



# WONEN

**PRIMULASTRAAT 2** 5482 RJ SCHIJNDEL

*Keuze uit  
badkamertegels!*

*Nieuwe keuken (2021)*

*3 slaapkamers,  
2 badkamers*



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



# Wonen in Schijndel doe je met RE/MAX



# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



[instagram.com/  
remax\\_optimus\\_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/  
JelledebeerRemaxMakelaar](https://www.facebook.com/JelledebeerRemaxMakelaar)



[rem.ax/377vXix](https://www.youtube.com/channel/UC377vXix)

WOONOPPERVLAKTE

80 m<sup>2</sup>

INHOUD

323 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

182 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1963

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

D

**TUINLIGGING:**

noordwest

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## PRIMULASTRAAT 2

GOED ONDERHOUDEN EINDWONING MÉT KEUZE UIT  
BADKAMERTEGELS!

Deze keurige woning is gelegen in de zeer gewilde woonwijk 'Boschweg' in Schijndel met op loopafstand diverse speeltuinen en Sportpark De Molenheide. Eveneens bevindt zich op korte afstand het centrum, scholen, horeca en openbaar vervoer.

Niet alleen de locatie is perfect, ook de woning zelf biedt veel wooncomfort. Zo noemen wij naast de nieuwe open keuken (2021): een doorzon woonkamer, 2 badkamers, vernieuwde 'loungetuin' en buitenberging met elektra, wateraansluiting én verwarming.

Bel ons voor een afspraak en kom kijken! Wij leiden je graag rond.

### KENMERKEN

- \* Bouwjaar: 1963
- \* Perceeloppervlakte: 182 m<sup>2</sup>
- \* Woonoppervlakte: ca. 80 m<sup>2</sup>
- \* Berging: ca. 9 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud: ca. 323 m<sup>3</sup>
- \* 2 badkamers
- \* 3 slaapkamers
- \* Gunstige ligging nabij diverse (sociale) voorzieningen
- \* Aanvaarding in overleg

### BIJZONDERHEDEN

- \* Keuzemogelijkheid uit tegelwerk badkamer
- \* Nieuwe Keuken (2021) met geïntegreerde afzuiging
- \* Onlangs volledig voorzien van stucwerk
- \* Veel lichtinval in de woonkamer
- \* 2 badkamers
- \* Moderne tuin met terras

Indeling en omschrijving:

### BEGANE GROND

Achter de voordeur schuilt een hal met toegang tot een modern toilet, de meterkast, garderobe, woonkamer en vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Door de fijne hoeveelheid aan ramen in zowel voor- als achtergevel geniet je van een rijkelijke lichtinval in de woonkamer. Daarnaast zorgt de tegelvloer, het stucwerk op de wanden en de moderne keuken voor een neutrale basis.

In de open keuken met fraaie inrichting in hoekopstelling komen woonplezier en kookcomfort samen. Tijdens het koken blijf je in contact met de gasten aan tafel. De keuken is in 2021 vernieuwd, oogt modern en heeft voldoende opbergruimte. Uiteraard ben je ook voorzien van het nodige kookgemak met o.a. inductiekookplaat mét geïntegreerde afzuiging, spoelbak, combimagnetron, vaatwassen, koelkast en vriezer.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 320.000 K.K.**

---

## EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee badkamers en 3 slaapkamers voorzien van rolluiken. In de eerste badkamer bevindt zich de douche. In de tweede badkamer bevindt zich een ligbad, kast en wastafel met meubel.

## UNIEK: KEUZE UIT TEGELWERK 2E BADKAMER!

Verkoper biedt koper de mogelijkheid om het huidige tegelwerk in de badkamer te handhaven óf te kiezen voor nieuw tegelwerk, welke door verkoper geplaatst zal worden. De wand achter de badkamer en vloer betreffen antraciettegels gelijk aan de vloertegels in de woonkamer. Het overige tegelwerk betreffen witte matte tegels. Ter illustratie is een foto van uw mogelijke vernieuwde badkamer te zien!

## ZOLDER

Via de vlizotrap is de bergzolder te bereiken. De zolder kan gebruikt worden als opslagruimte, maar biedt ook genoeg ruimte voor een extra slaapkamer. Tevens vindt u hier de CV-ketel (Intergas HR 2015).

## TUIN

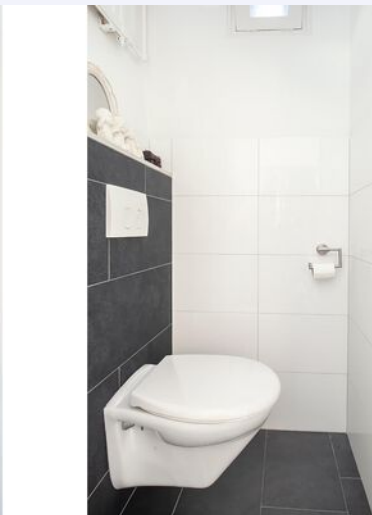
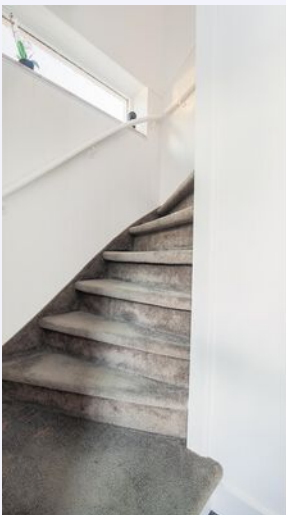
De voortuin heeft een strakke indeling en is voorzien van moderne bestrating en beplanting. De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is voorzien van moderne tegels, een terras, diverse elektrapunten, een achterom en berging.

## BERGING

De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra, water en verwarming.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, doch RE/MAX Optimus Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





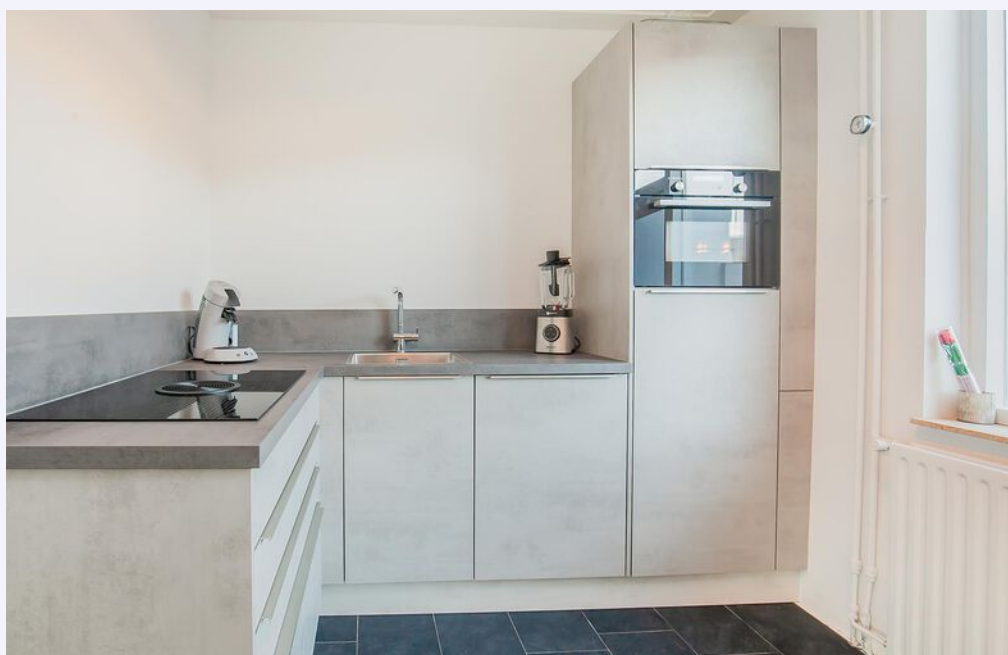


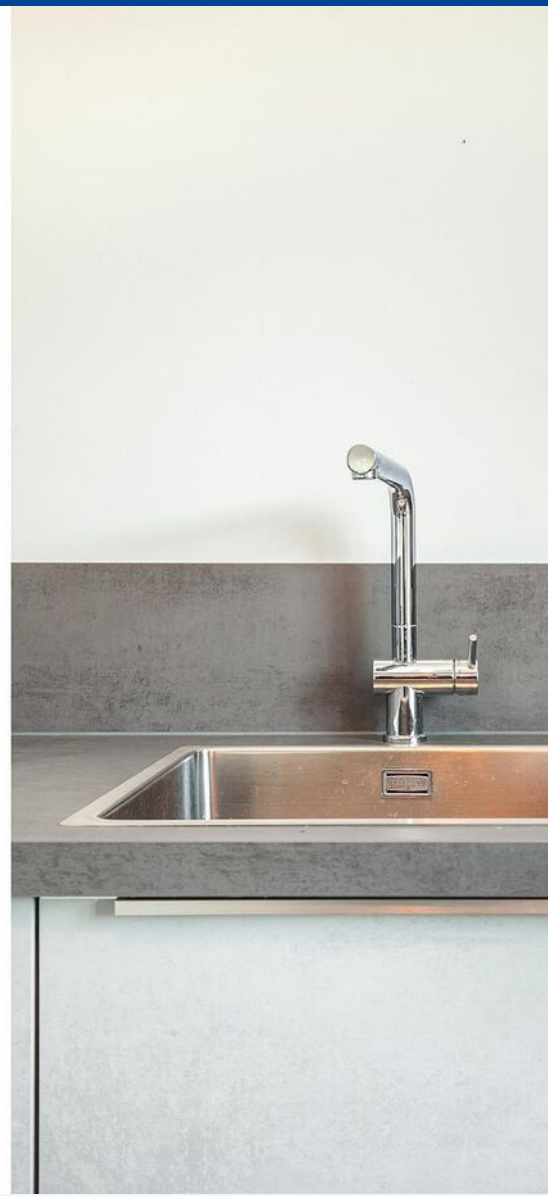


*Nieuwe keuken  
(2021)*



*Alles onlangs gestuct*

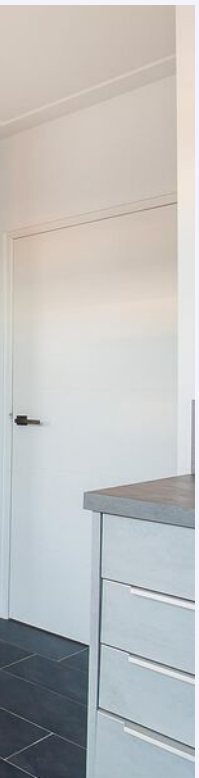
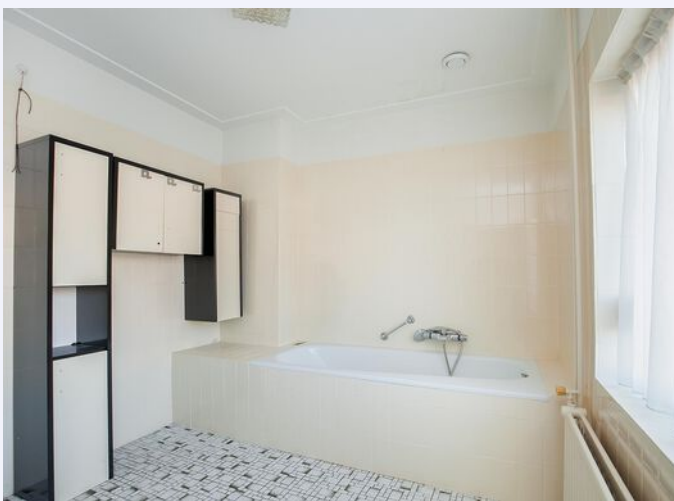


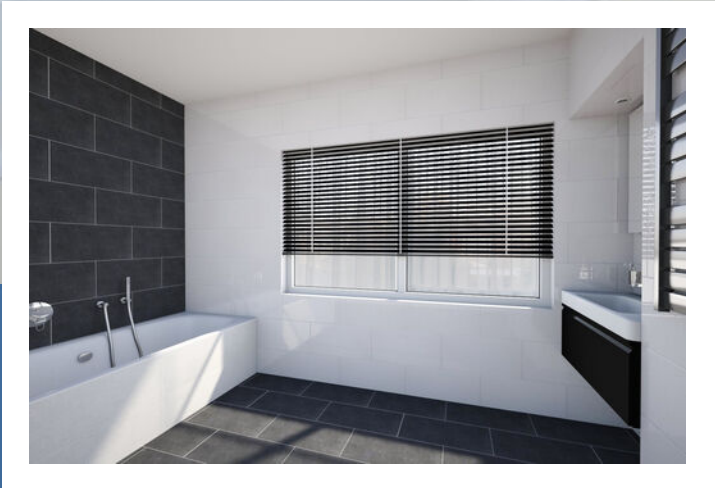


*Geïntegreerde  
afzuiging in  
inductiekookplaat*



*3 slaapkamers & 2 badkamers!*





*Sfeerimpressie (mogelijk)  
nieuw tegelwerk badkamer.*



*Mogelijkheid om een grote(re) badkamer, slaapkamer óf toilet te realiseren.*





Loungetuin  
met haard



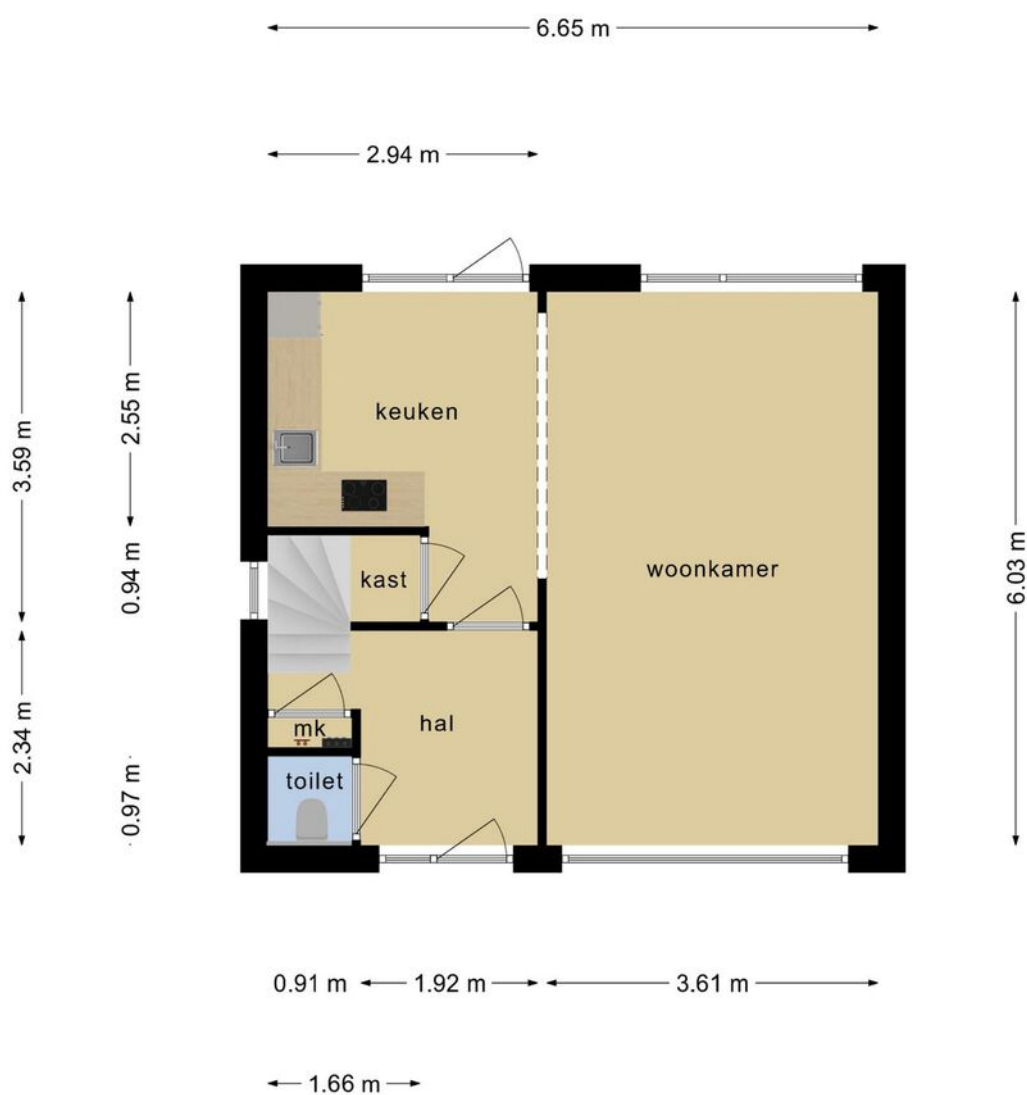






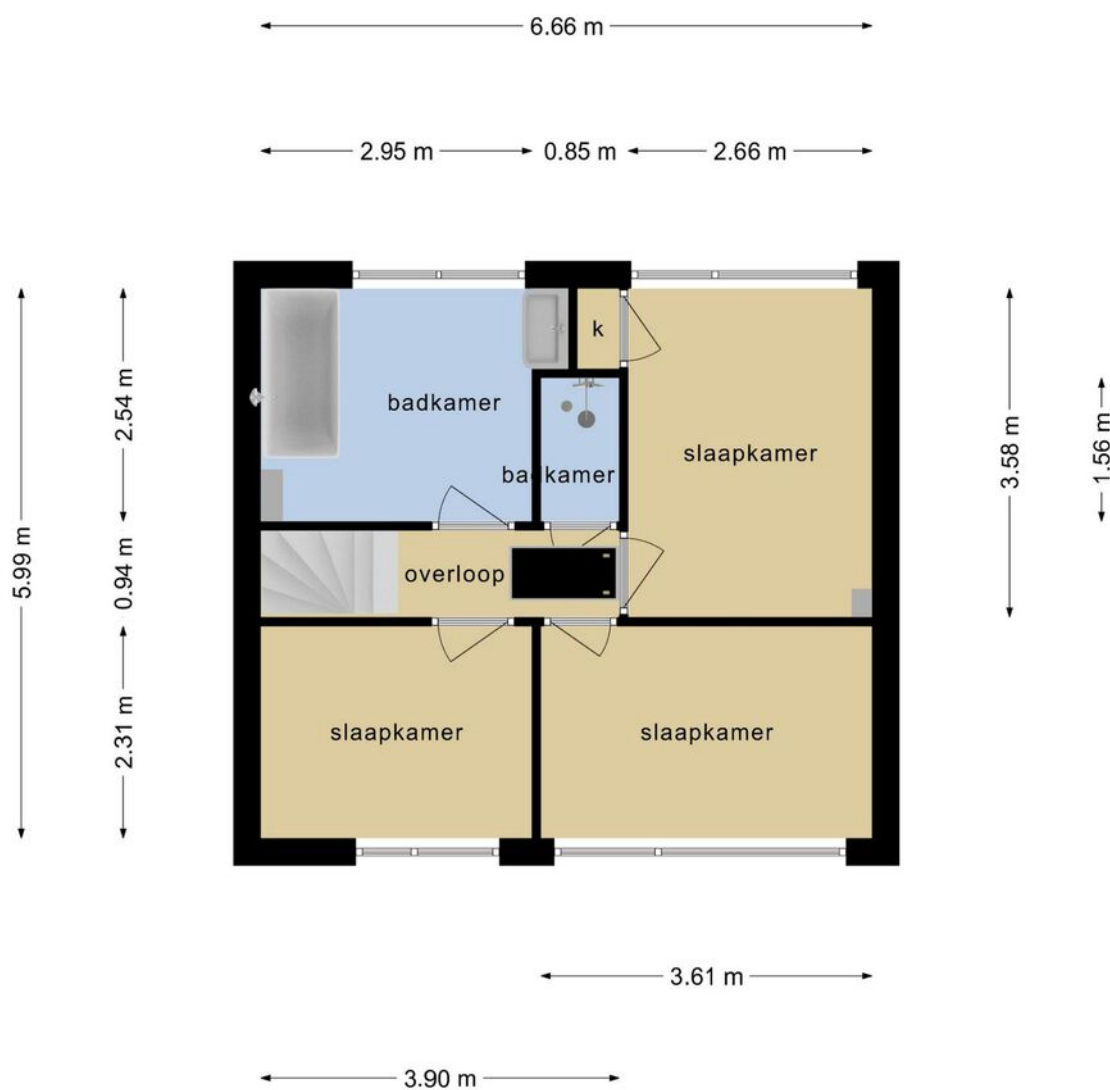


# BEGANE GROND



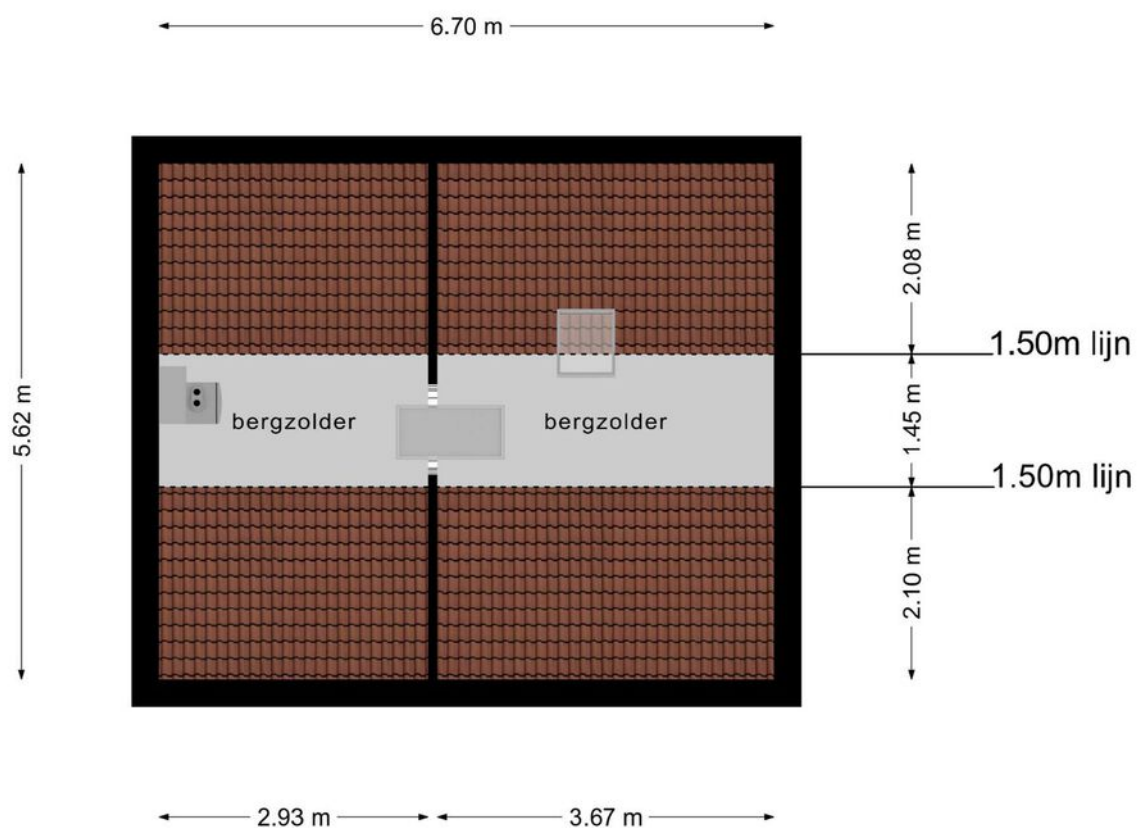
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# EERSTE VERDIEPING



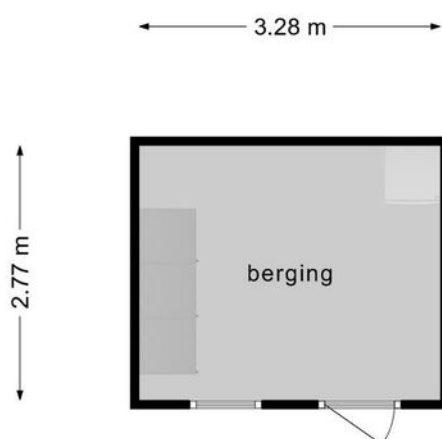
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# BERGZOLDER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# BERGING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





# KADASTRALE KAART

## PRIMULASTRAAT 2 SCHIJNDEL

Kadastrale kaart


Uw referentie: Primulstraat2



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Schijndel
	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	721
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

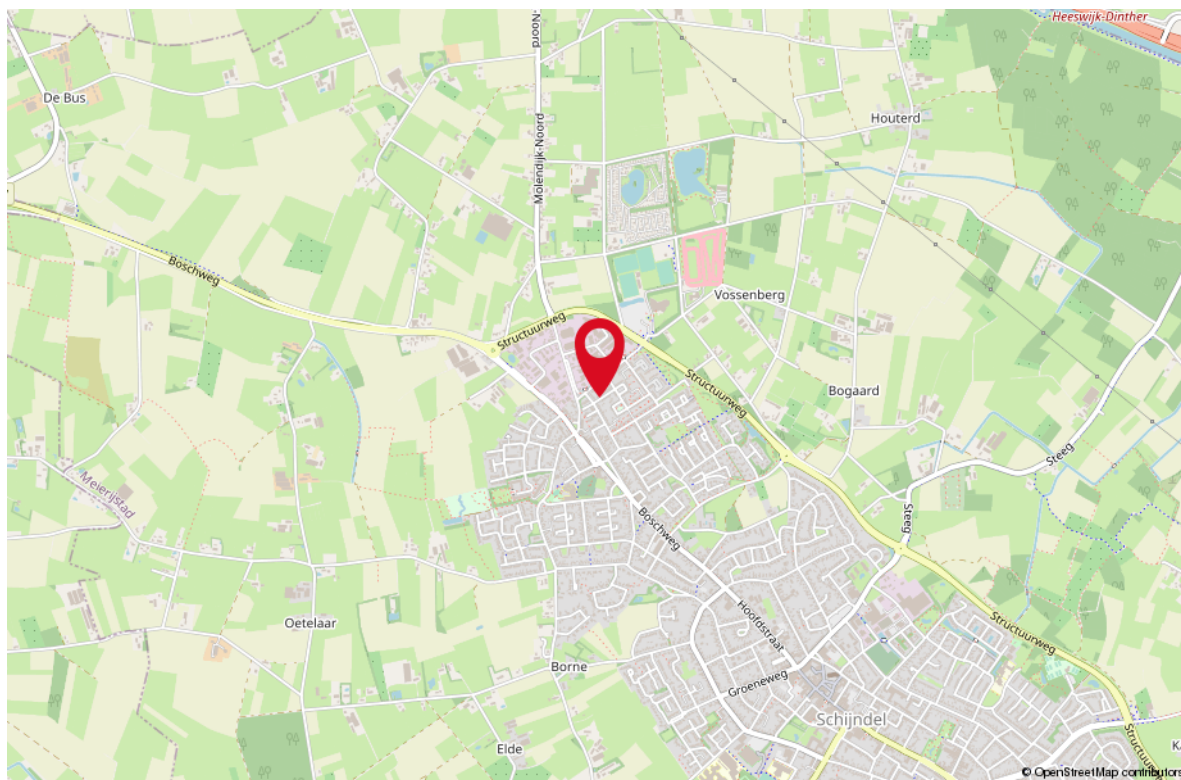
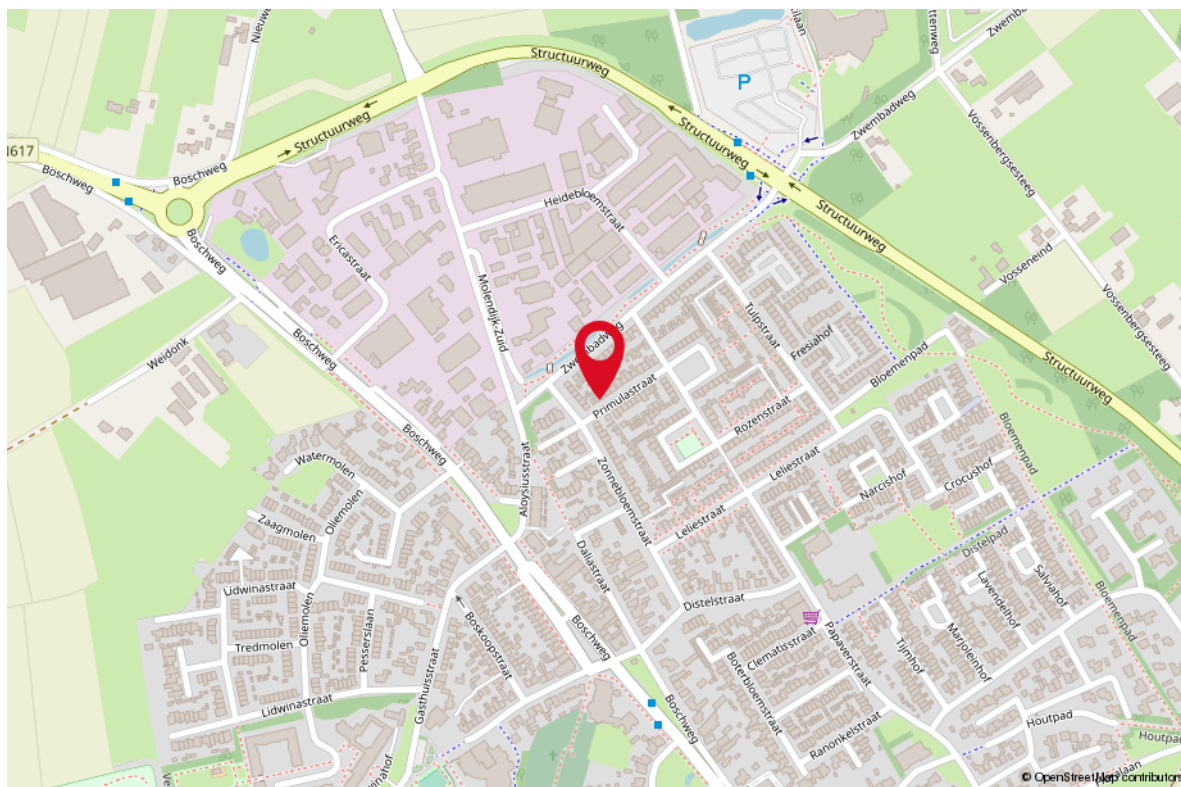
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# LOCATIE OP DE KAART

## PRIMULASTRAAT 2 SCHIJNDEL



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
----------	---	--	--

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

(Voordeur)bel			X
---------------	--	--	---

Zonwering buiten	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		
-------------------------------------	---	--	--



**Uw makelaar:**

**Jelle de Beer**

**Makelaar Boxtel e.o.**

06 - 38 51 77 41

jelledebeer@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**