



PLEIN 10

5481 VS Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.PLEIN10SCHIJNDEL.NL**



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
1994



WOONOPPERVLAKTE
143 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
277 m²



INHOUD
571 m³



AANTAL KAMERS
6 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met royale leefkeuken, serre en groene tuin op een toplocatie

Ruimte, sfeer en een plek waar het hele gezin zich direct thuis voelt. Plein 10 is een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met alles wat je zoekt: een sfeervolle woonkamer, royale leefkeuken met een lichte serre, vier slaapkamers, een garage en een heerlijke groene tuin op een perceel van 277 m². Hier woon je aan een rustig fietspad waar auto's te gast zijn, terwijl het gezellige centrum van Schijndel, scholen, sportvoorzieningen en het buitengebied allemaal op loopafstand liggen.

In het kort:

- Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning
- Perceel van 277 m²
- Royale leefkeuken vernieuwd in 2022
- Lichte serre met gashaard, airco en schuifpui
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer
- Ruime garage met elektrische garagedeur en oprit voor 2 à 3 auto's
- Groene achtertuin met veel privacy (ontworpen en aangelegd in 2024)
- Rustige ligging met enkel bestemmingsverkeer
- Centrum, scholen, sportvoorzieningen en natuur op loopafstand

Rondleiding

Je komt binnen in de hal met de meterkast, toiletruimte, trapopgang en een praktische trapkast. Vanuit hier loop je de woonkamer binnen, waar direct het vele daglicht opvalt. De sfeervolle erker aan de voorzijde biedt een mooi uitzicht op het groen en de glas-in-looddeuren geven de ruimte extra karakter. De houten vloer zorgt voor een warme, huiselijke uitstraling.

Vanuit de woonkamer loop je door naar misschien wel de grootste verrassing van het huis: de royale leefkeuken. Deze is in 2022 vernieuwd en vormt het gezellige middelpunt van de woning. De keuken is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een Quooker. Aansluitend bevindt zich de ruime serre, een heerlijke extra leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote glazen schuifpui en het glazen dak geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de tuin. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. Of je nu uitgebreid wilt koken, gezellig wilt borrelen of met het gezin aan tafel zit; hier is alle ruimte. De gashaard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden, terwijl de airconditioning (2025) juist in de zomer voor een aangenaam klimaat zorgt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De moderne badkamer uit 2020 is eveneens keurig uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel met waskom.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de voorzolder met praktische bergruimte en een verrassend ruime vierde slaapkamer met een groot dakraam. Een ideale kamer voor een opgroeiend kind, logés of een rustige werkplek aan huis.

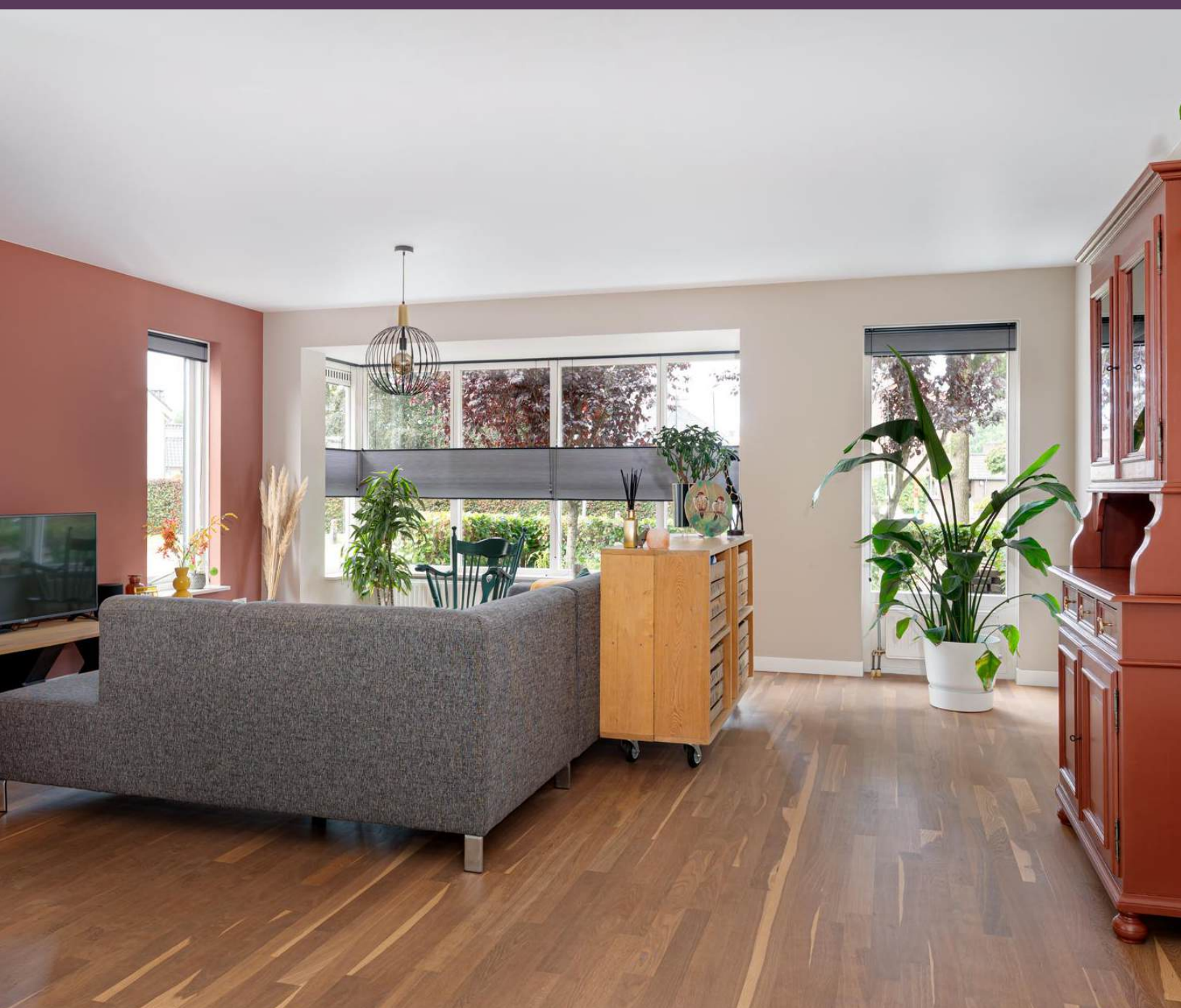
Ook buiten is het genieten. De tuin is recent (2024) helemaal opnieuw ontworpen en aangelegd. De achtertuin is groen aangelegd met een verzorgd gazon, kleurrijke borders en volop privacy dankzij het omliggende groen. Onder de pergola is een fijne zitplek gecreëerd waar je op mooie dagen heerlijk kunt ontspannen of gezellig met vrienden en familie kunt tafelen.

Vanuit de tuin is de garage bereikbaar. Met een lengte van ruim 6 meter, water, elektra en een elektrische garagedeur biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen en motoren. Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor twee tot drie auto's op eigen terrein.

Ligging

De ligging van Plein 10 is een van de grote pluspunten van deze woning. Je woont aan een rustig fietspad waar auto's te gast zijn. Tegelijkertijd liggen werkelijk alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, een middelbare school, sportvoorzieningen, supermarkten en het gezellige centrum van Schijndel bevinden zich op korte loopafstand. Zin in een wandeling of fietstocht? Dan sta je vanuit huis binnen enkele minuten midden in het buitengebied met zijn uitgestrekte landerijen. Een plek waar rust, ruimte en een centrale ligging perfect samenkomen.

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.







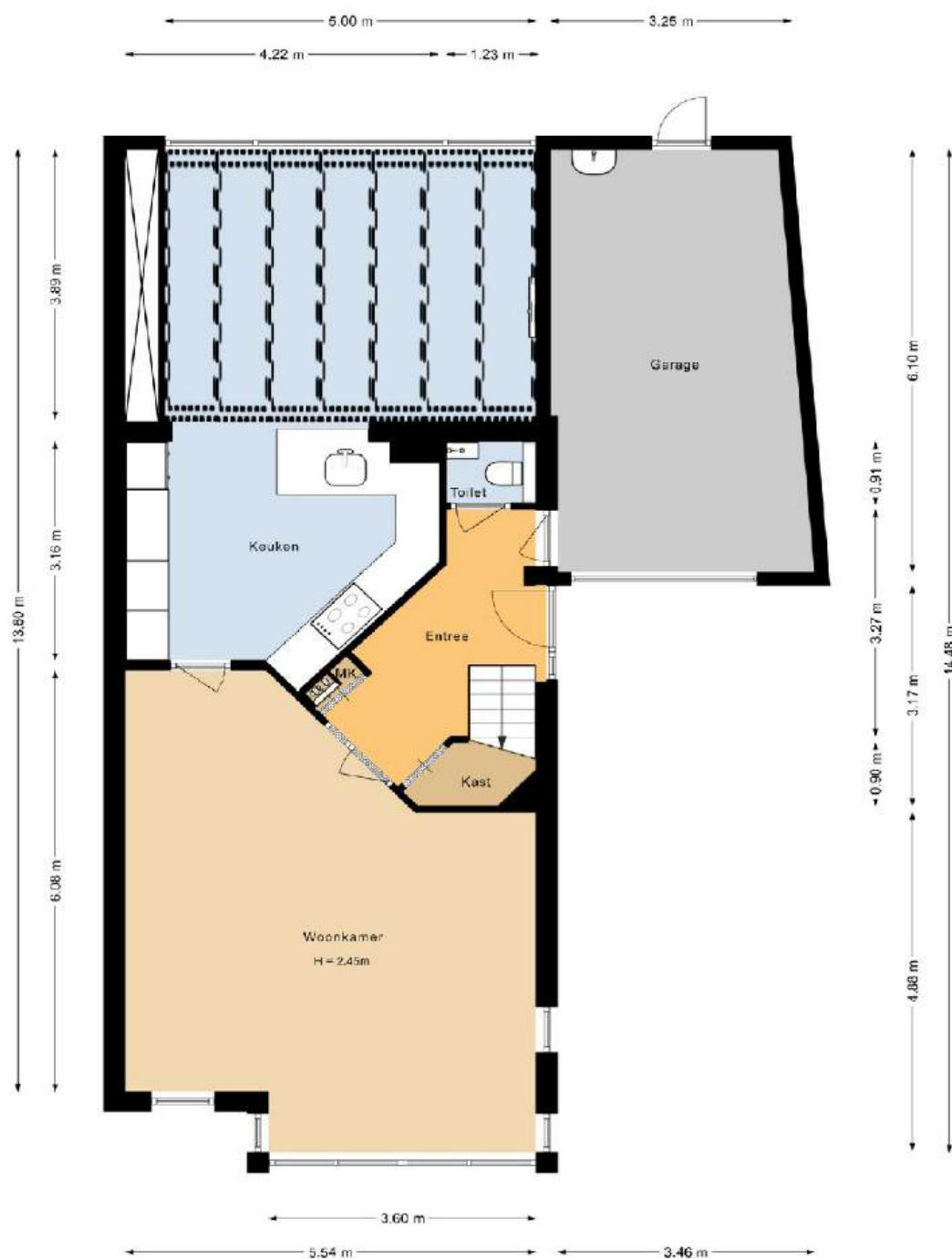




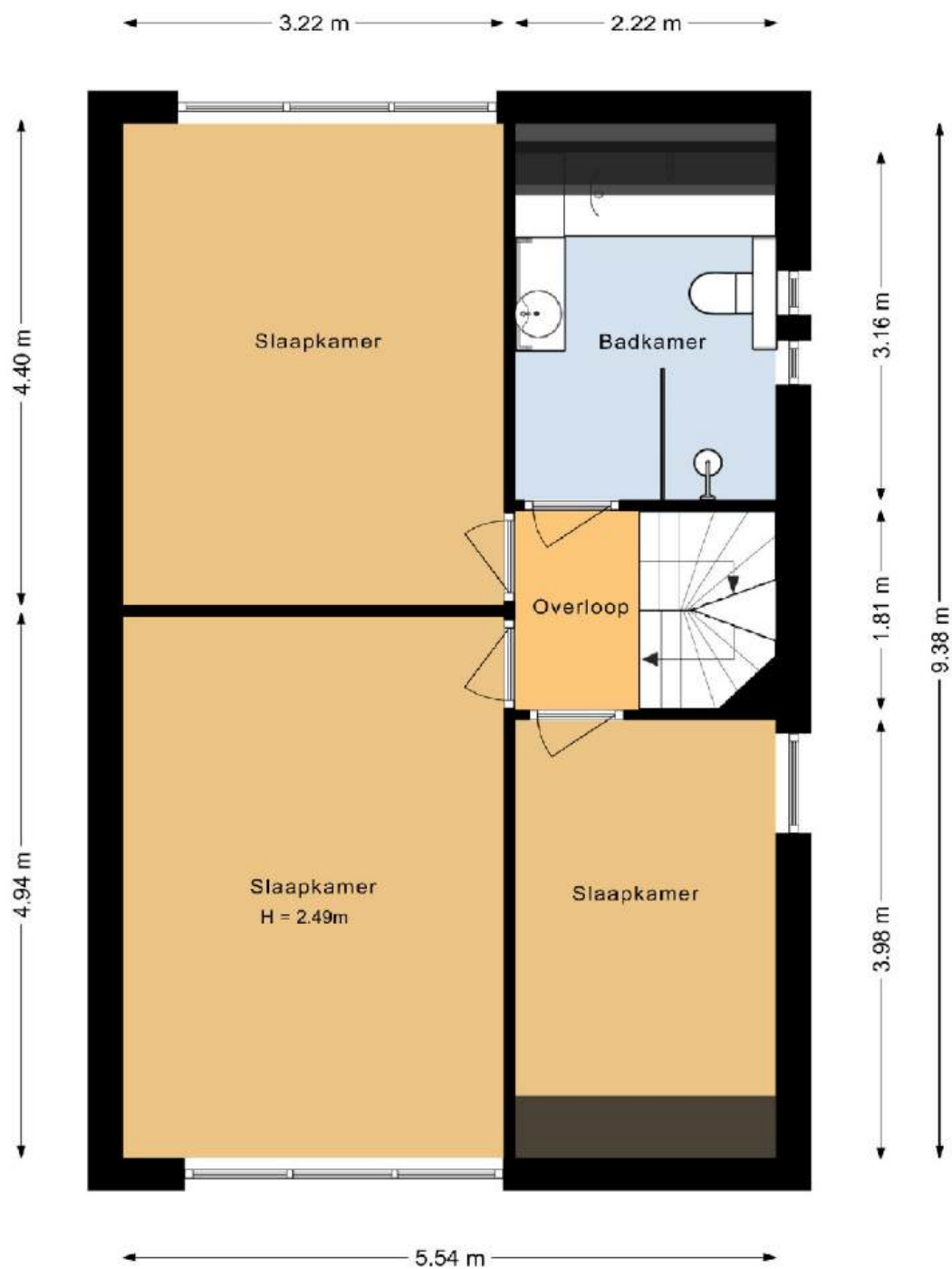




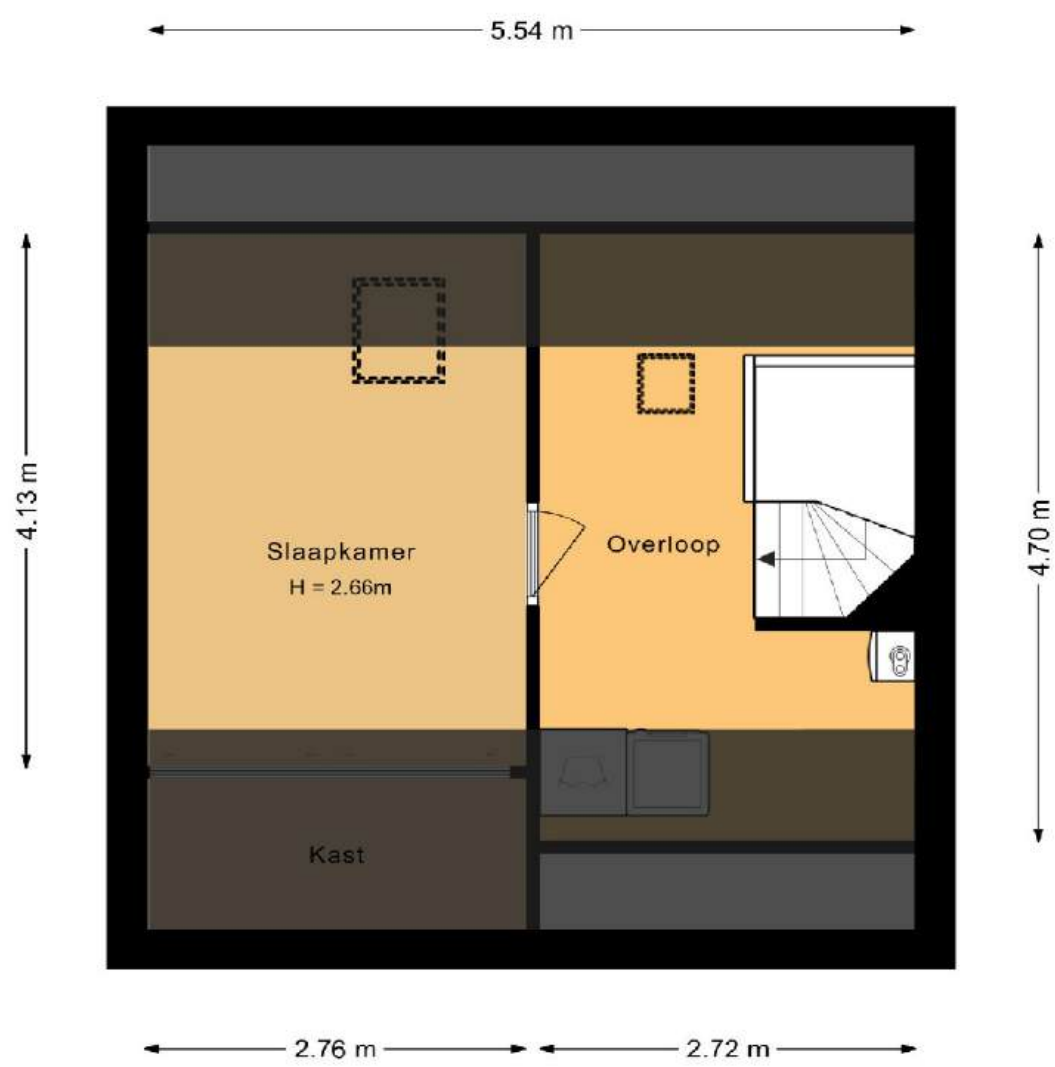
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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.