



SCHIETBERGWEG 22

5492 TH Sint-oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.SCHIETBERGWEG22.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, vrijstaande woning



BOUWJAAR
2023



WOONOPPERVLAKTE
222 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
2055 m²



INHOUD
882 m³



AANTAL KAMERS
7 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 2 aparte toiletten

Een droomhuis aan de bosrand: vrijstaand, sfeervol en tot in detail bijzonder

Aan de Schietbergweg 22 woon je vrijstaand aan de rand van het bos, omringd door groen en met een gevoel van vrijheid dat je iedere dag opnieuw ervaart. Toch ligt het centrum van Sint-Oedenrode op korte afstand en rijd je binnen circa een kwartier richting Eindhoven. Een uitzonderlijke combinatie van buiten wonen, bereikbaarheid en comfort.

En dan hebben we het nog niet eens over het huis zelf gehad. Deze in 2022 gebouwde woning is met ongelooflijk veel aandacht samengesteld. Warme houtsoorten, karakteristieke tegels, oude houten balken, hoge plafonds en verrassende zichtlijnen zorgen voor een warme Scandinavische sfeer met karakter. Luxe, maar nergens kil. Exclusief, maar vooral ontzettend warm en uitnodigend. Een echt familiehuis waar sfeer en kwaliteit in iedere ruimte terugkomen.

Ook technisch is de woning helemaal van nu. Met een warmtepomp, vloerverwarming door de gehele woning en garage, 33 zonnepanelen en energielabel A+++ woon je hier bijzonder comfortabel en energiezuinig.

En buiten? Daar gaat het woongenot gewoon verder. Een prachtige groene tuin die overloopt in de bosrijke omgeving en een groot multifunctioneel bijgebouw dat een wereld aan mogelijkheden biedt.

In het kort:

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 222 m²
- Inhoud: ca. 882 m³
- Vrijstaande woning, gebouwd in 2022
- Unieke ligging direct aan de bosrand
- Zeer hoogwaardige en exclusieve afwerking
- Warme, Scandinavische details door de gehele woning
- Royale woonkamer met meerdere zitmogelijkheden en houtkachel
- Prachtige leefkeuken met groot kook-/spoeleiland
- Vier slaapkamers, inloopkast en luxe badkamer
- Extra kamer op de begane grond voor kantoor, speelkamer, praktijk of slaapkamer
- Warmtepomp en vloerverwarming door de gehele woning en garage
- Maar liefst 33 zonnepanelen
- Energietabel A+++
- Zeer ruime, groene tuin met volop privacy
- Groot multifunctioneel bijgebouw met verdieping en tal van gebruiksmogelijkheden
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein
- Vrij wonen nabij Nijnsel, met Sint-Oedenrode en de uitvalswegen snel bereikbaar

Rondleiding - Begane grond

Al bij binnenkomst zie je dat dit geen standaard woning is. De hal vormt een prachtige eerste kennismaking met de stijl van het huis. Houten deuren, een karakteristieke tegelvloer, de houten trap en dubbele deuren met glas: ieder materiaal is bewust gekozen en diezelfde aandacht zie je door de hele woning terug. Vanuit de hal zijn het toilet, de meterkast, het kantoor en de leefkeuken bereikbaar.

We beginnen in de woonkamer. De ruimte is royaal opgezet en biedt door de indeling meerdere plekken om te zitten, zonder dat het open karakter verloren gaat. De bijzondere tegelvloer in visgraat geeft direct warmte en rondom zorgen ramen en openslaande tuindeuren voor veel daglicht en voortdurend contact met het groen buiten.

Een absolute blikvanger is de hoek met de houtkachel. De bakstenen wand, het plafond dat hier doorloopt tot in de nok en de oude houten balken en planken geven deze plek een bijna lodge-achtige sfeer. Op koude dagen de houtkachel aan, buiten de bomen voor je en binnen alle warmte van het huis: precies hier begrijp je wat deze woning zo bijzonder maakt.

Dubbele deuren van glas en hout verbinden de woonkamer met de leefkeuken. Hier staat een indrukwekkende keukenopstelling centraal, met een groot kook-/spoeleiland en een uitgebreid pakket aan inbouwapparatuur. Een keuken die niet alleen prachtig is om te zien, maar ook gemaakt is om uitgebreid te koken, samen te zijn en gasten te ontvangen.

Loop je verder, dan opent de ruimte zich richting het eetgedeelte. Ook hier is gespeeld met hoogte en licht. Het plafond loopt door tot in de nok, houten balken zorgen voor karakter en de grote raampartij met openslaande deuren haalt de tuin bijna letterlijk naar binnen. Er is alle ruimte voor een lange eettafel waar familie en vrienden moeiteloos aanschuiven.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met de witgoedaansluitingen en technische installaties. Ook is hier ruimte voor de garderobe en bevindt zich de achterentree: een praktische dagelijkse ingang vanuit het eigen terrein.

Aan de voorzijde ligt nog een bijzonder veelzijdige kamer. Doordat deze rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar is, is dit een uitstekende thuiswerkplek of praktijkruimte waar je klanten kunt ontvangen zonder door het hele huis te hoeven lopen. Liever een speelkamer, hobbyruimte of slaapkamer op de begane grond? Ook dat past hier uitstekend.

Eerste verdieping

Boven wordt het hoge afwerkingsniveau moeiteloos voortgezet. Hier bevinden zich vier slaapkamers, een inloopkast, de badkamer en een separaat toilet. De master bedroom is een heerlijke ruimte. Een subtiele scheidingswand verdeelt de kamer in een slaapgedeelte en een royale inloopkast, terwijl het plafond tot in de nok en de zichtbare houten balken opnieuw voor die kenmerkende sfeer zorgen. Meerdere dakramen brengen volop daglicht naar binnen.

Ook de overige drie slaapkamers zijn keurig afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor kinderen, logees of een extra werk- of hobbykamer. De badkamer past perfect bij de rest van het huis: luxe, warm en ruimtelijk. Je beschikt hier over een vrijstaand ligbad, een royale inloofdouche en een meubel met twee waskommen. De houten balken en hoogte geven ook deze ruimte nét dat beetje extra. Het toilet bevindt zich praktisch in een aparte ruimte.

Buiten

En dan de tuin. Een droom op zichzelf. De ligging aan de bosrand geeft een ongekend gevoel van vrijheid en privacy. Het groen rondom vormt een natuurlijk decor dat prachtig aansluit bij de architectuur en sfeer van de woning. Direct aan het huis is een overkapping geïntegreerd, zodat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Verder bestaat de tuin uit een groot gazon, een wadi, moestuin en verschillende zorgvuldig gekozen beplanting. De natuurlijke begroeiing zorgt voor privacy en versterkt het gevoel dat je hier midden in het groen woont. Er is bovendien volop ruimte voor kinderen om buiten te spelen, uitgebreid te tuinieren of bijvoorbeeld kleinvee te houden.

Ook aan de voorzijde is alles verzorgd aangelegd, met gazon en beplanting. De royale inrit biedt plaats aan meerdere auto's.

Een bijgebouw waar je alle kanten mee op kunt

Naast het woonhuis staat een bijzonder royaal bijgebouw. Eigenlijk doet de term 'garage' deze ruimte tekort. Het gebouw is momenteel verdeeld in twee gedeelten en beschikt daarnaast over een verdieping. Doordat de nodige voorzieningen al aanwezig zijn, ontstaat hier een scala aan mogelijkheden. Denk aan een royale werkplaats of loods bij huis, opslag voor een eigen bedrijf, een B&B, mantelzorg, ruimte voor een inwonend kind, hobbyruimte of een geweldige mancave.

Juist deze extra ruimte maakt het geheel nog veelzijdiger en biedt de mogelijkheid om wonen, werken, hobby's en familie op één plek te combineren.

Ligging

Schietbergweg 22 ligt aan de rand van het buitengebied nabij Nijnsel. Hier ervaar je dagelijks de rust en ruimte van het groen, met de bosrand letterlijk als buur.

Tegelijkertijd lever je nauwelijks iets in op bereikbaarheid. Het gezellige centrum van Sint-Oedenrode ligt op korte afstand en ook de aansluiting richting Eindhoven is uitstekend. Binnen circa een kwartier rijd je richting de stad.

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.













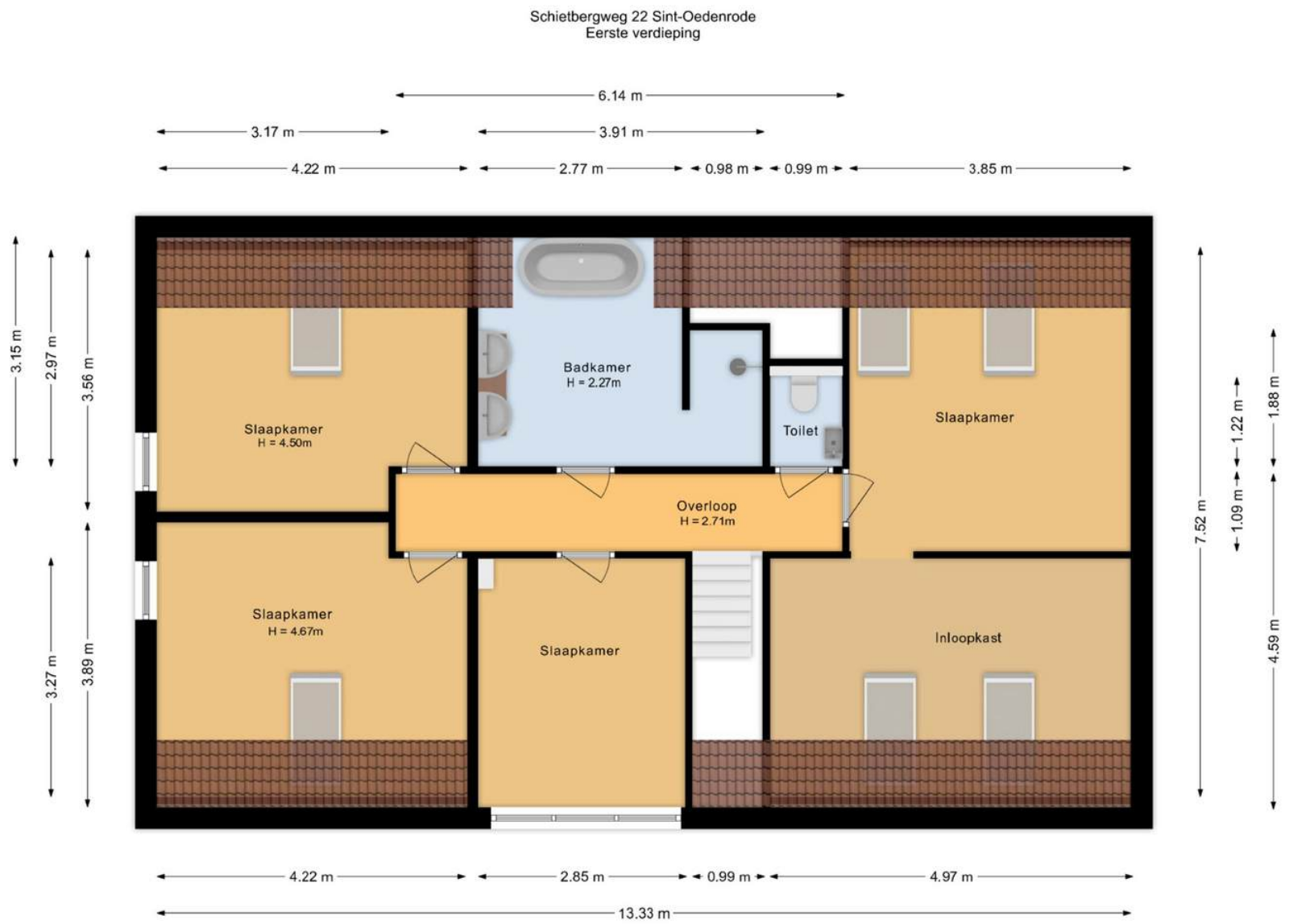


BEGANE GROND



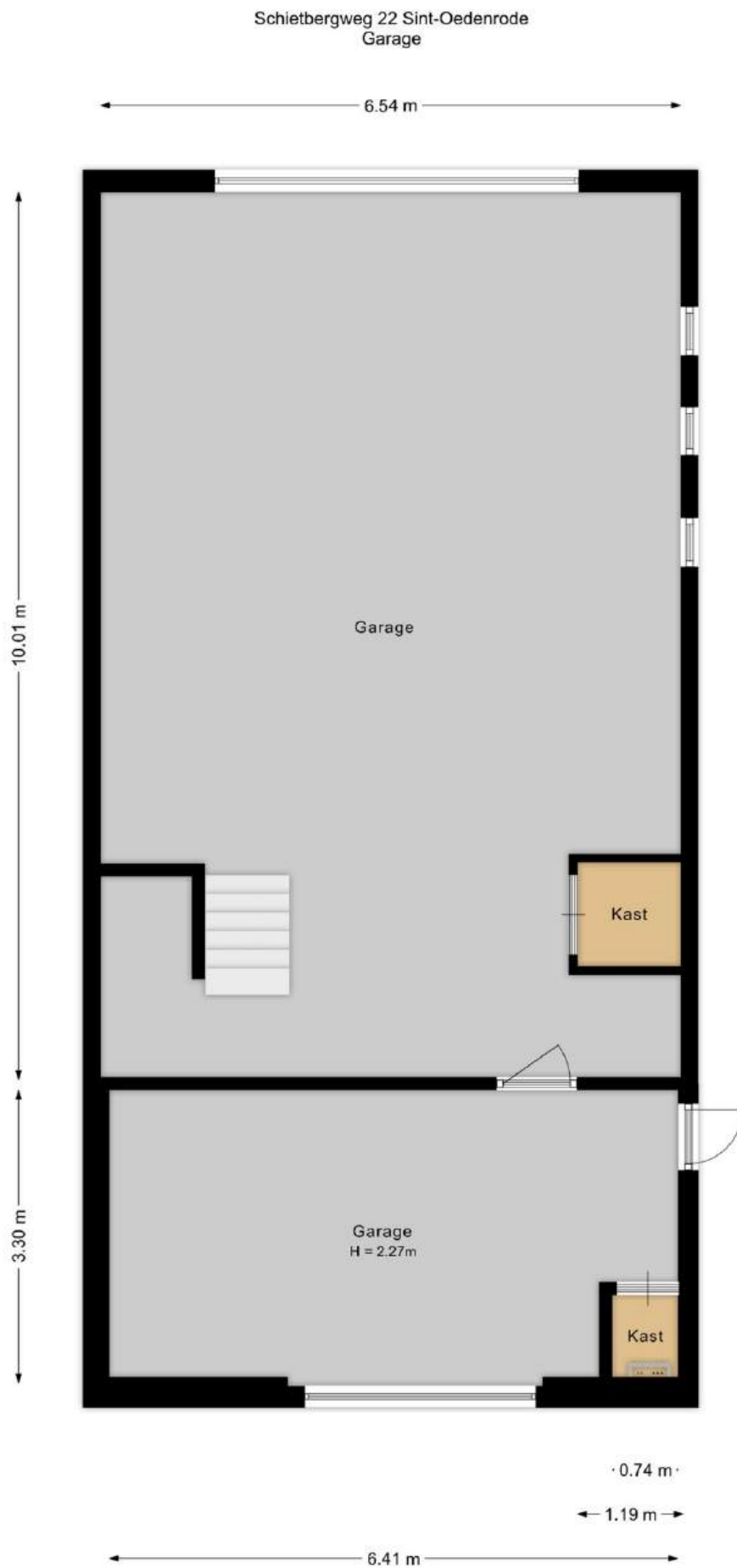
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

GARAGE



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.