

De Makelaar van

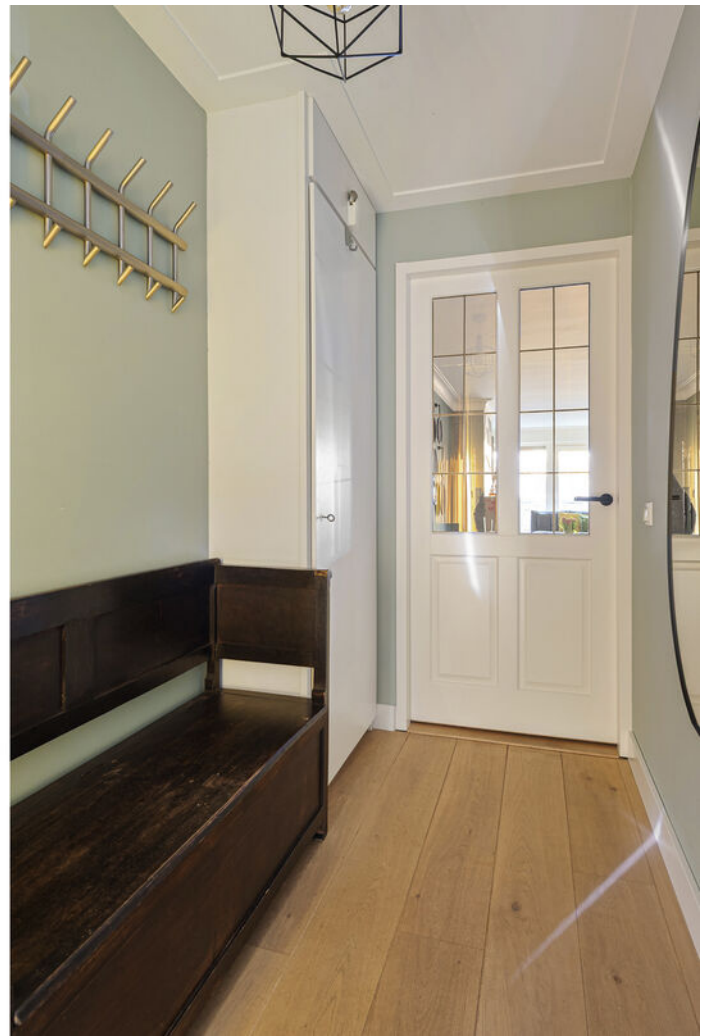
MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Emmalaan 14

Vraagprijs € 497.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2001
- Perceeloppervlakte: 171 m²
- Inhoud: 528 m³
- Woonoppervlakte: 152 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: Nefit HR 2018, gashaard
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

FRAAI EN RUIM WONEN!

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze prachtig afgewerkte tussenwoning precies wat je zoekt! Met een luxe woonkeuken, een ruime woonkamer, vier slaapkamers, een complete badkamer en een verzorgde achtertuin biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. Bovendien zorgen de 11 zonnepanelen voor extra duurzaamheid! Laat je verrassen door de ruimte, het licht en de warme sfeer. Lees snel verder en ontdek waarom dit jouw droomhuis kan zijn!





Sfeervol en ruim van entree tot tuin

Bij binnenkomst word je meteen verrast door de sfeervolle entree met strak gestucte wanden en plafonds en een mooie eikenhouten vloer die doorloopt in de woonkamer. De woonkamer is zeer royaal en beschikt over een sfeervolle gashaard, een handige bergkast en een schuifpui naar de tuin. In een portaal bevinden zich de toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje en de trapopgang naar de verdieping.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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



Heerlijk tafelen

De halfopen keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een modern keukenmeubel (2020) met diverse lades en kasten, een composiet werkblad, een spoelbak, een Quooker, een 5-pits kookplaat, een afzuigkap (recirculatie), een koelkast, een combi-oven en een vaatwasser. Er is hier ruimte voor een royale eettafel, perfect voor lange avonden tafelen met familie en vrienden.





Ruime badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed afgewerkte slaapkamers en de badkamer. De ruime badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inbouwcloset, een badkamermeubel met wastafel en spiegel, een ligbad en een inloofdouche.



Wat een ruimte!

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en de hoofdslaapkamer beschikt over een balkon. Op de overloop vind je een vaste kast voor extra bergruimte.





Royale 4e slaapkamer met inloopkast

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Op de voorzolder vind je de cv-installatie, de omvormer van de 11 zonnepanelen en een kast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De vierde slaapkamer is zeer ruim en net als de rest van de woning, strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en vloerbedekking. De slaapkamer beschikt over airconditioning, een Velux dakraam en een eigen inloopkast.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Verzorgde tuin

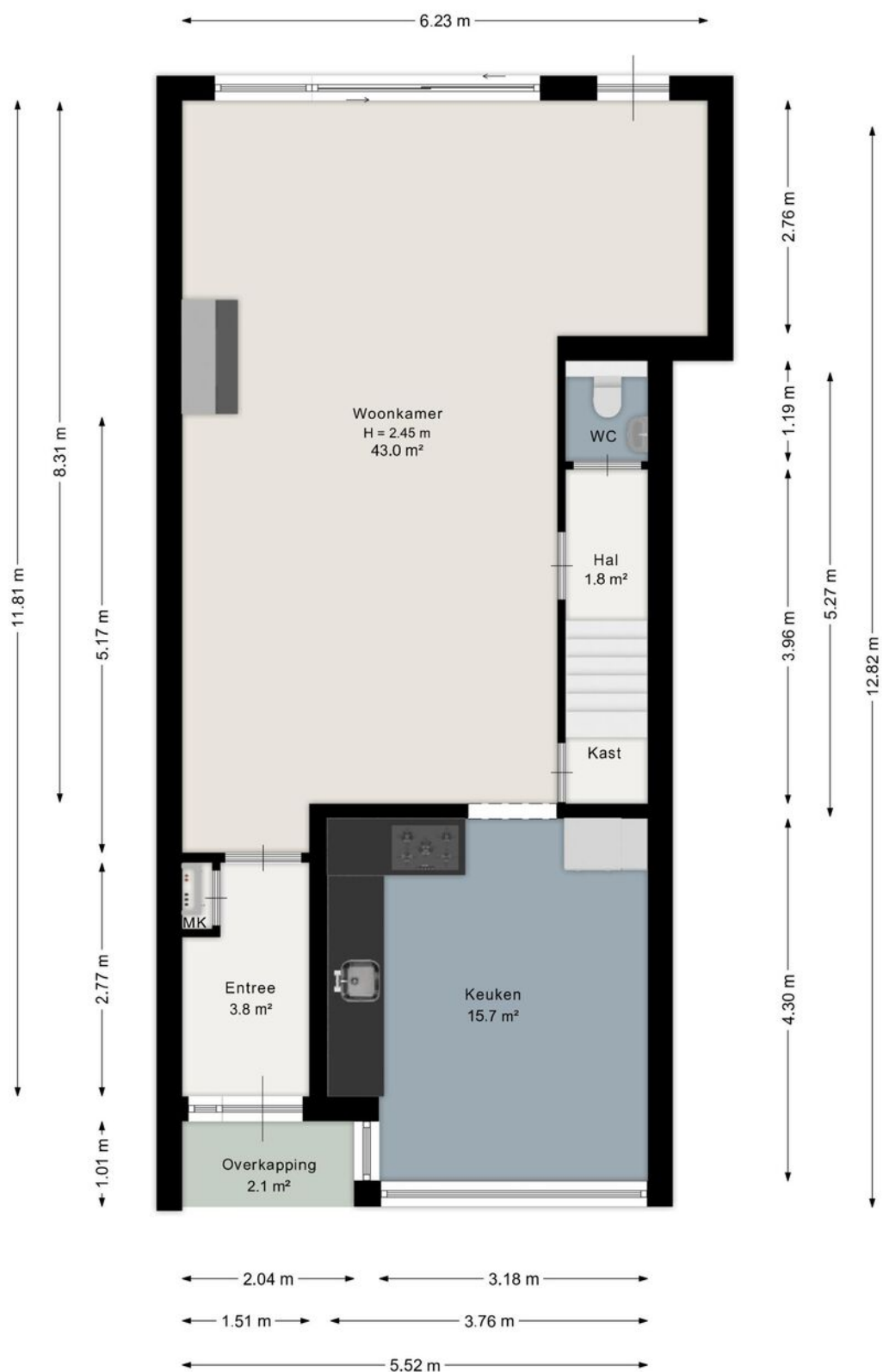
De voortuin is verzorgd aangelegd met kiezelstenen, een boompje en een looppad naar de voordeur. De achtertuin is grotendeels verhard en voorzien van leibomen en vaste beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een looppoort naar de parkeerplaatsen. Daarnaast is er een berging aanwezig voor het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.



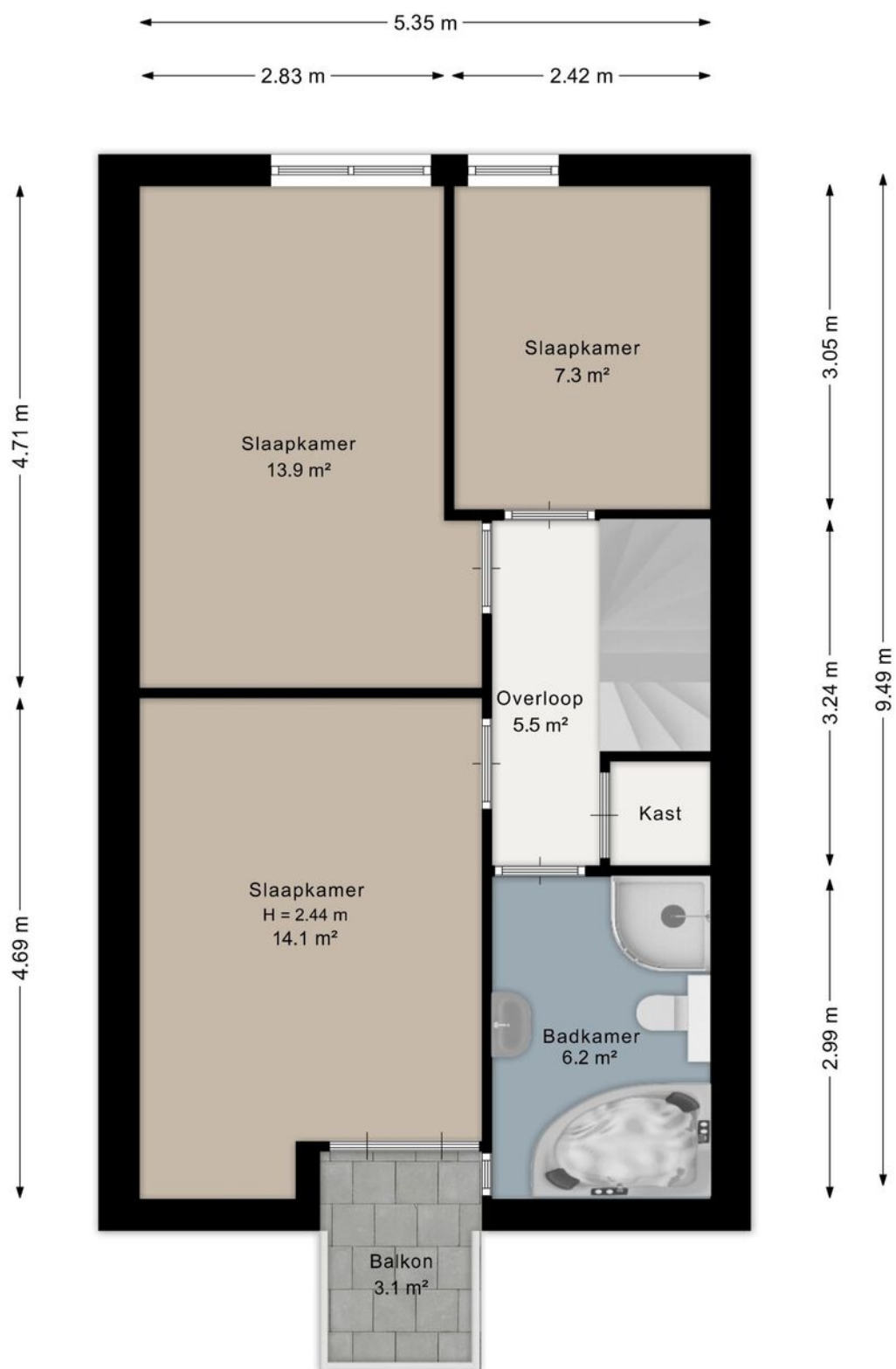


Woonlocatie

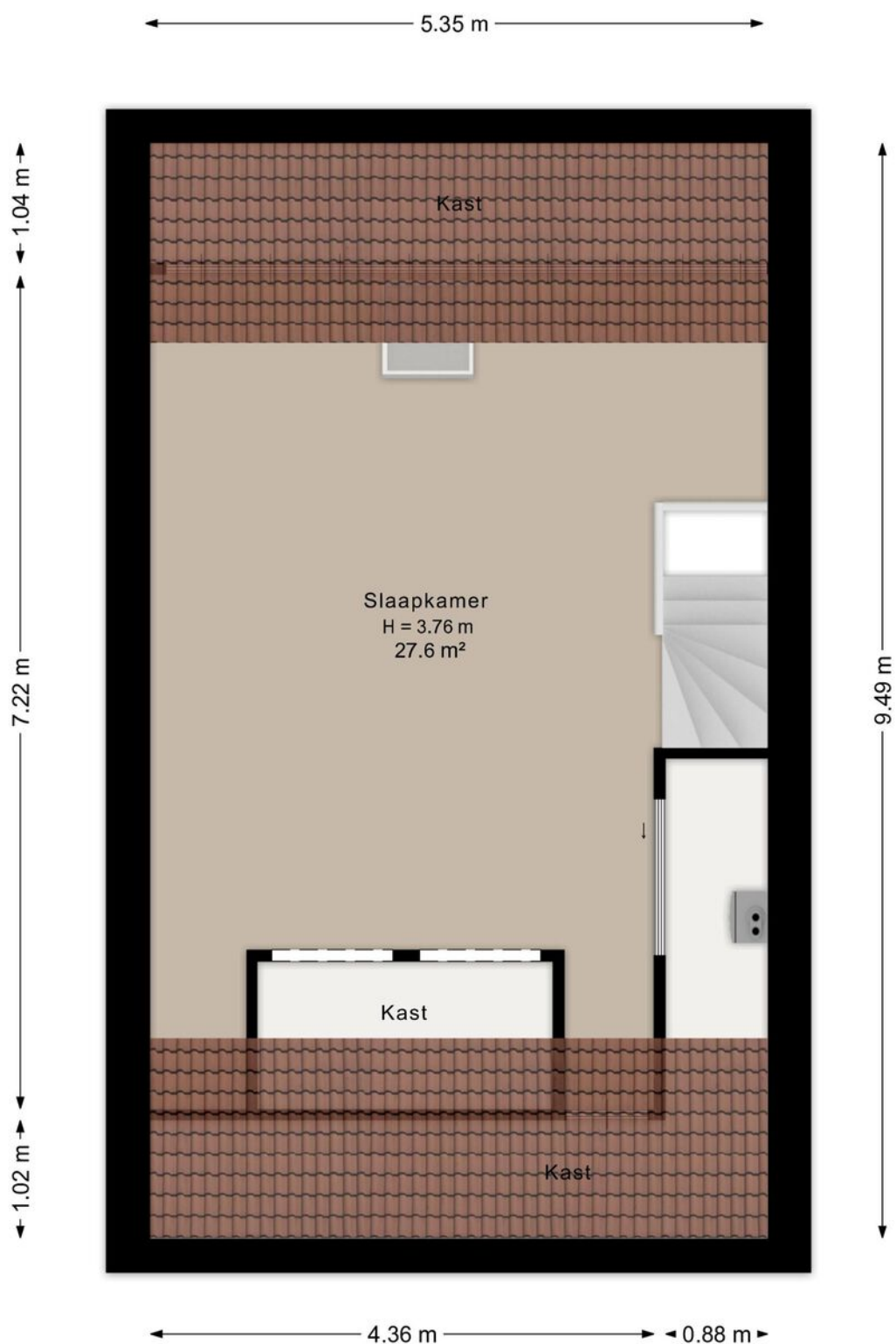
Deze prachtige woning ligt in de rustige en ruim opgezette wijk Hulzebraak, een kindvriendelijke buurt met een fijne mix van groen, speelgelegenheden en een centrale ligging. Hier woon je op korte afstand van het gezellige centrum van Schijndel, met verschillende supermarkten, horecagelegenheden en diverse winkels. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen en scholen in de buurt. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien in no time op de uitvalswegen naar alle windstreken. Kortom: een perfecte locatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



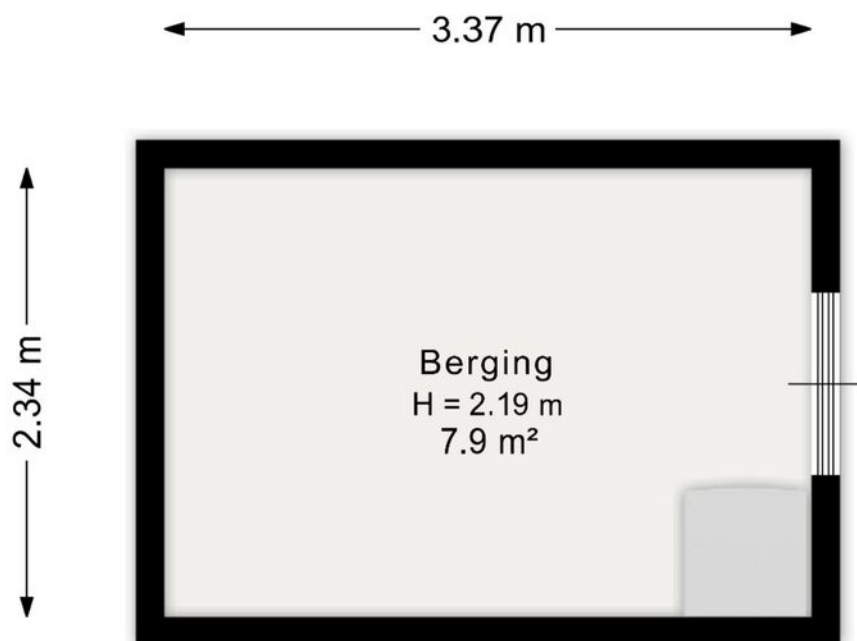
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schijndel
Sectie	G
Perceel	3920

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.

kadaster

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- 2x lampje buiten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC, parketvloer, vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Infrarood paneel keuken			X
- Gashaard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- 2x schappen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Camera systeem		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating, beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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
Meierijstad Makelaar

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

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



