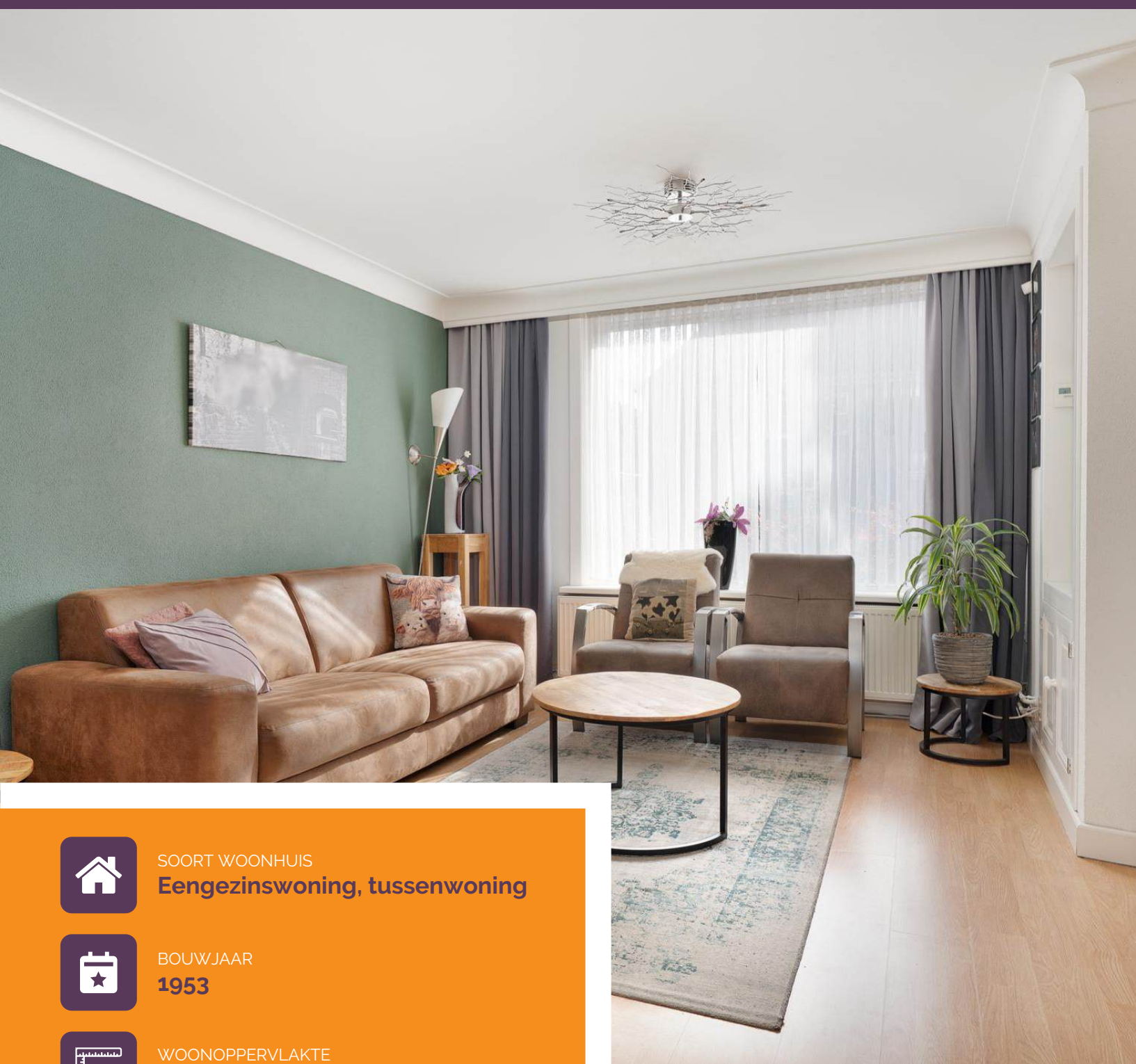




MGR. ZWIJSENSTRAAT 16

5482 HH Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.MGRZWIJSENSTRAAT16.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1953



WOONOPPERVLAKTE
115 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
233 m²



INHOUD
386 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Verrassend veel ruimte, een diepe tuin en volop mogelijkheden

Ruimte voor het hele gezin, een heerlijke plek om buiten te zitten en het centrum van Schijndel gewoon op loopafstand. Aan de Mgr. Zwijssenstraat 16 komt dit allemaal mooi samen. Deze fijne tussenwoning beschikt over vier slaapkamers, een keuken uit 2020 en verrassend veel praktische ruimte. Maar vooral de achterzijde maakt het geheel extra compleet: hier vind je een diepe, groene achtertuin met een grote sfeervolle tuinkamer en achter op het perceel een royale berging met de mogelijkheid om je auto overdekt te stallen.

Binnen biedt de woning een prettige en praktische indeling, met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en nog een volwaardige vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Daarnaast zorgen diverse vaste kasten, de voorzolder en meerdere bergingen voor volop opbergruimte. Met 11 zonnepanelen is er bovendien ook al aandacht besteed aan verduurzaming.

En zodra het buitenleven begint, heb je hier alle ruimte. Direct achter de woning ligt de royale tuinkamer met houtkachel en buitenkeuken: een heerlijke plek die in de warmere maanden echt als verlengstuk van het huis gebruikt kan worden. Daarachter loopt de tuin nog een flink stuk door, met gazon en diverse beplanting, tot aan de grote berging achter op het perceel.

Ook de ligging is prettig. Je woont in een rustige woonstraat met veel groen, terwijl het Jansenpark, winkels, scholen, kinderopvang en het gezellige centrum van Schijndel allemaal dichtbij liggen. Een complete gezinswoning op een plek waar ruimte, buitenleven en dagelijkse voorzieningen uitstekend samenkomen.

In het kort:

- Perceeloppervlakte: 233 m2
- Ruime tussenwoning op een rustige locatie
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Keuken vernieuwd in 2020
- Diepe achtertuin met veel groen
- Grote, sfeervolle tuinkamer
- Buitenkeuken en houtkachel
- Royale berging achter in de tuin met mogelijkheid om de auto overdekt te stallen
- Extra bergingen en volop bergruimte
- 11 zonnepanelen
- Op loopafstand van het centrum en het Jansenpark

Rondleiding

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de trapopgang en toegang tot de keuken. De keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van onder andere een koelkast, vaatwasser, combi-oven en gasfornuis. Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer.

Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor je hier verschillende indelingen kunt creëren. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Vier slaapkamers en volop bergruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Diverse vaste kasten zorgen hier voor praktische opbergruimte. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een vierde slaapkamer en een voorzolder met aansluitend nog een aparte bergruimte. Een fijne extra verdieping die de woning bijzonder geschikt maakt voor een gezin, maar bijvoorbeeld ook ruimte biedt voor een thuiswerkplek.

Een tuin om volop van te genieten

Buiten wordt de ruimte pas echt duidelijk. Direct achter de woning ligt een grote, sfeervolle tuinkamer: een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen en een echt verlengstuk van het huis. Met een houtkachel en buitenkeuken is het hier ook wanneer het wat frisser wordt goed vertoeven. Daarnaast bevindt zich bij de tuinkamer een praktische berging.

Vanuit de tuinkamer loopt de diepe achtertuin verder door. Een pad, gazon en diverse beplanting zorgen voor een groene uitstraling en bieden volop mogelijkheden om verschillende zit- en speelplekken te creëren.

Achter in de tuin bevindt zich een royale berging, bereikbaar vanuit de tuin en via het achtergelegen pad. Een praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, hobby's en opslag, met daarnaast de mogelijkheid om de auto hier overdekt te stallen. Aan deze berging bevindt zich bovendien nog een kleinere berging en de tuin beschikt over een achterom.

Rustig wonen, het centrum dichtbij

De Mgr. Zwijssenstraat combineert een rustige woonomgeving met de voordelen van wonen dicht bij het centrum van Schijndel. Het groene Jansenpark ligt op korte afstand en ook winkels, horeca, scholen, kinderopvang en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk te voet of met de fiets bereikbaar.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je eenvoudig richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Zo woon je rustig en groen, terwijl zowel het centrum als de belangrijkste voorzieningen dichtbij zijn.

Kortom: een verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een diepe tuin, een heerlijke tuinkamer en volop praktische bergruimte. Met als extra voordeel de mogelijkheid om de auto achter op het perceel overdekt te stallen.

Disclaimer

De vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief en vastgesteld conform de NVM-meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode toe te passen. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod en vormt geen aanbod.







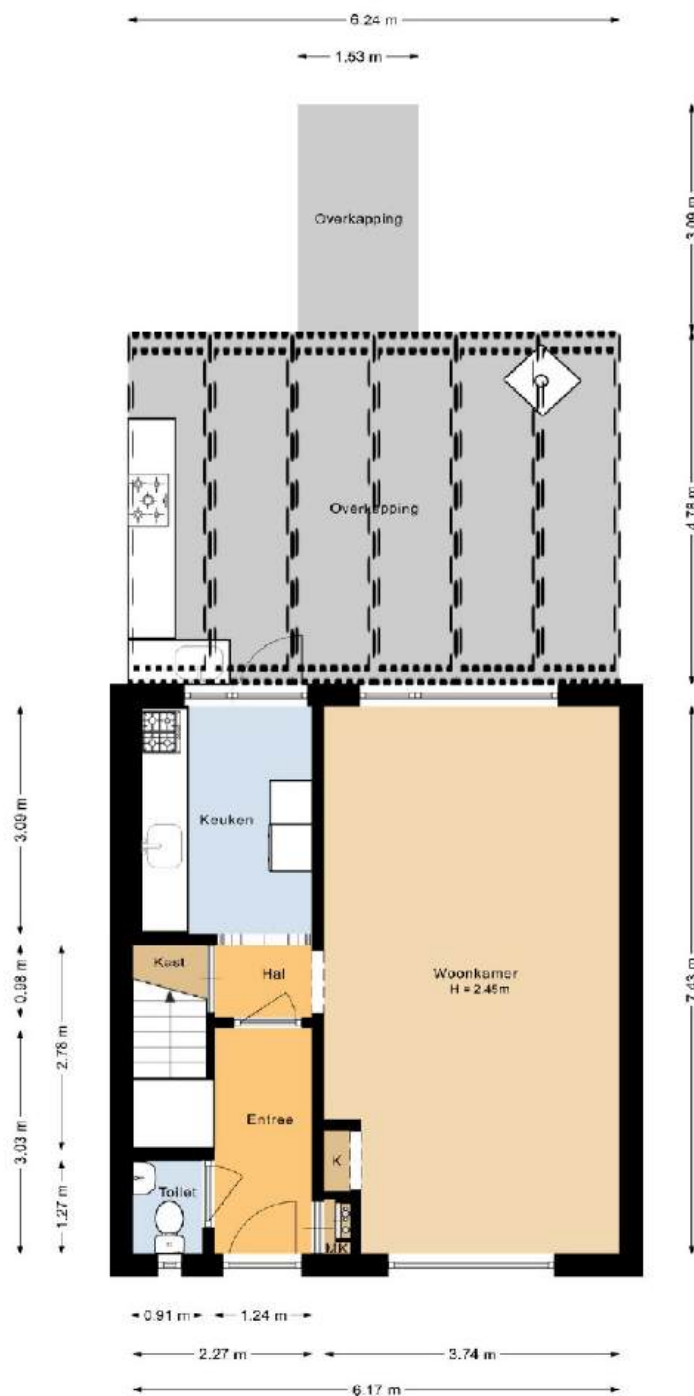




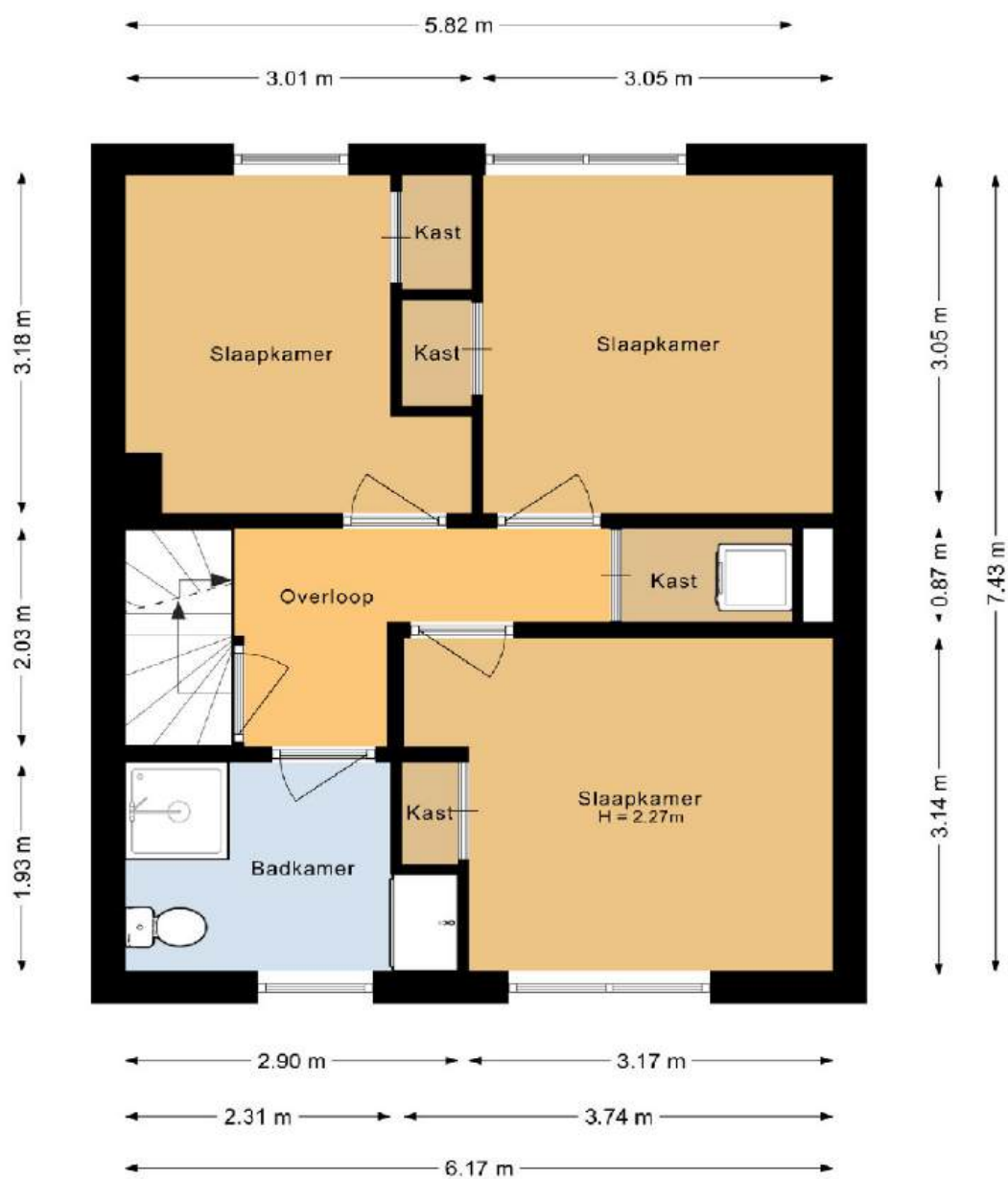




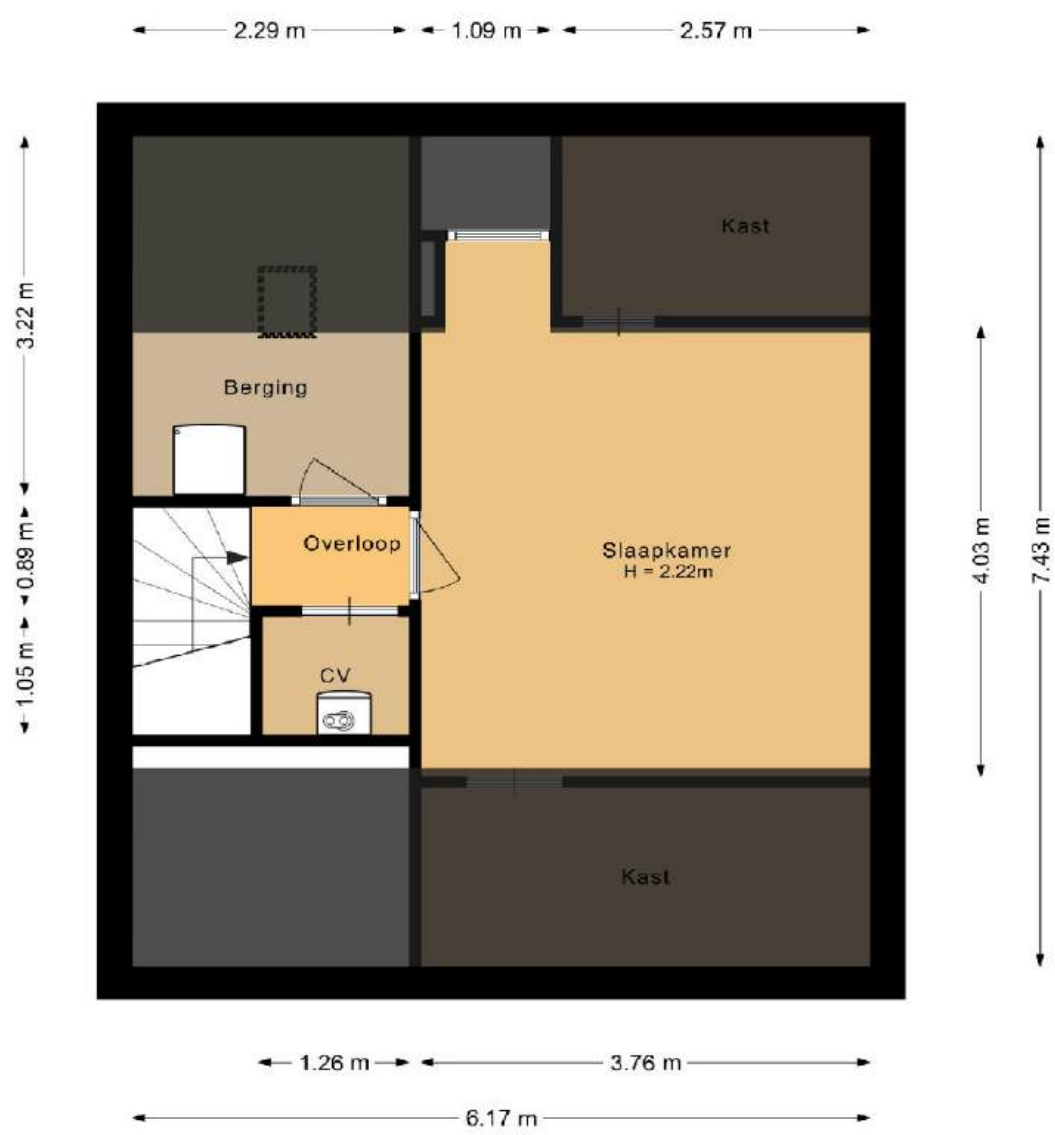
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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 en het team nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden. En laten we Baco, onze trouwe kantoorhond, niet vergeten! Baco is altijd aanwezig in ons kantoor en zorgt voor een gezellige sfeer. Hij is dol op het verwelkomen van klanten en zorgt ervoor dat iedereen zich direct thuis voelt.

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.