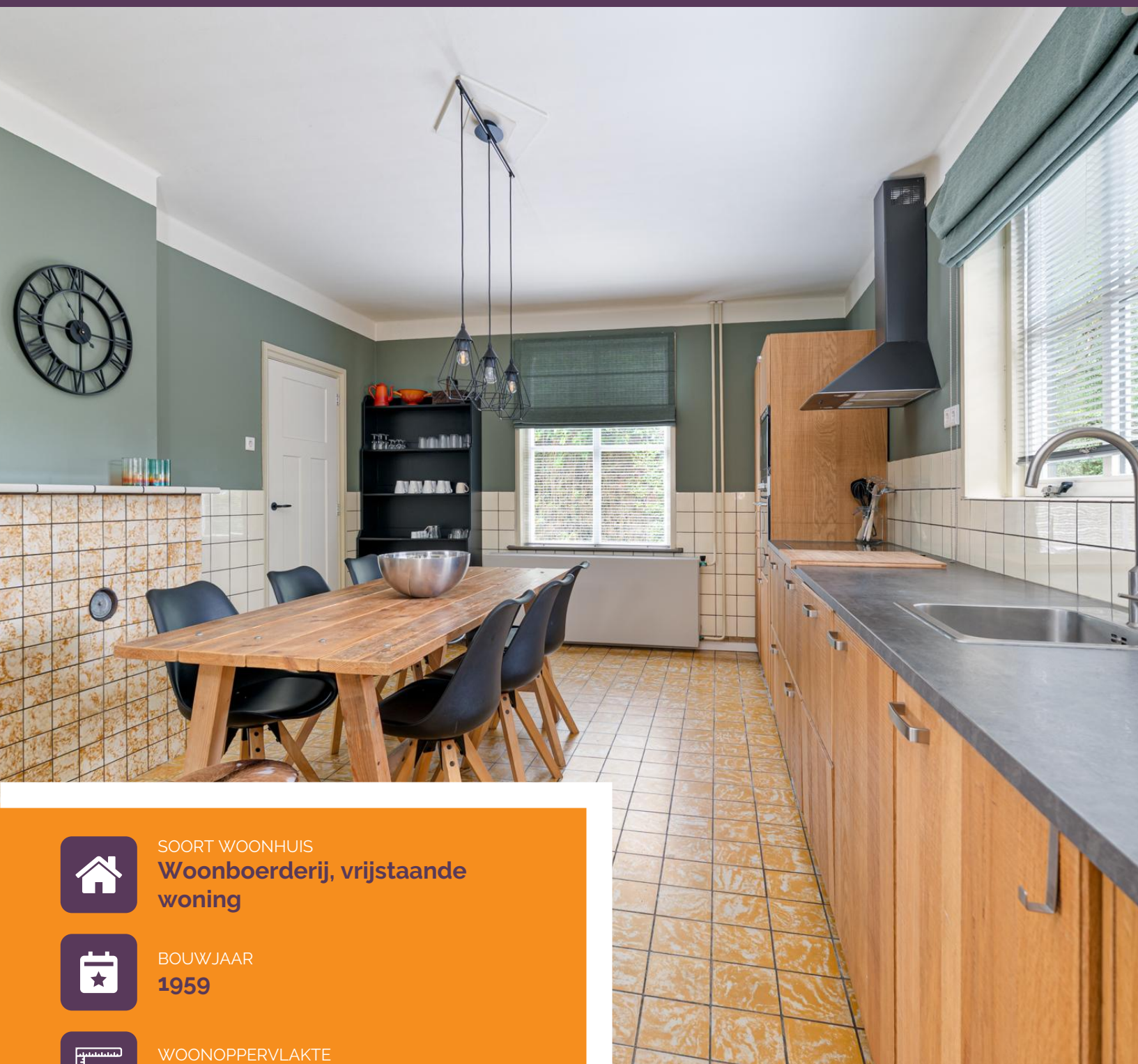




HET HOOGHEKKE 4

5482 VX Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.ETHOOGHEKKE4.NL



SOORT WOONHUIS
Woonboerderij, vrijstaande woning



BOUWJAAR
1959



WOONOPPERVLAKTE
151 m²



PERCEELOPPERVLAKE
918 m²



INHOUD
1156 m³



AANTAL KAMERS
4 (2 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
2 badkamers en 1 apart toilet



Een woonboerderij vol karakter, ruimte en verrassende mogelijkheden

Karakteristieke details, een groen perceel van maar liefst 918 m² en een compleet bijgebouw achter in de tuin: Het Hooghekke 4 is allesbehalve alledaags. Deze vrijstaande woonboerderij heeft die warme, landelijke sfeer die je bij binnenkomst meteen voelt. Denk aan houten balken, een sfeervolle schouw, glas-in-lood en een keuken waar je met gemak met familie en vrienden urenlang aan tafel zit. Tegelijkertijd biedt het huis ontzettend veel ruimte om er helemaal jouw plek van te maken.

En juist die mogelijkheden maken deze woning zo bijzonder. Naast twee slaapkamers en twee badkamers beschikt het woonhuis over drie grote bergingen en een royale bergzolder die kansen bieden voor uitbreiding, extra slaapkamers, een kantoor of praktijk aan huis. Achter in de groene tuin staat bovendien een compleet multifunctioneel bijgebouw met een eigen woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. Ideaal voor wie ruimte zoekt voor bijvoorbeeld gasten, een B&B, mantelzorg of inwoning. Hier woon je dus niet alleen in een sfeervol huis, maar vooral op een plek waar nog ontzettend veel woonideeën werkelijkheid kunnen worden.

In het kort:

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 151 m²
- Inhoud: ca. 1.156 m³
- Royaal en groen perceel van 918 m²
- Karakteristieke vrijstaande woonboerderij
- Sfeervolle woonkamer met authentieke details
- Ruime leefkeuken met moderne keukenopstelling
- Keuken en badkamer op de begane grond circa 7 jaar oud
- Twee slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping
- Grote bergzolder met mogelijkheden voor uitbreiding
- Drie royale bergingen direct aan het woonhuis
- Mogelijkheden voor onder andere kantoor, praktijk of extra woonruimte
- Multifunctioneel bijgebouw met eigen woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer, interessant voor bijvoorbeeld een B&B, mantelzorg of inwoning (met toestemming van de gemeente)
- Grote groene tuin met volwassen beplanting en karakteristieke notenboom
- Gelegen in het plangebied waar nieuwbouwproject Hooghekke wordt gerealiseerd en een nieuwe, levendige woonwijk ontstaat
- Voorzieningen, bushalte en centrum van Schijndel op korte afstand
- Goede bereikbaarheid richting onder andere de A50

Rondleiding

Begane grond

Bij een woonboerderij als deze hoort natuurlijk een entree aan de zijkant, maar de kans is groot dat je in het dagelijks leven gewoon op z'n Brabants achterom komt. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de woonkamer en de leefkeuken.

De woonkamer ademt direct sfeer. De houten vloer, zichtbare houten balk, het glas-in-loodraampje en de betegelde schouw passen perfect bij het karakter van de woning. De ramen aan de voorzijde zorgen voor prettig daglicht en verbinden de woonkamer met de omgeving. Rondom Het Hooghekke wordt een nieuwbouwproject gerealiseerd, waardoor hier een nieuwe en levendige woonwijk ontstaat.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de leefkeuken. Ook hier gaan oud en nieuw mooi samen. De tegelvloer en decoratieve ouderwetse waterpomp geven de ruimte een authentiek tintje, terwijl de moderne keukenopstelling van alle gemakken is voorzien. Je beschikt over een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, oven en combi-oven. Er blijft bovendien volop ruimte over voor een grote eettafel, waardoor dit echt een plek is om uitgebreid te tafelen en samen te komen.

Vanuit de keuken is de ruime kelder bereikbaar. Daarnaast loop je door naar de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een deur naar buiten. Hier bevinden zich ook het toilet en de moderne badkamer, voorzien van een douche en wastafel.

Wat deze woning extra interessant maakt, zijn de drie grote bergingen op de begane grond. Nu bieden ze vooral ontzettend veel praktische opslagruimte, maar ze maken ook andere indelingen denkbaar. Denk bijvoorbeeld aan het vergroten van het woonoppervlak of het creëren van een kantoor, atelier of praktijkruimte aan huis. Daarmee biedt de woning volop kansen om in de toekomst mee te bewegen met veranderende woonwensen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over vaste kastruimte en passen qua uitstraling mooi bij het karakter van de woning.

Daarnaast is hier een tweede badkamer aanwezig, compleet met douche, wastafel en toilet. Aan de andere zijde bevindt zich een royale bergzolder. Ook hier liggen mogelijkheden: afhankelijk van de gewenste indeling kan deze ruimte bijvoorbeeld worden betrokken bij het woongedeelte en kansen bieden voor het realiseren van extra slaapkamers of andere gebruiksruidten.

Een bijgebouw met verrassend veel mogelijkheden

Achter in de tuin staat een volwaardig en multifunctioneel bijgebouw. Een waardevolle toevoeging voor wie nét wat meer zoekt dan alleen een woonhuis.

Het bijgebouw beschikt over een eigen woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer met douche, wastafel en toilet. Hierdoor zijn verschillende gebruiksmogelijkheden denkbaar. Van een gastenverblijf of B&B tot een plek voor mantelzorg of inwoning. Uiteraard zijn dergelijke gebruiksvormen afhankelijk van de geldende regelgeving en, waar nodig, toestemming van de gemeente.

Juist die zelfstandige indeling maakt het bijgebouw interessant voor verschillende levensfasen en woonwensen.

Buitenleven op 918 m²

Ook buiten is ruimte het sleutelwoord. Rondom de woning ligt een grote, groene tuin met gazons, volwassen beplanting en groene hagen. De forse notenboom is een echte blikvanger en zorgt op warme zomerdagen voor natuurlijke schaduw.

Rondom het huis is bestrating aanwezig en door de omvang van het perceel zijn er verschillende plekken om een terras, speelplek of andere buitenruimte te creëren. Het groen geeft het geheel een sfeervolle uitstraling die goed aansluit bij het karakter van de woonboerderij.

Ligging

Het Hooghekke 4 ligt op een bijzondere plek in Schijndel, waar het karakter van de bestaande woonboerderij straks wordt gecombineerd met de dynamiek van een nieuwe woonomgeving. Rondom de woning wordt een nieuwbouwproject gerealiseerd, waarmee hier een levendige woonwijk ontstaat.

Tegelijkertijd heb je alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij. Voor de boodschappen ben je binnen enkele minuten bij de supermarkt en ook de bushalte, het centrum van Schijndel, scholen, sportvoorzieningen en horeca zijn snel bereikbaar. Via de omliggende wegen rijd je bovendien gemakkelijk richting Veghel, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en de A50.

Juist binnen deze nieuwe woonomgeving onderscheidt Het Hooghekke 4 zich met zijn karakteristieke uitstraling, royale perceel, groene tuin en bijzondere hoeveelheid ruimte en mogelijkheden.

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.









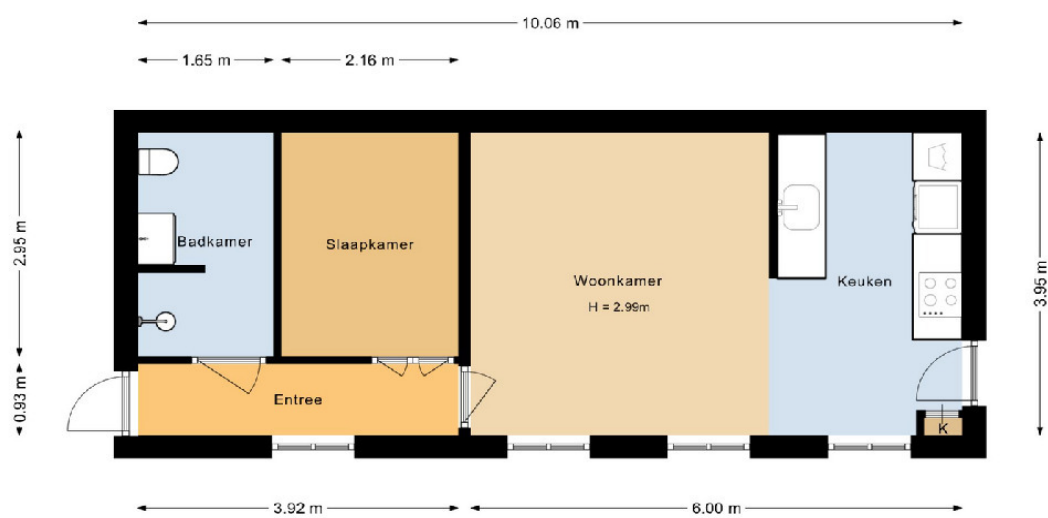




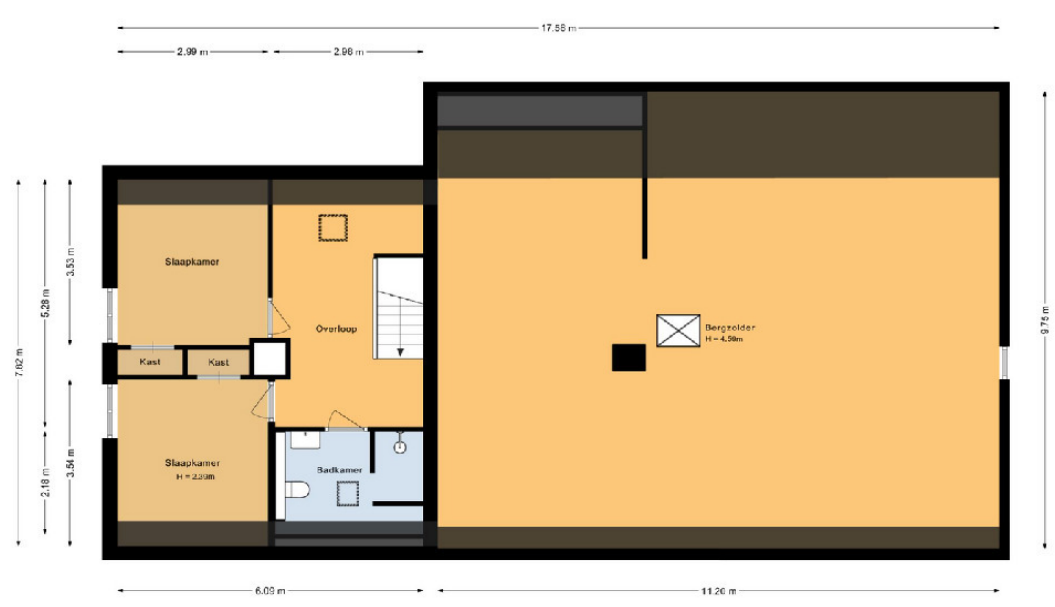
BEGANE GROND



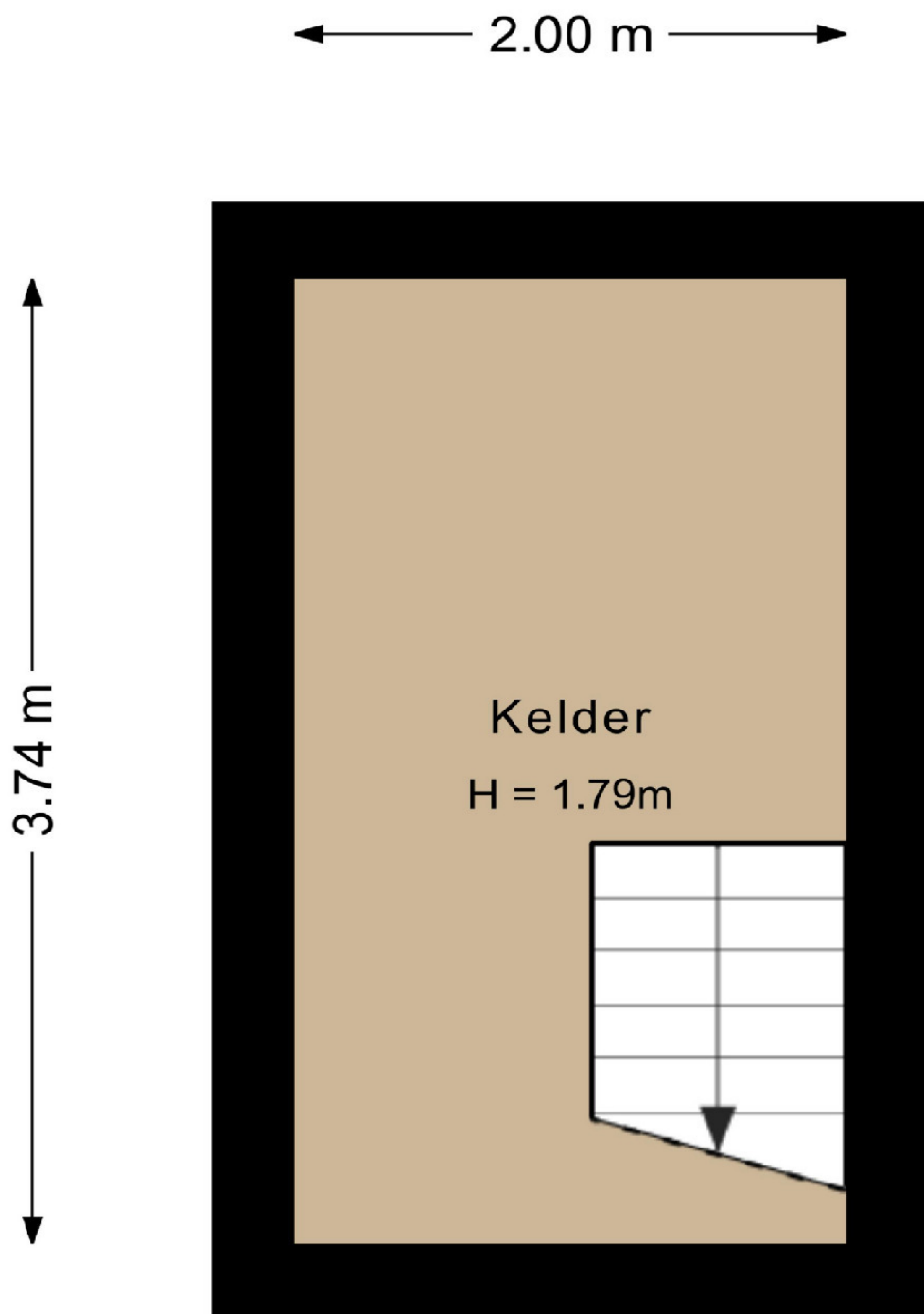
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KELDER



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.