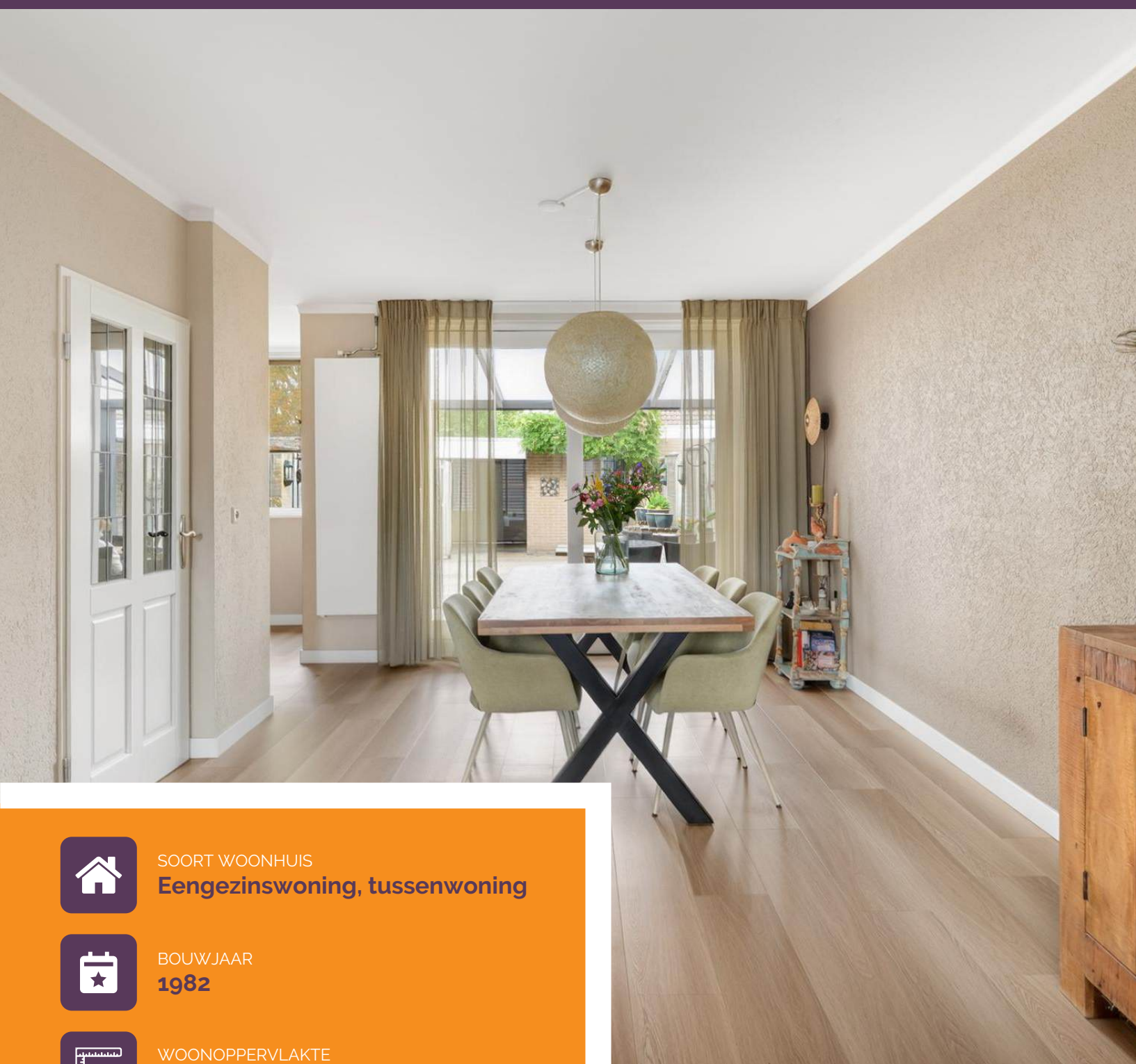




PUTSTEEG 25
5481 XT Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.PUTSTEEG25.NL**



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1982



WOONOPPERVLAKTE
103 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
160 m²



INHOUD
447 m³



AANTAL KAMERS
4 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
2 badkamers en 1 apart toilet



Ruime tussenwoning met drie slaapkamers, twee badkamers en volop mogelijkheden

Ruimte om te wonen, ruimte om te parkeren én ruimte om er helemaal je eigen plek van te maken. Putsteeg 25 in Schijndel is een verrassend ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 120 m², drie slaapkamers, twee badkamers en een royale zolderverdieping. Ook buiten is er meer dan je op het eerste gezicht misschien verwacht. De achtertuin beschikt over een grote overkapping met berging én de mogelijkheid om je auto overdekt op eigen terrein te parkeren. De woning is gebouwd in 1980 en staat op een perceel van 160 m². Het geheel is door de jaren heen op verschillende punten aangepast en beschikt in de gehele woning over HR++ beglazing. De keuken en badkamers zijn inmiddels wat ouder, waardoor dit juist een mooie woning is voor wie graag naar eigen smaak wil moderniseren.

In het kort:

- Ruime tussenwoning in Schijndel
- Bouwjaar 1980
- Perceel van 160 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 120 m²
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Royale zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing
- Hoekkeuken uit 2003 met een renovatie van nieuwe fronten, scharnieren en het tegelwerk in 2022
- Badkamers uit 2003
- CV-ketel uit 2025
- Achtertuin met grote overkapping en berging
- Overdekte parkeerplaats op eigen terrein
- Overkapping in 2019 geplaatst

Rondleiding

Via de aparte entree stap je de woning binnen. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, een fijne en ruim opgezette leefruimte met voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Aan de achterzijde zorgt een schuifpui voor een directe verbinding met de tuin en de aangrenzende overkapping.

De keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken dateert uit 2003 met in 2022 een renovatie van de frontjes, scharnieren en het tegelwerk. Hij is voorzien van onder andere een gasfornuis en een ingebouwde oven. Vanuit de woonkamer bereik je een tweede hal met de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en twee badkamers. De algemene badkamer is ingericht met een douchecabine, toilet en wastafel. Vanuit één van de slaapkamers is daarnaast een tweede badkamer bereikbaar, voorzien van een ligbad. Een leuke extra die tegelijkertijd volop mogelijkheden biedt om de verdieping in de toekomst naar eigen wens opnieuw in te delen of te moderniseren.

Verrassend ruime zolder

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier wacht een royale open zolderruimte die op verschillende manieren te gebruiken is. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie hiervan. Een verdieping waarmee je dus nog alle kanten op kunt.

Buitenleven én parkeren op eigen terrein

Ook de achtertuin heeft een praktische indeling en biedt verrassend veel ruimte. Direct vanuit de woonkamer stap je via de schuifpui onder de overkapping, waardoor je ook bij minder goed weer prettig buiten kunt zitten.

Achter in de tuin bevindt zich nog een royale overkapping met een aparte berging. Een bijzonder praktisch detail is dat deze overkapping toegankelijk is voor een auto. Zo beschik je over een eigen parkeerplaats achter de woning én kun je de auto overdekt stallen. Ideaal in de winter, maar natuurlijk ook prettig om altijd verzekerd te zijn van een parkeerplek op eigen terrein.

De tuin biedt daarnaast voldoende mogelijkheden om verschillende zitplekken, groen of een speelplek te creëren.

Ligging

Putsteeg 25 ligt in Schijndel, met de dagelijkse voorzieningen van het dorp binnen handbereik. Het centrum biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook basisscholen, sportvoorzieningen en verschillende groen- en wandelgebieden zijn goed bereikbaar.

Schijndel heeft daarnaast een centrale ligging binnen de regio. Via de omliggende wegen bereik je eenvoudig onder andere Sint-Oedenrode, Veghel en 's-Hertogenbosch, terwijl ook de aansluiting richting de A50 goed bereikbaar is.

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.





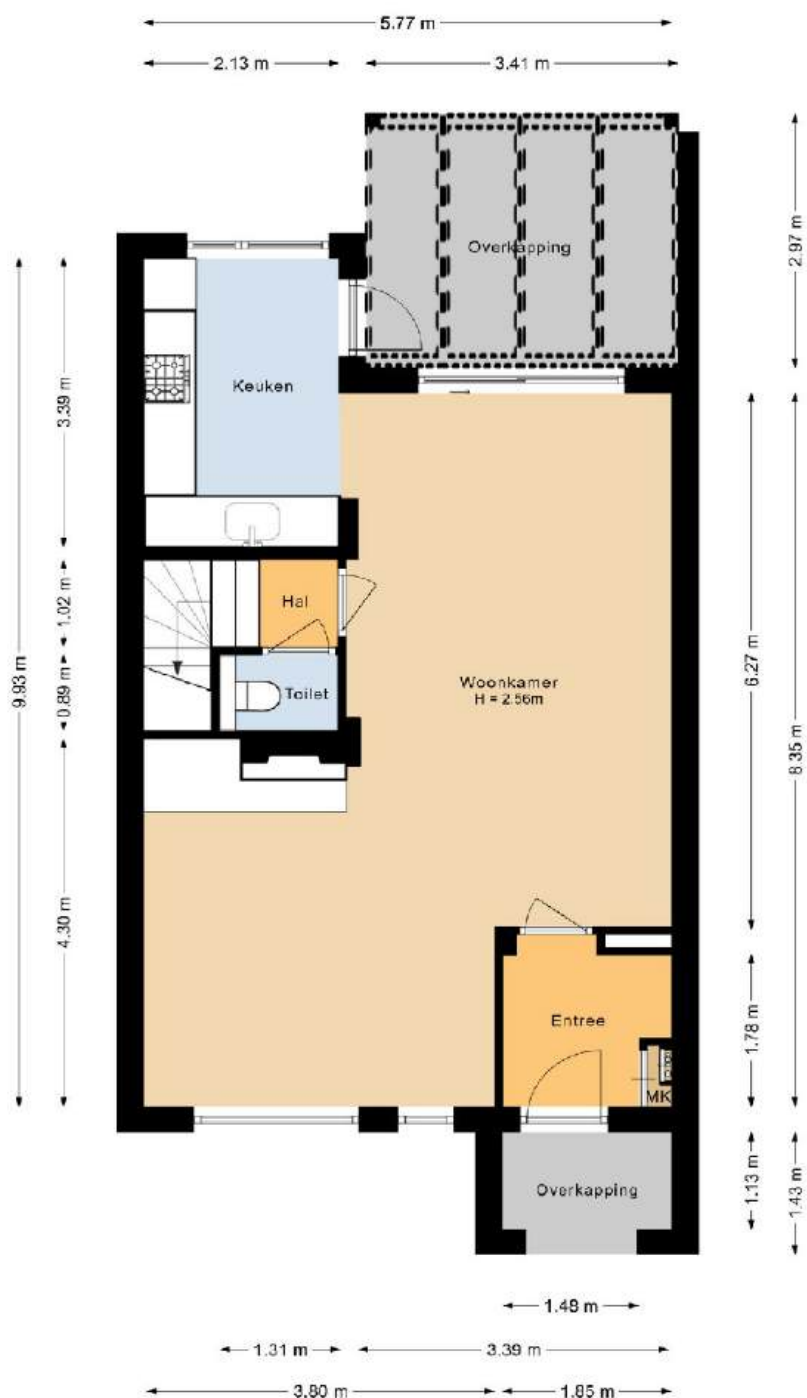








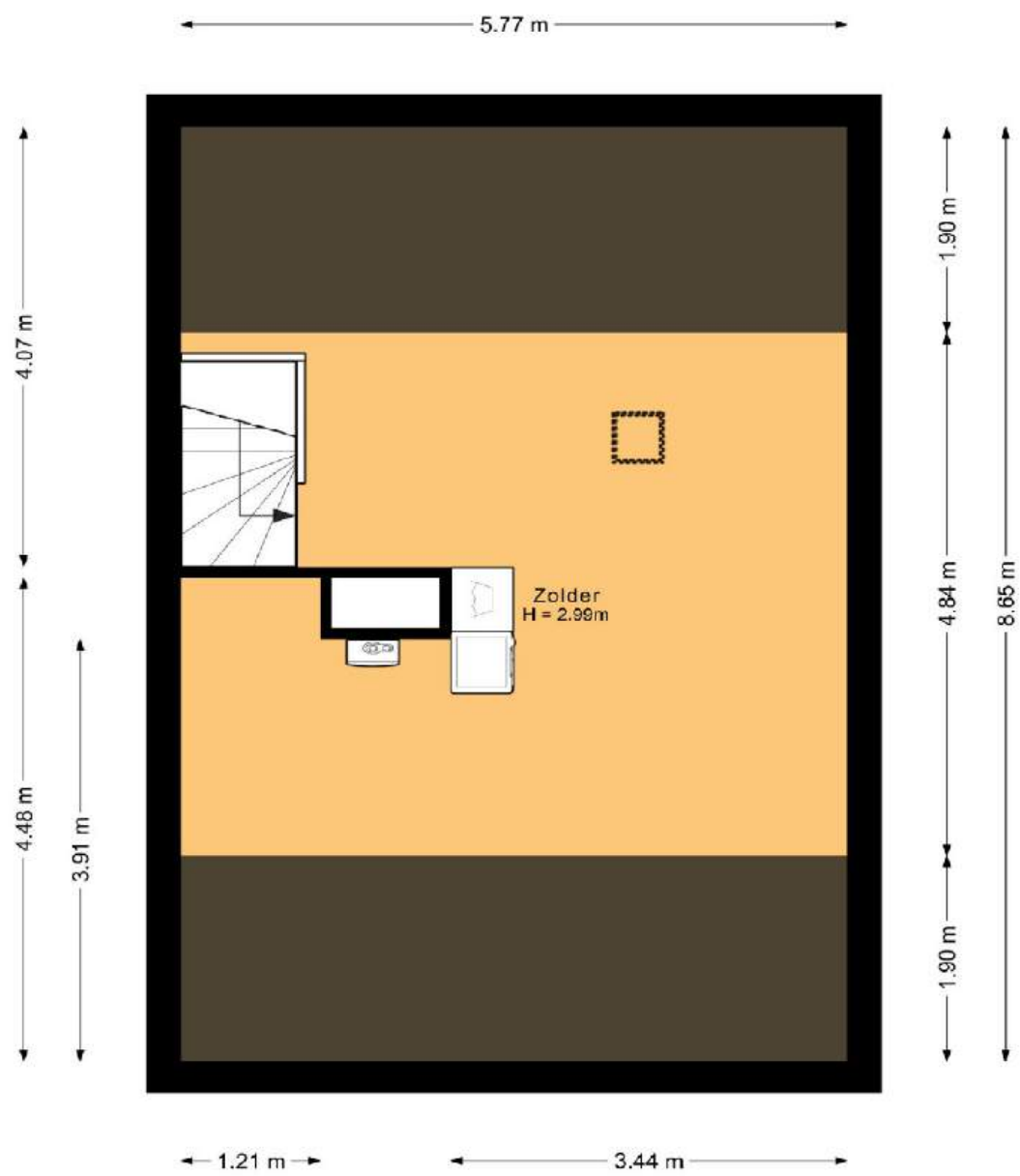
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



ZOLDER



BERGING EN OVERKAPPING



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.