



MEESTER MICHELSSTRAAT 23

5481 CA Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.MEESTERMICHELSSTRAAT23.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, vrijstaande
woning**



BOUWJAAR
1963



WOONOPPERVLAKTE
182 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
696 m²



INHOUD
695 m³



AANTAL KAMERS
10 (7 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Vrijstaand wonen met volop ruimte, privacy en ongekeerde mogelijkheden

Sommige woningen vallen niet op door een luxe afwerking, maar juist door alles wat ze kunnen worden. Meester Michelsstraat 23 in Schijndel is zo'n woning. Een vrijstaand huis op een royaal perceel van maar liefst 696 m², gelegen op een fijne en centrale locatie, waar je alle ruimte krijgt om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

Of je nu droomt van een royaal familiehuus, een levensloopbestendige woning of een combinatie van wonen en werken aan huis: de basis is hier uitstekend. Dankzij de ruime aanbouw, de vrijstaande garage, de groene tuin rondom en de verrassend ruime indeling biedt deze woning mogelijkheden die je niet vaak tegenkomt. De woning vraagt om modernisering, maar wie daar doorheen kijkt, ontdekt een plek waar jarenlang met veel plezier gewoond kan worden.

In het kort:

- Vrijstaande woning met vrijstaande garage
- Perceel van 696 m²
- Verrassend ruime en uitgebouwde woning
- Woning is nagenoeg volledig voorzien van rolluiken
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping met uitbreidingsmogelijkheden
- Grote tweede verdieping met volop potentie
- Multifunctionele aanbouw met vliering voor wonen, werken of levensloopbestendig wonen
- Royale tuin met veel groen en privacy
- Grote oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Rustige, centrale ligging nabij het centrum van Schijndel

Rondleiding

Via de ruime hal kom je binnen in de woning. Direct valt de imposante glaspartij op, die zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de praktische kelder, de trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en de bijkeuken.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is dankzij de vele ramen heerlijk licht. Aansluitend ligt een tweede leefruimte die zich uitstekend leent als royale eetkamer, waardoor je een fijne verbinding hebt tussen wonen en koken.

De keuken grenst aan deze ruimte en is voorzien van een praktische opstelling met een keramische kookplaat, vaatwasser, oven en magnetron.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Hier bevinden zich de cv-ketel, praktische bergruimte en een deur naar de tuin.

Aansluitend ligt de royale multifunctionele aanbouw. Dit is misschien wel de ruimte met de meeste mogelijkheden. Maak hier een prachtige leefkeuken met grote raampartijen richting de tuin, creëer een slaapkamer en badkamer op de begane grond voor levensloopbestendig wonen of richt de ruimte in als kantoor, praktijk of hobbyruimte aan huis. Ook vanuit deze ruimte heb je direct toegang tot de tuin en de ruimte beschikt over een vliering.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. Opvallend zijn de diverse vaste kasten en de aanwezige wastafels op alle slaapkamers, typerend voor de bouwperiode en praktisch in gebruik. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er vanuit de verdieping toegang tot het platte dak met balkon.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en vormt een uitstekende basis voor het realiseren van meerdere extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer. Ook hier geldt: de mogelijkheden zijn volop aanwezig.

Buitenleven

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De royale tuin rondom zorgt voor een heerlijk gevoel van vrijheid en privacy. Direct achter de woning ligt een terras waar je volop van de zon kunt genieten. Daaromheen strekt zich een groot gazon uit, omringd door volwassen bomen en groen die zorgen voor een beschutte en sfeervolle omgeving.

De vrijstaande garage beschikt over een praktische entresol, elektra en verwarming, waardoor deze niet alleen geschikt is voor het stallen van een auto, maar ook ideaal is als hobbyruimte of extra opslag. Achter de garage bevindt zich bovendien nog een tweede tuinberging.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein.

Ligging

De woning ligt aan een rustige straat in een rustige woonwijk nabij het centrum van Schijndel. Hier woon je in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, sportvoorzieningen, winkels en het gezellige centrum liggen op slechts enkele minuten afstand. Ook de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven, Veghel en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar.

Tot slot

Meester Michelsstraat 23 is geen instapklare woning, maar juist een woning voor kopers met visie. Zoek je een vrijstaand huis op een royaal perceel, met volop uitbreidingsmogelijkheden en een fantastische ligging? Dan is dit een unieke kans om een woning volledig naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren en er een heerlijk thuis van te maken.

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.













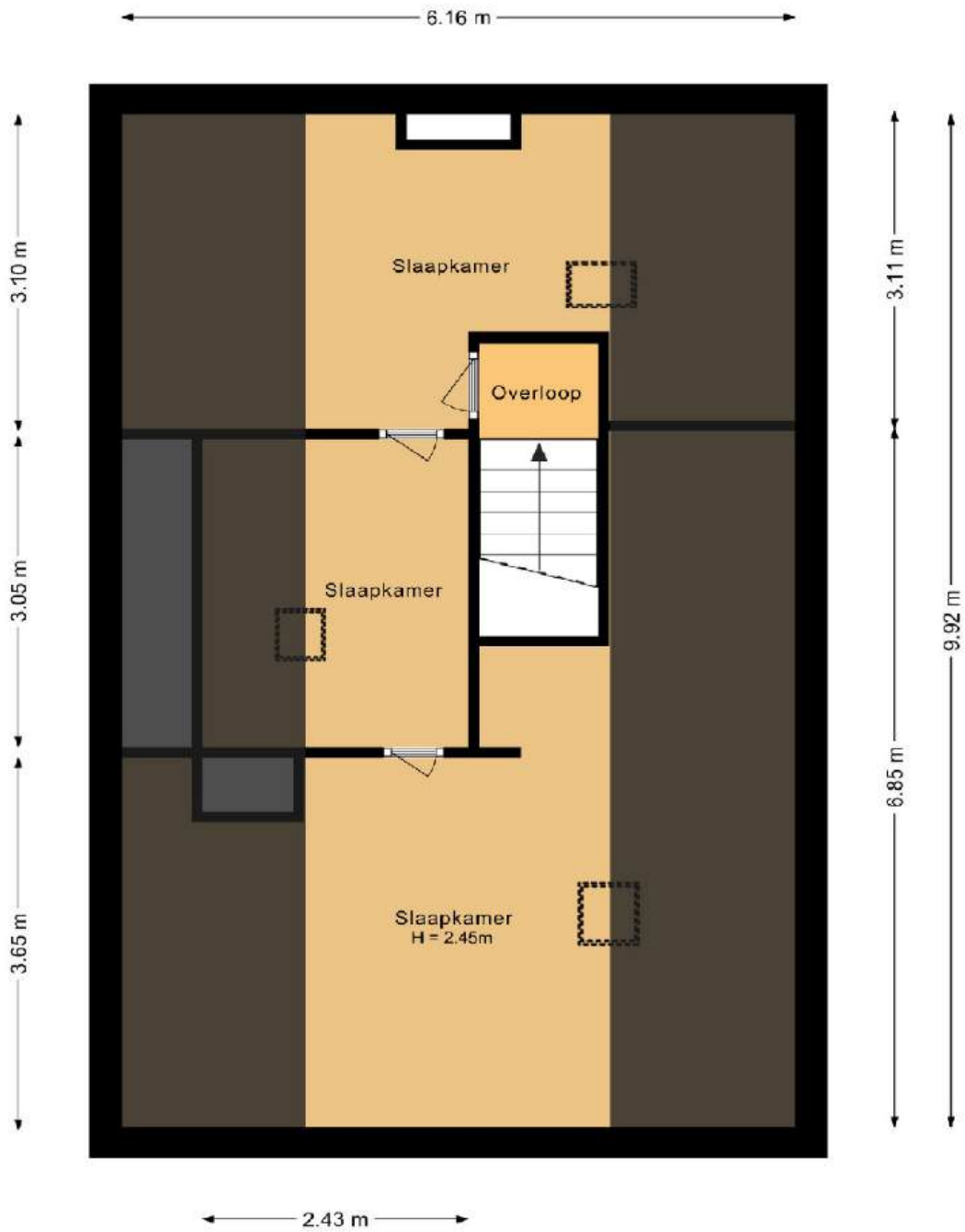
BEGANE GROND



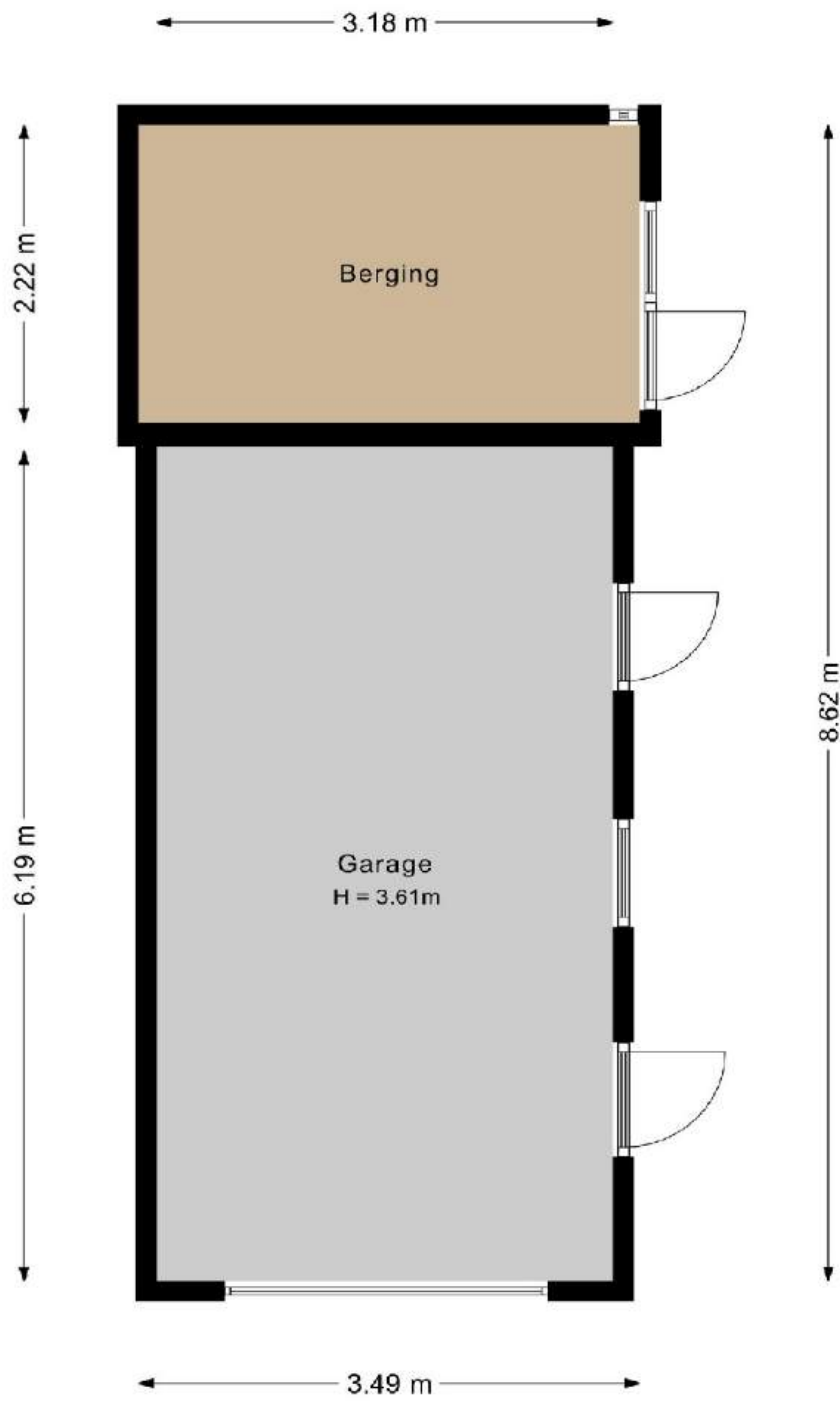
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



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.