

BUNDERSTRAAT 15

SCHIJNDEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Type:	2-onder-1-kapwoning met garage
Kamers:	3
Inhoud:	ca. 653 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 115 m²
Perceeloppervlakte:	460 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 63 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 21 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	F

Schijndel / Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning

Net buiten het centrum, tegenover een kleinschalige basisschool, staat deze karakteristieke twee-onder-een kapwoning met een ruime garage op maar liefst 460 m² eigen grond. Parkeren kan niet alleen in de garage, maar ook op de ruime oprit. Op de begane grond bevinden zich de woonkamer en de keuken, en boven zijn er twee (mogelijk drie) slaapkamers en een badkamer met een ligbad. Deze woning biedt de mogelijkheid om te verbouwen, moderniseren en verduurzamen naar eigen smaak. Voor welke stijl je ook kiest, het wordt vast een huis om verliefd op te worden.

Niet alleen schuin tegenover de woning, maar ook vlak om de hoek is een basisschool. Verder woon je op zeer korte afstand van het Kloosterpark, een sporthal en de bushalte. Na een paar minuten sta je in het centrum met winkels, speciaalzaken, supermarkten en restaurants. Via de N618 is het nog geen 10 autominuten naar Boxtel en de snelweg A2, richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch, bevindt zich op een kwartier. Aan de andere zijde van het dorp zorgen de N279 en A50 voor goede verbindingen met Eindhoven, Veghel, 's-Hertogenbosch en de regio Arnhem/Nijmegen.

BEGANE GROND

HAL MET TOILETRUIMTE

Aan de voorzijde is de fraaie entree, met een klassieke omlijsting en een glas in lood bovenraam. In de hal zie je de meterkast, een garderobe en de trap naar de eerste verdieping. Op de vloer liggen tapijttegels en het houten balkenplafond toont karakter. Een van de paneeldeuren geeft toegang tot de toiletruimte met fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer is, net als de rest van de woning, het toonbeeld van karakter. Dit komt tot uiting in het balkenplafond, de gemetselde schouw met inbouwhaard en de glas in lood bovenramen. Op de vloer liggen tapijttegels en in de hoek, naast de

deur naar de hal, is een trap naar de wijn-/provisiekelder met een hoogte van circa 1,80 meter, elektra en een koekoekraam.

KEUKEN

Vanuit de woonkamer is de open keuken te bereiken, die via een deur in verbinding met het overdekte terras en de tuin staat. Speels element is het hoge, schuine plafond dat het gevoel van ruimte versterkt. De keukenopstelling in U-vorm biedt veel bergruimte en alle apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser.

BERGING

In het verlengde van de keuken is een berging, die via de tuin toegankelijk is. In deze ruimte hangt de HR-ketel en er staat een tweede keukenopstelling met gootsteen. Aan de andere kant is een douche geplaatst, waardoor deze ruimte nu heel multifunctioneel is.

GARAGE

Een van de pluspunten van deze woning is de ruime garage, met dubbele deuren en een aparte loopdeur naar de oprit. Ook is er een deur naar het overdekte terras en aan de achterzijde is een brede doorgang gemaakt naar een praktische tuinberging.

TUIN

Deze woning staat op een perceel van 460 m², met een diepe achtertuin op het noordoosten en een voortuin met oprit aan de kant van de Bunderstraat. De achtertuin biedt meer dan genoeg ruimte aan een groot terras, een moestuin, siertuin en genoeg plek voor een speeltoestel voor de jongste bewoner(s).

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Volg de trap vanuit de hal naar de overloop. Op de vloer ligt tapijt en de muren zijn gestuct. Ook zie je mooie paneeldeuren, drie in totaal, en een luik naar de zolder.

Schijndel / Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning

SLAAPKAMERS

In de huidige indeling zijn er twee slaapkamers, waarvan een met een deur naar het balkon. Deze kamer is, gezien de grootte, te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of kleedruimte. De tweede slaapkamer van maar liefst 00.0 m² biedt de mogelijkheid om in te richten als master bedroom met kleedruimte of om een derde slaapkamer te realiseren. De eerste slaapkamer is voorzien van enkelglas en de tweede, ruime slaapkamer heeft een kunststof kozijn met dubbelglas.

BADKAMER

De badkamer is, richting de naastgelegen slaapkamer, iets vergroot. Twee ramen in de voorgevel zorgen voor veel lichtinval en boven het ligbad hangt een geiser, die voor warm water zorgt. Aan de andere zijde staat een groot badmeubel met twee wastafels en een brede spiegel.

ZOLDER

Achter het luik met vlizotrap is een ruime, bevloerde bergzolder met een nokhoogte van ca. 1.50 meter.

ADVIES VOOR ENERGIELABELVERBETERING

Met een aantal slimme aanpassingen kun je de energieprestatie van je woning aanzienlijk verbeteren. Hieronder vind je het advies van de energielabeladviseur, waarin stap voor stap wordt uitgelegd welke maatregelen je kunt nemen en welke energielabelsprongen je daarmee bereikt:

1. Na-isolatie van de spouwmuren

Door het na-isoleren van de spouwmuren kan het energielabel worden verbeterd naar label D.

2. Dakisolatie

Het isoleren van het hellend dak op de tweede verdieping en het platte dak van de uitbouw met ten minste 100 mm isolatiemateriaal brengt de woning eveneens naar energielabel D, en dichterbij label C (in combinatie met de spouwmuurisolatie).

3. Vervangen van enkel glas door HR++ glas

Het plaatsen van HR++ glas in plaats van enkel glas zorgt in combinatie met de eerste twee maatregelen voor een energielabel C.

4. Vervangen van de geiser door CV-ketel

Het verwijderen van de geiser en het aansluiten van de badkamer op de CV-ketel zorgt voor een sprong naar energielabel B, wanneer dit gebeurt in combinatie met de eerdere maatregelen.

5. Installatie van 6 zonnepanelen

Door het installeren van 6 zonnepanelen kan de woning, in combinatie met de eerder genoemde maatregelen, zelfs energielabel A bereiken. De zonnepanelen worden berekend op basis van het merk Jinko, type JKM415N-54HL4-B, en zijn georiënteerd op het zuidwesten.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 116 m²
- De 'as is where is'-clausule is van toepassing: de koper aanvaardt de woning in de staat waarin deze zich bevindt bij de juridische eigendomsoverdracht
- Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door de kantonrechter
- Verwarming via een HR-ketel en warm water via een geiser
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing (een raam in de woonkamer, in de grote slaapkamer en de badkamer)
- Overige kozijnen zijn van hout en voorzien van enkelglas
- Ruime garage met oprit en aangebouwde houten berging
- Energielabel: F























Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Algemene informatie

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

VOORBEHOUDEN

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. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maten zijn indicatief.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen, is het raadzaam om je financiële situatie in kaart te brengen voordat je een bod uitbrengt. We kunnen je desgewenst in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij je past.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen van vóór 1995 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Na het financieringsvoorbehoud dient de koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten of stellen, ter grootte van 10% van de koopsom.

VRAGEN?

Heb je vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging? We staan klaar om je te helpen!



Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

