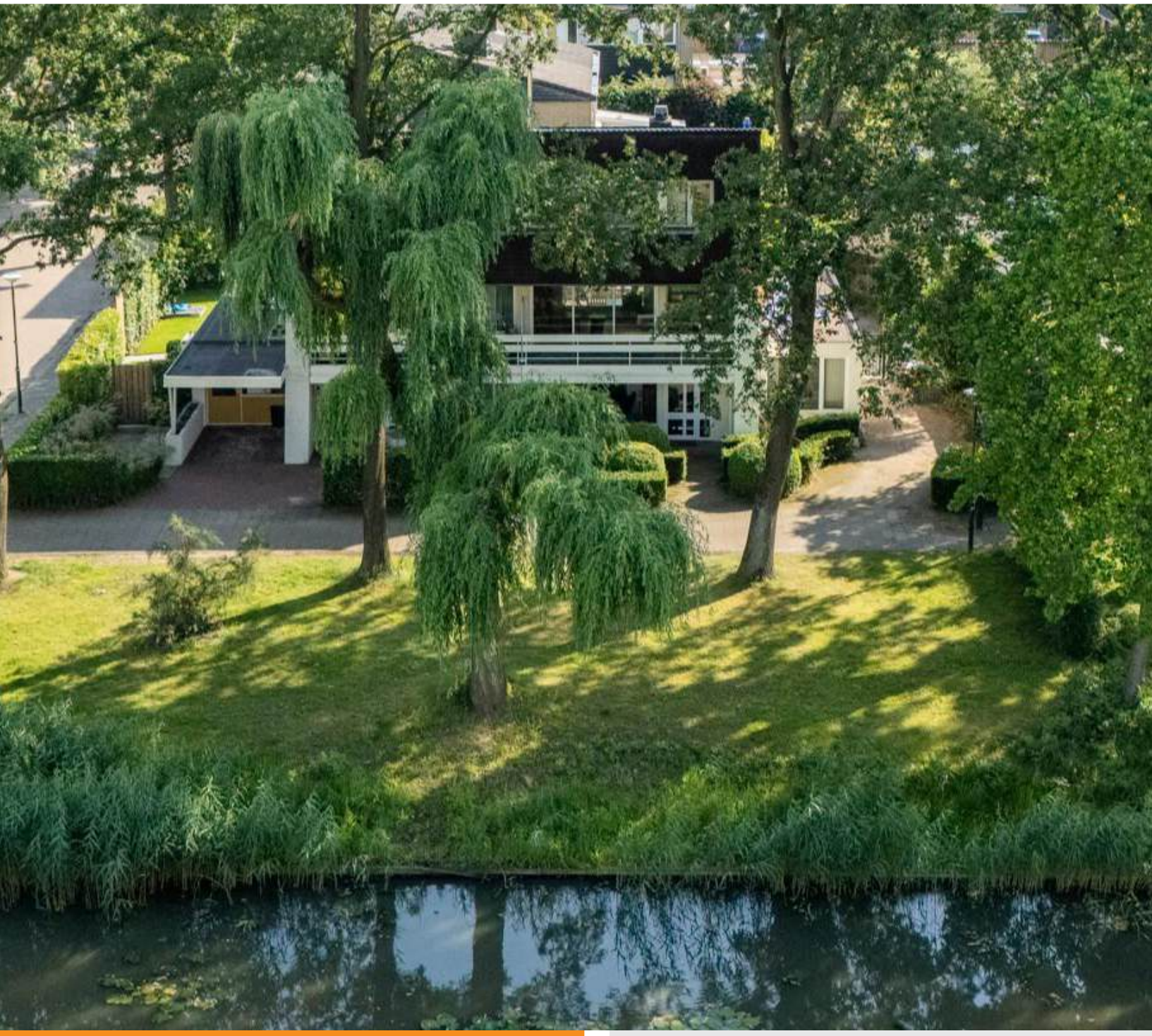










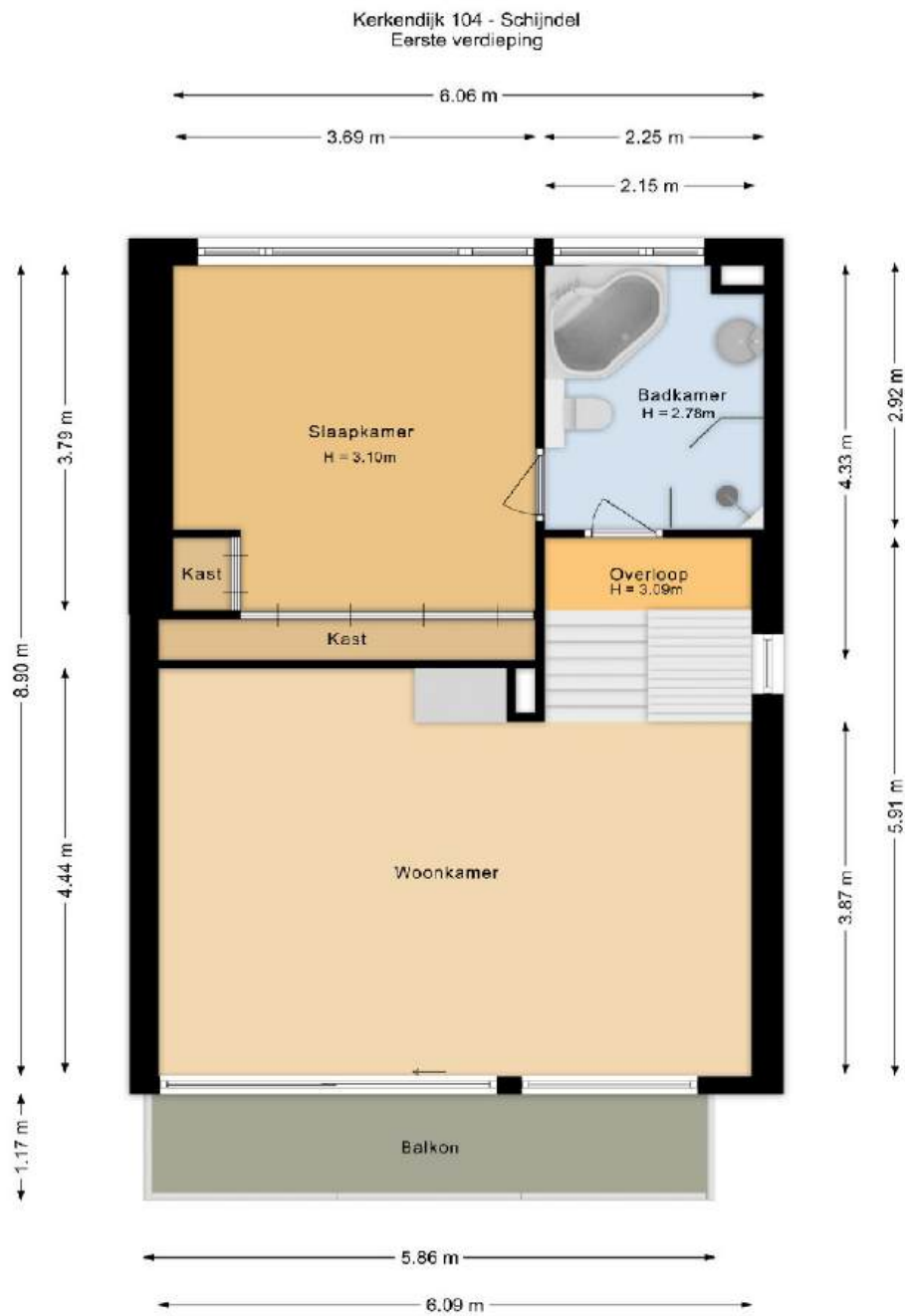


# BEGANE GROND



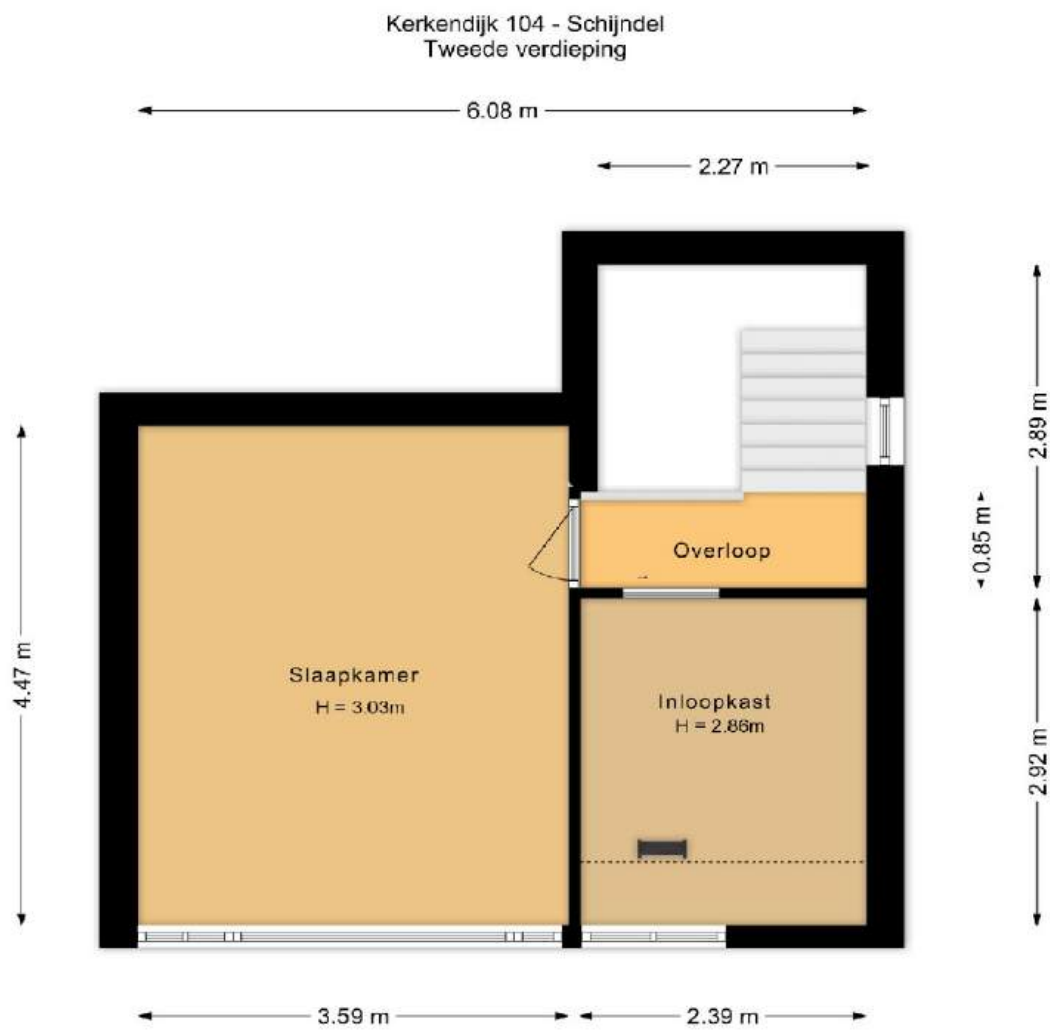
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# EERSTE VERDIEPING



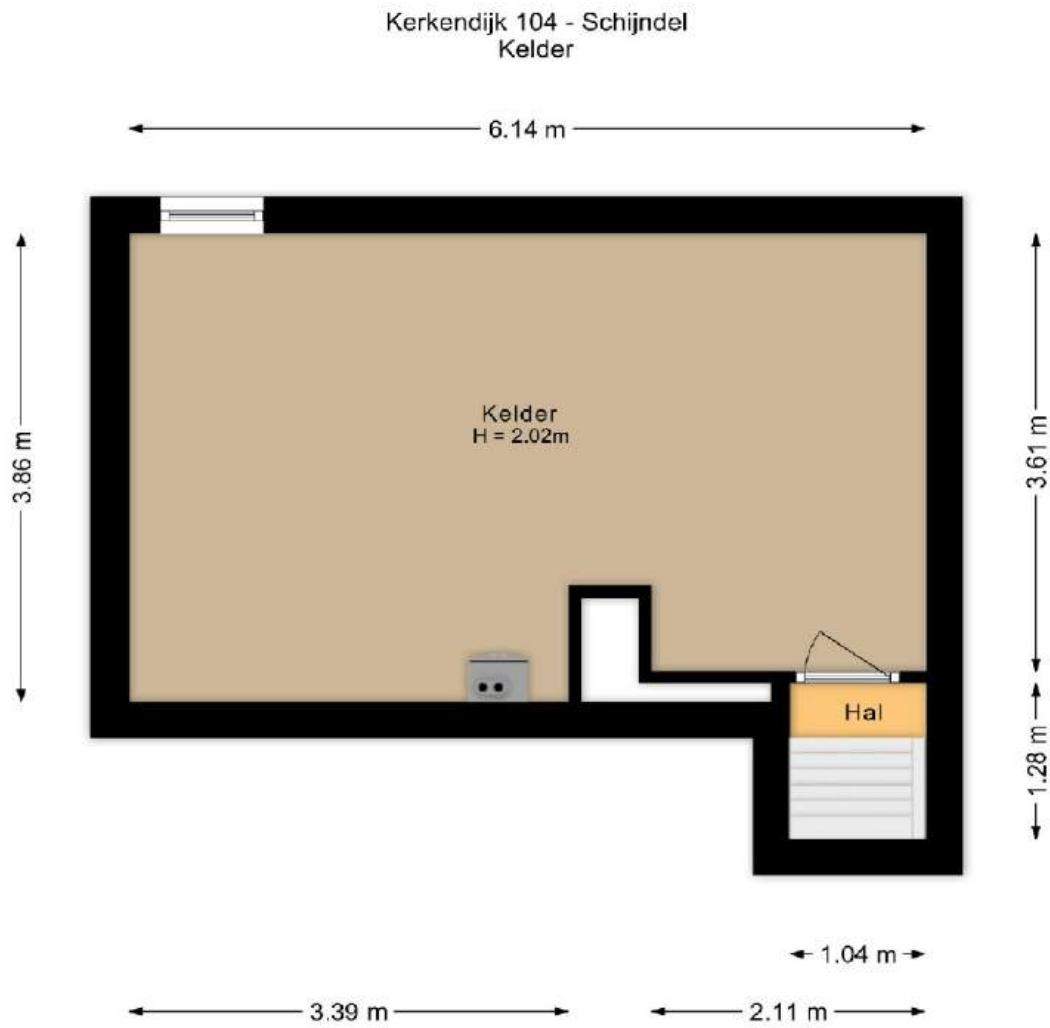
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KELDER



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](mailto:info@dpmrobvandelaar.nl)

 [www.dpmrobvandelaar.nl](http://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.