

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Boschweg 65 12

Vraagprijs € 319.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2012
- Servicekosten: € 137,23
- Inhoud: 260 m³
- Woonoppervlakte: 67 m²
- Parkeerkelder: parkeerplaats, berging
- Slaapkamers: 2
- De cv-ketel: vloerverwarming, warmtepomp
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

LEUK APPARTEMENT

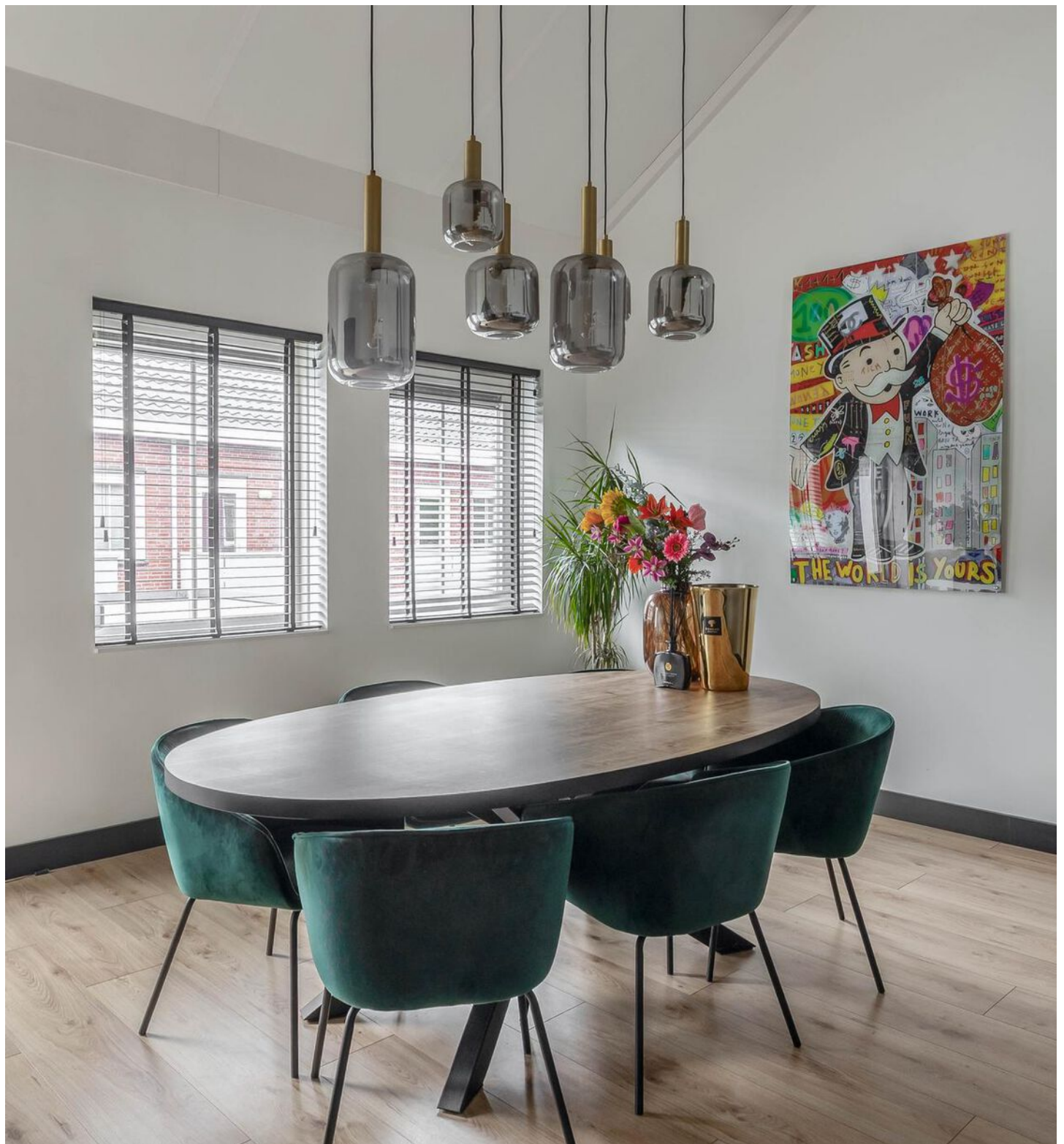
Dit keurige 3-kamerappartement met balkon, eigen berging en parkeerplaats is gelegen in het kleinschalige complex Elzenhof in Schijndel. Het appartement beschikt over een grote woonkeuken, sfeervolle woonkamer, slaapkamer met nette badkamer en-suite en zonnig balkon. Het appartement is volledig geïsoleerd en neutraal afgewerkt en heeft een fijne lichtinval. Het centrum van Schijndel is slechts een paar minuten fietsen en ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn goed bereikbaar.



Binnenkomst

Via de overdekte galerij bereikt u de voordeur van het appartement. U komt binnen in de diepe hal met de meterkast en geheel betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend closet, fonteintje en mechanische ventilatie. Tevens is er een handige bergkast voorzien van de warmtepomp (2024), unit vloerverwarming en unit mechanische ventilatie. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkeuken, woonkamer en de slaapkamer.





Woonkeuken

De ruime woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer op de vide. De woonkeuken is voorzien van een recht keukenmeubel en is uitgerust met een combi-magnetron, afzuigkap, keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en spoelbak. De keuken biedt voldoende bergruimte kasten en laden. Door de grote raampartijen is er sprake van een optimale daglichtinval in de woonkeuken. De ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Balkon

Middels een loopdeur heeft u toegang tot het balkon. Het balkon biedt een fraai uitzicht op de gezellige gezamenlijke binnentuin en biedt ruimte voor een zitje.





Slaap- en badkamer

De grote slaapkamer is keurig afgewerkt met stucwerk wanden, een decoratief wandbehang en een mooie laminaatvloer. De slaapkamer beschikt over een fancoil unit zodat u de temperatuur in de slaapkamer perfect kunt regelen (zowel verwarmen als koelen). Aansluitend aan de slaapkamer heeft u toegang tot de moderne badkamer en-suite. De badkamer is voorzien van een vaste wastafel, inloopdouche met thermostaatkraan, comfortabele vloerverwarming, mechanische ventilatie en aansluitingen van de wasmachine en droger.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

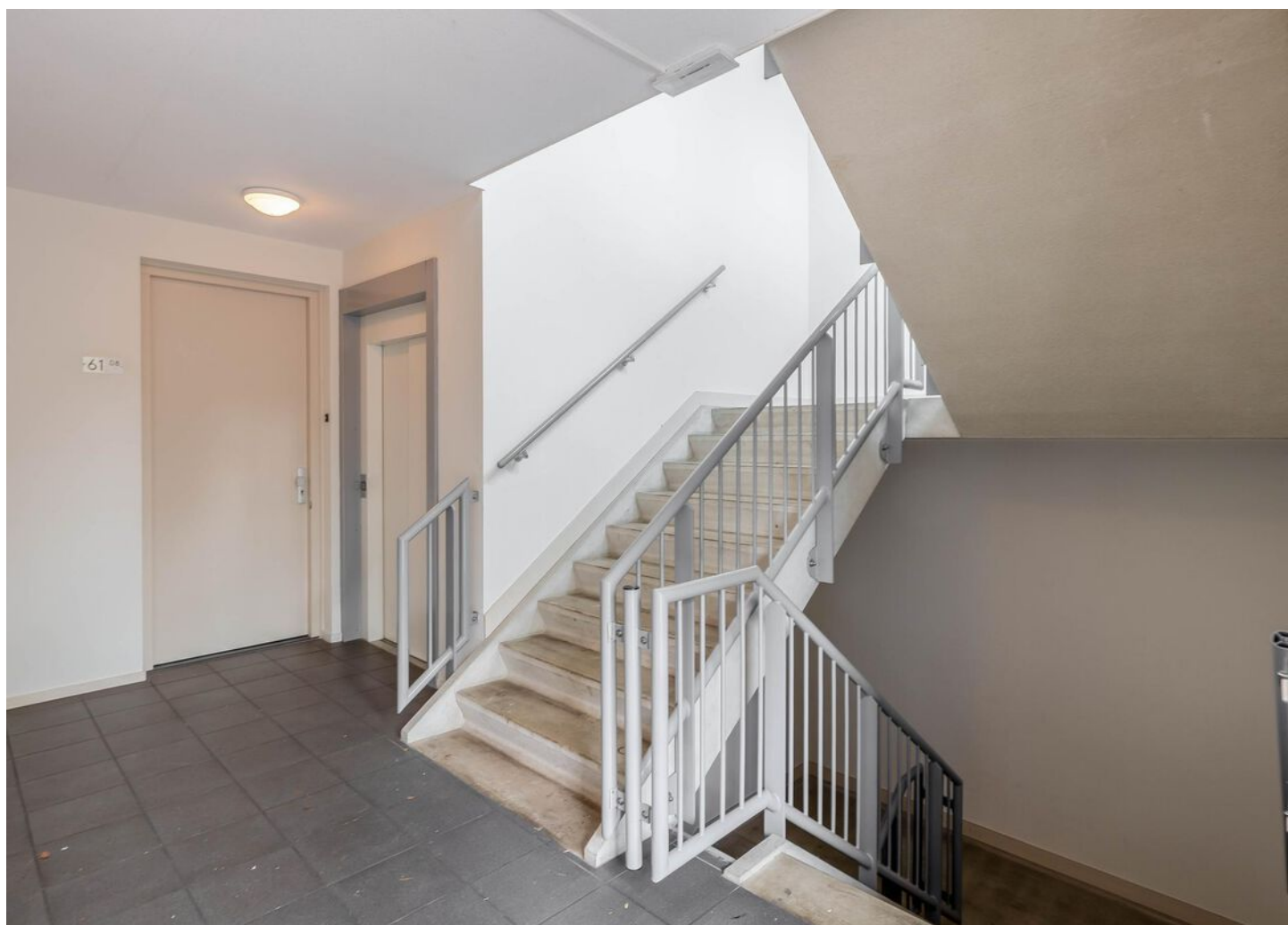
Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.



Woonkamer

Middels een trap vanuit de woonkeuken bereikt u de vide. Hier is momenteel de woonkamer gesitueerd. De gezellige woonkamer is netjes afgewerkt met een moderne laminaatvloer en stucwerk wanden. Onder de schuine kanten zijn knieschotten geplaatst om extra bergruimte te creëren. Er is een groot dakraam geplaatst dat zorgt voor extra licht op de vide en in de woonkeuken. De mogelijkheid bestaat om deze ruimte ook te gebruiken als 2de slaapkamer of werk-/hobbykamer.

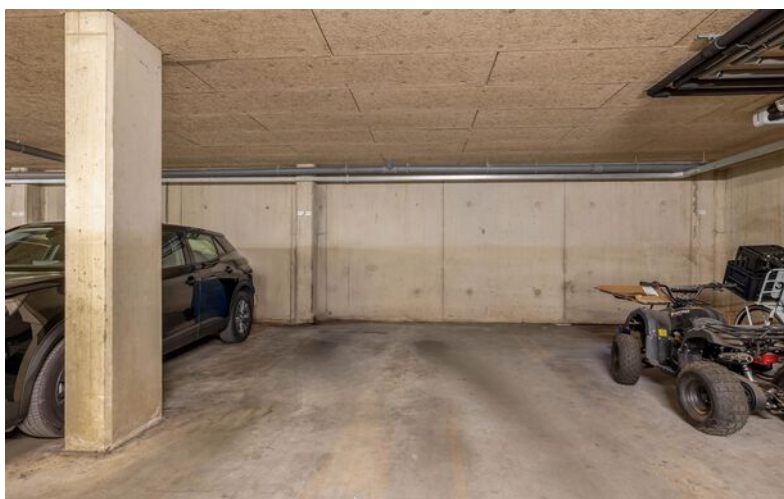
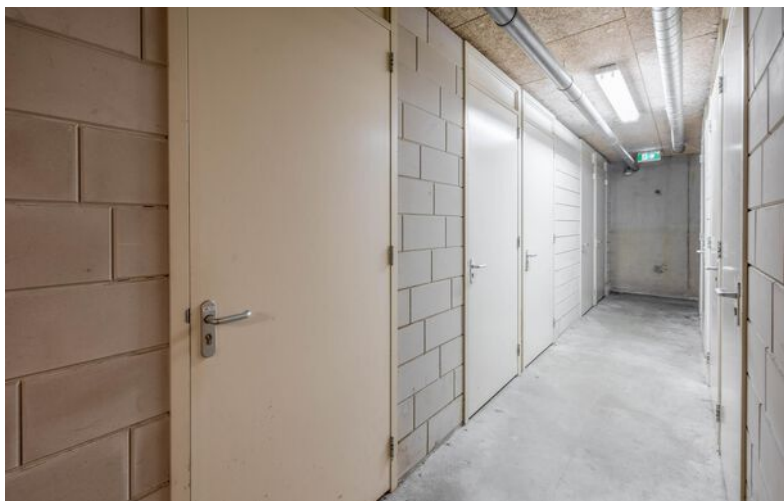




Algemeen

Centrale entree/hal met bellentableau en brievenbussen. Vanuit hier heeft u toegang tot de parkeerkelder, trapopgang naar de verdiepingen en een lift.

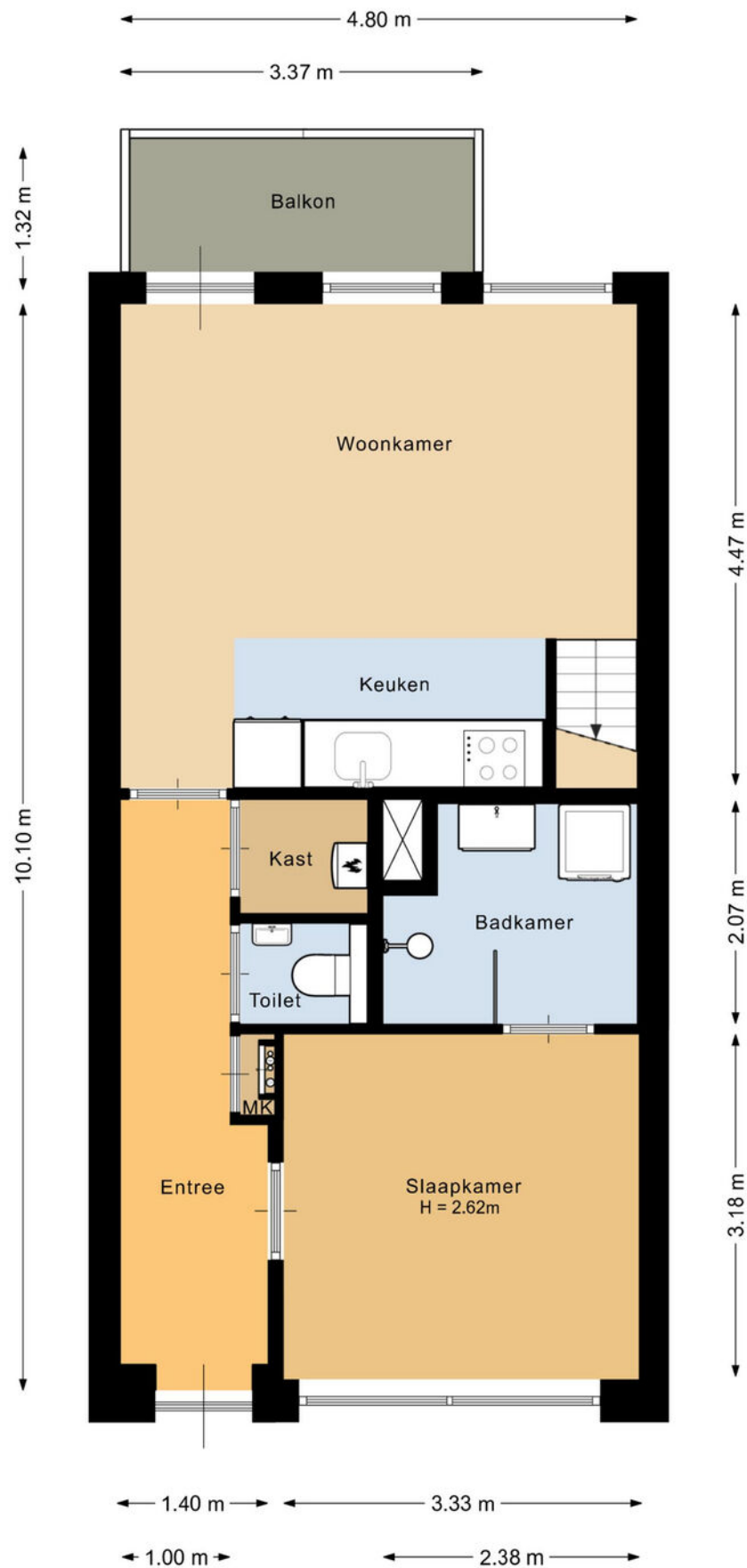
In de parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats en een berging.



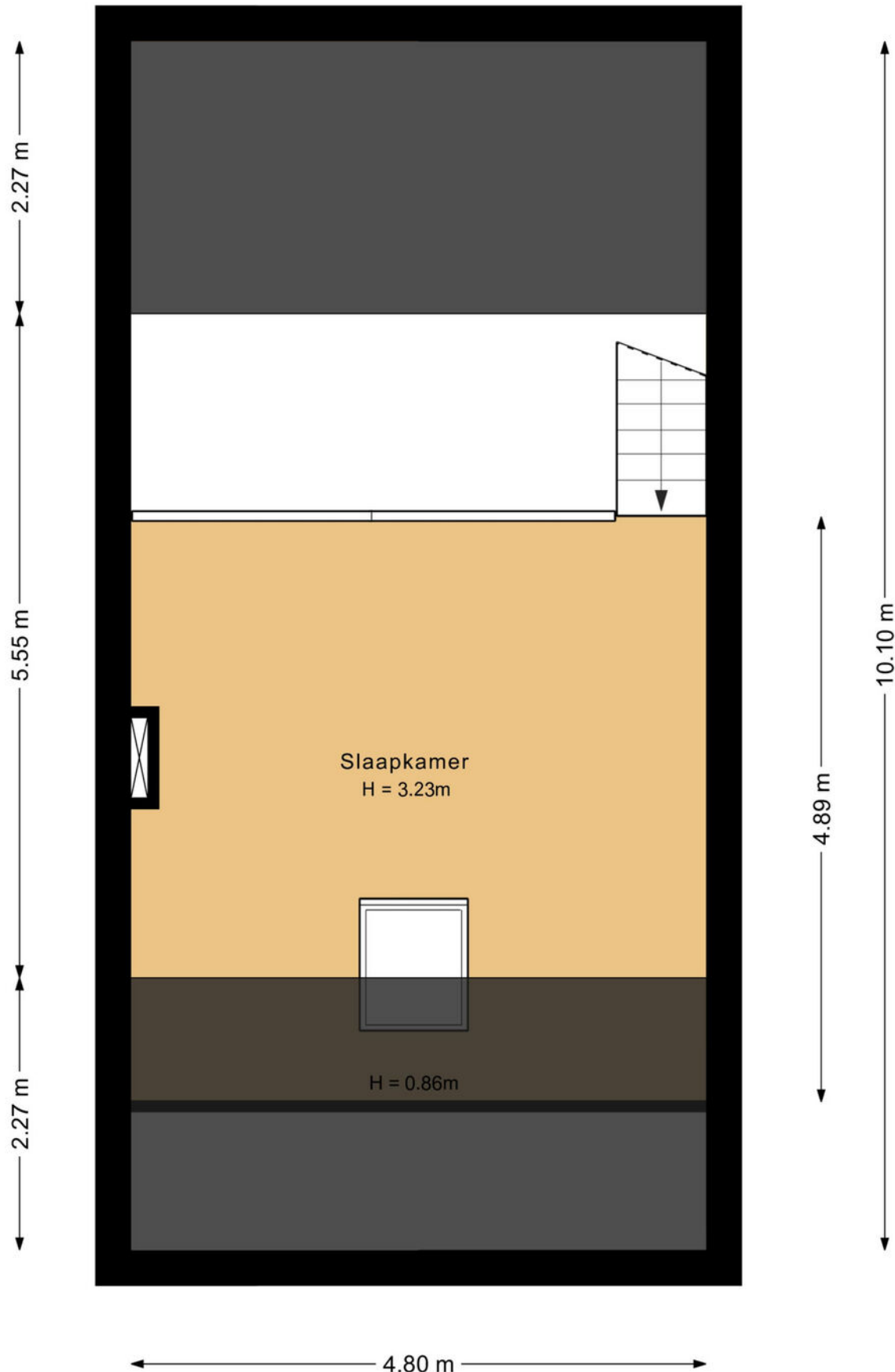


Ligging

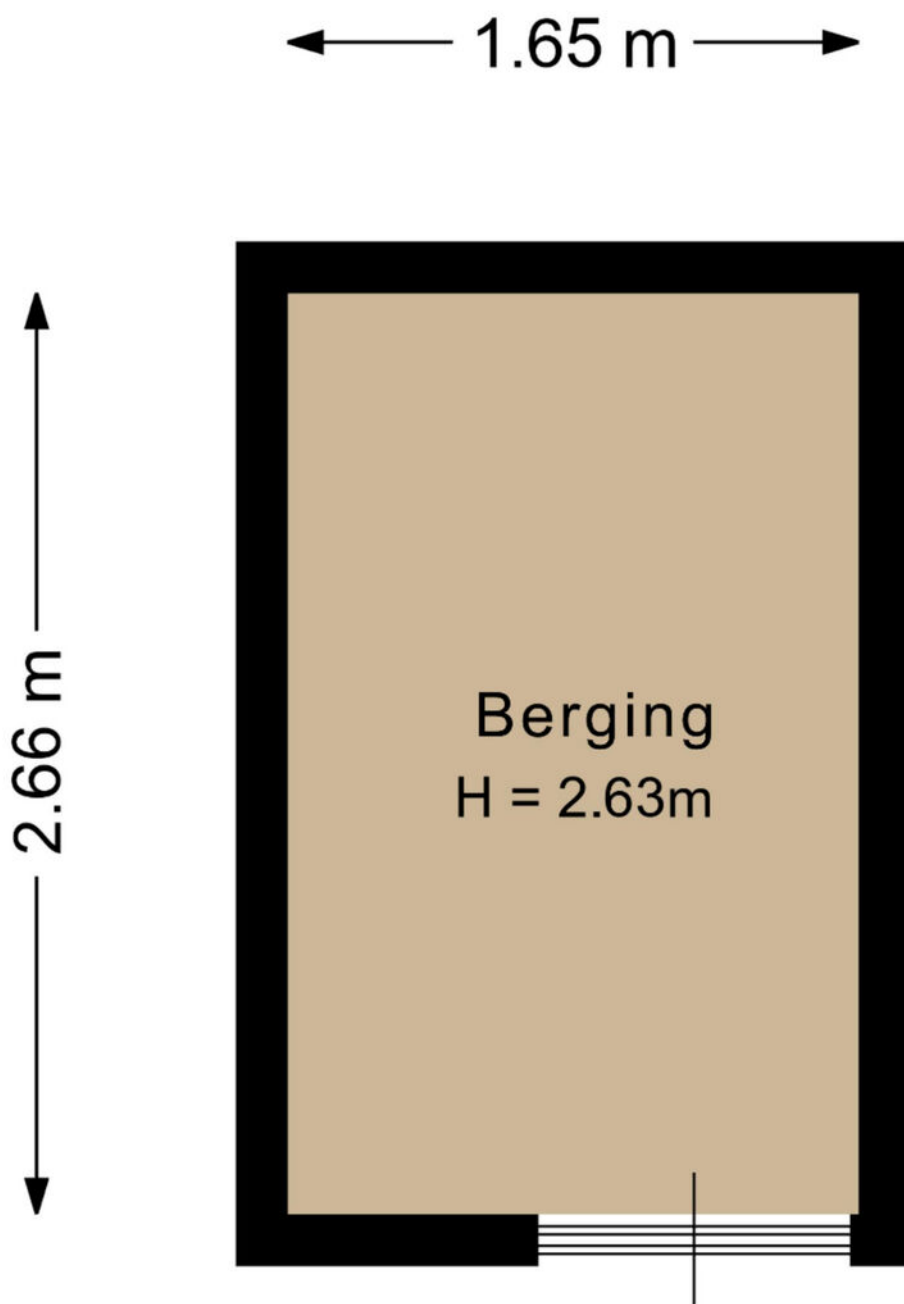
Kleinschalig appartementencomplex Elzenhof aan de Boschweg, vlakbij de Boschweg kerk aan de noordkant van Schijndel, op de locatie waar voorheen café 't Venneke en machinehandel van den Elzen waren gevestigd. Het complex, gebouwd in jaren '30 stijl, bestaat uit twee origineel vormgegeven woongebouwen met verschillende appartement typen in twee woonlagen. Het complex omvat 29 appartementen.



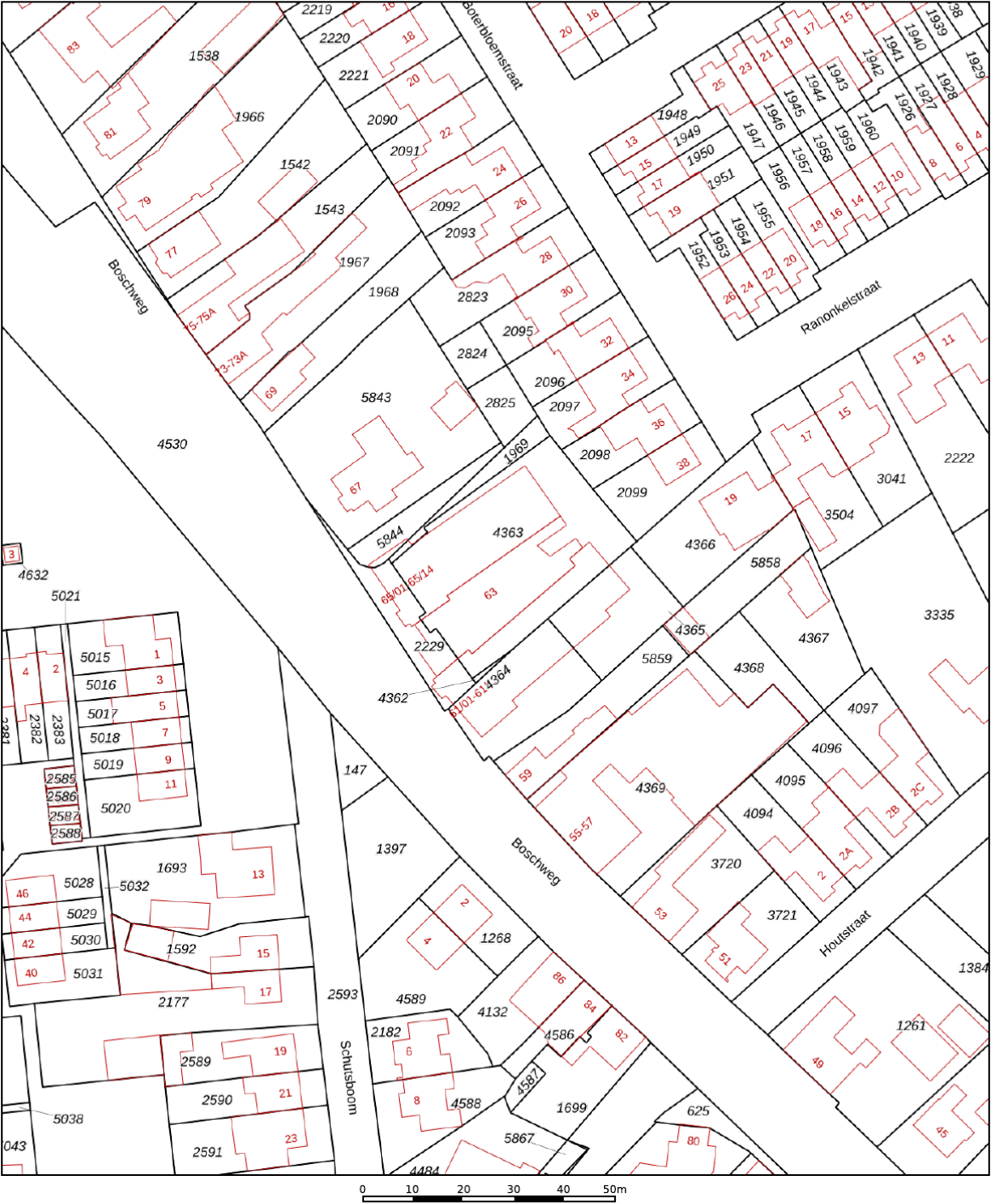
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Schijndel
Sectie	H
Perceel	4362

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.

kadaster

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Fan coil unit	X		

Belangrijk om te weten

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten? Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Meierijstad Makelaardij adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in? Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een

bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen? Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand? Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

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



