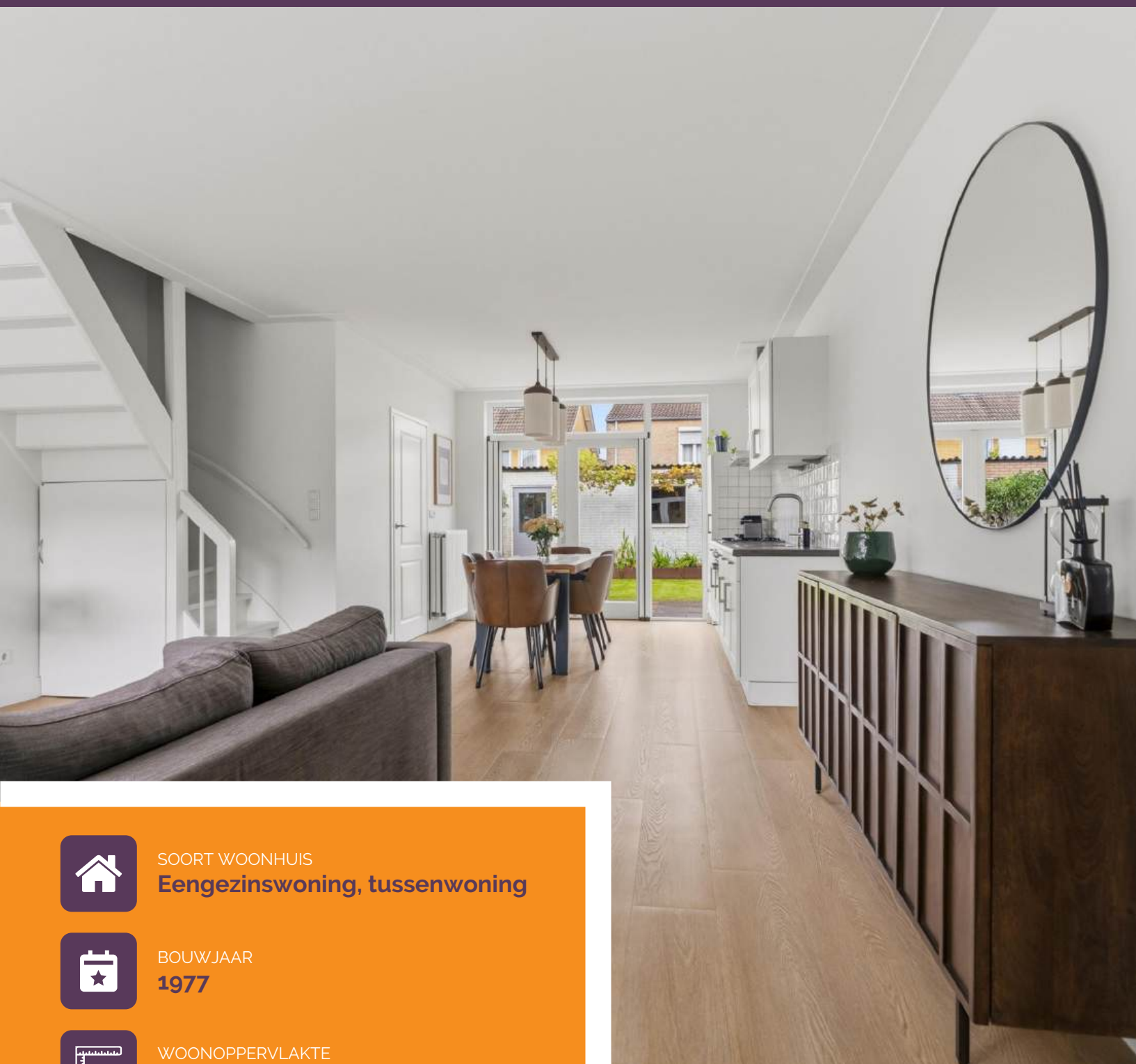




KAREL DOORMANSTRAAT 79

5481 HT Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.KARELDOORMANSTRAAT79.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1977



WOONOPPERVLAKTE
103 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
123 m²



INHOUD
364 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Instapklaar wonen met vier slaapkamers, een verzorgde tuin en energielabel A!

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar je zo in kunt? Dan is Karel Doormanstraat 79 in Schijndel absoluut een bezichtiging waard! Deze keurig onderhouden tussenwoning is recent op diverse punten vernieuwd en beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers en een verzorgde achtertuin. De begane grond is voorzien van een fraaie houtlook PVC-vloer, de trap is gerenoveerd en het schilderwerk is vernieuwd. Ook op de tweede verdieping is de ruimte optimaal benut met een volwaardige vierde slaapkamer. Met een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 103 m², energielabel A en een fijne ligging nabij het centrum van Schijndel is dit een heerlijk huis voor het hele gezin!

In het kort:

- Keurig onderhouden en instapklare tussenwoning
- Ca. 103 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Perceel van 123 m²
- Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Fraaie houtlook PVC-vloer op de begane grond
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
- Royale dakopbouw over de gehele breedte van de woning
- Gerenoveerde trap en vernieuwd schilderwerk
- Ruime badkamer van alle gemakken voorzien
- Praktische bijkeuken en separate wasruimte
- Verzorgde achtertuin op het noordwesten met terras en gazon
- Stenen berging en achterom
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- 5 zonnepanelen en energielabel A
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving nabij het centrum

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en garderoberuimte. Vanuit hier bereik je de lichte en sfeervolle woonkamer. De vernieuwde houtlook PVC-vloer geeft de begane grond een warme en eigentijdse uitstraling en vormt samen met de strak afgewerkte wanden en plafonds een mooi geheel.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren en loopdeur voor prettig daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Onder de trap is praktische opbergruimte aanwezig.

De open keuken staat in een praktische lengteopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 4-pits kookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, ideaal met een vaste schuifkast voor extra bergruimte en huishoudelijke spullen. Daarnaast beschikt de begane grond over een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De vernieuwde afwerking en de gerenoveerde trap maken het geheel helemaal af. Hier kun je direct je meubels neerzetten en genieten!

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren en gestucte wanden. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer. Bovendien zijn de kamers voorzien van rolluiken.

De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, ligbad, wandcloset, wastafel en designradiator. Een raam zorgt voor natuurlijk daglicht en extra ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de royale dakopbouw over de gehele breedte van de woning is hier veel extra ruimte en daglicht aanwezig.

Hier vind je een fijne slaapkamer. Hierdoor beschikt de woning nu over maar liefst vier slaapkamers! Een fijne aanvulling voor grotere gezinnen of voor wie graag een aparte werk- of hobbyruimte heeft.

Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin

Ook buiten is het heerlijk genieten! De verzorgde achtertuin ligt op het noordwesten en is netjes aangelegd met een ruim terras met zonneluifel, een groen gazon en borders met beplanting. Er is volop ruimte voor een gezellige tuinset of loungehoek, terwijl het gazon een fijne plek biedt om te spelen of te ontspannen.

Achter in de tuin staat een stenen berging voor fietsen en tuingereedschap. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Ligging

De woning ligt aan de Karel Doormanstraat in Schijndel, op een fijne en centrale locatie. Het gezellige centrum met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden bevindt zich op korte afstand. Ook basisscholen, kinderopvang, speeltuintjes en sportvoorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig.

Schijndel biedt een prettige combinatie van een gemoedelijke dorpssfeer en een uitgebreid voorzieningenniveau. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen en steden zoals 's-Hertogenbosch en Eindhoven goed bereikbaar.

Kortom

Een verzorgde, energiezuinige en instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, een moderne uitstraling en een fijne tuin. Aan de Karel Doormanstraat 79 hoef je eigenlijk alleen nog maar je spullen uit te pakken!

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakten zijn bepaald conform de geldende meetinstructie op basis van NEN 2580.







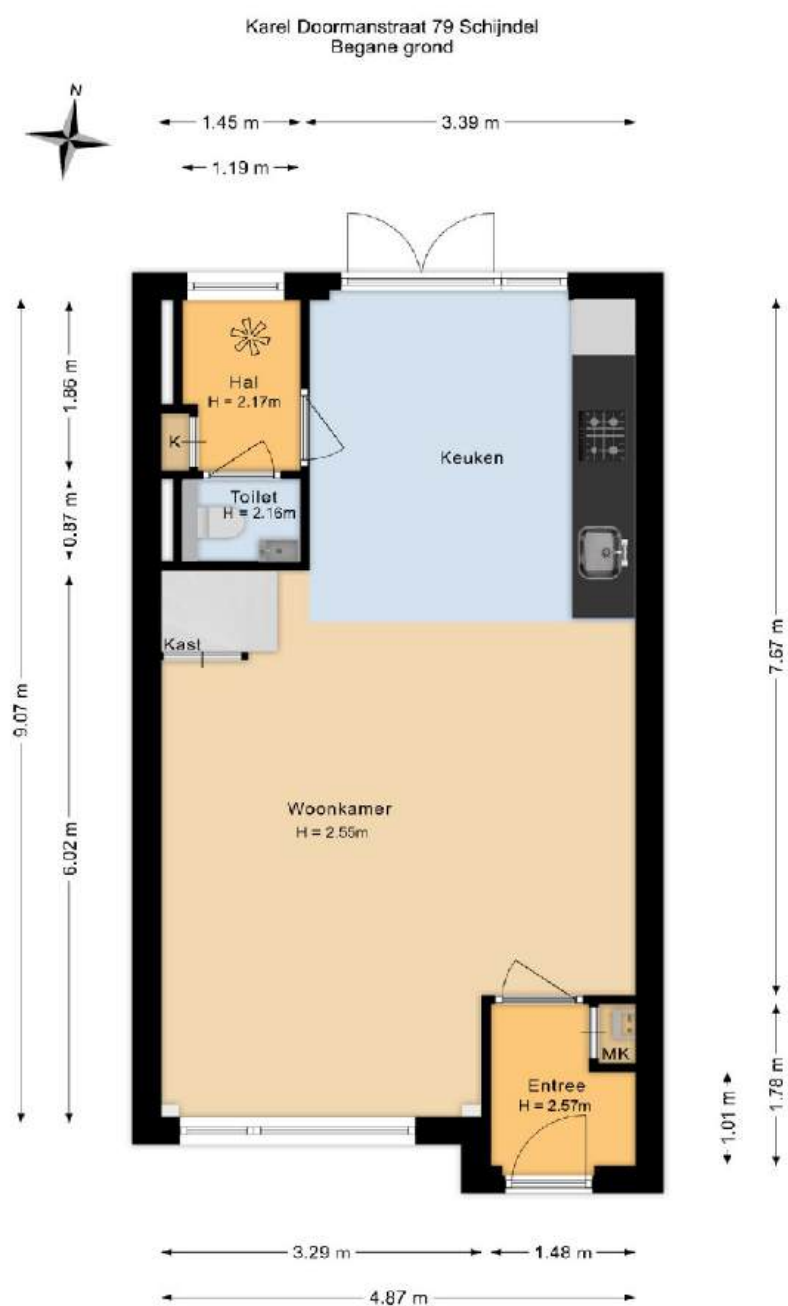






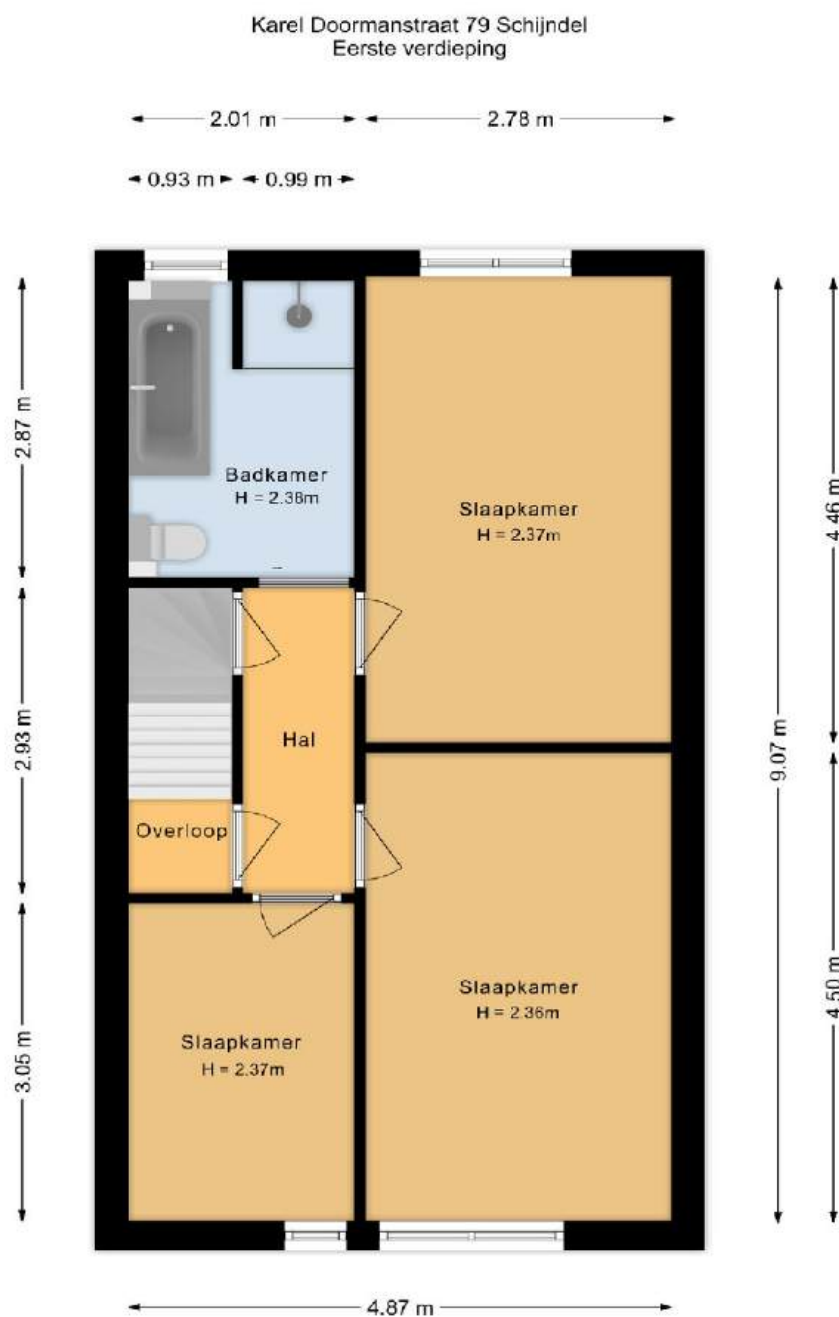


BEGANE GROND



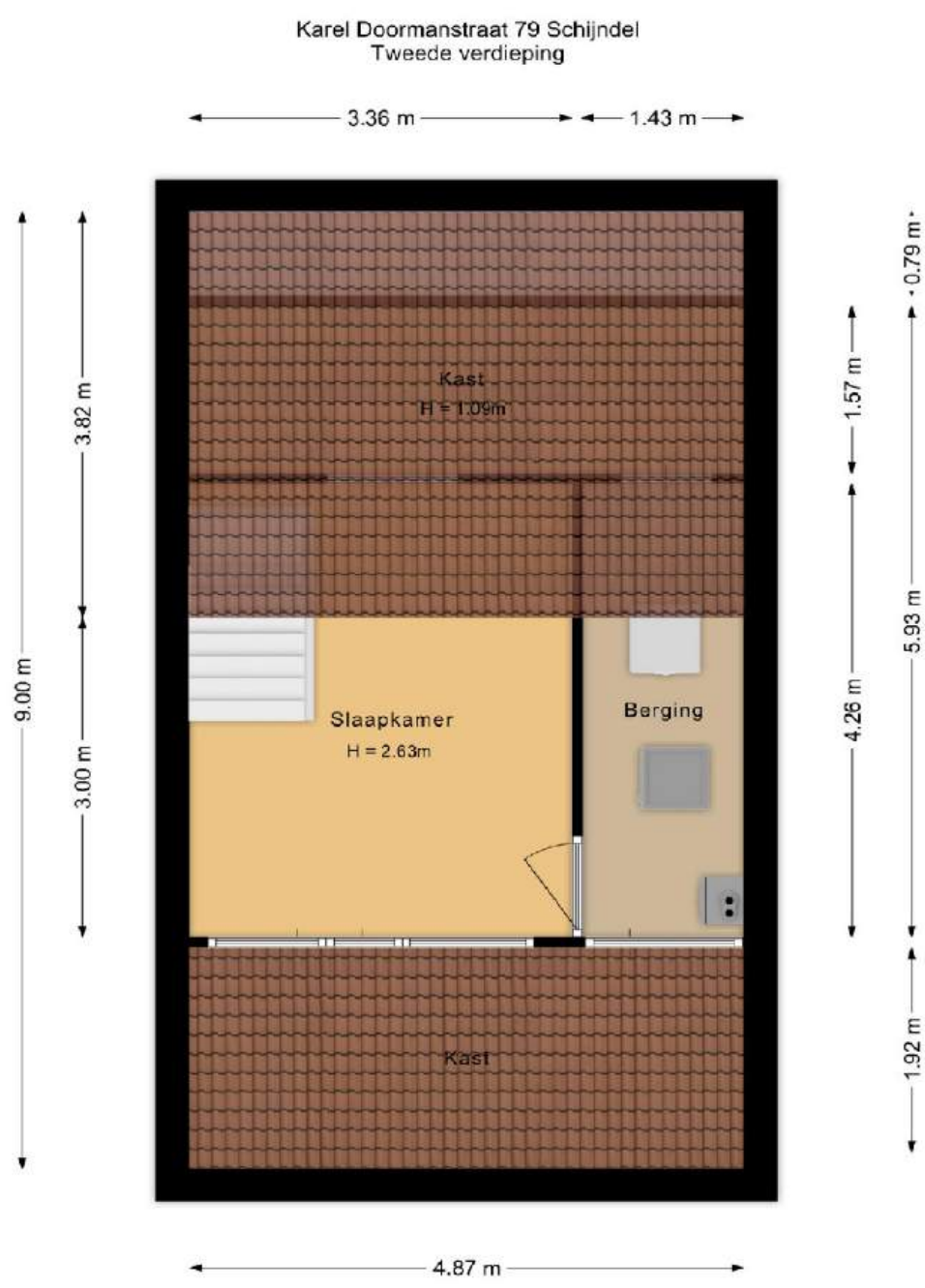
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



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 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.