

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



B

VAN OOST-FRIESLANDSTRAAT 12, SCHIJNDEL

€ 445.000



WELKOM BIJ VAN OOST-FRIESLANDSTRAAT 12



IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij **Van Oost-Frieslandstraat 12 te Schijndel.**

Een echte gezinswoning in een kindvriendelijke woonomgeving nabij vele voorzieningen. Met maar liefst 125m2 woonoppervlak, 5 slaapkamers en een ruime keuken en badkamer, plus een royale, geïsoleerde berging meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin!

✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1974		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 125 m²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Eindwoning		
Inhoud	441 m³		Perceeloppervlakte 178 m²
Energie-label	B		Kamers 6
Verwarming	C.v.-ketel, airco op zolderverdieping		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 5



OMSCHRIJVING

Aan een rustig woonerf in de geliefde woonwijk De Beemd in Schijndel bevindt zich deze verrassend ruime en brede eindwoning met 125m² woonoppervlak. Een uitermate kindvriendelijke locatie op korte afstand van basisscholen, diverse speelvelden én alle dagelijkse voorzieningen van het gezellige centrum. Met maar liefst vijf slaapkamers, een brede dakkapel en een ruime, vrijstaande geïsoleerde berging met krachtstroom is dit de ideale plek voor het hele gezin! Bovendien is de woning comfortabel en duurzaam uitgerust met onder andere negen zonnepanelen, airconditioning en rolluiken, wat heeft geresulteerd in een gunstig energielabel B.

Indeling

Begane grond en buitenleven

Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de onderhoudsarme achtertuin. De praktische keuken (vernieuwd in 2012) is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens magnetron, een Siemens oven, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een close-in boiler én een in 2024 vernieuwde vaatwasser.

Een grote pré is de vrijstaande, geïsoleerde berging die is voorzien van krachtstroom – ideaal voor de hobbyist of het opladen van zware apparatuur.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt vier slaapkamers en een extra ruime badkamer (ca. 2012). Deze badkamer is met o.a. een ligbad, een aparte douche en elektrische

vloerverwarming van alle gemakken voorzien. De kleinste slaapkamer is nu in gebruik als **als walk-in closet**.

Tweede verdieping

Dankzij de brede dakkapel is op de tweede verdieping een volwaardige en royale 'masterbedroom' gerealiseerd. Deze is voorzien van een wastafelmeubel en een in 2024 geplaatste airco, die zowel kan koelen als verwarmen. Daarnaast vind je hier veel opbergruimte achter de knieschotten en op de voorzolder, waar tevens de opstelling van de cv-ketel is geplaatst.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden en kenmerken;

- * Gelegen op een kindvriendelijke locatie nabij basisscholen, speelvelden en de voorzieningen van Schijndel
- * Gelegen aan een rustig woonerf
- * Vijf slaapkamers aanwezig
- * Extra ruime badkamer (2012) met elektrische vloerverwarming
- * Keuken (2012) met inbouwapparatuur en vernieuwde vaatwasser (2024)
- * Vrijstaande, geïsoleerde en betegelde berging met krachtstroom
- * Voorzien van dak- en gevelisolatie en 9 zonnepanelen (energielabel B)
- * Airconditioning op zolder geplaatst in februari 2024 (koelen en verwarmen)
- * Gevels gereinigd en opnieuw gevoegd (ca. 2014), dakpannen en dakkapel vernieuwd (2012)
- * Rolluiken aanwezig
- * Mechanische ventilatie vernieuwd in 2020.

Ben je benieuwd naar de ruimte en de fijne ligging van deze woning? Neem snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

Aanvullende informatie en voorwaarden:

Documentatie: Relevante documenten zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.

Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd; verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.

Biedingsproces: Wij werken volgens richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen.

Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als verkoper.

Clausules: In de koopovereenkomst kunnen, indien van toepassing, specifieke artikelen worden opgenomen (zoals een ouderdoms- of asbestclausule).

Bestemmingsplan; de gebruiks- en verbouwingmogelijkheden zijn in te zien op de website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling.

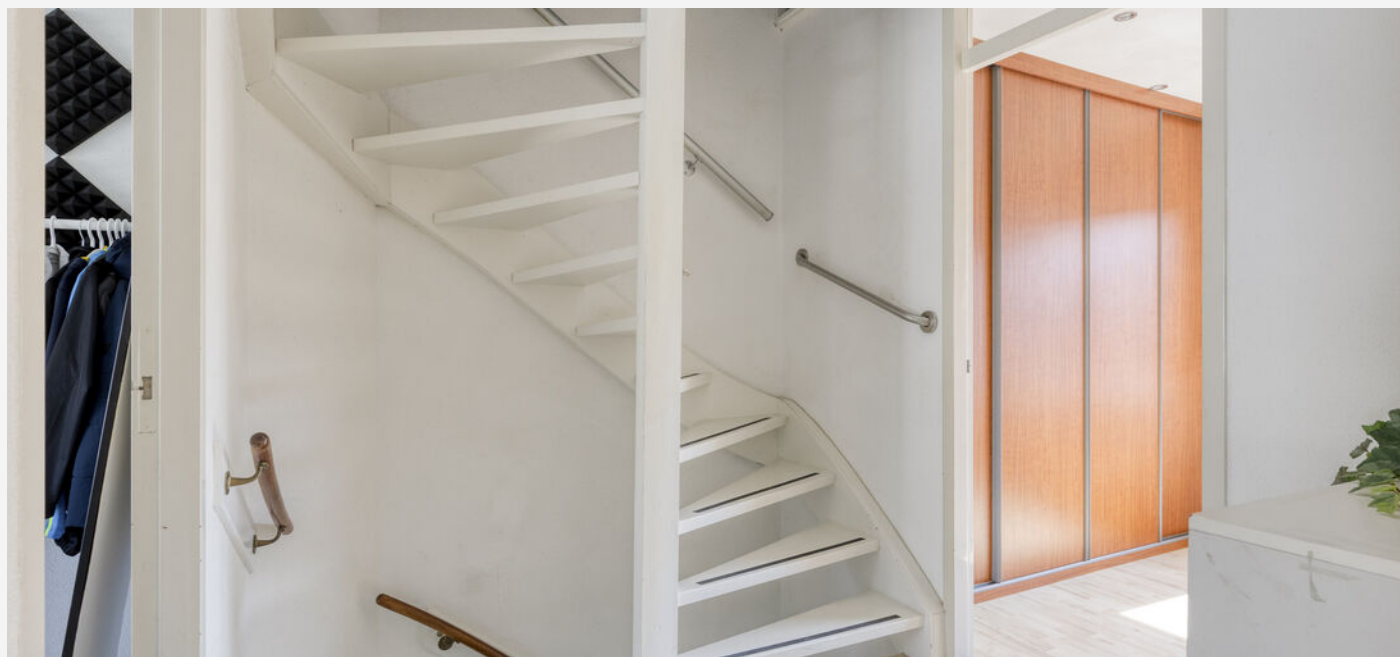


























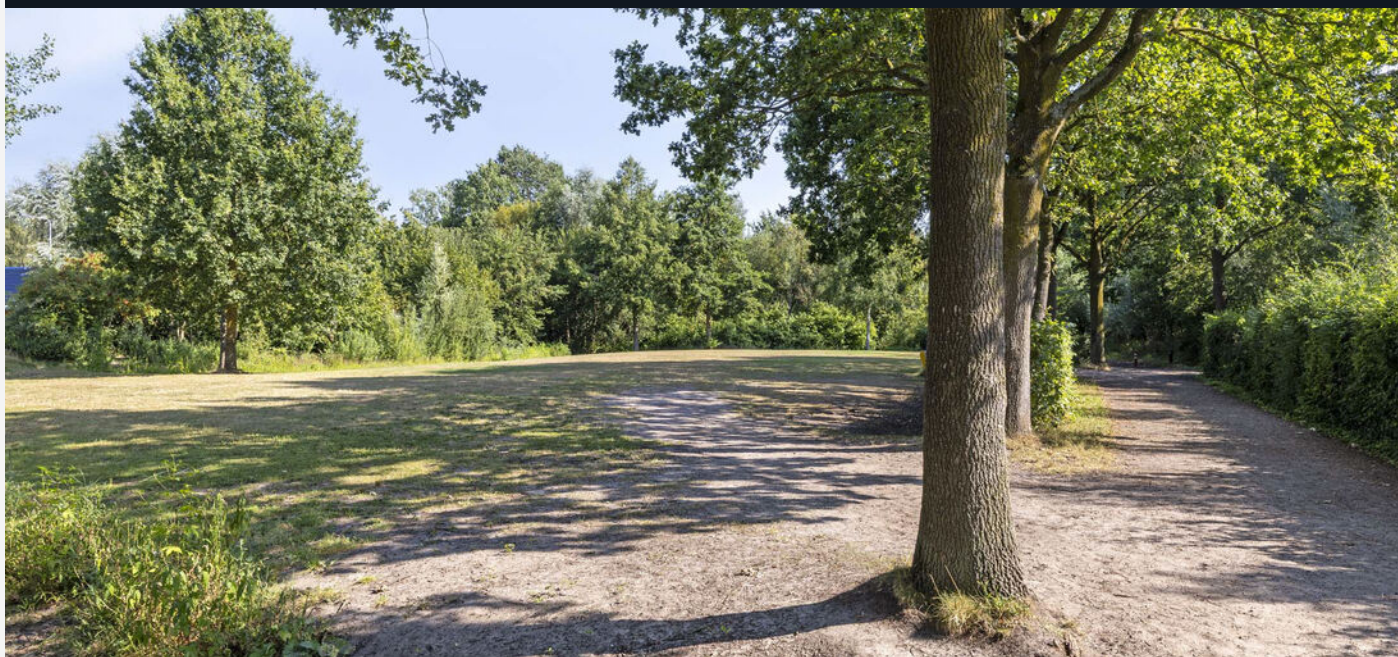


Woonomgeving De Beemd





Woonomgeving De Beemd





Schijndel Centrum





Schijndel Centrum

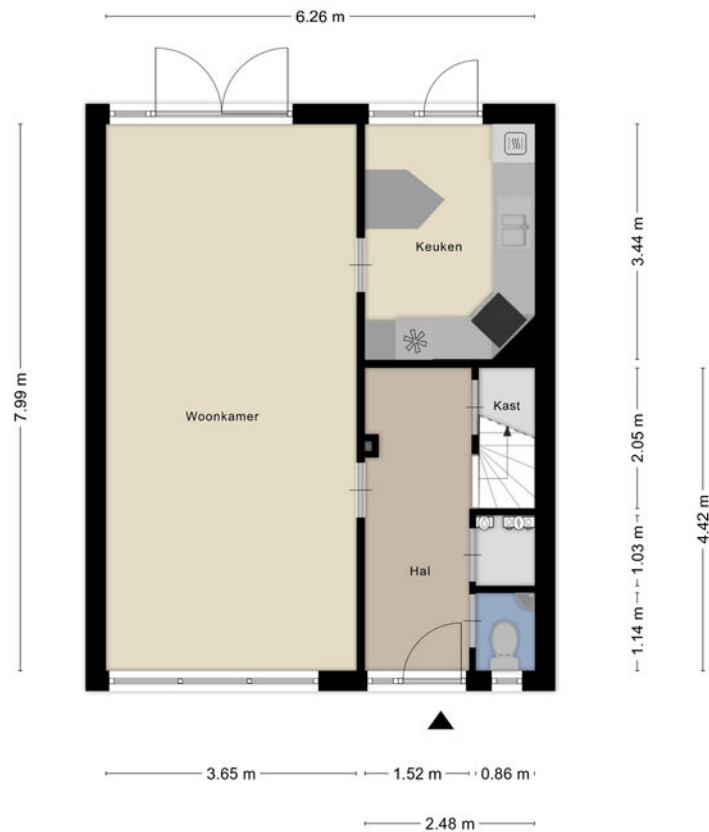


PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.pdbet.nl

PLATTEGROND -



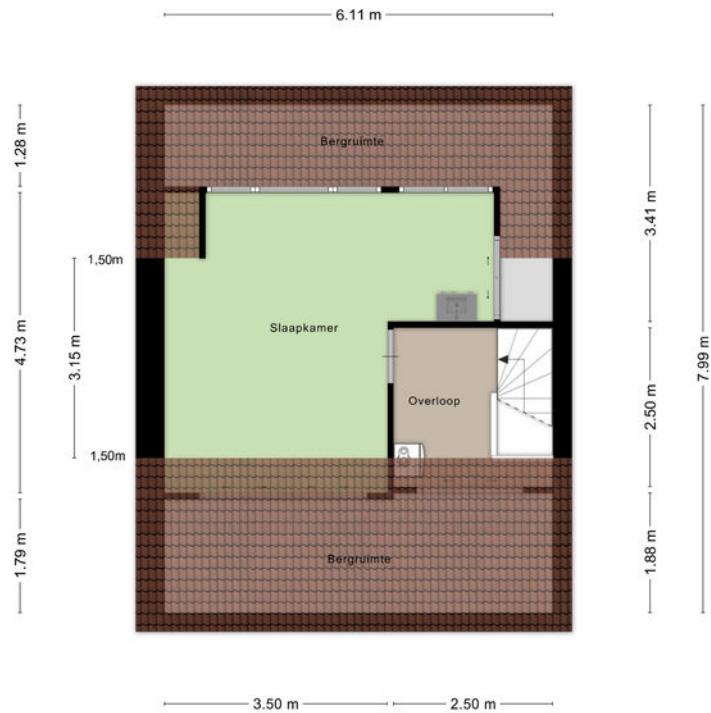
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



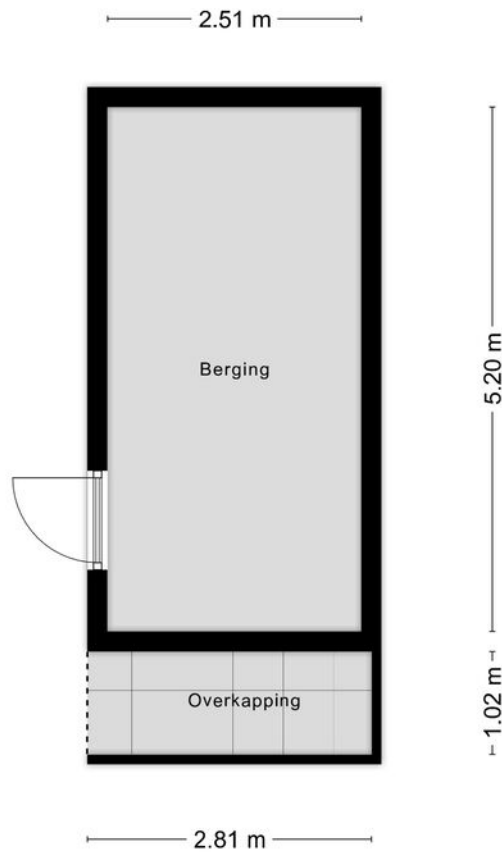
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Schijndel, 866

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3610

KADASTRALE SECTIE

G

GEMEENTE

Schijndel

PERCEELOPPERVLAKTE

178 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortlopende kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schijndel
Sectie G
Perceel 3610

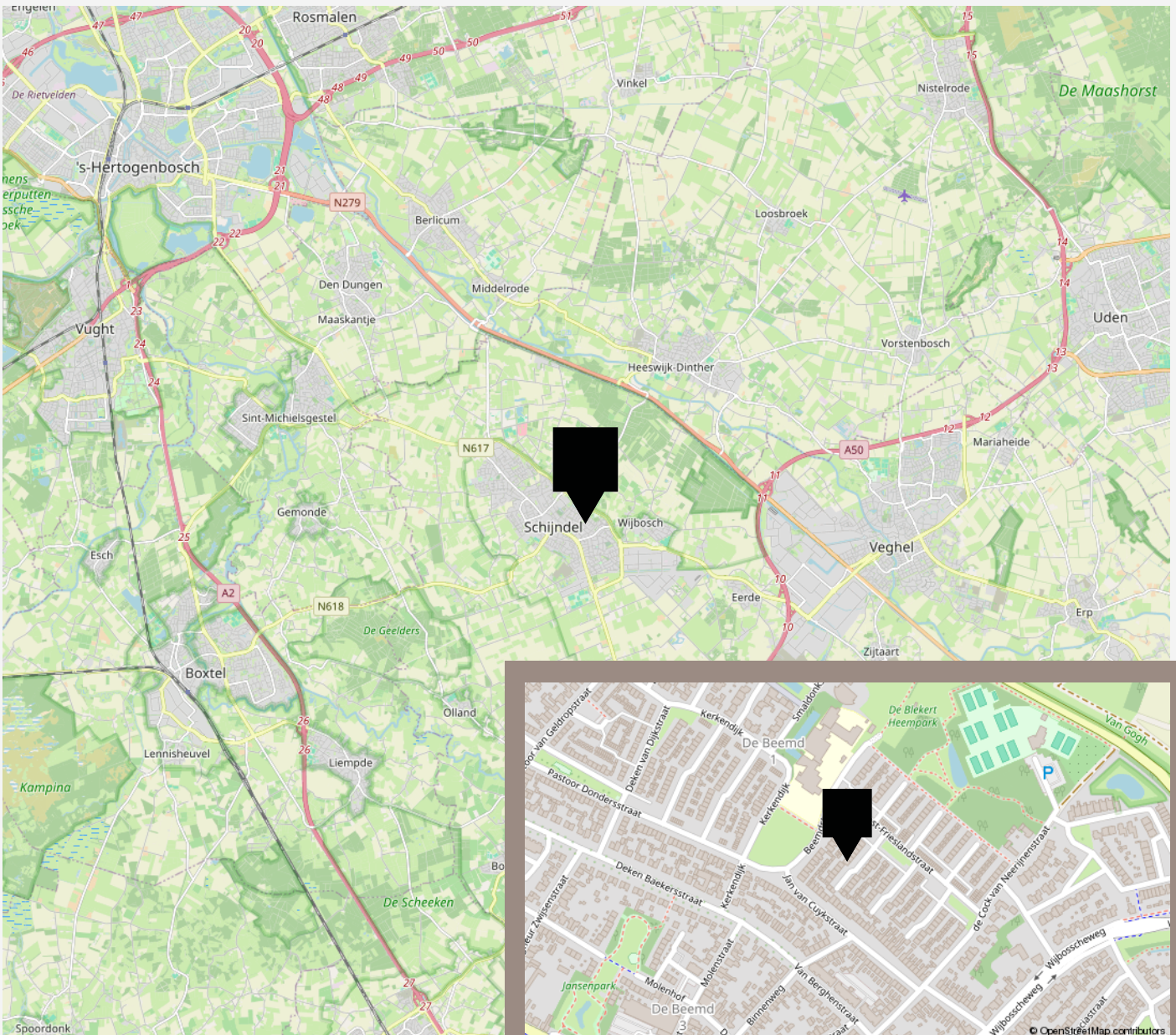
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl