



MARJOLEINHOF 17

5482 PR Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.MARJOLEINHOF17.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1975



WOONOPPERVLAKTE
120 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
137 m²



INHOUD
403 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Instapklare tussenwoning met verrassend veel bergruimte, vier slaapkamers en speelveld voor de deur

Op zoek naar een instapklare gezinswoning met net dat beetje extra? Dan is Marjoleinhof 17 in Schijndel absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze verzorgde tussenwoning combineert een moderne afwerking met verrassend veel praktische ruimte. Zo beschikt de woning over maar liefst twee bergingen aan de voorzijde, een moderne keuken uit 2022, vier slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en een heerlijke ligging aan een rustig woonerf met een speelveld en speeltuin direct voor de deur. Dankzij energielabel B, vloerverwarming op de begane grond en diverse rolluiken woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

In het kort:

- Instapklare tussenwoning
- Energietabel B
- Perceel van 137 m²
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Moderne keuken (2022)
- Vier slaapkamers
- Twee praktische bergingen aan de voorzijde
- HR++ beglazing op de begane grond
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping
- Achterom aanwezig
- Speelveld en speeltuin direct voor de woning
- Ruimte om je auto voor de deur te parkeren op je eigen inrit

Begane grond

Via het rustige woonerf bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het moderne toilet en een praktische bergkast. Direct valt de moderne deur met glas en donker stalen profiel naar de woonkamer op, die de woning een eigentijdse uitstraling geeft.

Aan de voorzijde bevindt zich de oorspronkelijke inpandige berging. Deze ruimte is veel meer dan alleen een berging en kan uitstekend dienen als hobbyruimte, speelkamer, thuiswerkplek of praktijkruimte aan huis. Je hebt hier tevens toegang tot je eigen inrit.

Een bijzonder pluspunt is de extra aangebouwde berging aan de voorzijde, gerealiseerd in 2021. Vanuit de oprit heb je rechtstreeks toegang tot deze tweede berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of als extra opslagruimte.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde. Er is volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De fraaie houtlook tegelvloer loopt over de gehele begane grond door en wordt gecombineerd met comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken uit 2022. Deze is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en een Quooker.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt en prettig van formaat.

De badkamer is circa twaalf jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze stijl. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevinden zich de praktische voorzolder met de witgoedaansluitingen en de vierde slaapkamer. Deze kamer is ideaal als hoofdslaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buiten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, waardoor je vooral kunt genieten en weinig hoeft te onderhouden. Direct aan de woning zorgt een zonneluifel voor een fijne schaduwplek tijdens warme dagen.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom. Voor de deur heb je ruimte om je auto op eigen terrein te parkeren.

Wonen aan de Marjoleinhof

Marjoleinhof is een rustige en kindvriendelijke woonstraat waar ruimte en groen centraal staan. Direct voor de woning ligt een speelveld met speeltuin. Hierdoor kunnen kinderen veilig buiten spelen en houd je vanuit de woning gemakkelijk een oogje in het zeil.

Scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en het gezellige centrum van Schijndel bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor deze locatie ook ideaal is voor forenzen.

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.











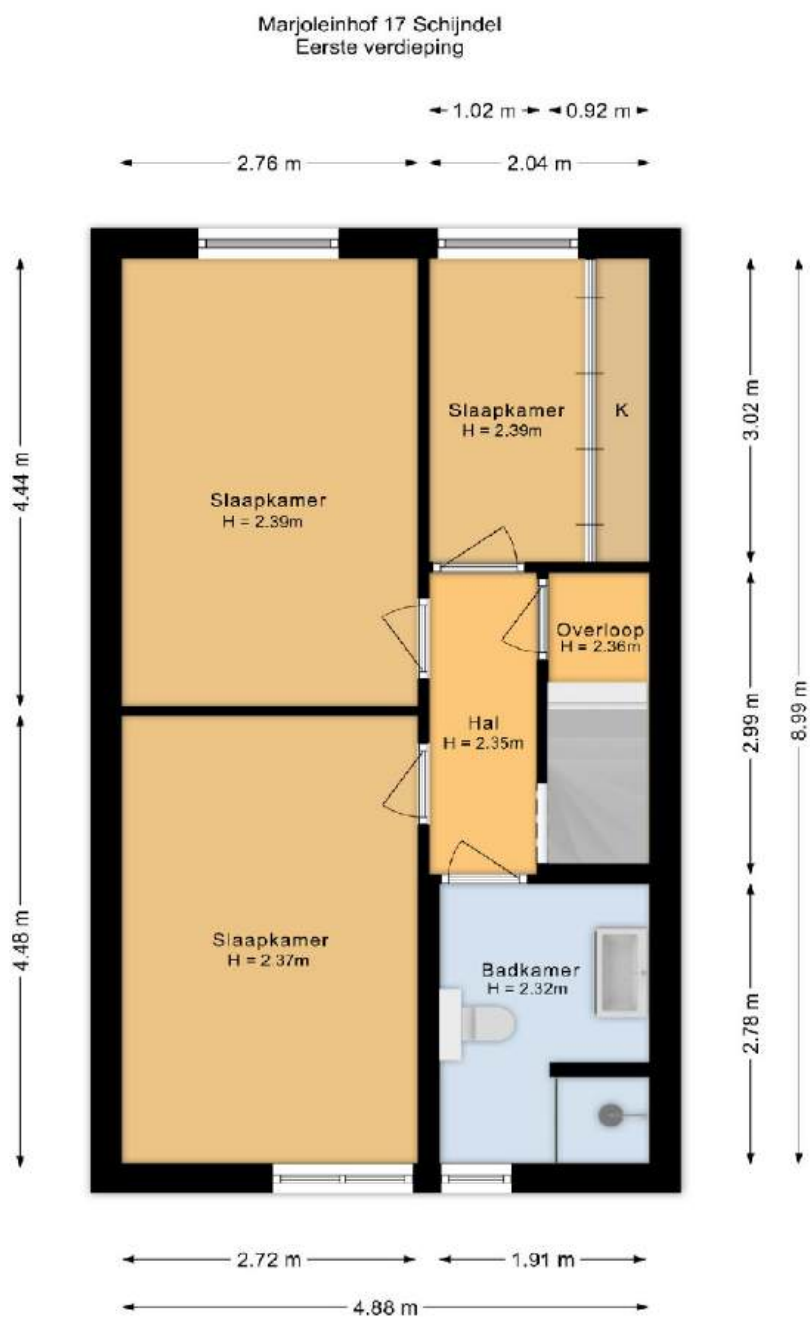


BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



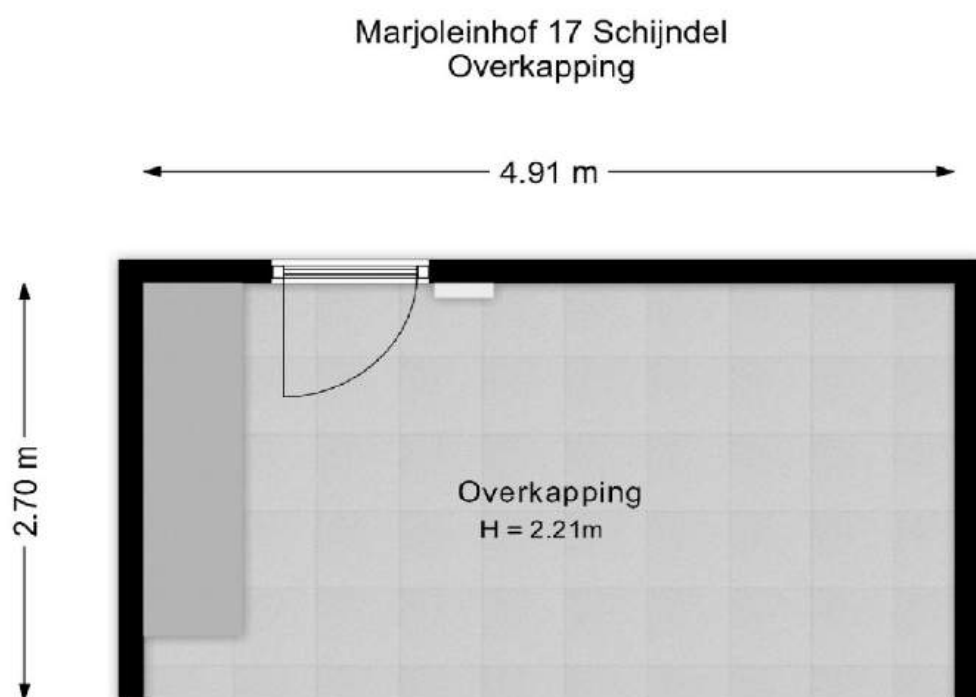
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

OVERKAPPING



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



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.