



TIJMHOF 32
5482 PP Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.TIJMHOF32.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1975



WOONOPPERVLAKTE
134 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
156 m²



INHOUD
458 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Instapklare en uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers

Ruim, netjes onderhouden én een speeltuintje praktisch voor de deur. Tijmhof 32 in Schijndel is zo'n fijne gezinswoning waar je direct prettig kunt wonen. De woning beschikt over een uitgebouwde en lichte woonkamer, een keuken die in 2015 is vernieuwd, vier slaapkamers en een verzorgde achtertuin met overkapping en berging. Dankzij energielabel B en de aanwezige airconditioning is ook aan het wooncomfort gedacht.

De woning is gebouwd in 1973 en staat op een perceel van 156 m². De rustige en kindvriendelijke ligging maakt het plaatje compleet: een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen met voldoende ruimte voor het hele gezin.

In het kort:

- Instapklare tussenwoning in Schijndel
- Bouwjaar 1973
- Perceel van 156 m²
- Energietabel B
- Vier slaapkamers
- Uitgebouwde woonkamer
- Keuken vernieuwd in 2015
- Badkamer vernieuwd in 2011
- Airconditioning aanwezig
- Schuifpui naar de achtertuin
- Achtertuin met fijne overkapping
- Praktische berging
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving
- Speeltuintje voor de deur

Rondleiding

Je komt binnen op de begane grond, waar zich de separate toiletruimte bevindt. Vervolgens stap je de woonkamer binnen en hier merk je meteen hoeveel leefruimte de woning te bieden heeft.

De woonkamer is licht en ruim opgezet en is dankzij de aanbouw aan de achterzijde nog een stuk royaler geworden. Hierdoor is er volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De schuifpui zorgt voor veel lichtinval en vormt tegelijkertijd een fijne verbinding met de achtertuin. Op warme zomerdagen zorgt de aanwezige airconditioning ervoor dat het binnen aangenaam koel blijft.

De keuken is in 2015 vernieuwd en biedt veel werk- en opbergruimte. De opstelling is voorzien van onder andere een gaskookplaat en een ingebouwde oven. Een praktische keuken waar je alles gemakkelijk binnen handbereik hebt.

Drie slaapkamers en een nette badkamer

Via de afgesloten trap in de woonkamer ga je naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er voldoende ruimte voor een gezin, maar natuurlijk kan een van de kamers ook prima worden ingericht als thuiswerkplek, kledingkamer of hobbyruimte.

De badkamer is in 2011 vernieuwd en netjes uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en wastafel.

Een volwaardige vierde slaapkamer

Ook de zolderverdieping wordt hier goed benut. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, waardoor de woning verrassend veel slaapruimte biedt. Ideaal voor een groter gezin, een tienerkamer of juist een rustige werk- of logeerkamer.

Lekker lang buiten zitten

Via de schuifpui in de woonkamer stap je rechtstreeks de achtertuin in. De tuin biedt een fijne combinatie van buitenruimte en praktisch gemak. De overkapping zorgt ervoor dat je al vroeg in het voorjaar en tot later in het jaar lekker buiten kunt zitten.

Daarnaast is er een berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Ligging

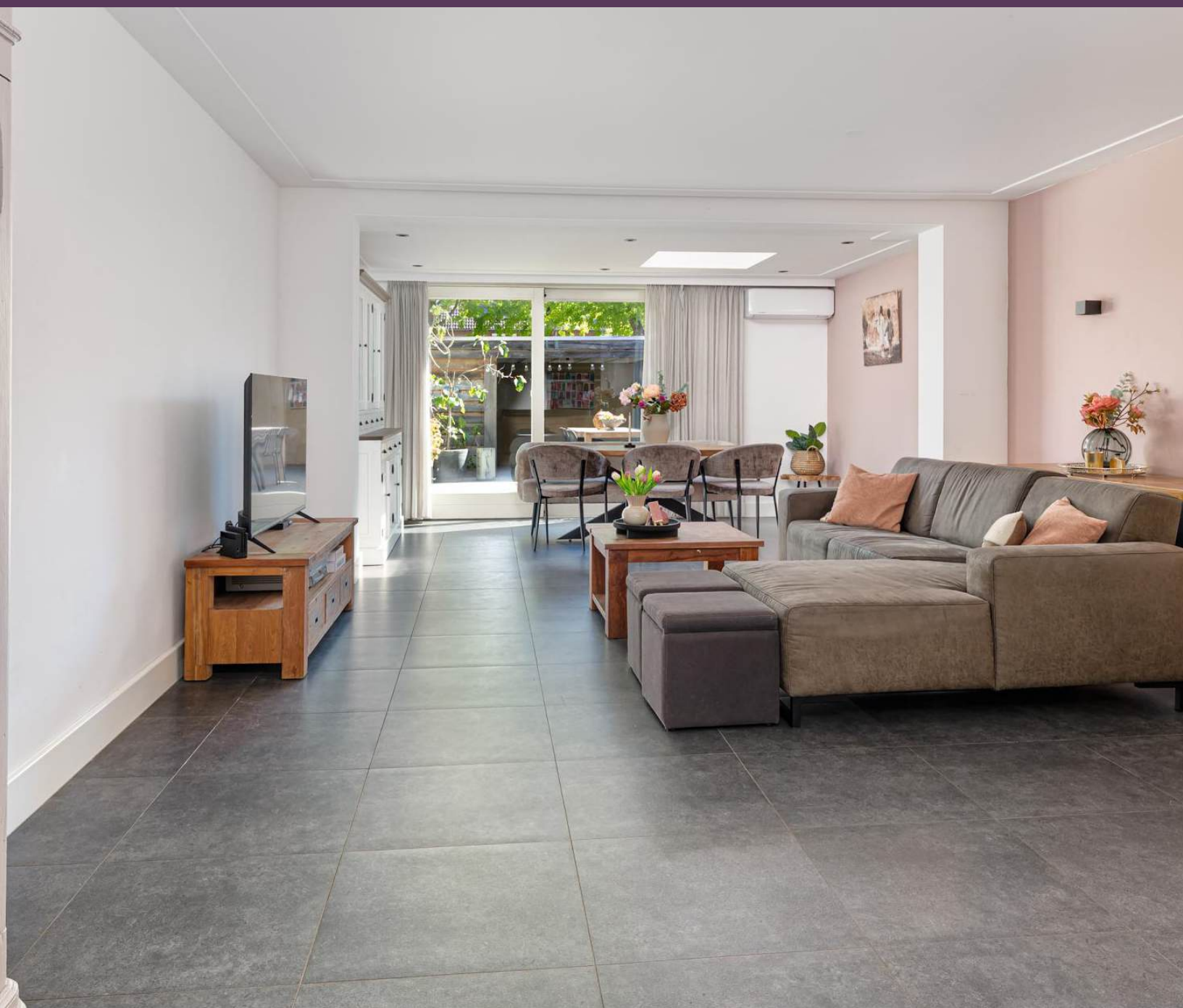
Tijmhof 32 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Schijndel. Met een speeltuintje direct voor de deur is dit bij uitstek een fijne plek voor gezinnen met kinderen. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen van Schijndel gemakkelijk bereikbaar.

Het gezellige centrum biedt een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen en verschillende mogelijkheden om te wandelen en fietsen liggen in de omgeving. Via de omliggende wegen zijn onder andere Veghel, Sint-Oedenrode en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Een fijne combinatie van rustig wonen, ruimte voor het gezin en alle voorzieningen dichtbij.

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.







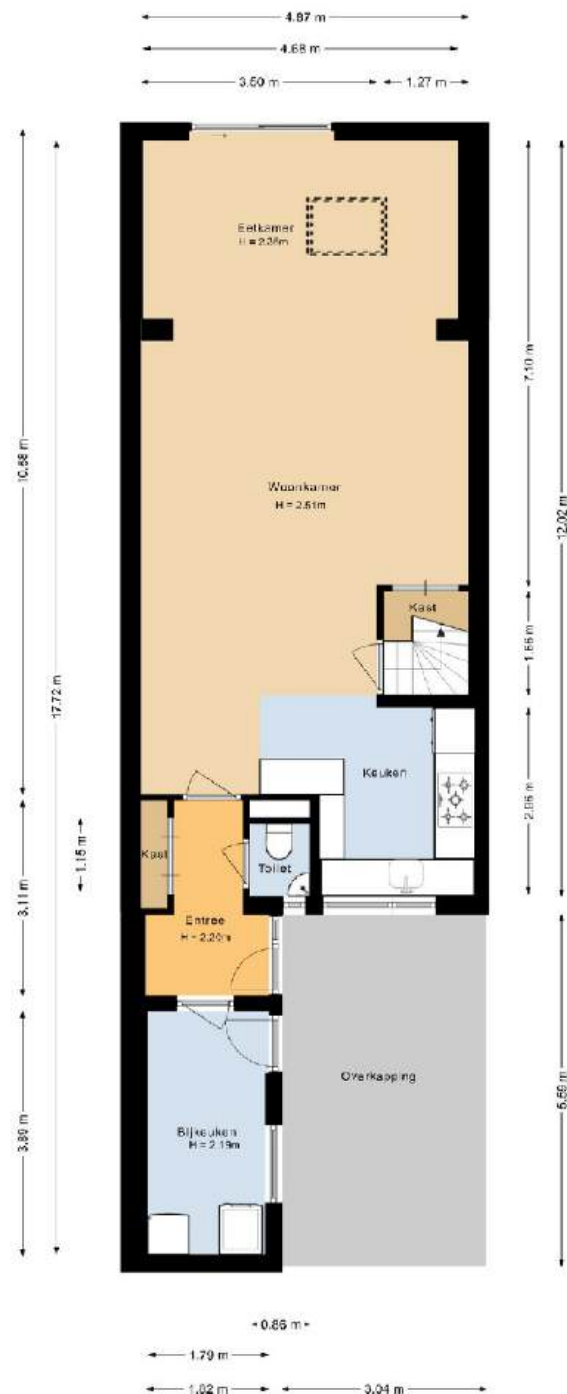




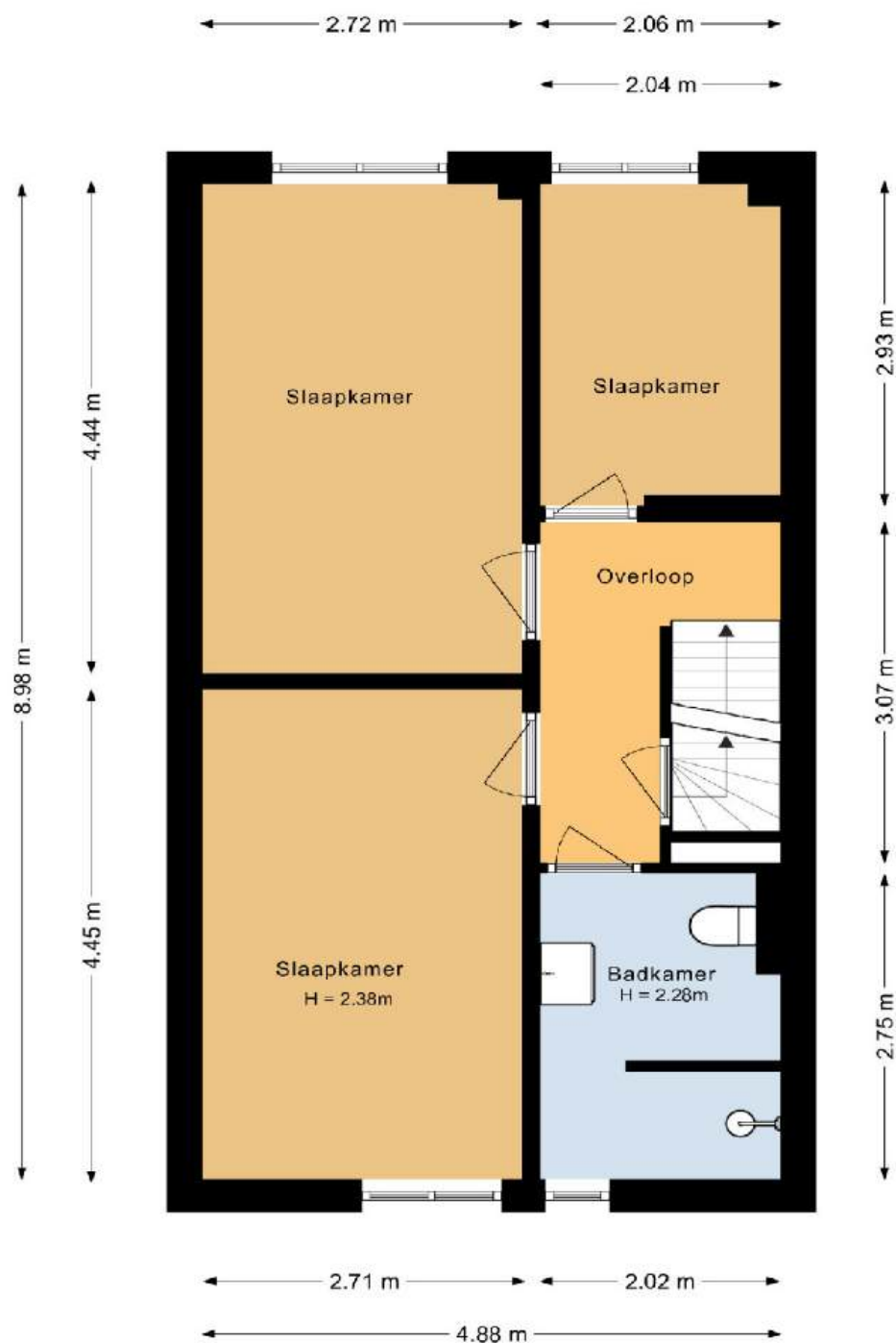




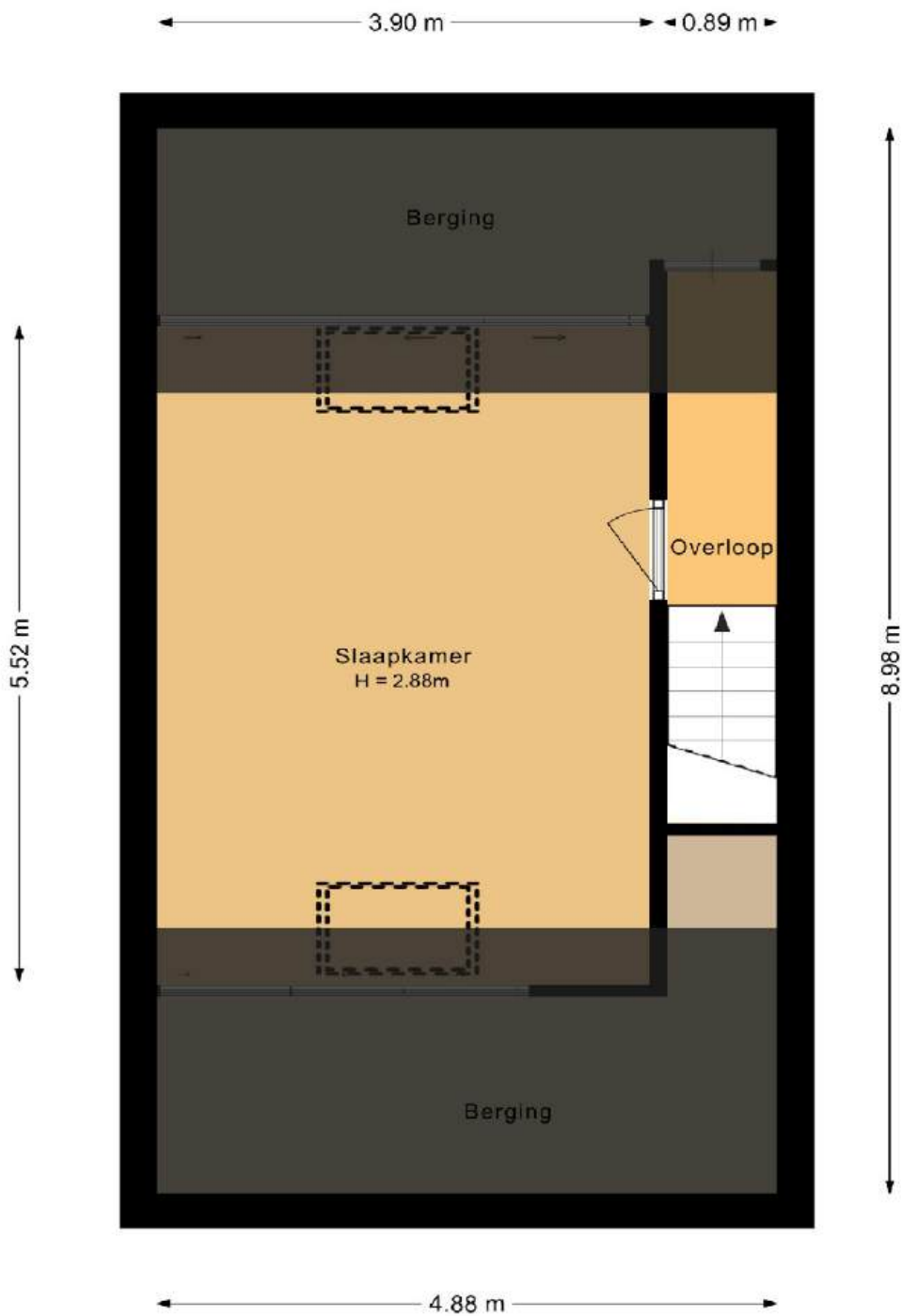
BEGANE GROND



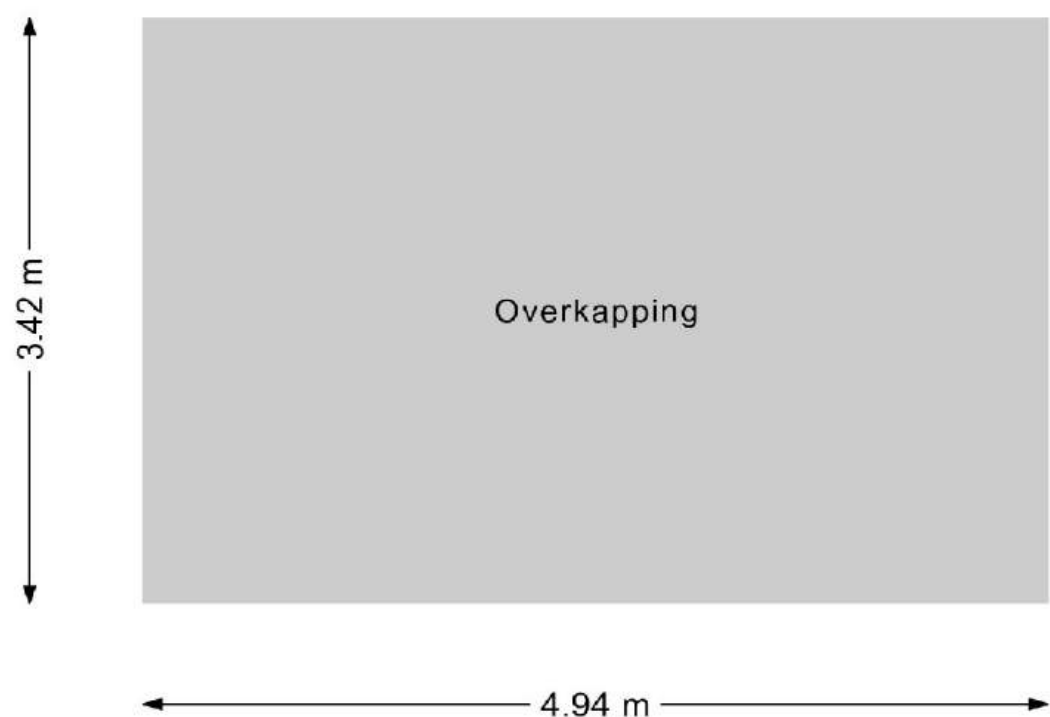
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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.