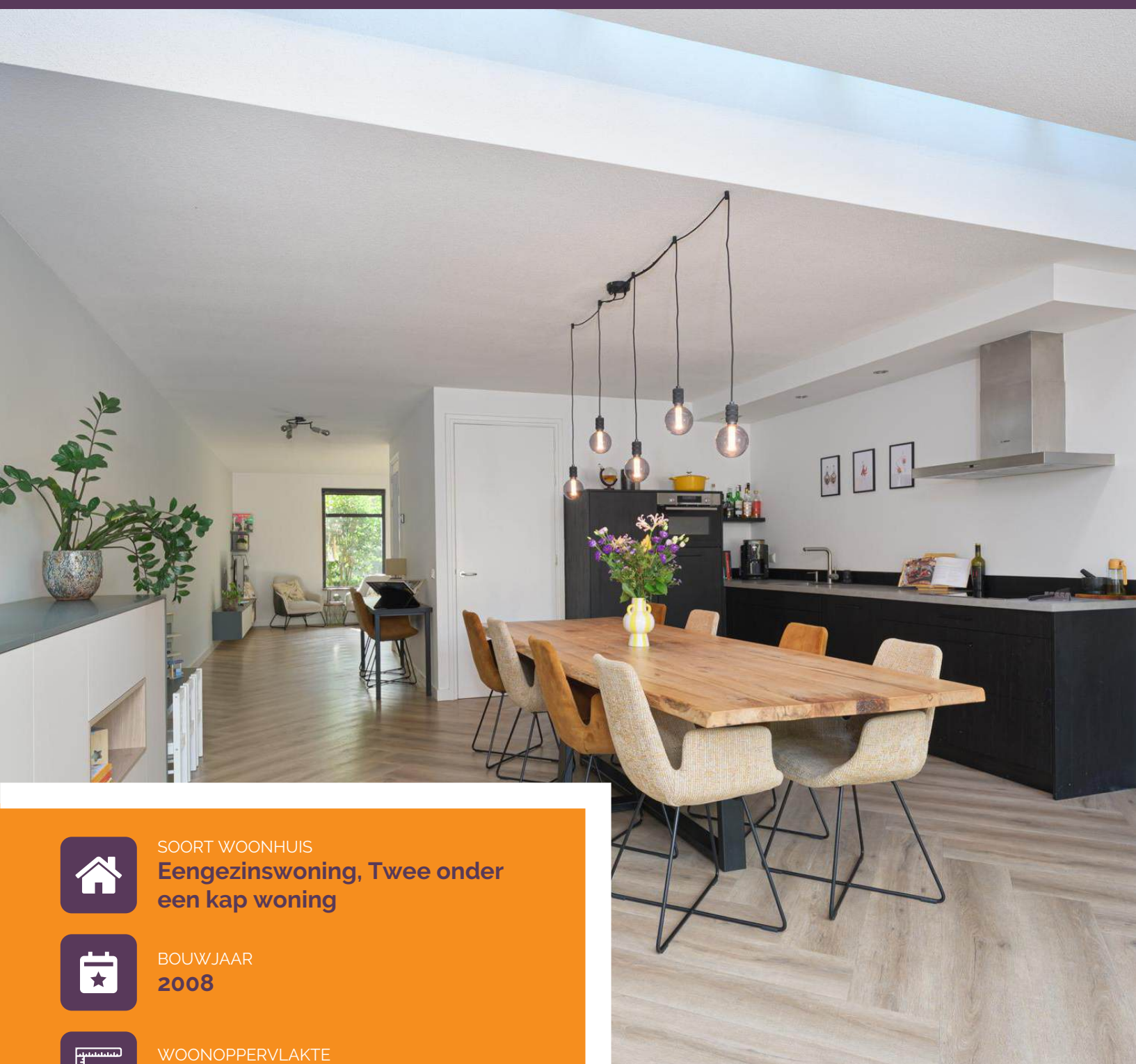




BURG. JANSSENSSTRAAT 1A

5481 RG Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.BURGGJANSSENSSTRAAT1A.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, Twee onder
een kap woning**



BOUWJAAR
2008



WOONOPPERVLAKTE
184 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
313 m²



INHOUD
775 m³



AANTAL KAMERS
6 (5 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 2 aparte toiletten



Een ultiem familiehuis: verrassend ruim, duurzaam en op loopafstand van het centrum

Een huis waar iedereen zijn eigen plek heeft, maar waar je ook heerlijk samenkomt. Burg. Janssensstraat 1A in Schijndel is zo'n woning die je van buiten misschien niet direct volledig kunt inschatten. Achter de gevel van deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning uit 2008 gaat namelijk verrassend veel ruimte schuil. Met een royale living, vijf slaapkamers, een inpandige garage, volop bergruimte en een fijne tuin is dit een echt familiehuis.

En dan de ligging. Je woont hier in een groene en kindvriendelijke omgeving, aan een straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Aan het einde van de straat ligt een speeltuin omringd door groen, terwijl zowel basis- en middelbare scholen als het centrum van Schijndel dichtbij liggen. Sterker nog: binnen enkele minuten wandel je zo het centrum in. Een fijne combinatie van rustig wonen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal bij de tijd. In 2023 zijn een hybride warmtepomp voor de verwarming van de woning en maar liefst 16 zonnepanelen geplaatst. De volledige begane grond, inclusief de garage, beschikt bovendien over vloerverwarming. Kortom: een ruim en comfortabel huis dat helemaal klaar is voor jarenlang woonplezier.

In het kort:

- Stijlvolle twee-onder-een-kapwoning uit 2008
- Verrassend ruim familiehuis met vijf slaapkamers
- Royale living met veel lichtinval
- Open keuken met lichtstraat en openslaande tuindeuren
- Inpandige garage met vloerverwarming en bergzolder
- Volop praktische bergruimte door de gehele woning
- Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming
- Hybride warmtepomp uit 2023 voor de verwarming
- 16 zonnepanelen uit 2023
- Privacybiedende achtertuin met overkapping en berging
- Lange oprit en carport
- Gelegen aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer
- Speeltuin en veel groen aan het einde van de straat
- Basis- en middelbare scholen in de omgeving
- Op loopafstand van het centrum van Schijndel

Rondleiding

Via de lange oprit met carport bereik je de overdekte entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, het toilet met zwevend closet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Eenmaal binnen valt direct op hoeveel leefruimte deze woning biedt. Aan de voorzijde is een sfeervolle zithoek ingericht, waarbij de gaskachel voor extra warmte en gezelligheid zorgt. Vanuit hier loopt de ruimte door richting de open keuken en het royale eetgedeelte aan de achterzijde. De begane grond is voorzien van een moderne PVC visgraatvloer.

De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Extra praktisch is de diepe, verdiepte kelderkast die vanuit de keuken bereikbaar is. Het werkeiland staat momenteel in de bijkeuken en kan desgewenst weer in de keuken worden teruggeplaatst.

Aan de achterzijde ontstaat misschien wel een van de fijnste plekken van het huis. De royale eetkamer biedt alle ruimte voor een grote eettafel waar het hele gezin, familie en vrienden samen kunnen komen. Dankzij de grote raampartijen, openslaande tuindeuren en de lichtstraat valt hier bijzonder veel daglicht naar binnen. De verbinding met de achtertuin maakt het geheel compleet.

Vanuit de keuken bereik je de ruime bijkeuken, voorzien van een gootsteen en een deur naar de tuin. Vanuit hier loop je door naar de inpandige garage. Ook deze ruimte is verrassend compleet, met een tegelvloer, vloerverwarming, de technische installaties, meterkast en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Via een vlizotrap is bovendien een royale bergzolder bereikbaar. Ideaal voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Vanuit een van de slaapkamers aan de achterzijde is daarnaast een praktische bergruimte bereikbaar. Deze ruimte leent zich ook uitstekend voor gebruik als inloopkast of als extra speelhoek.

De moderne badkamer is royaal opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime douche met glazen deur, een wastafelmeubel met dubbele wastafels, spiegel, verlichting en een designradiator. De luxe wand- en vloertegels geven de ruimte een verzorgde uitstraling en ook hier is aan comfort gedacht met vloerverwarming. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat tweede toilet.

Tweede verdieping

Ook boven houdt de ruimte niet op. De tweede verdieping beschikt over nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer en grote Velux-dakramen die voor veel daglicht zorgen.

Een van deze kamers beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur en een aanrecht met gootsteen en extra werkruimte. Vanuit deze kamer is via een vlizotrap bovendien nog een ruime bergzolder bereikbaar. Daarmee telt de woning niet alleen vijf slaapkamers, maar ook verrassend veel praktische opbergruimte verdeeld over meerdere verdiepingen.

Buiten

Ook buiten is er volop ruimte. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, een lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een carport.

De achtertuin is volledig omsloten en biedt daardoor veel privacy. Direct achter de woning ligt een ruim terras, terwijl het gazon en de beplanting voor een groene uitstraling zorgen. Achter in de tuin staat een houten overkapping met aangrenzende berging. Een fijne plek om lang buiten te zitten, terwijl er daarnaast voldoende ruimte overblijft voor kinderen om te spelen.

Ligging

De ligging maakt dit familiehuis extra aantrekkelijk. Burg. Janssensstraat 1A ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt. Aan het einde van de straat bevindt zich een speeltuin met veel groen eromheen: ideaal voor kinderen om dichtbij huis buiten te spelen.

Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal. Zowel basisscholen als middelbare scholen liggen dichtbij en ook sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Het gezellige centrum van Schijndel ligt zelfs op loopafstand. Even boodschappen doen, een terrasje pakken of het dorp in? Vanuit hier wandel je er zo naartoe.

Burg. Janssensstraat 1A combineert daarmee precies wat je bij een fijn familiehuis zoekt: veel leefruimte, vijf slaapkamers, volop bergruimte, een fijne tuin, duurzame voorzieningen en een plek waar kinderen heerlijk kunnen opgroeien. Een huis met verrassende hoekjes en mogelijkheden, waar voor ieder gezinslid een eigen plek te vinden is.

Meetinstructie / disclaimer

De vermelde oppervlakten en inhoud zijn indicatief en vastgesteld conform de NVM-meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar vormt geen aanbod of overeenkomst.

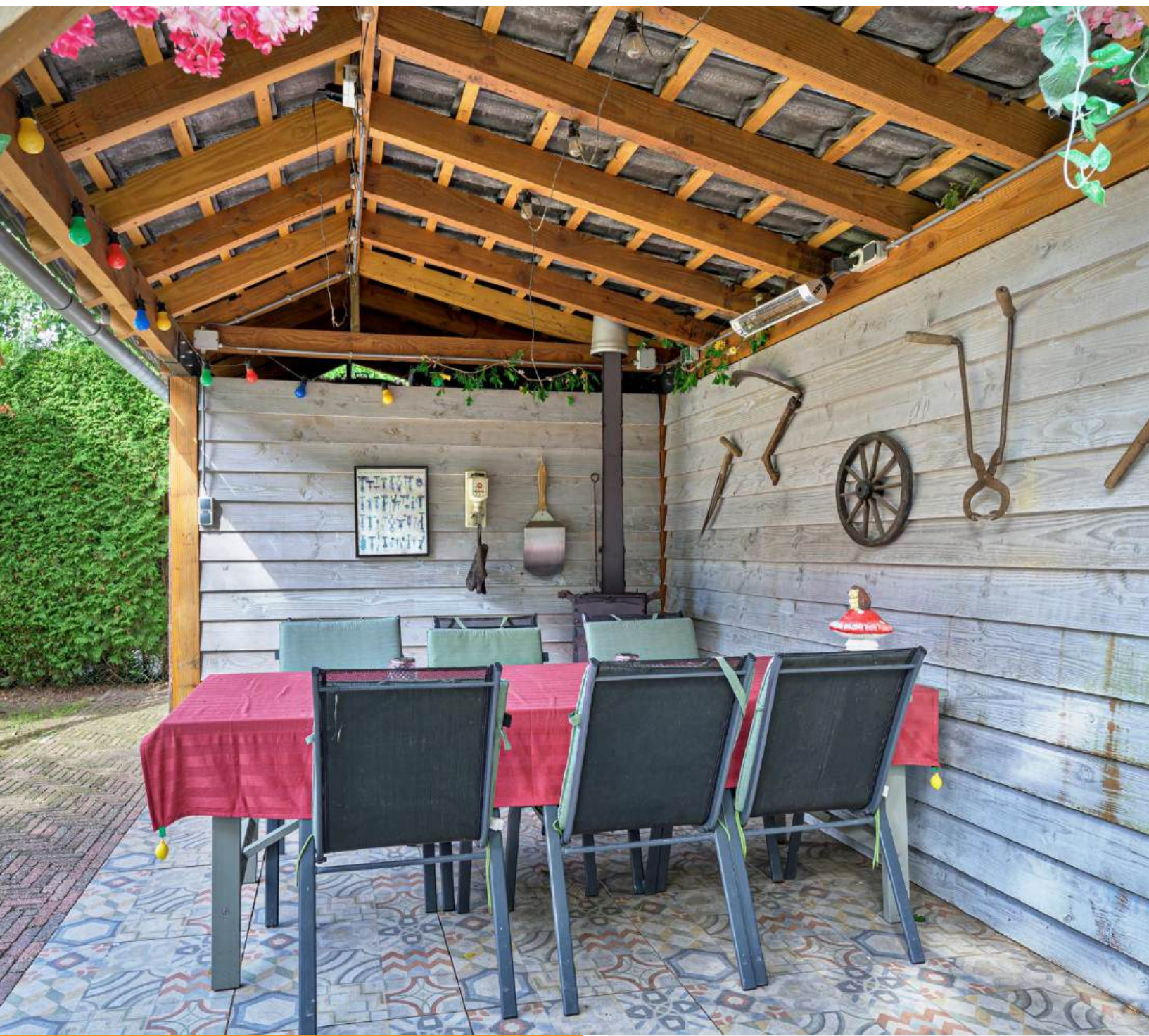






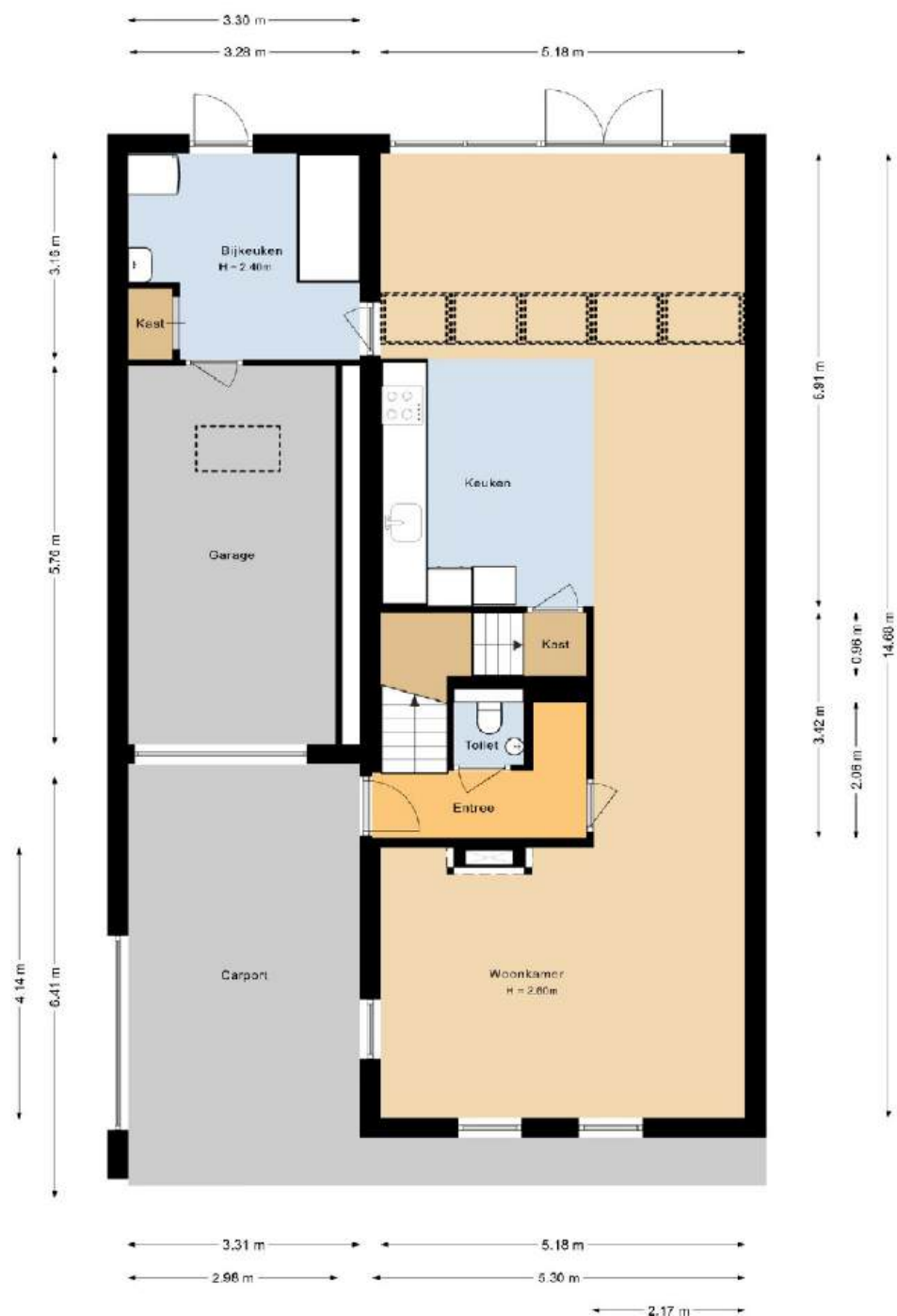








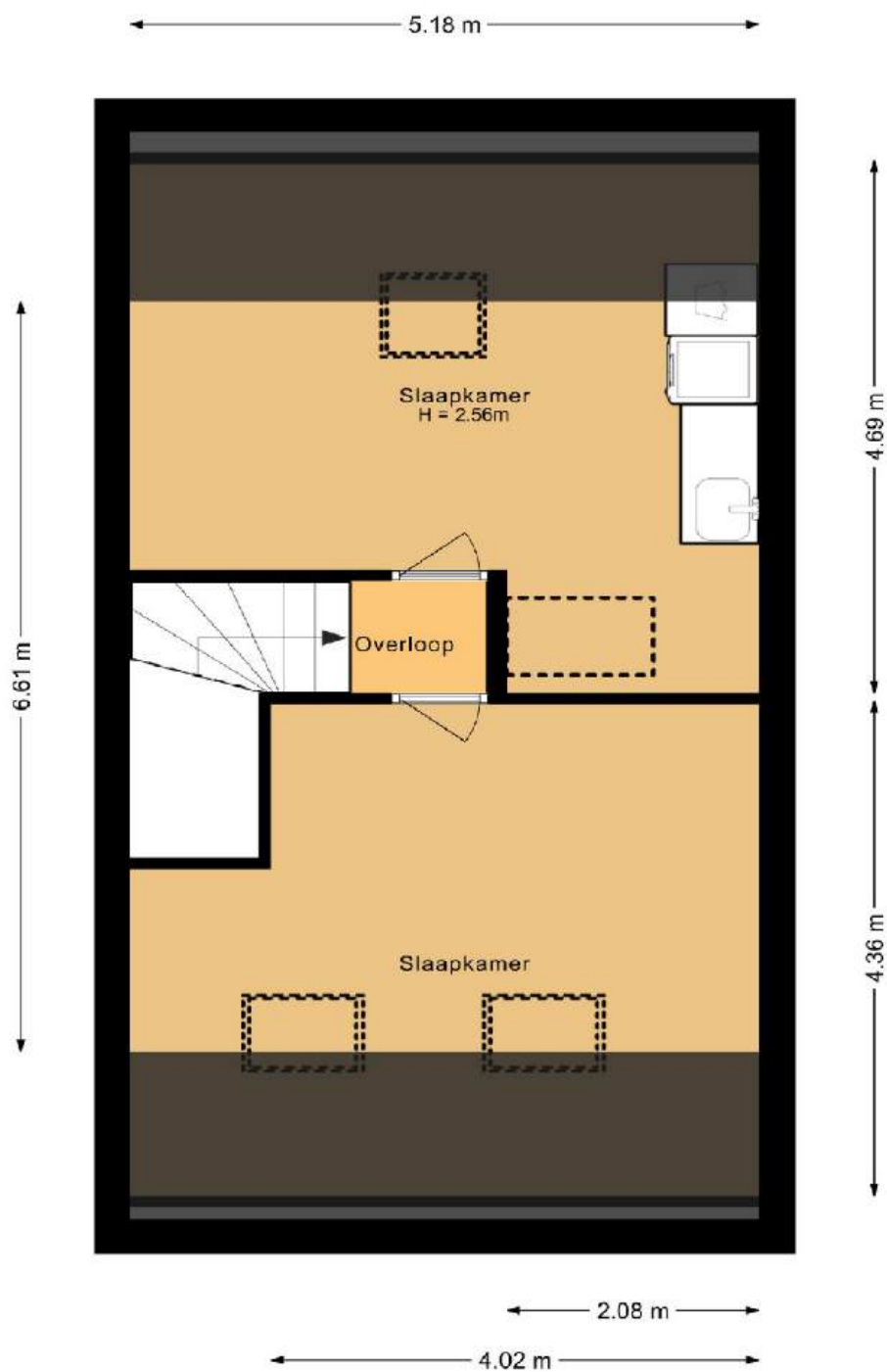
BEGANE GROND



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.