

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**Andoornstraat 18**

Vraagprijs € 579.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 313 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 563 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 146 m<sup>2</sup>
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Nefit HR Topline, open haard, vloerverwarming
- Ligging: in woonwijk

D



Meerijstad Makelaardij presenteert

# Ideale GEZINSWONING!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar comfort, leefruimte en een fijne ligging samenkomen? Dan voelt u zich hier direct thuis. Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een grote eigen oprit, een garage én een heerlijke achtertuin op het zonnige zuiden. Dankzij de rustige ligging in een kindvriendelijke woonstraat, gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand, is dit een ideale woning voor gezinnen die ruim en centraal willen wonen. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Met de royale woonkamer, lichte tuinkamer en praktische indeling geniet u hier iedere dag van comfortabel wonen met veel leefruimte, zowel binnen als buiten.





## Ruime hal

U betreedt de woning via de hal met meterkast, toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, die doorloopt in de woonkamer.



## Licht en ruimte

De lichte L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De open haard zorgt daarbij voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuinkamer, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.





## Open keuken

De open keuken is praktisch ingericht met een groot hoekopgesteld keukenmeubel en beschikt over veel werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser.



Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

**“Verkopen  
is luisteren  
en vooral  
de dialoog  
aangaan  
met  
kopers en  
klanten”**

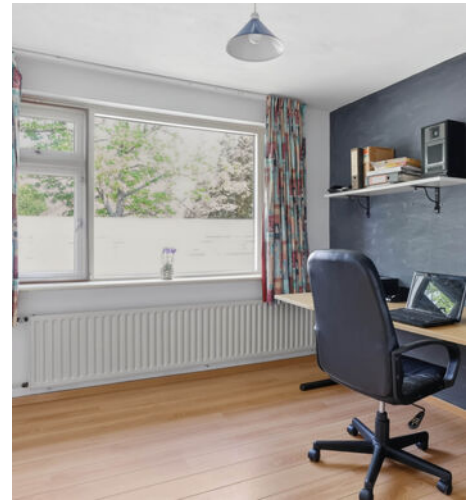




## Fijne tuinkamer

De tuinkamer vormt een heerlijke extra leefruimte. Dankzij de grote glazen puien en twee lichtkoepels geniet u hier van veel natuurlijk licht en een prachtig zicht op de tuin.





## Maar liefst 4 slaapkamers op de 1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn netjes afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een laminaatvloer. Twee slaapkamers beschikken over een eigen wastafel. De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een witte wandtegel en een grijze vloertegel en voorzien van een inbouwcloset, een wastafel, een grote spiegel, een inloopdouche, een radiator en mechanische ventilatie.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

Bel me op  
073 544 21 00  
of maak een  
afspraak.





## 2e verdieping

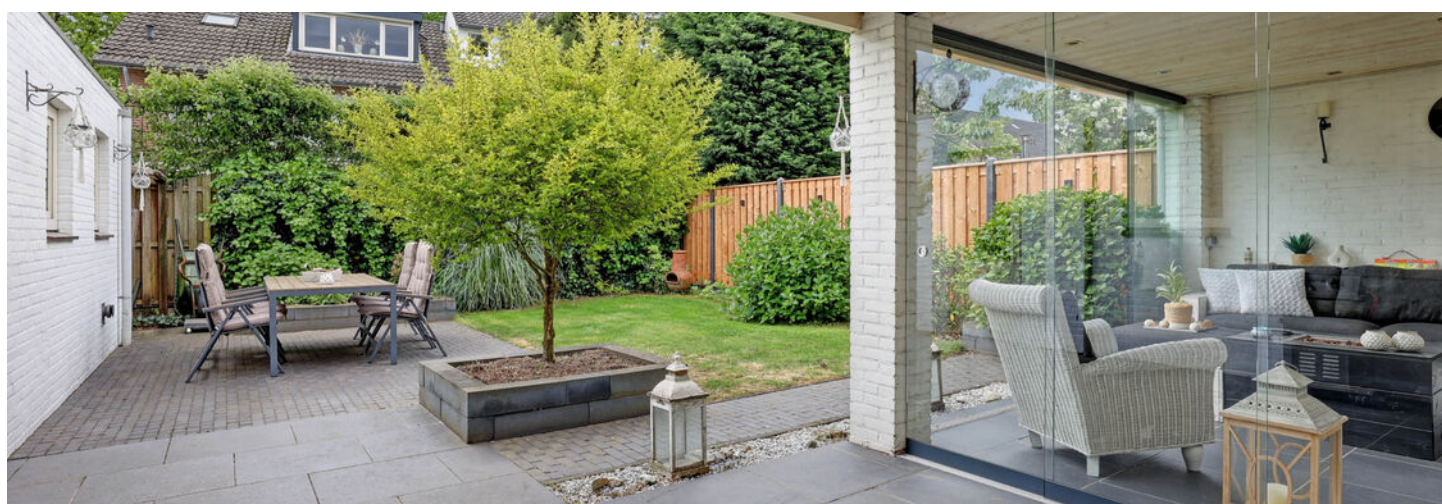
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de cv-installatie en extra bergruimte. Daarnaast is hier nog een slaapkamer gerealiseerd. De vijfde slaapkamer beschikt over een Velux dakraam en een eigen wastafel, waardoor deze ruimte ook uitstekend geschikt is als werk- of hobbykamer.



Meerijstad Makelaardij presenteert

# Buitem GENIETEN!

De verzorgde voortuin met vaste plantenborders geeft de woning direct een uitnodigende uitstraling. Aan de linkerkzijde bevindt zich de ruime oprit met sierpoort, waar plaats is voor twee auto's op eigen terrein. De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier volop van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en biedt veel privacy door de besloten ligging. Onder de overkapping kunt u tot in de late uurtjes genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden.





## Grote garage

De garage is bereikbaar via de sectionaaldeur aan de oprit en via een loopdeur vanuit de tuin. De ruimte is voorzien van elektra, water en een gaskachel en biedt volop mogelijkheden. Uiteraard kunt u hier een auto parkeren of fietsen en gereedschap stallen, maar de garage leent zich ook uitstekend voor een hobbyruimte, kantoor of salon aan huis. Aansluitend komt u in de berging met gootsteen en in een kast de aansluitingen voor uw wasmachine en droger.





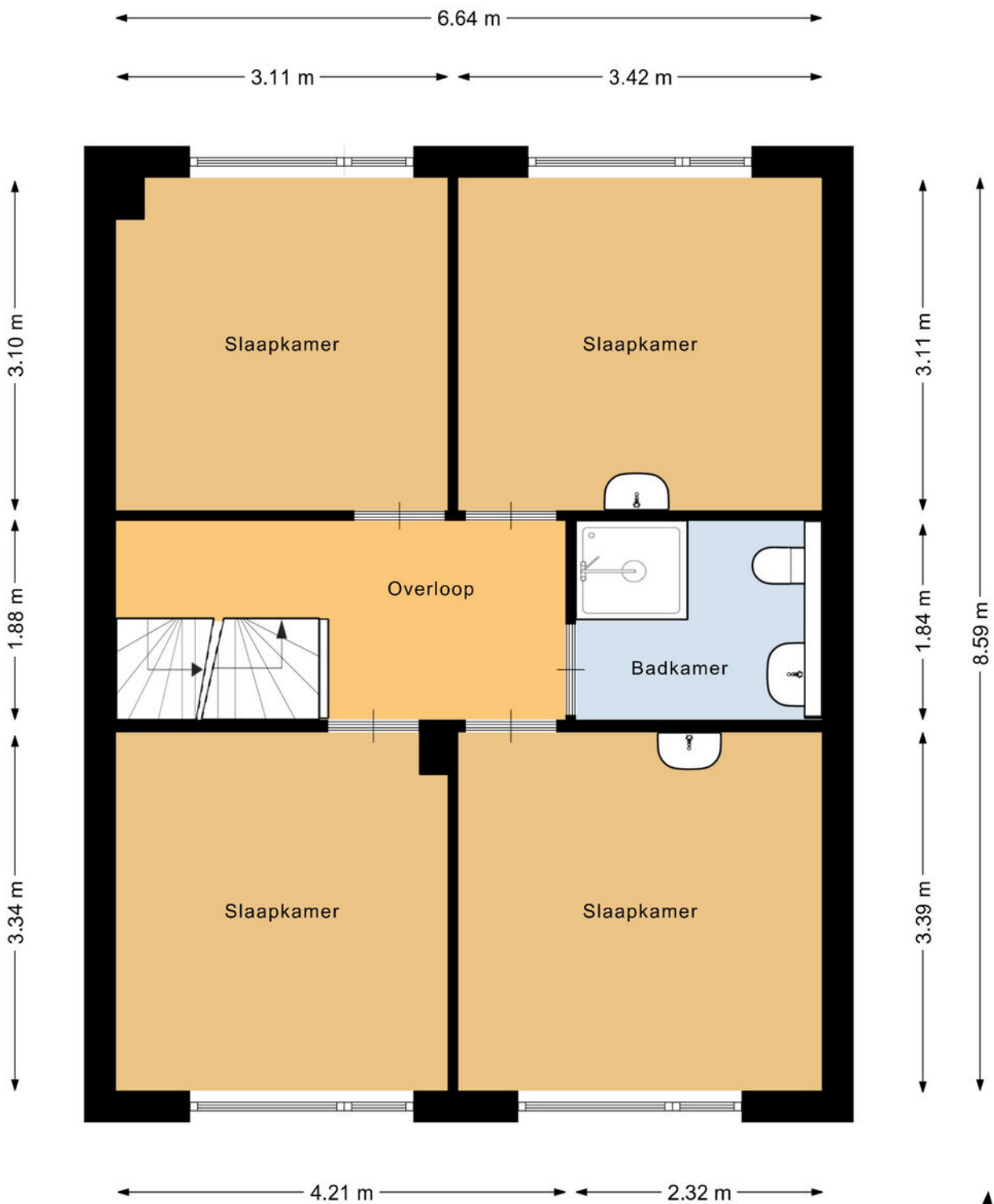
## Ligging

Andoornstraat 18 is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk met volop voorzieningen in de directe omgeving. Op korte loopafstand vindt u een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen en diverse speelgelegenheden voor kinderen. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere sociale voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Het gezellige centrum van Schijndel, met een gevarieerd winkelaanbod, restaurants en sfeervolle terrassen, ligt op slechts enkele minuten fietsen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven snel en gemakkelijk bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





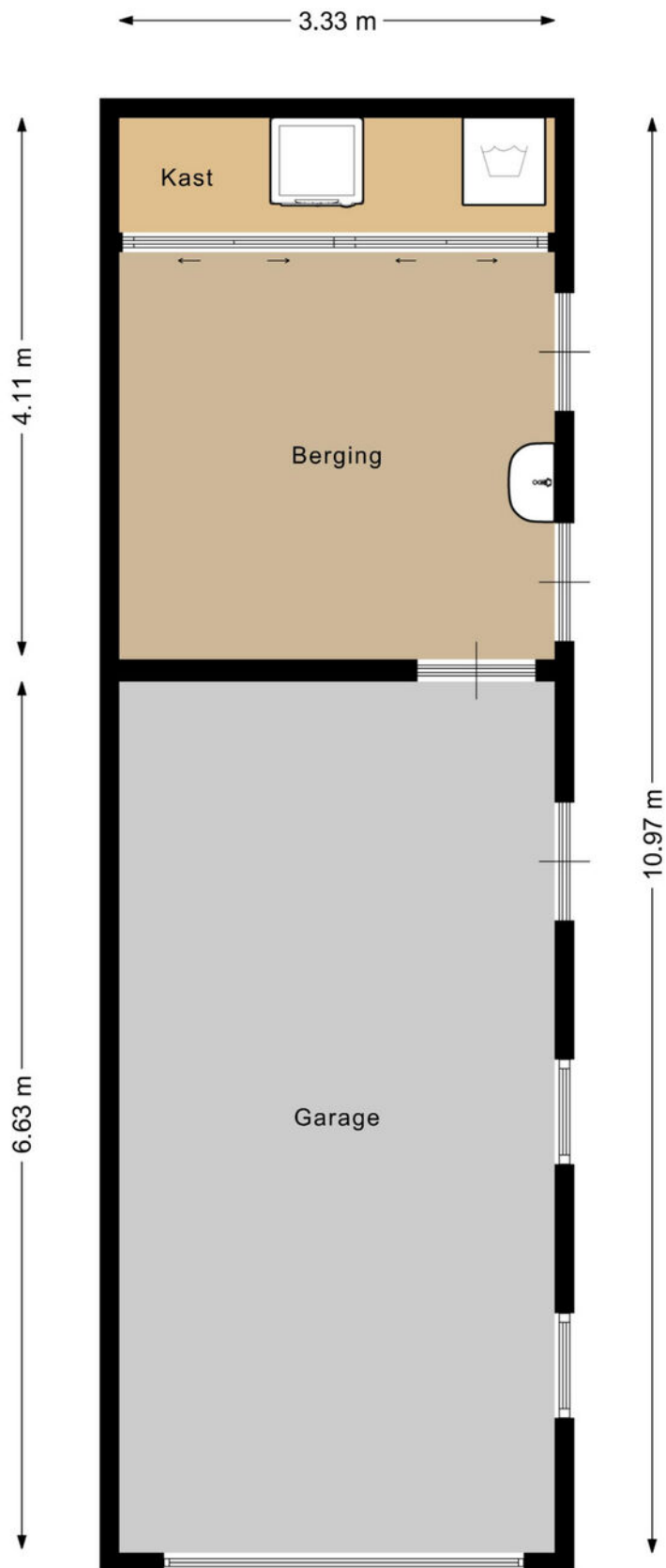
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3028</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

**Jochem Kroon**  
Meerijstad Makelaar

**Meerijstad**  
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00  
info@demakelaarvanhier.nl





**‘De streek,  
de mensen,  
het karakter’**