



MOLENDIJK-NOORD 71

5482 WX Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.MOLENDIJK-NOORD71.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning,
halfvrijstaande woning**



BOUWJAAR
1910



WOONOPPERVLAKTE
234 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
1460 m²



INHOUD
825 m³



AANTAL KAMERS
9 (6 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
3 badkamers en 1 apart toilet

Vrij wonen in je eigen paradijs aan de rand van Schijndel

Soms kom je een woning tegen die eigenlijk niet in een paar woorden te vangen is. Molendijk-Noord 71 in Schijndel is zo'n plek. Een bijzonder royaal en compleet droomhuis waar wonen, werken, ontspannen, ontvangen en buitenleven op een unieke manier samenkomen.

Op een perceel van maar liefst 1.460 m2 woon je hier vrij, groen en met volop privacy. De woning vormt de helft van een karaktervolle woonboerderij, oorspronkelijk gebouwd in 1910, maar inmiddels volledig aangepast aan het comfort van nu. Denk aan energielabel A++, gasloos wonen, 56 zonnepanelen, een warmtepomp, airco's, vloerverwarming en een luxe keuken uit 2020.

En dan hebben we het nog niet eens gehad over het multifunctionele bijgebouw, het poolhouse, de zwembijver, de hottub, de pipowagen, de ruime parkeergelegenheid en de heerlijke tuin. Dit is geen huis waar je alleen woont. Dit is een plek waar je leeft.

In het kort:

- Vrij gelegen aan de rand van Schijndel
- Perceel van 1.460 m2
- Oorspronkelijk bouwjaar 1910, volledig met de tijd meegegaan
- Gasloos en energielabel A++
- 56 zonnepanelen
- Warmtepomp en airco's aanwezig
- Vloerverwarming in woonkamer, gang, keuken en badkamer
- Moderne keuken uit 2020
- Multifunctionele voorruimte, ideaal voor inwonend kind, gasten of mantelzorg met toestemming van de gemeente
- Vier slaapkamers op de verdieping
- Zelfstandig bijgebouw, ideaal als kantoor of gastenverblijf
- Garage, bergingen en overdekte stallingsruimte voor bijvoorbeeld auto, caravan of camper
- Poolhouse met bar, douche, toilet, buitenkeuken en houtkachel
- Zwembijver, hottub, pipowagen en meerdere zitplekken
- Elektrische poort en ruime parkeergelegenheid
- Vrij uitzicht richting natuur en weilanden
- Op ca. 3 km van het centrum van Schijndel
- Gunstig gelegen ten opzichte van de A50 en A2

Wonen met ruimte, sfeer en mogelijkheden

Via de voorzijde kom je binnen in de hal met entree en meterkast. In de praktijk zul je hier waarschijnlijk vooral achterom binnenkomen, maar juist de indeling aan de voorzijde maakt deze woning extra bijzonder.

Achter de voordeur bevindt zich namelijk een multifunctioneel gedeelte met een eigen woonkamer, die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt, en een keuken in hoekopstelling. Vanuit deze ruimte is er toegang tot een hal met trapopgang en een badkamer met toilet, douche en wastafel. Onder de trap bevindt zich nog praktische kastruimte.

Dit gedeelte leent zich perfect voor bijvoorbeeld een inwonend kind, gasten, een werkruimte aan huis of mantelzorg, uiteraard wanneer hiervoor toestemming van de gemeente wordt verkregen.

De woonkeuken

Vanuit het voorste gedeelte loop je door naar de woonkeuken. Hier vind je een moderne houten keukenopstelling uit 2020, uitgevoerd met diverse luxe inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit echt een fijne plek is om samen te komen.

Ook is er een vaste kast aanwezig, ideaal als provisieruimte.

Tuingerichte living

Verder naar achteren kom je in de hal waar ook de achterom op uitkomt. Vanuit hier bereik je de badkamer met wastafel, douche en ruimte voor de witgoedopstelling op hoogte. Liever een ligbad? Dat kan ook, want onder de huidige witgoedopstelling is het ligbad nog intact.

Via de hal kom je vervolgens bij het moderne toilet en de royale woonkamer. Deze living is ruim, licht en volledig gericht op de tuin. Dankzij de vele raampartijen en openslaande deuren is er volop contact met buiten. In het midden zorgt de haard (op water) voor sfeer en warmte.

Door de royale afmeting is er ruimte voor meerdere zit- en eethoeken. Een plek waar je met gemak grote gezelschappen ontvangt, maar waar het ook heerlijk rustig thuiskomen is.

Vanuit de hal is bovendien een tweede trapopgang bereikbaar. De woning beschikt dus over een trap aan de voorzijde en aan de achterzijde, wat de indeling extra praktisch en flexibel maakt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. Ook hier is airconditioning aanwezig. Daarnaast is er veel bergruimte, onder andere in de schuine delen en diverse bergingen.

Multifunctioneel bijgebouw

Buiten wacht de volgende verrassing: een volledig op zichzelf staand multifunctioneel bijgebouw. Ideaal als kantoor, praktijkruimte, gastenverblijf of hobbyruimte.

Het bijgebouw beschikt over een eigen woon-/werkruimte, keuken, airco en badkamer met douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een bovenverdieping die gebruikt kan worden als slaapruijnte of opslag. Aan de achterzijde is nog een berging aangebouwd.

Naast het bijgebouw bevindt zich een grote berging met aansluitend een hoog overdekt gedeelte. Ideaal voor het stallen van een auto, caravan of camper.

Een tuin als privéresort

Loop je verder naar achteren, dan kom je in het achterste gedeelte van de tuin. En wat voor tuin. Hier voelt iedere dag als vakantie.

De tuin is heerlijk aangelegd met een groot gazon, diverse beplanting, volwassen bomen, meerdere zitplekken en volop privacy. Centraal liggen de zwembijver en het poolhouse, waardoor deze buitenruimte echt iets bijzonders krijgt.

Het poolhouse is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten. Je vindt hier onder andere een sfeervolle houten bar, toilet, douche, berging, aansluitingen voor tv, een houtkachel en een buitenkeuken met gasfornuis op gasfles en koelkast. Dit is je woonkamer voor de zomer.

Als extra verrassing staat er ook nog een pipowagen op het terrein. Een leuke plek voor logees, kinderen of gewoon als bijzondere extra ruimte, met uitzicht over de zwembijver.

Aan de voorzijde wordt het terrein afgesloten met een elektrische poort en voorbereidingen voor een oplaadpunt voor een elektrische auto (huidige gaat mee, maar voorbereidingen blijven intact). Er is volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ligging

Molendijk-Noord 71 ligt vrij aan de rand van de bebouwde kom van Schijndel. Je woont hier heerlijk rustig, met uitzicht op natuur en weilanden, terwijl het centrum van Schijndel op ca. 3 kilometer afstand ligt.

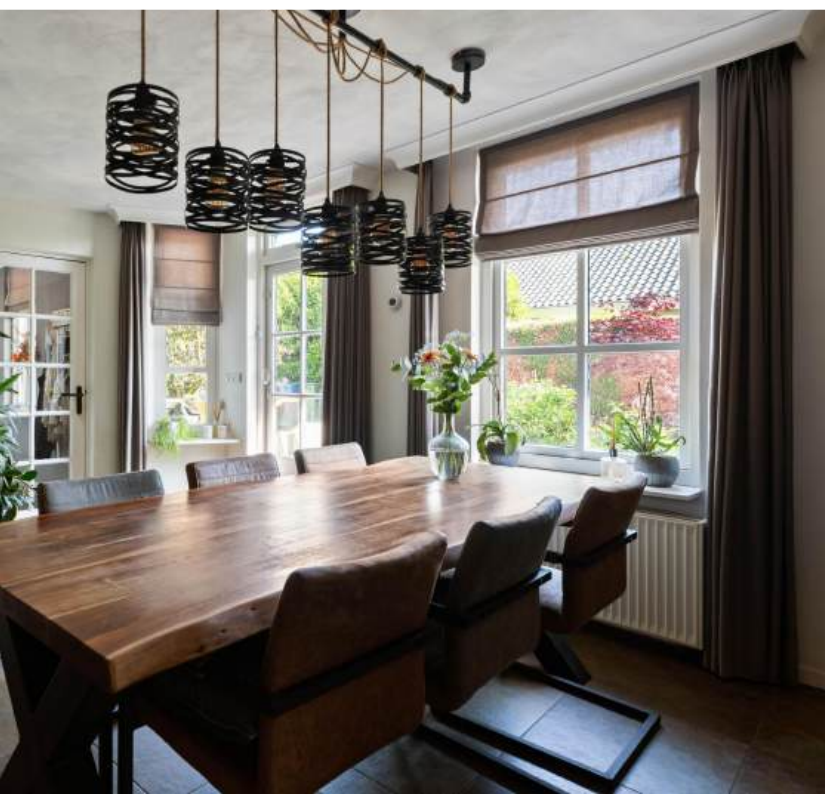
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de omliggende wegen rijd je gemakkelijk richting de A50 en A2, waardoor steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Veghel goed bereikbaar zijn.

Een plek die je moet beleven

Deze woning is groot, compleet en verrassend. Maar bovenal is dit een plek met gevoel. Een huis waar je binnen en buiten alle ruimte hebt, waar ieder seizoen iets te beleven valt en waar je woont alsof je iedere dag een beetje vakantie hebt.

Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meet instructie (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.









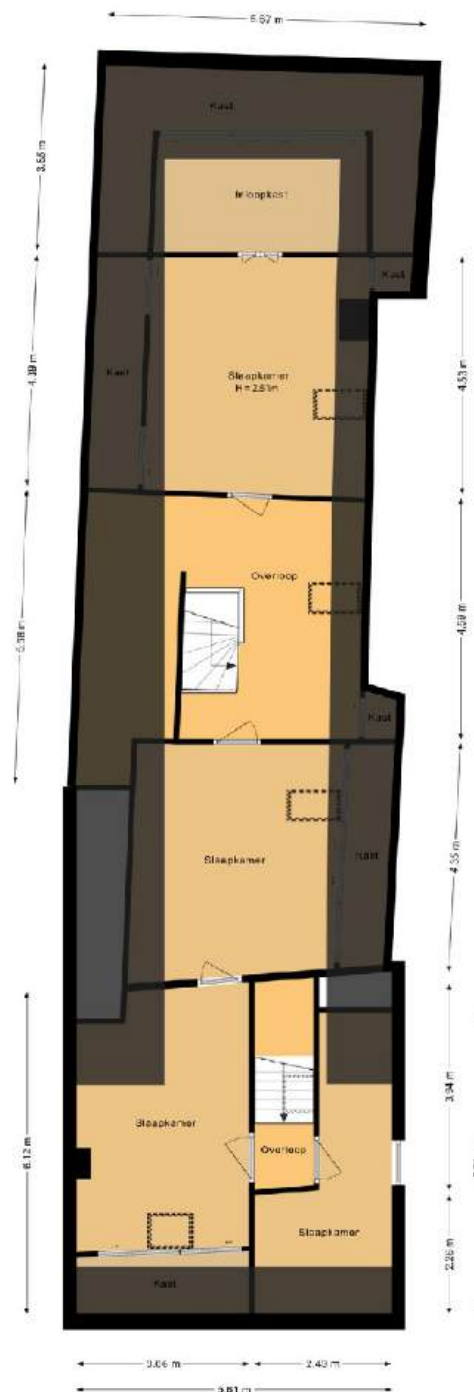




BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



BIJGEBOUW



TUINHUIS



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.