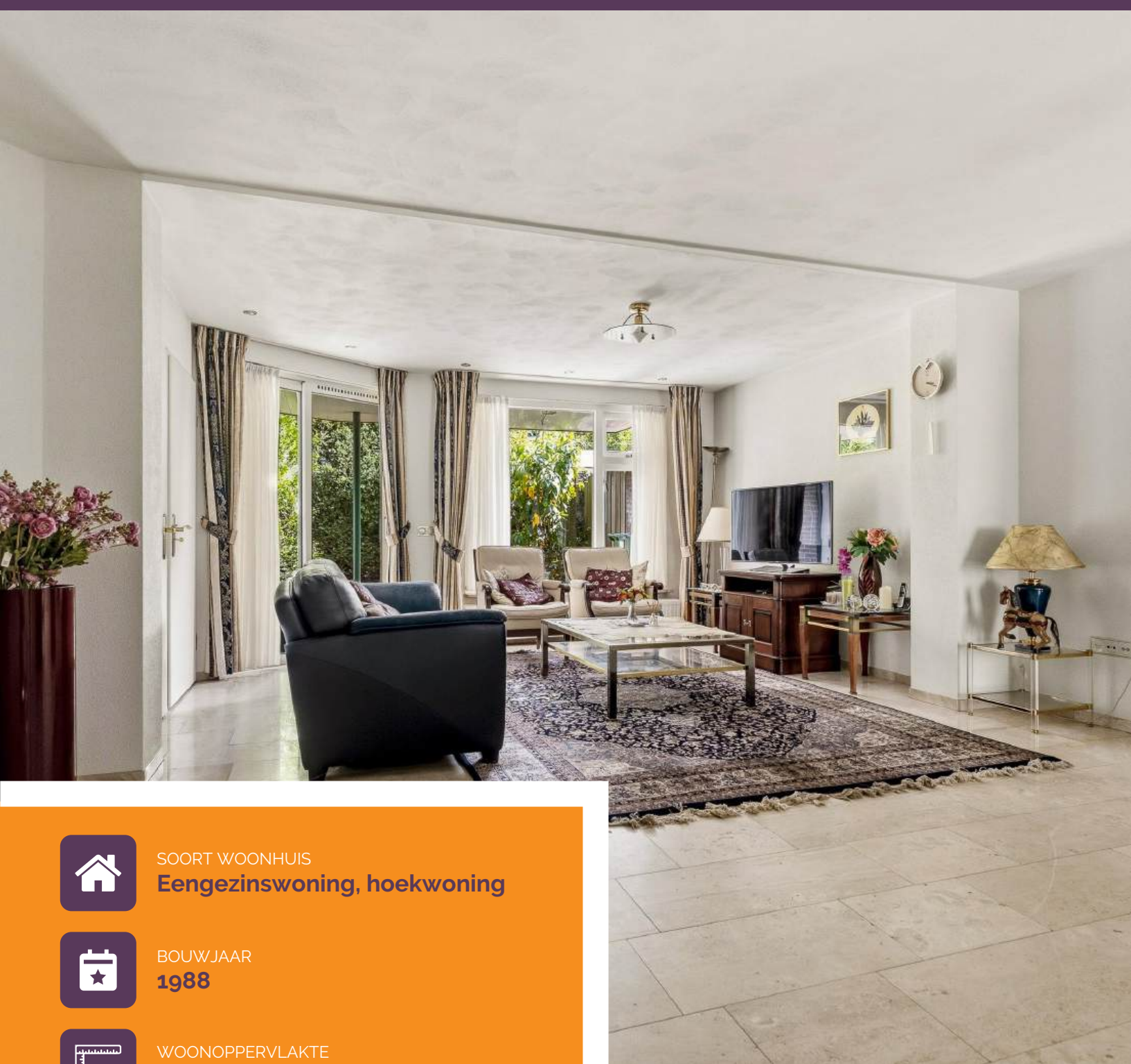




DIEPENBROCKSTRAAT 55

5481 PN Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.DIEPENBROCKSTRAAT55.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, hoekwoning



BOUWJAAR
1988



WOONOPPERVLAKTE
118 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
257 m²



INHOUD
503 m³



AANTAL KAMERS
4 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Ruime hoekwoning met garage, carport en verrassend veel mogelijkheden

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een grote garage, eigen oprit en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar je eigen wensen te maken? Dan is Diepenbrockstraat 55 in Schijndel zeker een woning die je gezien moet hebben. Deze goed onderhouden hoekwoning beschikt over een royale woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime tweede verdieping met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer en een multifunctionele garage van maar liefst circa 9 meter lang. Dankzij het perceel van 257 m², de zonnige achtertuin op het zuidoosten en de rustige, kindvriendelijke ligging vormt dit een heerlijke plek om te wonen.

In het kort:

- Ruime hoekwoning op een perceel van 257 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 118 m²
- Grote garage van circa 9 meter lang
- Eigen oprit met carport
- Royale uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- Drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met overkapping
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving tegenover een speeltuintje

Rondleiding

Via de eigen oprit met carport bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang en de toegang tot de leefruimte.

Direct valt de royale woonkamer op. De woning is aan de tuinzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan met volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eethoek. Dankzij het grote raam en de schuifpui geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettig contact met de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over twee praktische vaste kasten voor extra bergruimte.

Een bijzonder pluspunt is de directe toegang vanuit de woonkamer naar de garage. Hierdoor ontstaan verrassend veel mogelijkheden. De garage kan bijvoorbeeld worden betrokken bij de woonruimte of worden ingericht als kantoor aan huis, speelkamer, hobbyruimte of zelfs als slaapkamer met badkamer op de begane grond. Dit maakt de woning niet alleen ruim, maar ook bijzonder flexibel.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze beschikt over een praktische opstelling met voldoende kast- en werkruimte en is voorzien van een gaskookplaat en oven. Door het grote raam aan de voorzijde kijk je prettig uit over de rustige straat.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers van goed formaat. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een verrassend grote open ruimte met een dakraam en een zijraam, waardoor ook deze verdieping prettig licht is. Met enkele aanpassingen is hier eenvoudig een royale vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast bevinden zich hier de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy dankzij de volwassen beplanting. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten. Verder bestaat de tuin uit een combinatie van groen en terras en is er een achterom aanwezig. Vanuit de tuin is tevens de ruime garage bereikbaar.

De circa 9 meter lange garage is een enorme meerwaarde. Of je nu op zoek bent naar ruimte voor een auto, motoren, hobby's, opslag of een werkplaats; hier is volop plaats. Dankzij de combinatie met de eigen oprit en carport beschik je bovendien over uitstekende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Ligging

Diepenbroekstraat 55 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Schuin tegenover de woning ligt een speeltuintje, waardoor kinderen veilig dichtbij huis kunnen spelen. Op korte afstand bevinden zich een kinderdagverblijf, een basisschool, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het gezellige centrum van Schijndel met een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden en voorzieningen ligt op korte afstand. Via de nabijgelegen Structuurweg zijn de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.

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.













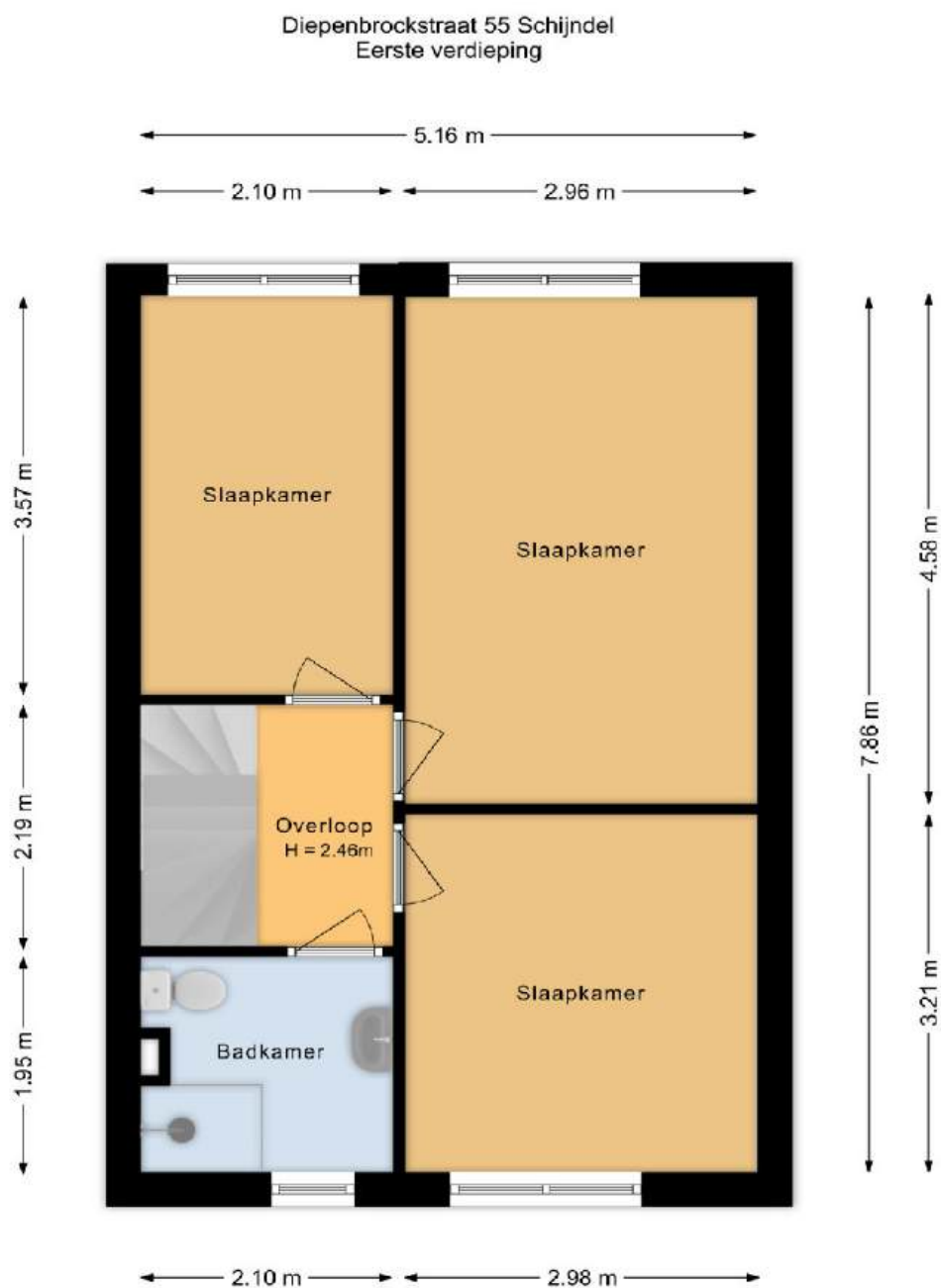


BEGANE GROND



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.

ZOLDER

Diepenbrockstraat 55 Schijndel
Zolder



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.