

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Hoofdstraat 104 A

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2006
- Servicekosten: € 130,- per maand
- Inhoud: 294 m³
- Woonoppervlakte: 75 m²
- Dakterras: ca. 50 m²
- Slaapkamers: 1
- Loggia: zuidwesten
- De cv-ketel: Nefit Smartline
- Ligging: in centrum
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

Hartje SCHIJNDEL

Dit instapklare appartement bevindt zich in het levendige centrum van Schijndel, op steenworp afstand van diverse winkels, supermarkten en restaurants. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig complex en beschikt over een woonkamer met uitzicht op de Hoofdstraat, een moderne open keuken, een in pandige berging, één slaapkamer, een fraaie badkamer, een separaat toilet, een vrijstaande berging, een loggia én een riant dakterras van circa 50 m²!





Centrum locatie

Het appartement ligt midden in het bruisende centrum van Schijndel. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht over de Hoofdstraat en bevinden zich alle voorzieningen, zoals horecagelegenheden, supermarkten, drogisterijen en boetiekjes, letterlijk om de hoek. Ook scholen, sportfaciliteiten en andere voorzieningen zijn in de directe nabijheid aanwezig. De ligging ten opzichte van uitvalswegen is uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de Structuurweg, die aansluiting biedt op de snelwegen A2 en A50.



Binnenkomst

U komt binnen in de hal van het appartement met videofoon en toegang tot alle vertrekken.

Het separate toilet is voorzien van een inbouwcloset en fonteintje.



Leefruimte

De ruime woonkamer is keurig afgewerkt met stucwerk en een laminaatvloer. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden een fraai uitzicht op de Hoofdstraat. Via een schuifpui bereikt u de loggia aan de voorzijde.







Moderne open keuken

De open keuken is voorzien van een modern keukenmeubel met veel werk- en bergruimte, een spoelbak, inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven, koelkast en vaatwasser.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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

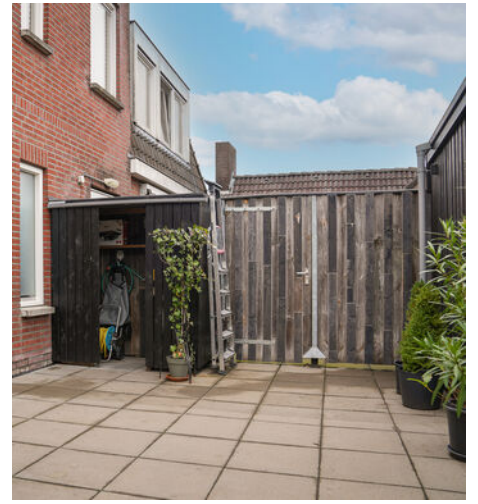
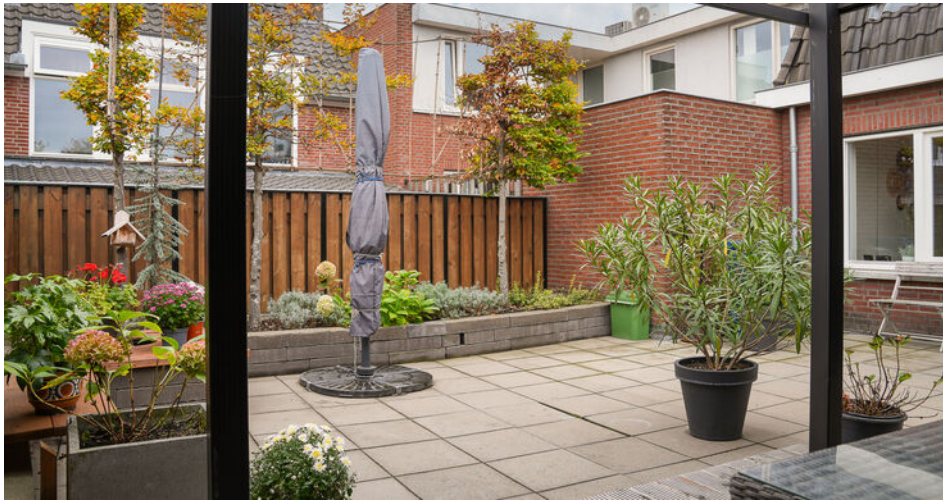


Baden en slapen

De moderne badkamer is uitgevoerd in hotelchique stijl en uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel. In de stookruimte bevinden zich de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger. De slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een groot raam en vloerbedekking. Daarnaast is er een extra berging die ook kan dienen als walk-in-closet of een thuiswerkplek.







Groot dakterras

Het dakterras van circa 50 m² is gesitueerd op het noordoosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een stenen terras, leibomen, vaste beplanting en een gezellige overkapping waar u heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden. Aan de zijkant is een poort naar de brandgang, zodat u met containers niet door de woning hoeft. De vrijstaande berging aan de achterzijde is voorzien van elektra. De loggia aan de voorzijde van het appartement ligt op het ideale zuidwesten, zodat u van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat kunt genieten van de zon.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

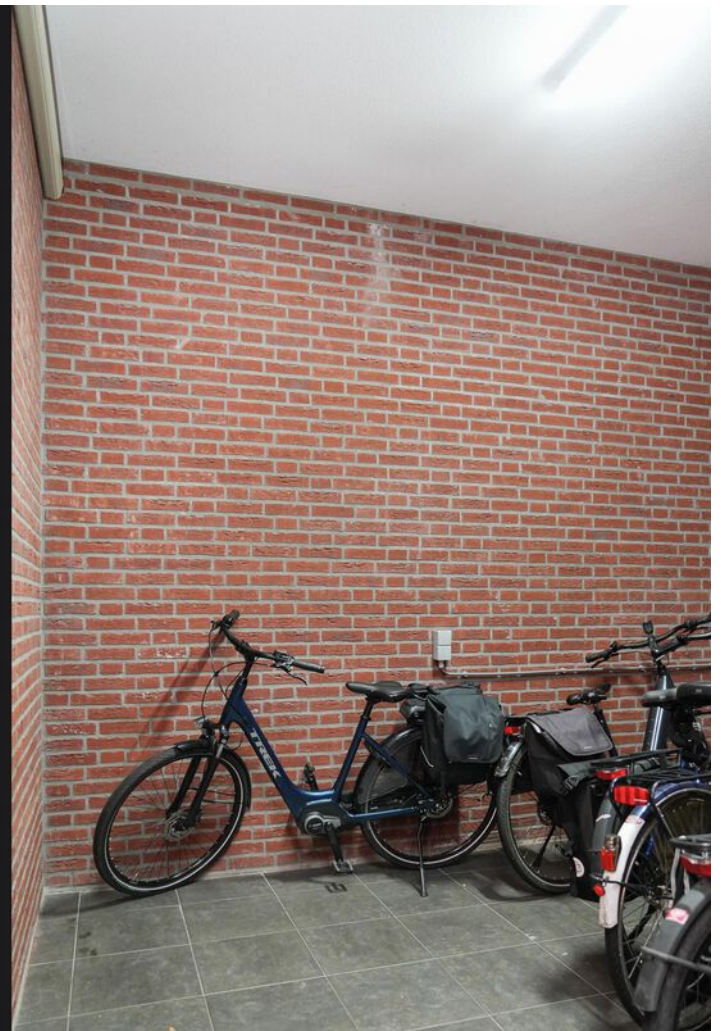
Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.





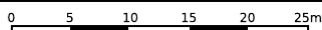
Algemeen

Gezamenlijke entree met brievenbussen, lift, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de fietsenberging.





De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schijndel Sectie G Perceel 758	kadaster 
---	---	---

Lijst van roerende zaken

	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
- rolgordijnen	X		
- Optrek gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Inductie plaat met afzuiging	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Markiezen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overkapping	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



