



KAREL DOORMANSTRAAT 59
5481 HT Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.KARELDOORMANSTRAAT59.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1977



WOONOPPERVLAKTE
108 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
121 m²



INHOUD
371 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Vier slaapkamers, volop comfort en een tuin pal op het zuiden

Een huis waar de praktische pluspunten zich behoorlijk opstapelen. Karel Doormanstraat 59 in Schijndel heeft vier slaapkamers, energielabel A, 8 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ glas en een heerlijke tuin op het zuiden. Tel daar twee airco's, vloerverwarming op de gehele begane grond en een badkamer uit november 2024 bij op en je hebt een gezinswoning die helemaal klaar is voor comfortabel wonen.

Ook binnen zit het goed. De open woonkamer biedt alle ruimte voor een fijne zithoek en een grote eettafel, de moderne keuken staat direct in verbinding met de tuin en boven zijn de slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. De grote dakkapel maakt van de vierde slaapkamer op zolder bovendien een verrassend royale ruimte.

En dan de plek. Aan de voorzijde een groen gedeelte met gazon, bomen en picknickbanken. Een gezellige opzet die bijna aanvoelt als een klein erfje. Ondertussen woon je gewoon praktisch, met scholen, het centrum van Schijndel en de uitvalswegen allemaal dichtbij.

In het kort

- Verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers
- Energietabel A
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- 8 zonnepanelen
- Twee airco's: begane grond en eerste verdieping
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer
- Badkamer volledig vernieuwd in november 2024
- Moderne keuken uit 2017
- Meterkast, stopcontacten en aarding vernieuwd in 2023
- Grote dakkapel op de tweede verdieping
- Rolluiken bij de slaapkamer aan de achterzijde
- Achtertuin pal op het zuiden
- Sfeervolle houten overkapping en berging
- Groene en gezellige ligging aan de voorzijde
- Centrum, scholen en uitvalswegen dichtbij

Rondleiding

Lekker open wonen

Via de hal met meterkast stap je de woonkamer binnen. De tegelvloer loopt mooi door over de gehele begane grond en is voorzien van vloerverwarming. Dankzij de open indeling kun je de ruimte gemakkelijk verdelen in een royale zithoek en een gezellige eethoek met plek voor een flinke eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken uit 2017. De moderne hoekopstelling is uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en oven. Via de schuifpui loop je vanuit de keuken zo de zonnige achtertuin in. Ideaal zodra het buitenleven weer begint.

Een glazen deur geeft toegang tot de bijkeuken. Hier vind je extra opbergruimte, een modern toilet en een deur naar buiten.

Drie slaapkamers en een badkamer uit 2024

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Een van de slaapkamers is voorzien van airconditioning en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over rolluiken.

De badkamer is in november 2024 vernieuwd en helemaal van nu. Een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet maken de ruimte compleet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Een volwaardige vierde slaapkamer

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping en hier wacht nog een flinke verrassing. Dankzij de grote dakkapel is een royale vierde slaapkamer ontstaan met veel bruikbare ruimte en prettig daglicht.

Spullen die je niet dagelijks nodig hebt, kunnen netjes uit het zicht. Er is een vaste schuifkast aanwezig en ook achter de knieschotten vind je de nodige bergruimte.

Zuid, dus lekker veel buiten

De achtertuin ligt pal op het zuiden en is ingericht om vooral lekker van te genieten. Direct achter de woning ligt een terras met zonneluifel, gevolgd door kunstgras en vaste plantenbakken met groen. Via het pad loop je naar achteren, waar de houten overkapping voor een sfeervol tweede zitje zorgt. Een fijne plek voor lange zomeravonden, een borrel of gewoon een rustig moment buiten. Daarnaast is er een praktische berging.

Ligging

Ook de ligging maakt het plaatje compleet. Aan de voorzijde grenst de woning aan een groen opgezet gedeelte met gazon, bomen en picknickbanken. Dat geeft de straat een gezellige en ruimtelijke uitstraling.

Voor het dagelijkse leven zit je hier eveneens goed. Scholen, winkels en het centrum van Schijndel zijn snel bereikbaar en ook de verschillende uitvalswegen liggen dichtbij. Zo combineer je een prettige woonomgeving met alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik.

Disclaimer

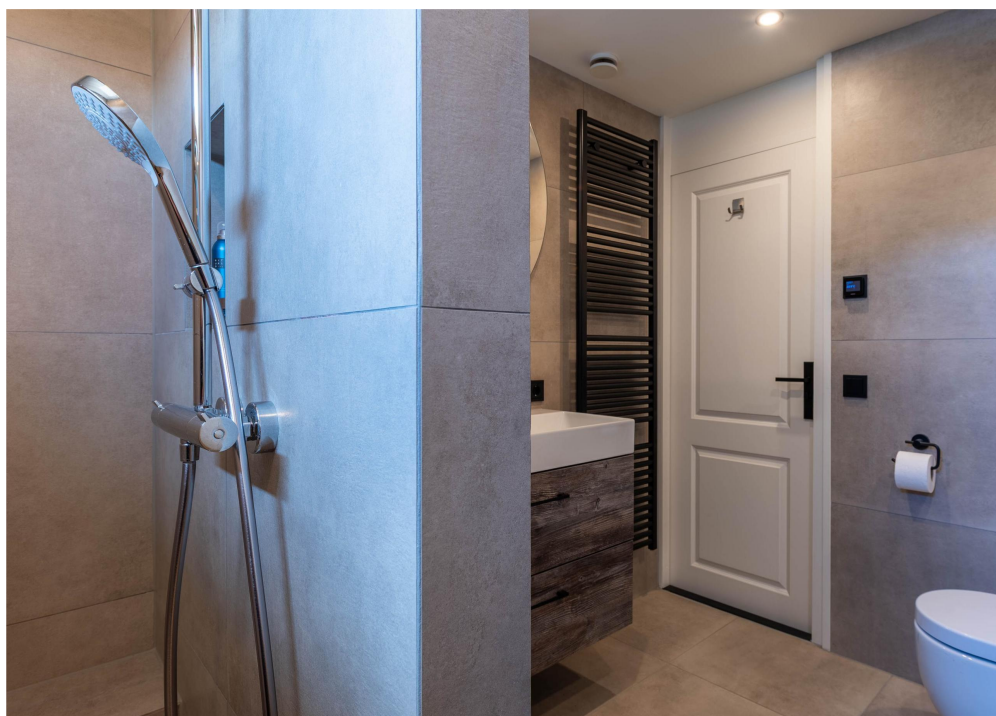
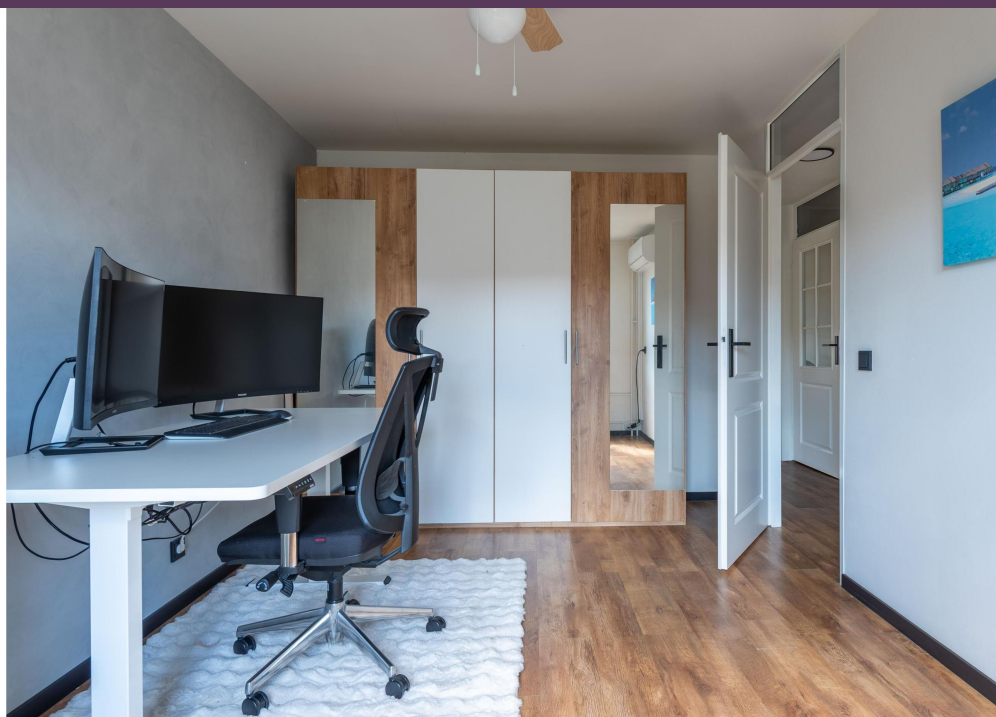
Deze informatie is met de nodige zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Maatvoering en oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd op de NEN 2580-meetinstructie.





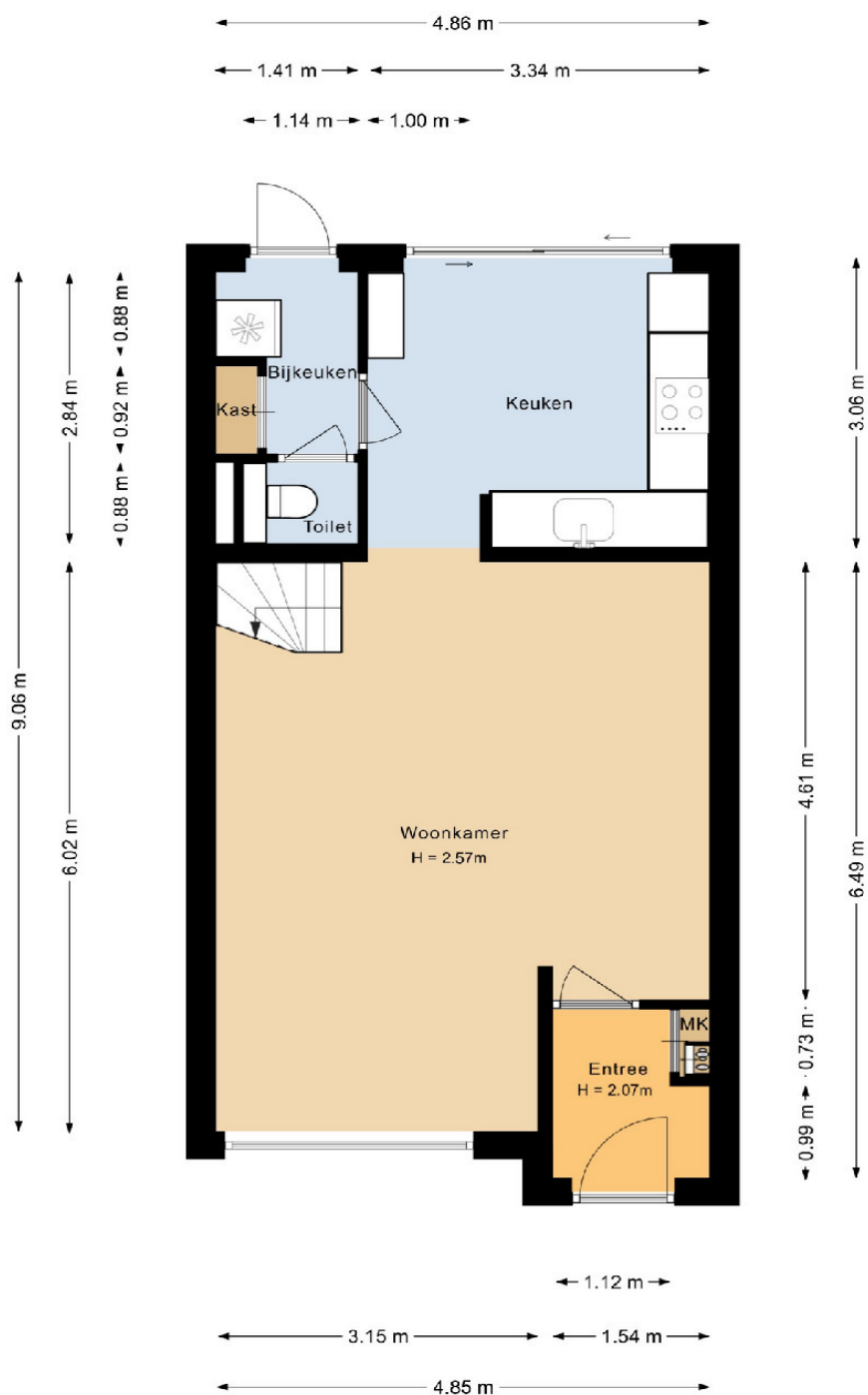




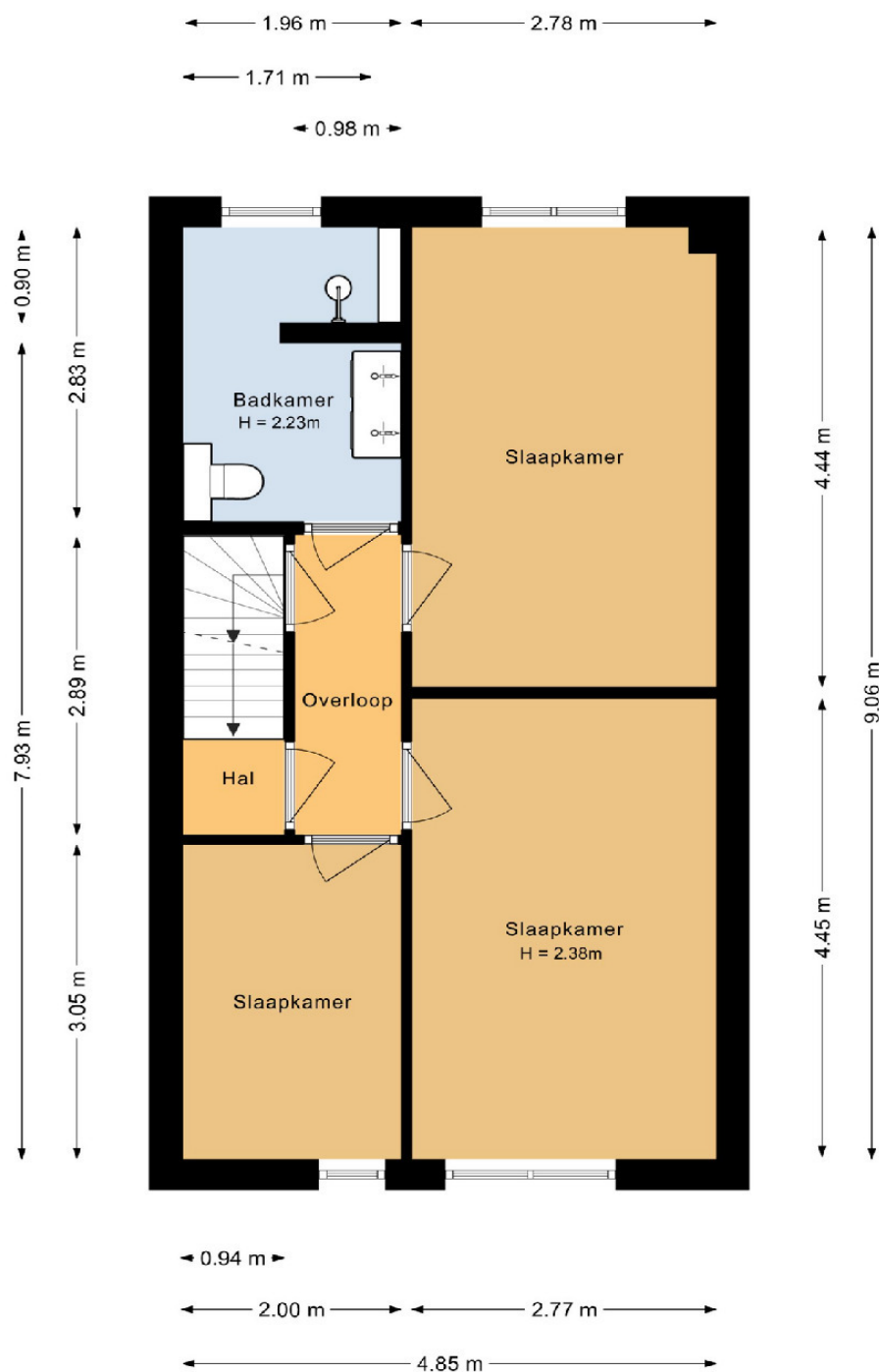




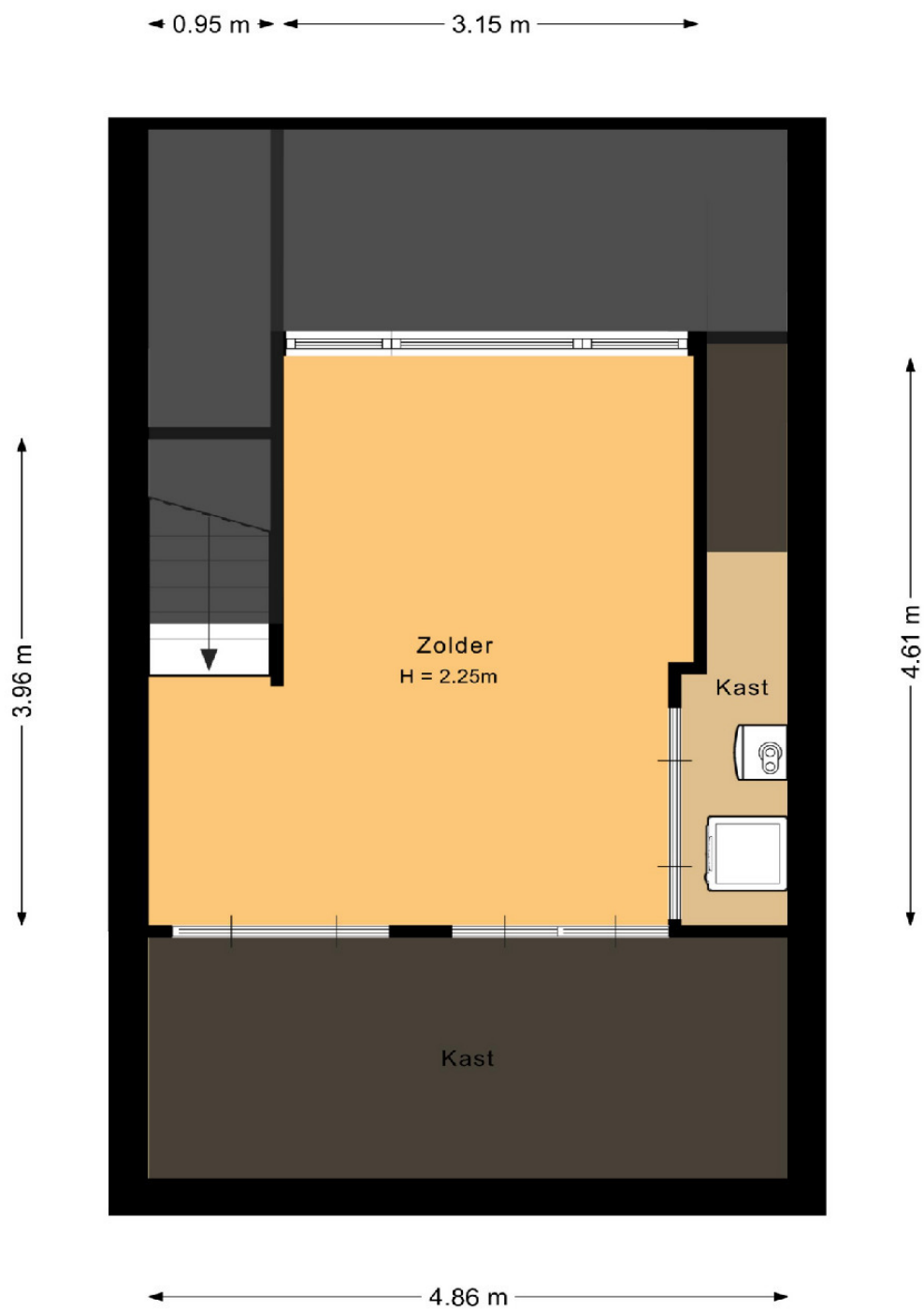
BEGANE GROND



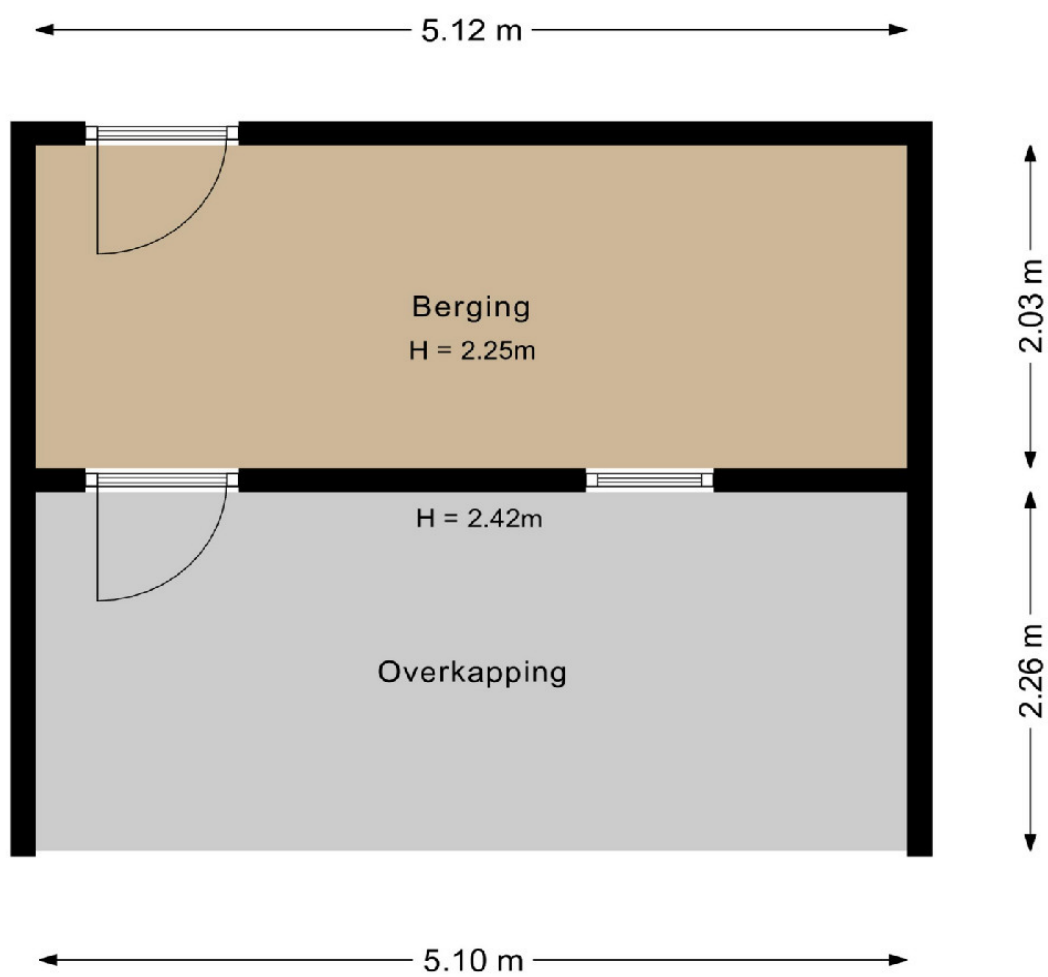
EERSTE VERDIEPING



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.