

VRAAGPRIJS
€ 640.000 K.K.



KORTENAERSTRAAT 40, SCHIJNDEL



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Kortenaerstraat 40, Schijndel



Woonoppervlakte : 164.90m²

Perceeloppervlakte : 678m²

Inhoud : 665m³

Bouwjaar : 1977



Kortenaerstraat 40, Schijndel

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 640.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 678 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 164,9 m²

Inhoud 665 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15,7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 26,1 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 28,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

| | |
|----------------------|--------------------|
| Type | Voortuin |
| Oriëntering | Noorden |
| Staat | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type | Achtertuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuiden |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2019 |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|------------------------|--|
| Aantal parkeerplaatsen | 2 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel |
| Parkeergelegenheid | Aangebouwde stenen garage |
| Heeft airco | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Karakteristiek wonen op een bijzondere locatie? Dit is uw kans! Deze fijne woning in de Kortenaerstraat heeft een hoop in petto voor bewoners. Met 164,9 m² aan woonoppervlak, drie netjes afgewerkte slaapkamers, een fijne keuken, goed sanitair, twee balkons en een grote tuin met overkappingen en privacy, is dit een woning waar u uw woonwensen kunt waarmaken. De woning is dan ook nog uitstekend naar eigen smaak aan te passen. Niet alleen de living van deze woning is fijn, ook de locatie is geweldig. Zo vindt u parken, sportvoorzieningen, het centrum, scholen en uitvalswegen allemaal op steenworp afstand. Hier wonen is fantastisch!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deels groene en deels betegelde voortuin bereikt u zowel de garage als de voordeur van deze woning. Achter de voordeur ligt de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met staand toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en de wanden en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. In het woongedeelte beschikt u over meerdere raampartijen, waardoor de ruimte veel daglicht heeft. De raampartij aan de achterzijde heeft een openslaande deur naar de overkapping in de achtertuin.

Via de woonkamer is ook de gesloten keuken bereikbaar. Deze keukenruimte is ruim opgezet. De keuken in hoekopstelling kenmerkt zich door de lichte keukenkastjes en het mooie werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, gasfornuis, combioven/-magnetron, afzuigkap, koelkast, vriezer en wastafel en kraan.

De keuken heeft een openslaande deur naar de bijkeuken. Hier zijn de wasmachine- en droger aansluitingen te vinden en heeft u de mogelijkheid

om spullen op te bergen. Middels deze bijkeuken bereikt u zowel de achtertuin als de garage. De garage, gelegen aan de voorzijde van de woning, is ruim opgezet en biedt volop bergruimte.

Eerste verdieping:

Via de houten trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot haast alle vertrekken. Op de eerste verdieping van de woning vindt u drie slaapkamers, de badkamer, een toiletruimte en bergingen.

Alle drie de slaapkamers zijn groot, hebben netjes afgewerkte muren en plafonds en beschikken over een mooie houten vloer. De slaapkamers zijn daarnaast voorzien van een uitstekende lichtinval. De slaapkamers hebben allemaal een openslaande deur naar een balkon, waarvan er twee te vinden zijn. Twee van de drie slaapkamers beschikken bovendien over bergruimte.

De grote badkamer ligt aan de achterzijde op deze verdieping en is te herkennen aan de lichte kleurstelling. U treft hier een dubbele wastafel, ligbad en douchebak aan. Naast de badkamer is een toiletruimte gelegen, met staand toilet en fonteintje. Deze toiletruimte heeft toegang tot een grote berging om spullen op te bergen.



Kortenaerstraat 40, Schijndel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een grote tuin, die zowel betegeld als groen is. De tuin is nog goed naar eigen wens in te richten. Door de vele ruimte die u heeft, zijn er volop mogelijkheden. Denk daarbij aan het realiseren van één of meerdere loungeplekken of het creëren van speelgelegenheid voor kinderen. De tuin is voorzien van meerdere overkappingen, waardoor het ook mogelijk is om overdekt tijd in de buitenlucht door te brengen. U ervaart volop privacy door de hoge beplanting. In de tuin vindt u twee grote, vrijstaande houten bergingen. Hier heeft u de mogelijkheid om (tuin)spullen op te bergen of fietsen te stallen.

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

Charmante woning met grote tuin
Drie slaapkamers, fijne keuken en goed sanitair
Twee balkons
Nog goed naar eigen wens in te richten
Veel bergruimte
Gelegen in een rustige buurt
Centrum op fietsafstand
Uitvalswegen goed bereikbaar
Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne eengezinswoning ligt aan een rustige weg in de Kortenaerstraat in Schijndel. Het huis is gelegen in de rustige en kindvriendelijke buurt Boschweg Zuidwest. Op korte fietsafstand van de woning vindt u diverse sportfaciliteiten, waaronder een voetbalclub, fietsclub, badmintonclub, honkbal- en softball vereniging, tennisvereniging en sportschool. U vindt ook de natuurgebieden Beatrix jubileumbos, het Veronicapark en het Jansenpark dichtbij.

Het levendige centrum van Schijndel is vanaf de woning slechts 4 minuten fietsen. In dit centrum treft u een gevarieerd aanbod aan winkels aan. Dat varieert van winkels voor uw dagelijkse boodschappen tot cadeauwinkels en modewinkels.

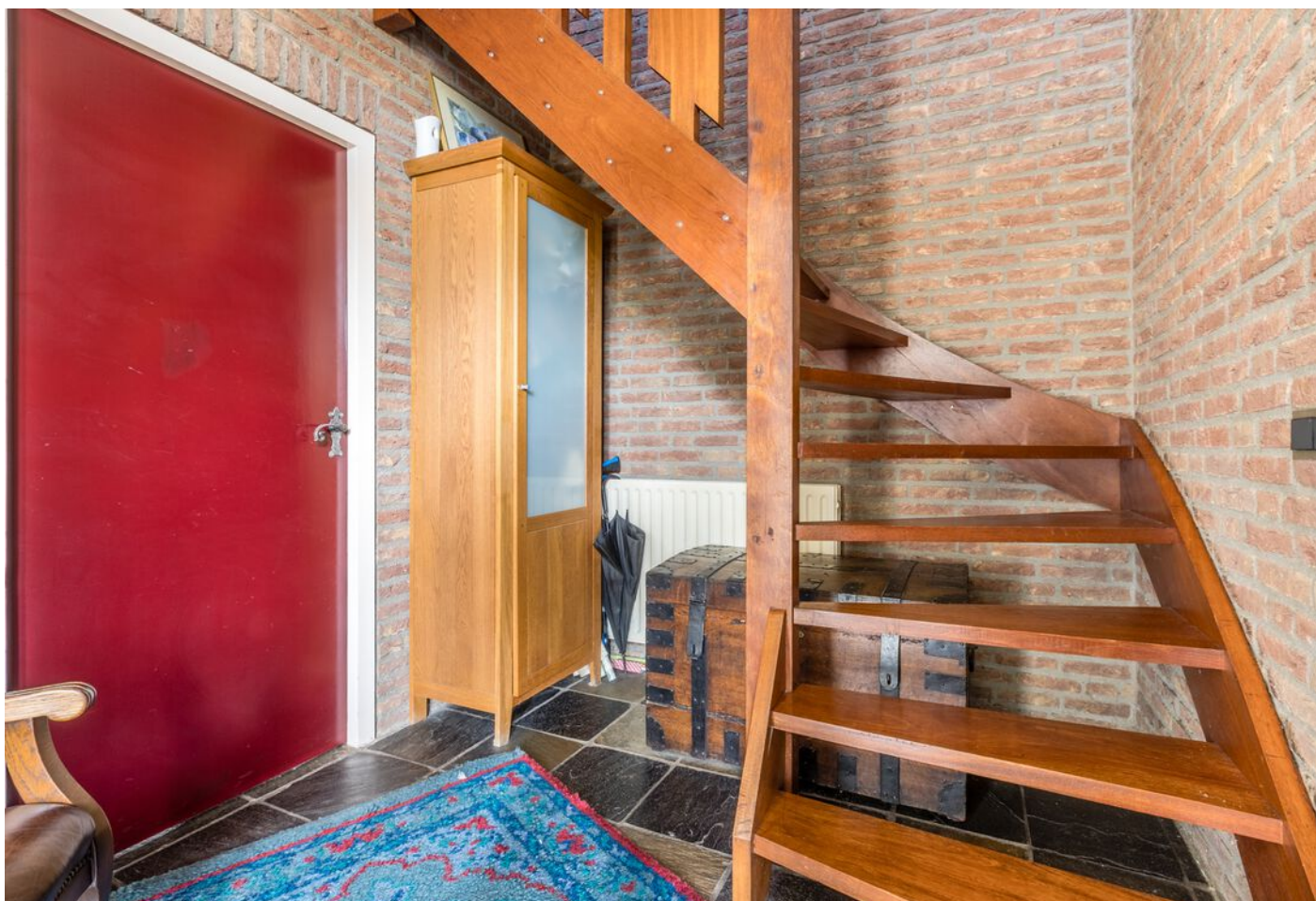
Het bruisende centrum voorziet u ook van een aantal leuke horecagelegenheden.

Het dichtstbijzijnde treinstation is met de auto bereikbaar. Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar vanaf het huis, u woont op korte afstand van de A50 en A2. Uden en Den Bosch zijn allebei zo'n 20 minuten rijden.



Kortenaerstraat 40, Schijndel





Kortenaerstraat 40, Schijndel





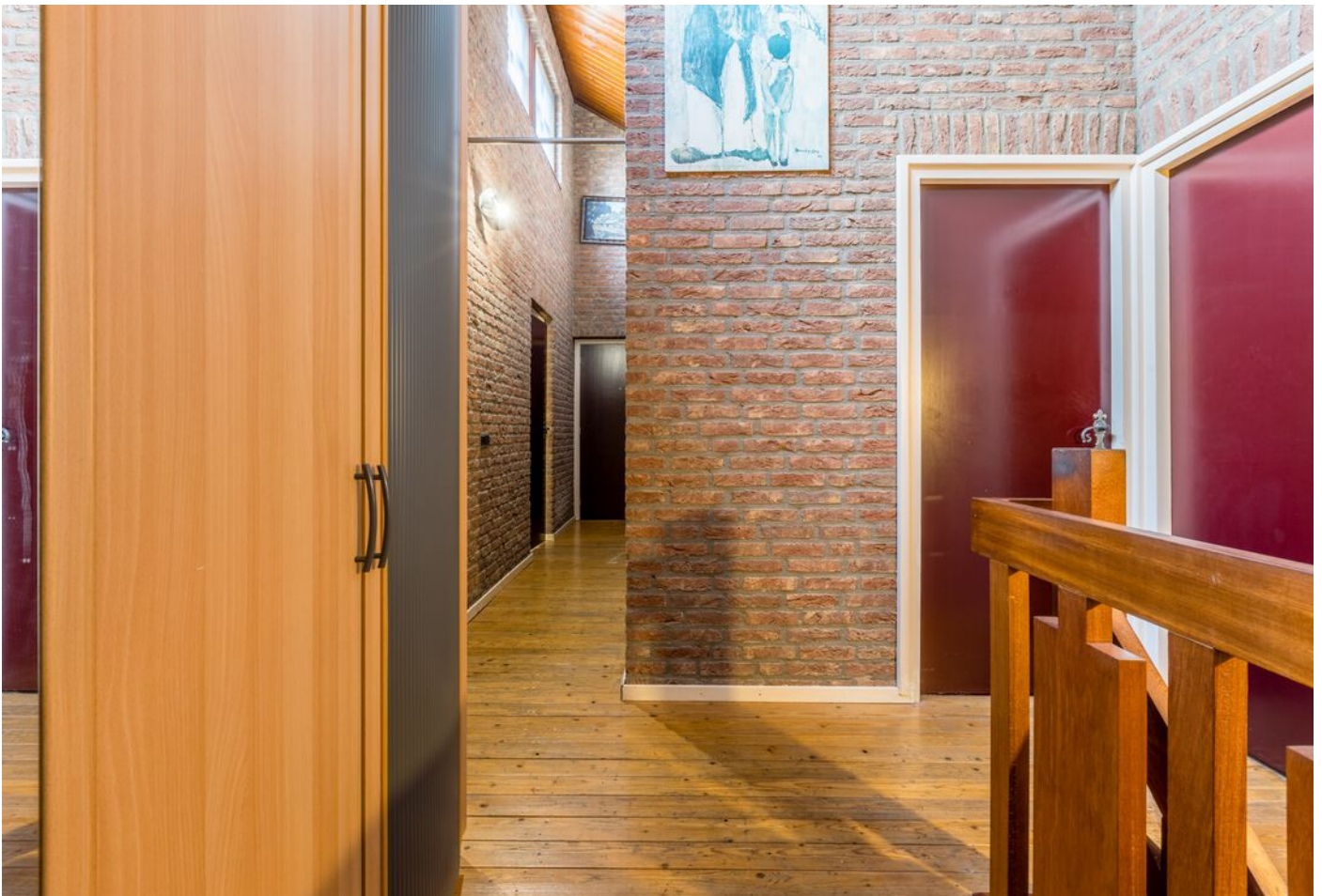
Kortenaerstraat 40, Schijndel

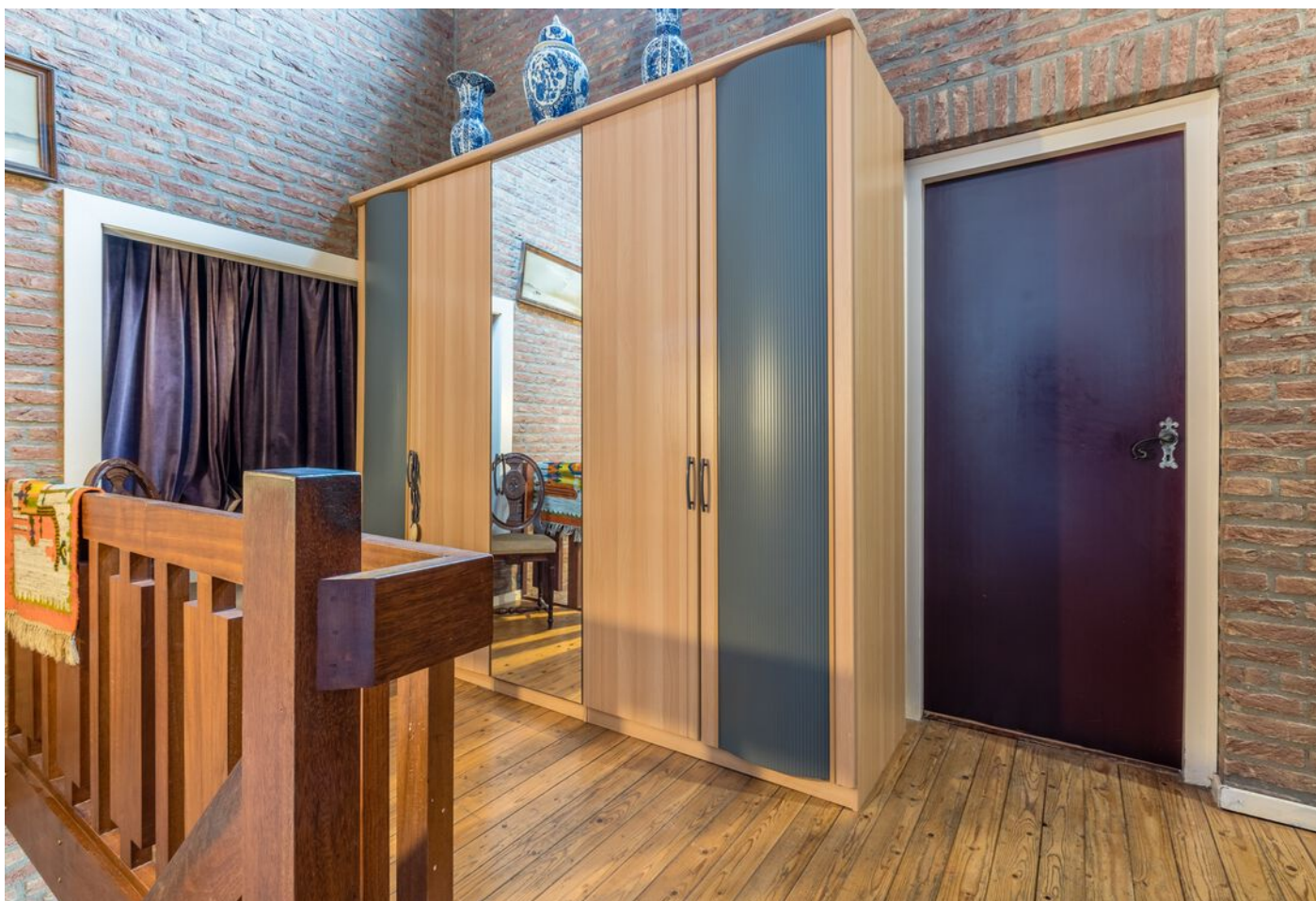




Kortenaerstraat 40, Schijndel









Kortenaerstraat 40, Schijndel





Kortenaerstraat 40, Schijndel





Kortenaerstraat 40, Schijndel



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

