

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
St. Servatiusstraat 42

Vraagprijs € 545.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1948
- Perceeloppervlakte: 256 m²
- Inhoud: 439 m³
- Woonoppervlakte: 112 m²
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: noordoost, eigen achterom
- De cv-ketel: Intergas HRe, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg, in centrum
- Aanvaarding: in overleg

C

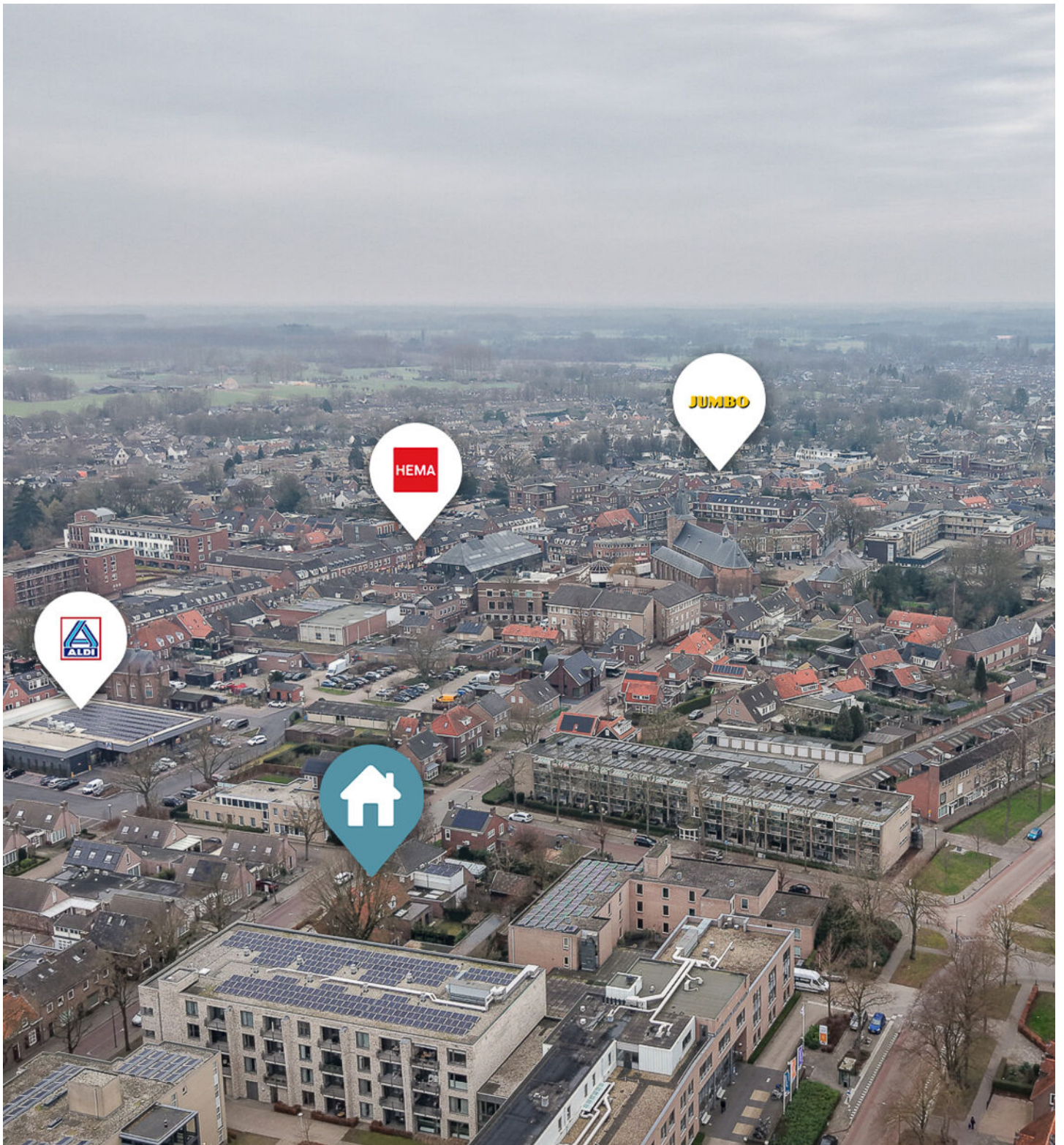


Meerijstad Makelaardij presenteert

FRAAI WOONGENOT!

Deze verrassend ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt onder andere een royale woonkamer met veel lichtinval, een moderne half open keuken, een multifunctionele ruimte, een praktische bijkeuken, badkamer en drie slaapkamers. De verzorgde tuin met berging en parkeergelegenheid op eigen terrein maken het geheel compleet. De woning is gelegen in een rustige woonstraat, op loopafstand van het centrum en alle dagelijkse voorzieningen. Kortom een woning die u moet komen bekijken!





Wonen op een centrale toplocatie

De St. Servatiusstraat is een rustige en prettige woonstraat in het hart van Schijndel. Op loopafstand bevinden zich diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen en het levendige centrum met een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere sociale voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. De uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.

Comfort & stijl

Via de entree komt u in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. De woonkamer is afgewerkt met strak stucwerk op wanden en plafond en voorzien van een moderne, landelijke tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.





Van speelkamer tot thuishkantoor

Aansluitend aan de woonkamer bereikt u een multifunctioneel gedeelte met schuifpui naar de achtertuin. Deze ruimte is uitstekend geschikt als speelkamer voor de kinderen of als thuiswerkplek. Dankzij de grote raampartijen en de riante lichtstraat met triple glas geniet u hier van veel natuurlijk licht.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Moderne keuken

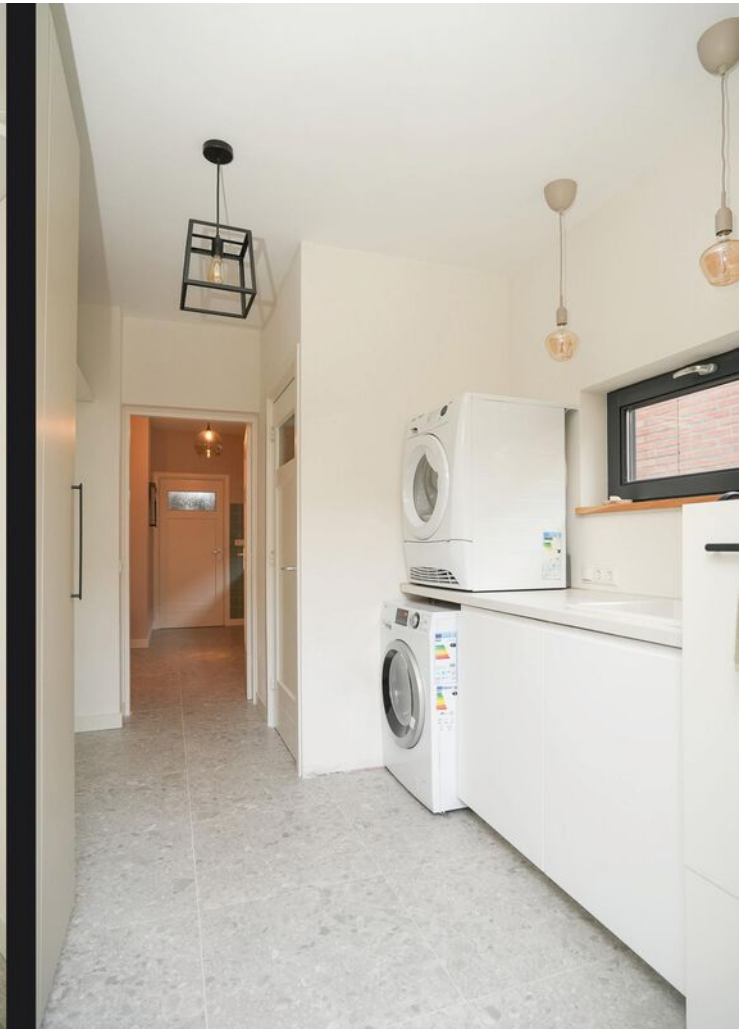
De moderne open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een stijlvol werkblad van beton. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.





Praktisch en comfortabel

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, waar de cv-installatie (2025) is opgesteld, een meubel met wastafel aanwezig is en waar zich de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden. Ook vindt u hier de fraaie toiletruimte met inbouwcloset, fonteintje, raam en een sfeervolle nis. Vanuit de bijkeuken is er via een loopdeur eveneens toegang tot de tuin.





Strakke slaapkamers en ruime badkamer

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een vaste kast en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met strak stucwerk en voorzien van een houten vloer. De slaapkamers beschikken over houten kozijnen met draai-/kiepramen en zijn beide voorzien van een vaste kast. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een badkamermeubel met wastafel, planchet en spiegel, een toilet, een douche, mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Rustig en licht

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich de derde slaapkamer bevindt. Deze kamer is keurig afgewerkt met een gestuct plafond, wandbehang en een houten vloer. Dankzij twee Velux dakramen is ook hier sprake van een prettige lichtinval.



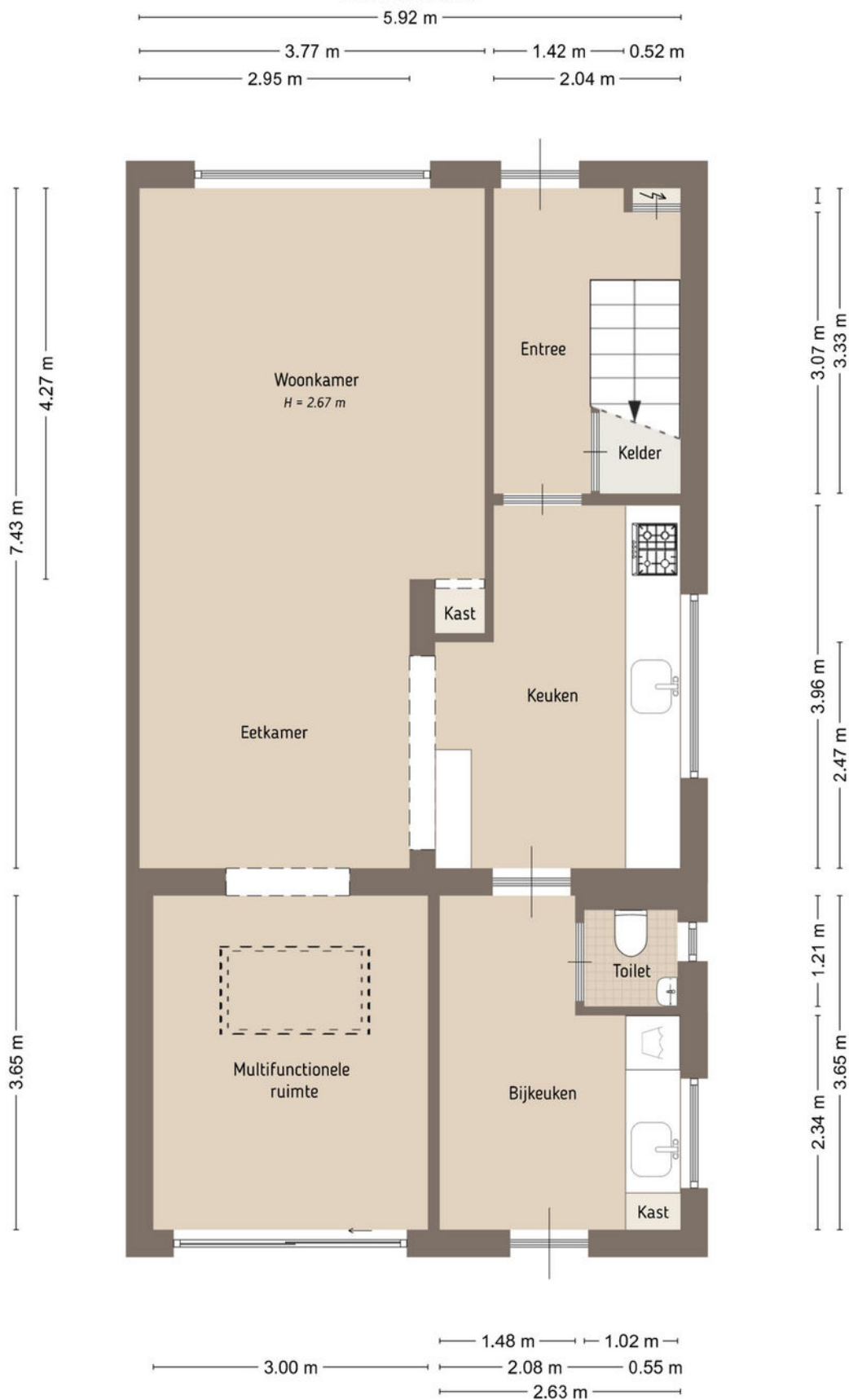


Fraai aangelegde voortuin en achtertuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met een border, vaste beplanting en kiezelstenen, wat zorgt voor een fraai aanzicht vanaf de straat. Tevens is er ruimte om één auto op eigen terrein te parkeren. Via een looppoort bereikt u de ca. 12 meter diepe achtertuin. Deze is fraai aangelegd met sierbestrating, gazon, borders met vaste beplanting en hедера. De tuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging, voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.

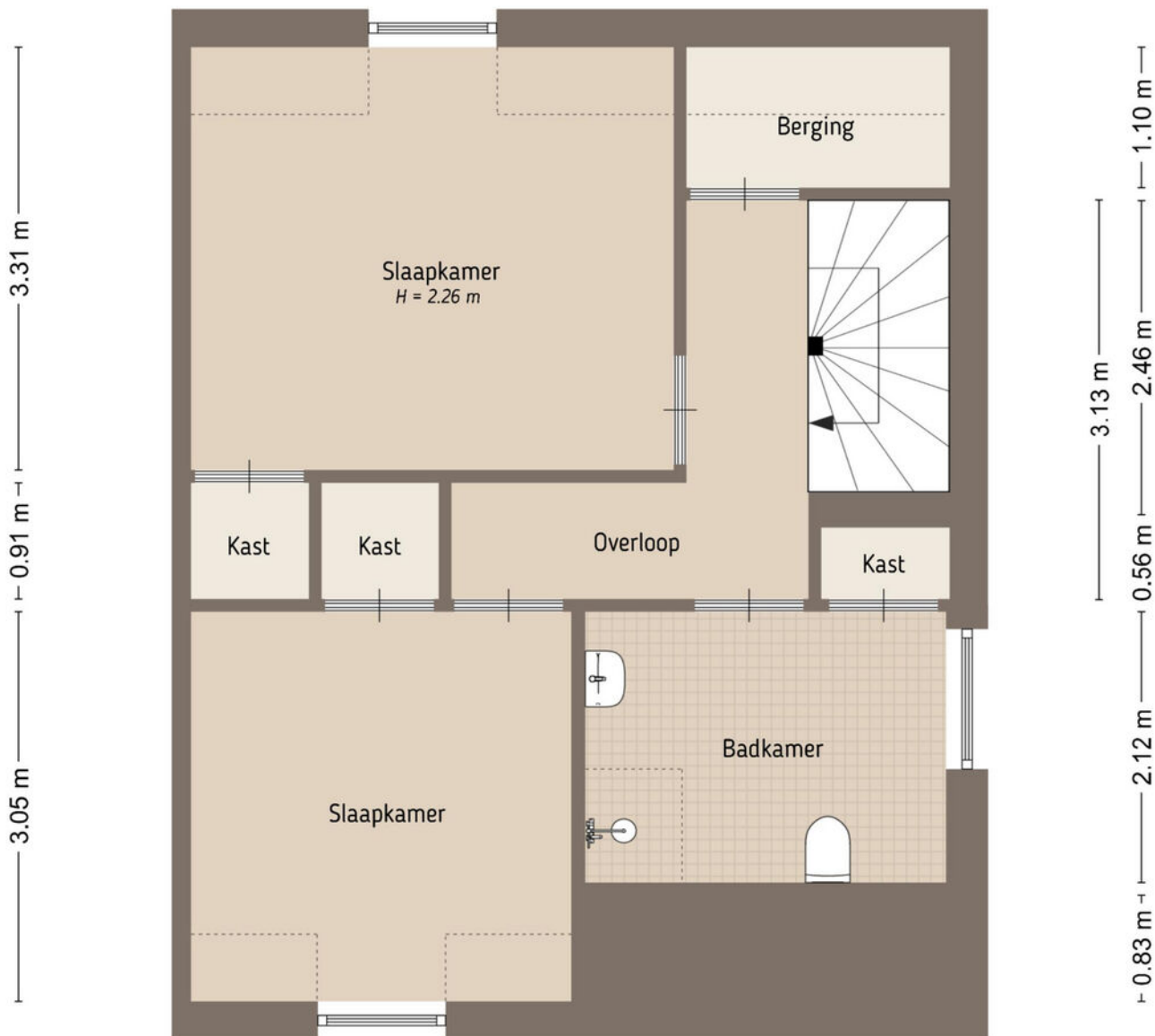
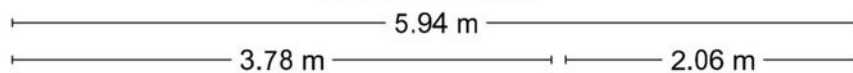


BEGANE GROND



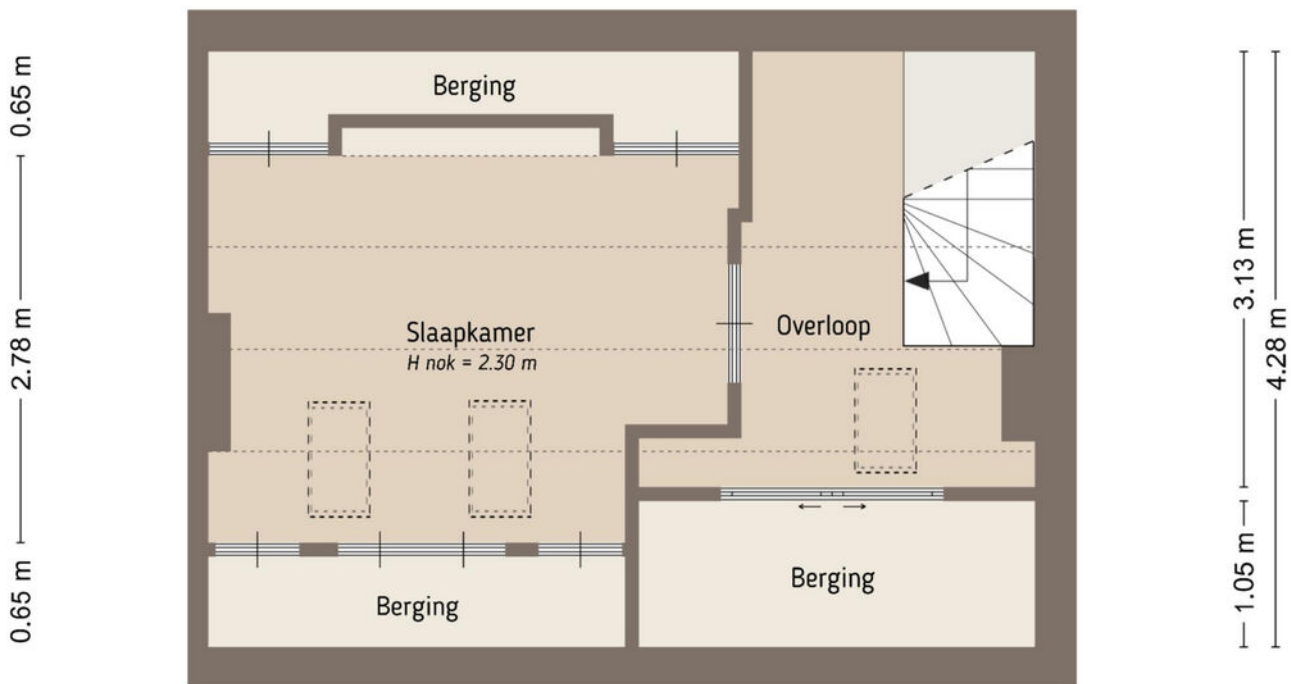
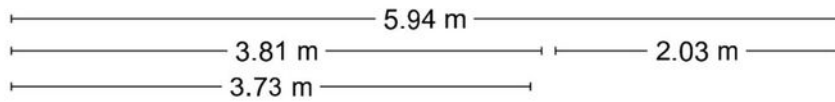
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

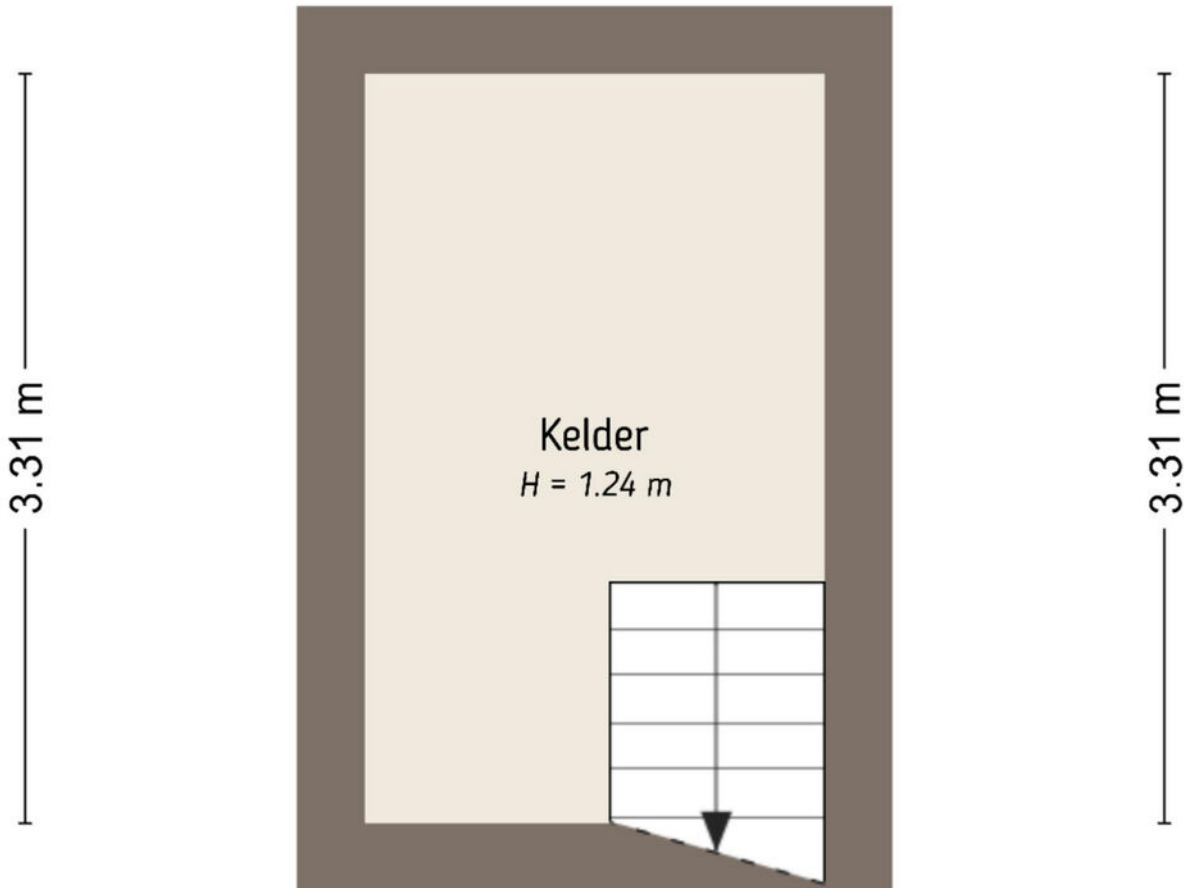
TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

KELDER

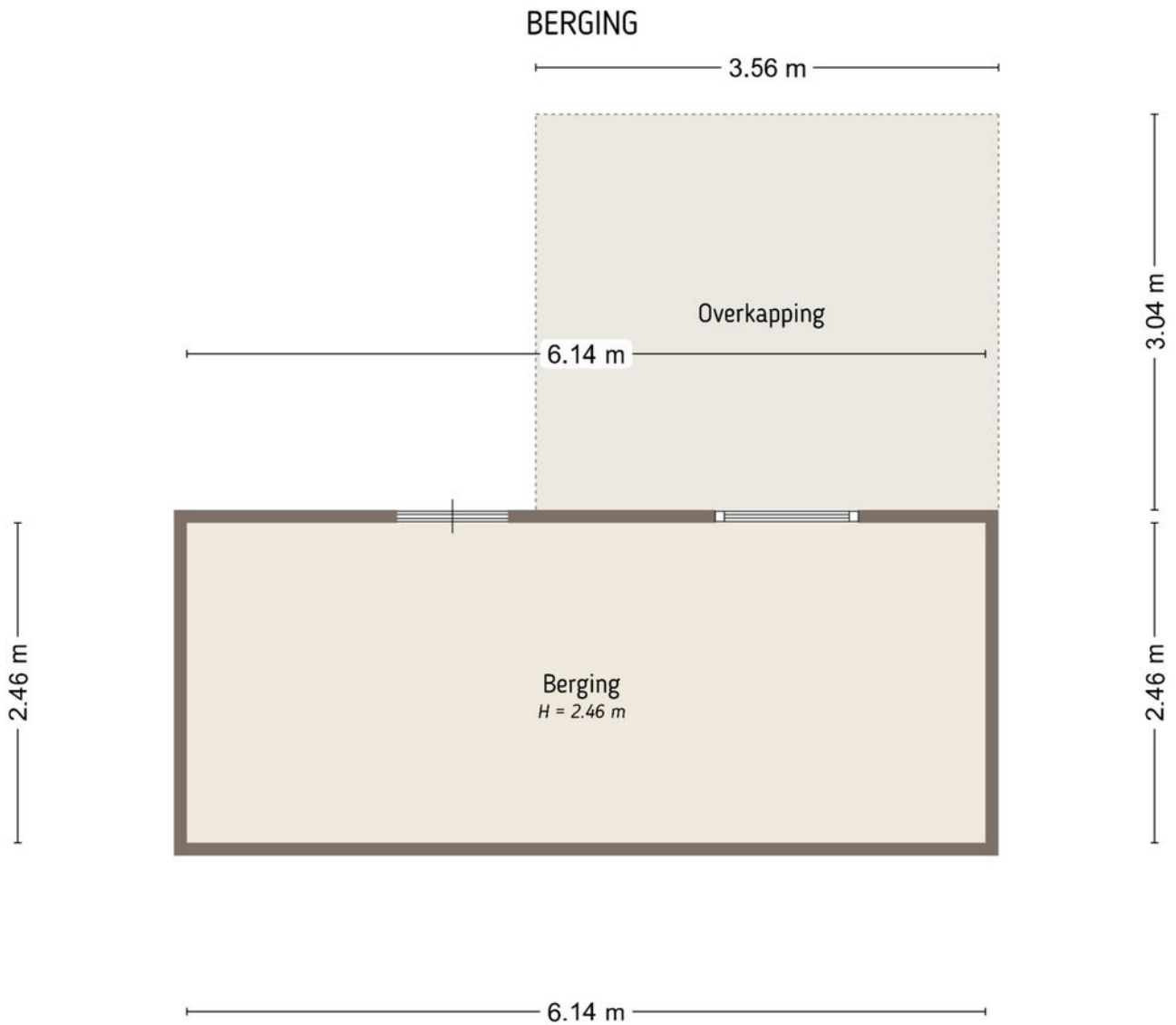
2.03 m



2.03 m

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

© maltipo.nl



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens voorzijde	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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





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