



# WONEN

**ZIJWEG DUNGEN 4** 5482 SB SCHIJNDEL

*Semi-bungalow fraai  
gelegen in buitengebied*

*4 slaapkamers waarvan  
2 op de begane grond*

*Besloten tuin met  
mogelijkheid voor  
garage*



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK Oisterwijk

085-2130300  
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



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



[www.facebook.com/robert.slenters](https://www.facebook.com/robert.slenters)



[www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters](http://www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters)



[www.linkedin.com/in/robert-slenters](https://www.linkedin.com/in/robert-slenters)

WOONOPPERVLAKTE

134 m<sup>2</sup>

INHOUD

461 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

725 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1930

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

gaskachels

**ENERGIELABEL:**

G

**TUINLIGGING:**

West

**PARKEREN:**

Op eigen terrein

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## ZIJWEG DUNGEN 4



**VRAAGPRIJS  
€ 495.000 K.K.**

Welkom bij de woning gelegen aan de Zijweg Dungen 4 te Schijndel. Zo'n landelijk gelegen vrijstaande woning komt u niet dagelijks tegen! Deze bijzondere woning ligt op een zeer bijzondere locatie, aan de rand van het dorp Den Dungen, tussen Sint-Michielsgestel, Berlicum en Schijndel. Hier kan je landelijk wonen in alle rust en heb je toch de dagelijkse voorzieningen op fietsafstand. Op enkele minuten zijn de belangrijke uitvalswegen A2 en A50 bereikbaar. De woning dient aan de eisen van deze tijd aangepast te worden en wordt verwarmd door gaskachels en beschikt grotendeels over enkel glas.

### INDELING:

#### Begane Grond:

Via de ruime hal gelegen aan de voorkant van de woning heeft u toegang tot 2 slaapkamers..

In de hal bevindt zich tevens de toiletruimte en heeft u toegang tot de bijkeuken/wasruimte en de woonkamer.

De woonkamer heeft een open trap naar de eerste verdieping en een half open eenvoudige keuken.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de badkamer met toilet, wastafel, bad en een aparte douche.

Vanuit de keuken betreedt u een hal vanwaar u toegang heeft tot de zijingang van de woning.

#### Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Via de Overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers.

#### Buiten:

Aan de achterzijde heeft u een groot terras met schaduw d.m.v. een grote boom en vanwaar u een fantastisch weids uitzicht ervaart over uw besloten tuin! Het perceel is geheel omheind.

#### Bijzonderheden:

- Locatie, Locatie en Locatie
- Nieuwbouw of grondige renovatie
- Veel privacy en een weids uitzicht
- 4 speelse slaapkamers waarvan 2 op de begane grond
- Ruime besloten tuin met 2 tuinhuisjes.
- Met mogelijkheid tot het bouwen van een garage
- Op zeer korte afstand van de dorpskern Sint Michielsgestel, Den Dungen en Schijndel,
- Het centrum van 's-Hertogenbosch is binnen 20 minuten afstand bereikbaar.











*Woonkamer met  
half-open keuken en  
trap naar de eerste  
verdieping.*



*Badkamer op de Begane grond*





*2 slaapkamers  
op de begane grond .*

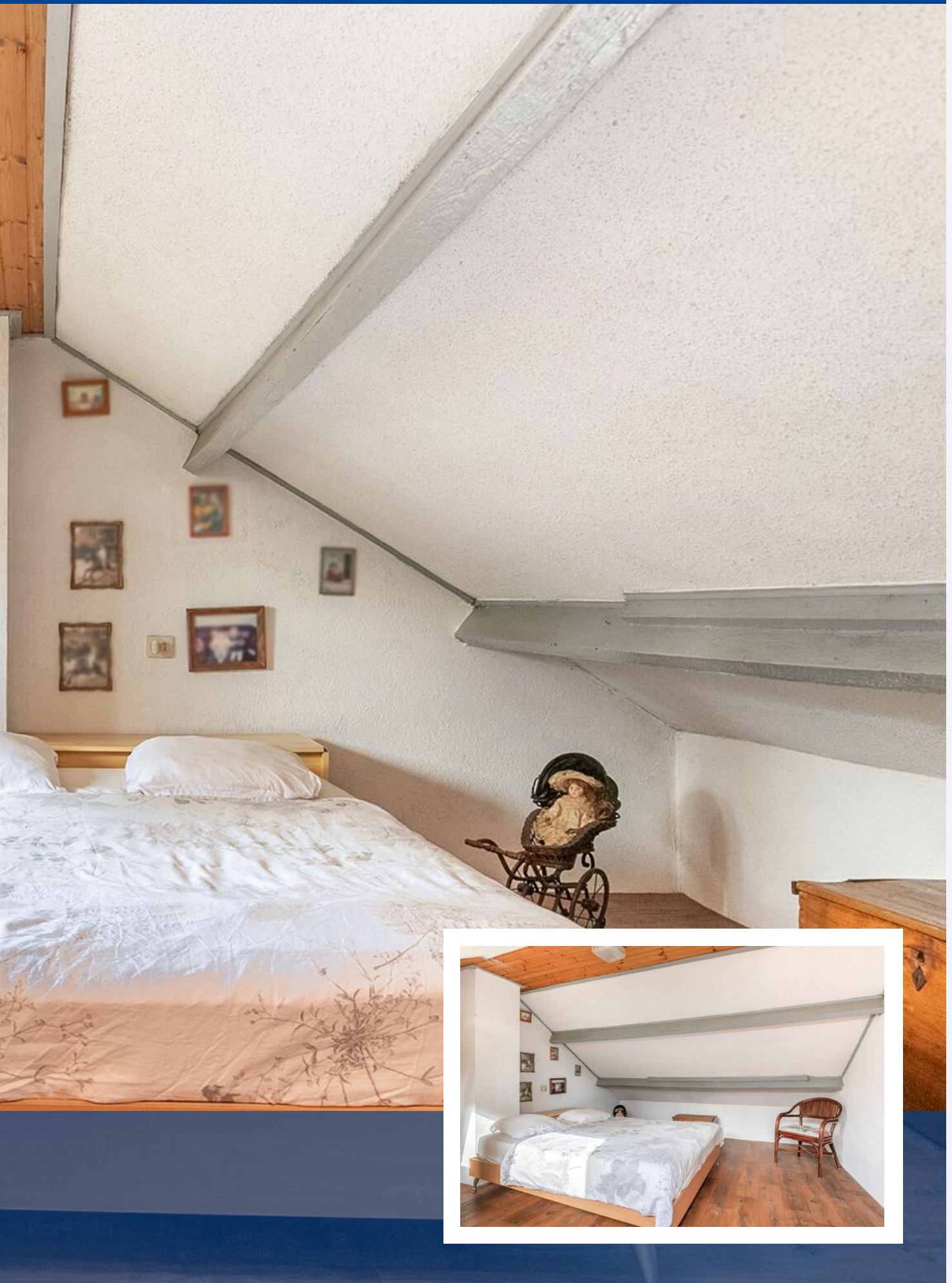


*Via de ruime hal aan de voorkant heeft u toegang tot de twee slaapkamers.*





*Slaapkamer met dakkapel.*



*Ruime overloop met toegang tot de twee slaapkamers op de eerste verdieping.*













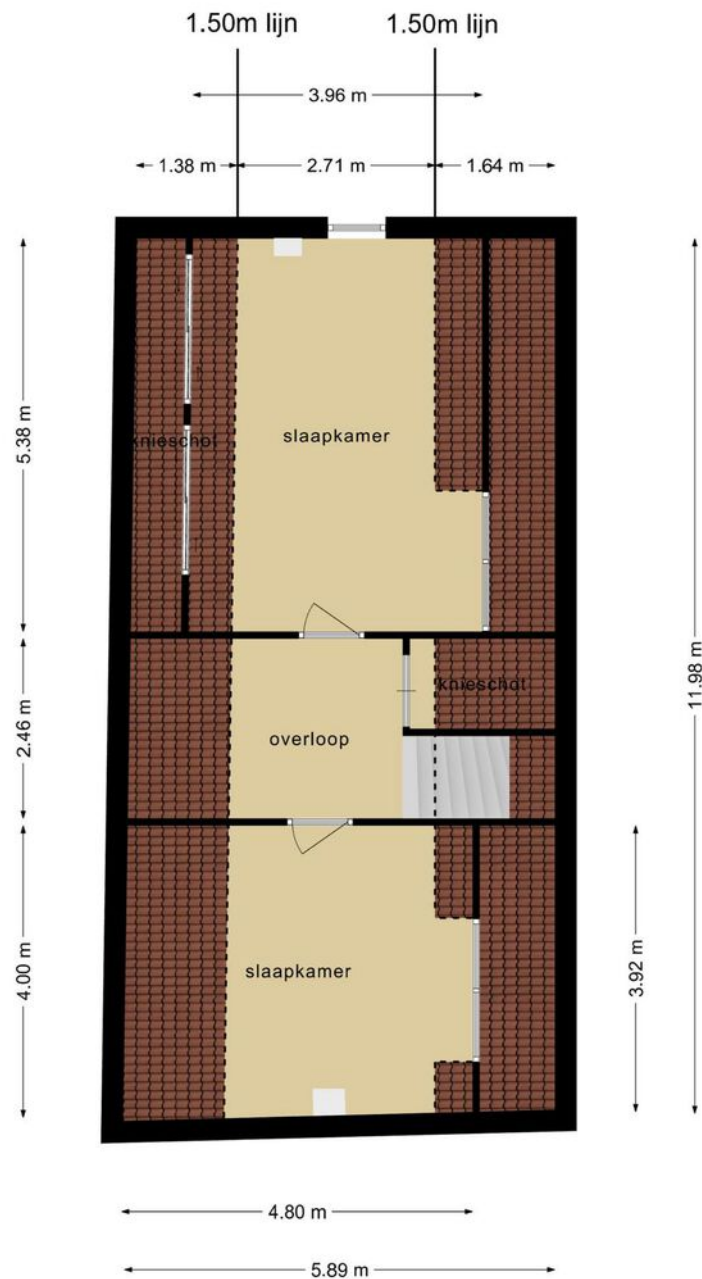


# Plattegrond begane grond



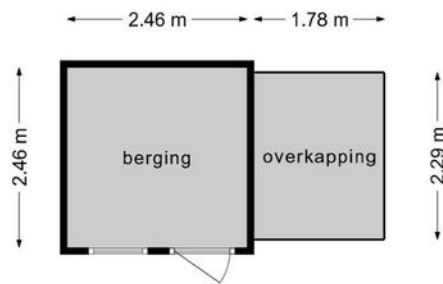
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 1e verdieping



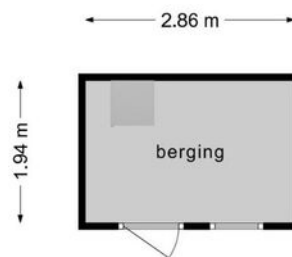
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond berging 1



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

# Plattegrond berging 2



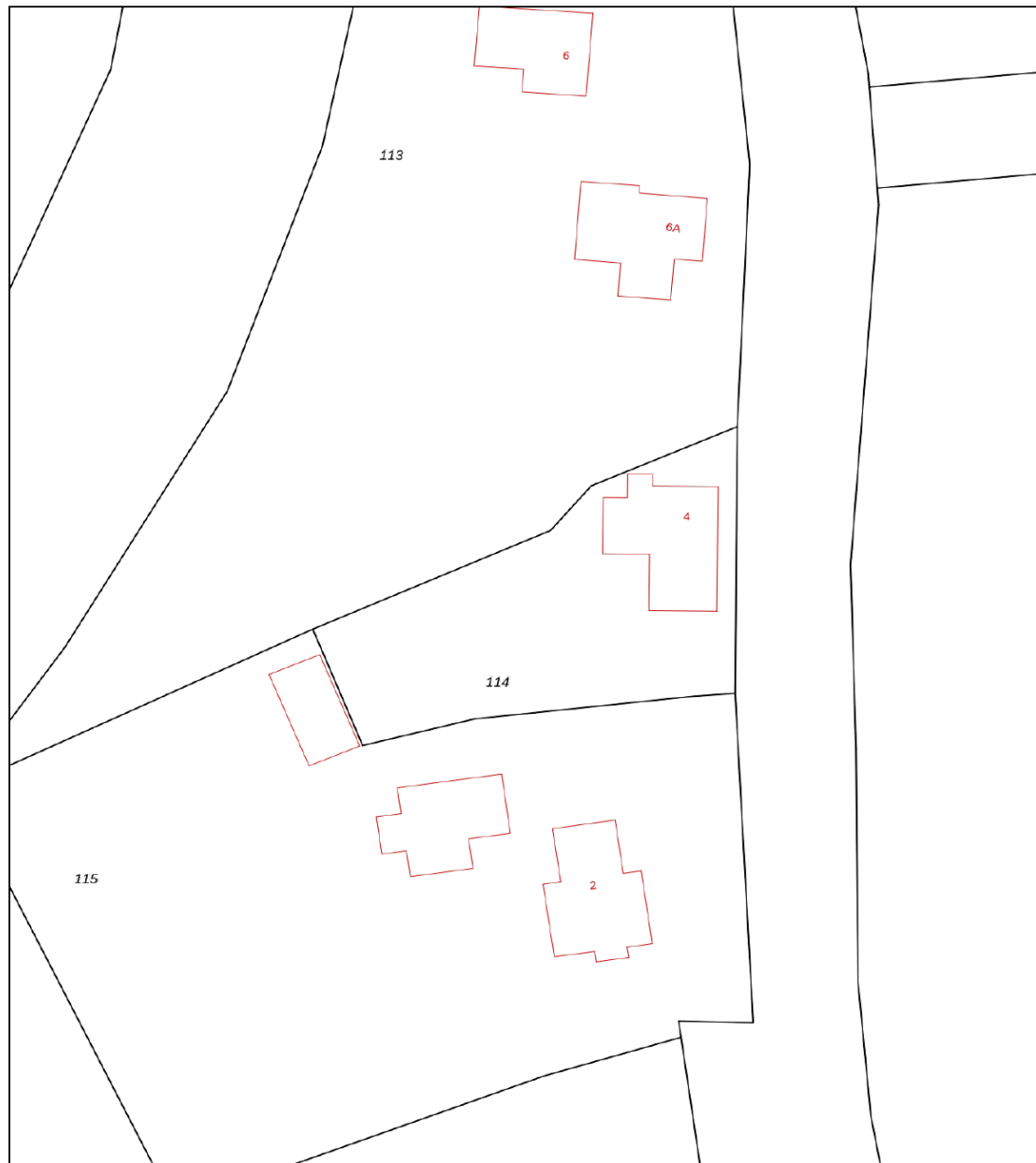
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

ZIJWEG DUNGEN 4 SCHIJNDEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zijweg Dungen4



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schijndel
	Huisnummer	Secctie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	114
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

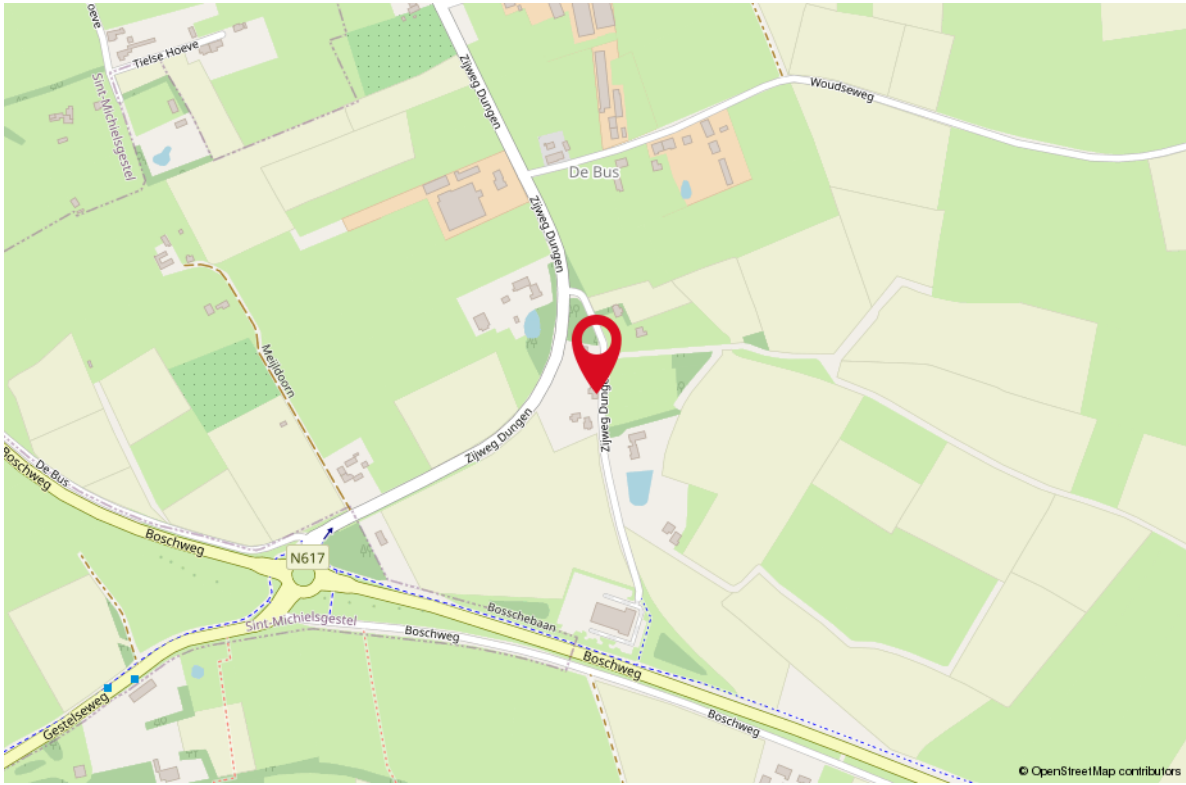
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# LOCATIE OP DE KAART

## ZIJWEG DUNGEN 4 SCHIJNDEL



© OpenStreetMap contributors

# WONEN IN SCHIJNDEL

Schijndel is een zeer langgerekt dorp in Noord-Brabant, gelegen in de Meijerij van 's-Hertogenbosch. Het dorp telt ruim 23.300 inwoners. Het Groene Woud biedt unieke verscheidenheid aan landschappen, architectuur, bezienswaardigheden, evenementen en mooie wandel- en fietsroutes. Schijndel staat bekend om zijn jaarlijks terugkerende driedaags muziekfestival Paaspop. In Schijndel ben je van harte welkom om te genieten van de bourgondische gastvrijheid. Rondom het sfeervolle marktplein met de Glazen Boerderij liggen winkels, terrasjes, restaurants en cafés op loopafstand van elkaar. Dit Brabantse dorp biedt een gevarieerd aanbod voor jong en oud.





*Schijndel, de plek  
waar in-en  
ontspanning bij  
elkaar komen*





**Uw makelaar:**

**Robert Slenters**

**Makelaar Den Bosch e.o.**

06 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebepaling; 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 waardebepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**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*