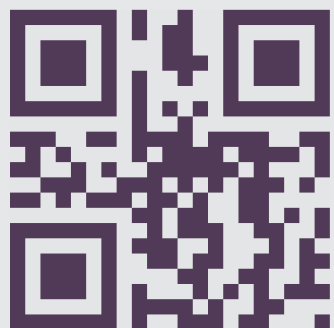




MOZARTSTRAAT 59

5481 LA Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.MOZARTSTRAAT59.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1983



WOONOPPERVLAKTE
114 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
197 m²



INHOUD
391 m³



AANTAL KAMERS
4 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Mozartstraat 59 – Jouw kans om een huis met potentie te creëren in hartje Schijndel!

Ben je op zoek naar een woning waar je echt je eigen stempel op kunt drukken? Dan is Mozartstraat 59 in Schijndel precies wat je zoekt! Deze tussenwoning met drie slaapkamers (mogelijkheid tot vier) biedt volop mogelijkheden om omgetoverd te worden tot jouw droomhuis. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van scholen, winkels en het gezellige centrum van Schijndel. Met een zonnige tuin op het zuiden, een ruime zolderverdieping en goede basisindeling, vormt dit huis een ideaal project voor starters, gezinnen of klussers die graag een woning met potentie aanpakken.

Rondleiding

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen, met ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor geniet je van veel daglicht. De woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eethoek richting de tuin. De trapkast zorgt voor extra bergruimte. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is in een hoekopstelling geplaatst, voorzien van een 5-pits gasfornuis, vaatwasser en voldoende werk- en kastruimte. Achter de keuken vind je een praktische berging, ideaal voor witgoed en extra opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is ruim van formaat en beschikt over vaste kasten. Wil je liever drie slaapkamers? De grote kamer is eenvoudig te splitsen. De badkamer is compleet ingericht met een wastafel, douche en toilet.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze royale zolderruimte is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hier bevindt zich ook de cv-ketel. Dankzij de goede hoogte en het dakvlak biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor extra woonruimte.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt dus de hele dag zon. Direct achter de bijkeuken is een overkapping gerealiseerd, waar je beschut kunt zitten. Achterin de tuin staat een praktische berging. De tuin kan geheel naar eigen wens worden aangelegd.

Locatie

Mozartstraat 59 ligt in een rustige en gewilde woonwijk in Schijndel. In de directe omgeving vind je winkels, scholen, speelgelegenheden en sportvoorzieningen. Het centrum van Schijndel en de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Veghel zijn snel bereikbaar. Een fijne, centrale ligging met alle gemakken binnen handbereik.

Wil je van Mozartstraat 59 jouw nieuwe (t)huis maken? Kom dan snel kijken en ontdek de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

In de koopovereenkomst zullen o.a. de volgende clausules worden opgenomen:

artikel Kadastrale uitmeting

Koper en verkoper komen hierbij overeen dat de kosten voor het uitmeten van het hierbij verkochte voor rekening van koper komen. De kosten ter hoogte van € 495,- zegge VIERHONDERDVIJFENNEGENTIG EURO, worden verrekend bij de notaris.

artikel Onderzoek, informatie, mutatie

20.2.1. Koper kan zich nimmer beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de Verkoopinformatie en het bepaalde in deze overeenkomst, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de in de Verkoopinformatie vervatte informatie en het bepaalde in deze overeenkomst, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te (doen laten) verrichten.

20.2.2. Het (De) registergoed(eren) begrepen in het verkochte maakt (maken) deel uit van een meeromvattend complex van verkoper waarvan reeds eenheden door verkoper zijn verkocht (en mogelijk geleverd). Mogelijk zijn of worden in dat kader, zulks indien en voor zover mogelijk en uitsluitend ter beoordeling van verkoper, regelingen getroffen (bijvoorbeeld erfdienstbaarheden dan wel andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, dan wel kettingbedingen, afhankelijk van de feitelijke en juridische situatie, daaronder begrepen, bijvoorbeeld in verband met (achter)paden, leidingen, uitzicht, legalisering van de bestaande toestand, et cetera). Ter zake van het al dan niet aanwezig of onvolledig zijn van dergelijke regelingen kan koper jegens verkoper geen rechten ontlenen, hoe ook genaamd. Zoveel mogelijk worden aan het in de Verkoopinformatie opgenomen ontwerp van de akte van levering voor de overdracht nog de betreffende regelingen opgenomen.

artikel Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat het verkochte meer dan 42 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. Verkoper staat bijvoorbeeld, doch niet uitsluitend, niet in voor de vloeren, leidingen voor elektra, water en gas, technische installaties, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel enigszins niet-beantwoorden van de zaak aan deze overeenkomst, voor risico van koper.

artikel Voormalige huurwoning

Verkoper heeft koper nadrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt (voormalige huurwoning) en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen dan wel gebreken dan wel gebruiksbeperkingen (ter zake bijvoorbeeld de vloeren, leidingen voor elektra, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht) van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen dan wel gebreken dan wel gebruiksbeperkingen voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt.

artikel Bijzondere lasten en beperkingen/bijzondere verplichtingen

1. Koper is enkel bevoegd aanpassingen/veranderingen in en aan de onroerende zaak uit te voeren die passen binnen de kleurstelling/opbouw van de wijk en mits de benodigde vergunningen/toestemmingen zijn aangevraagd en verkregen (Gemeente, VvE, etc.).
2. Koper en/of zijn rechtverkrijgenden is/zijn redelijkerwijze verplicht mee te werken aan vestiging /vastlegging van alle door verkoper redelijkerwijze nodig of wenselijk geachte regelingen zoals bedoeld in artikel 20.2.2.
3. Verkoper en koper komen hierbij overeen dat koper geen schotels/schotelantennes of dergelijke zend en/of ontvangstapparatuur aan de buitenzijde van het verkochte zal (doen) aanbrengen zonder voorafgaande instemming van verkoper.

artikel Kettingbeding

Bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onroerende zaak en/of de daarop te vestigen beperkte rechten, met uitzondering van het recht van hypotheek, moet het hiervoor in artikel 20.2.2 en 20.5 en het in dit artikel bepaalde aan ieder rechtsverkrijger worden opgelegd als eigen verplichtingen jegens verkoper.

Koper en/of zijn rechtverkrijgenden is/zijn gehouden bij de betreffende akte van levering de bedingen vervat in het hiervoor genoemde artikel 20.2.2 en 20.5 alsmede dit artikel 20.6 ten behoeve van verkoper en namens deze aan te nemen.

Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing indien en voor zover verkoper schriftelijk verklaart, al dan niet onder het stellen van nadere voorwaarden, oplegging van één of meer van voormelde bedingen niet of niet meer nodig achten.

Indien koper en/of een rechtverkrijgende van koper handelt/handelen in strijd met het hiervoor in artikel 20.2.2 en 20.5 en dit artikel 20.6 bepaalde verbeurt/verbeuren hij/zij ten behoeve van verkoper een dadelijk opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete gelijk aan vijftieng duizend euro, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist.

Het hiervoor bepaalde laat onverlet alle andere bevoegdheden van verkoper, voortvloeiende uit de wet dan wel deze koopakte. Ingeval meerdere personen gezamenlijke rechthebbenden zijn dan wel worden op de roerende zaak, zijn deze jegens verkoper hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de koopovereenkomst en deze bepalingen voortvloeiende verplichtingen.

artikel Nutsbedrijven

In verband met de vrije keuze van energie toeleveringsbedrijven, moeten de vertrekkende bewoner en nieuwe bewoner een verhuizing, opzegging of nieuwe aanmelding twee weken voor de overdracht melden bij de leverancier in kwestie.

De koper en verkoper ontvangen de meterstandenformulieren rechtstreeks van de eigen leveranciers. Zij dienen deze bij voorkeur gezamenlijk in te vullen en te ondertekenen tijdens de overdracht van de woning. Partijen streven ernaar de levering zonder afsluiting over te schrijven en dienen binnen 3 dagen na de overdracht de formulieren op te sturen naar de eigen leveranciers.

Artikel Vestiging erfdienstbaarheden

Verkoper en koper komen hierbij overeen dat in de leveringsakte erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd, onder andere zijnde:

1. een mandeligheid, indien van toepassing;
2. een erfdienstbaarheid van voetpad, indien van toepassing;
3. diverse erfdienstbaarheden om te dulden dat de toestand, waarin het verkochte zich ten opzichte van de aangrenzende woningen blijft gehandhaafd, in het bijzonder voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse leidingen, kabels, filters, peilbuizen ten behoeve van telefoon, centraal antennesysteem, water, elektriciteit, afvoer van hemelwater, gootwater, fecaliën, eventuele inbalking, inankering, over-, onder- en inbouw, toevoer van licht en lucht, het hebben van ramen en vensters e.d.

artikel Geen aangehechte lijst roerende zaken

Aan deze koopakte is geen lijst roerende zaken gehecht. De onroerende zaak wordt geleverd in de staat zoals deze zich op de datum van deze koopovereenkomst bevond. Niets zal aan het verkochte worden toegevoegd of weggenomen. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de staat en/of werking van de eventueel in de woning aanwezige keukenapparatuur, raam- wandbekleding, vloerafwerking, etc.

artikel Asbest

Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze verwijderd dienen te worden door koper, dienen die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.













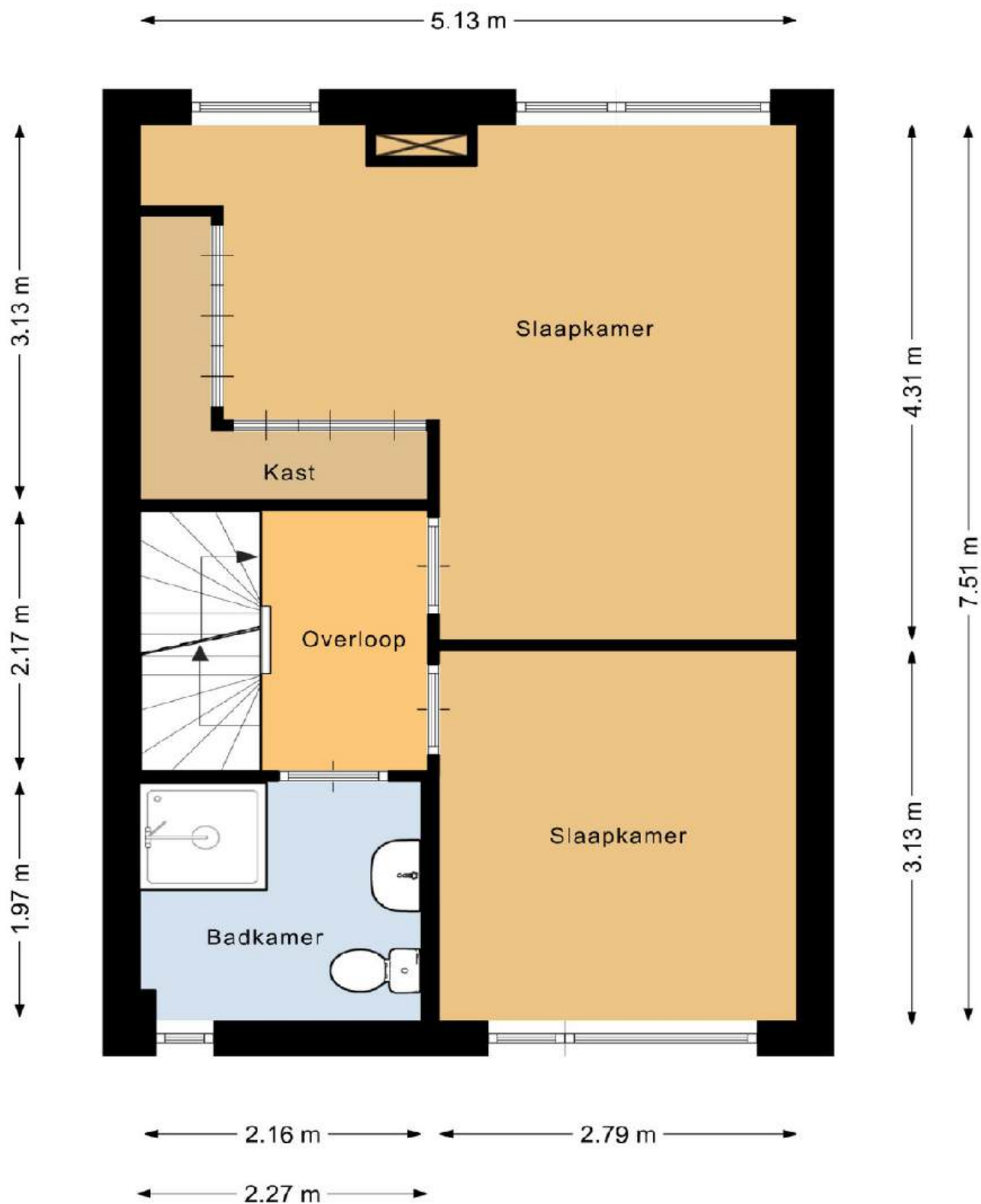


BEGANE GROND



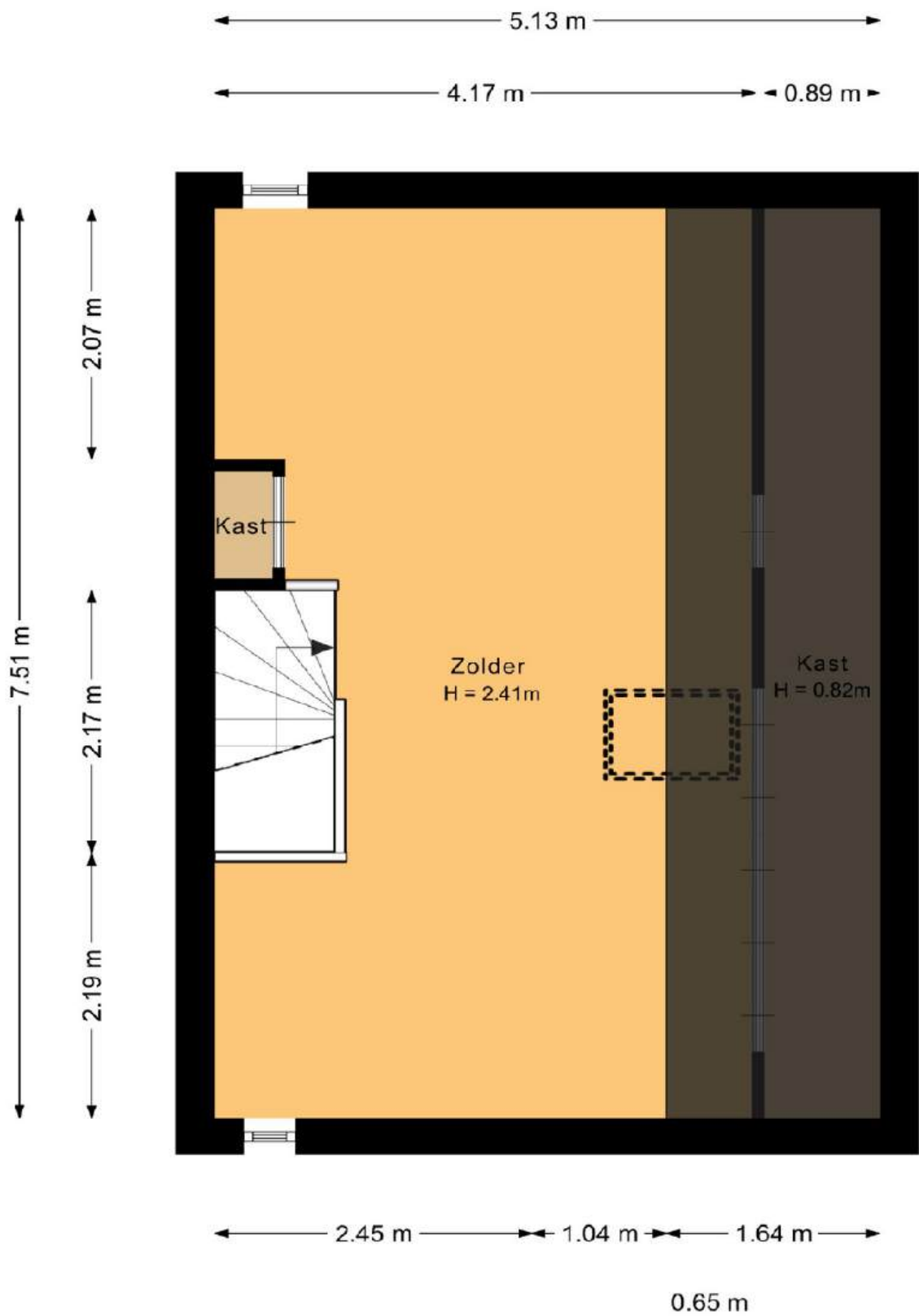
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



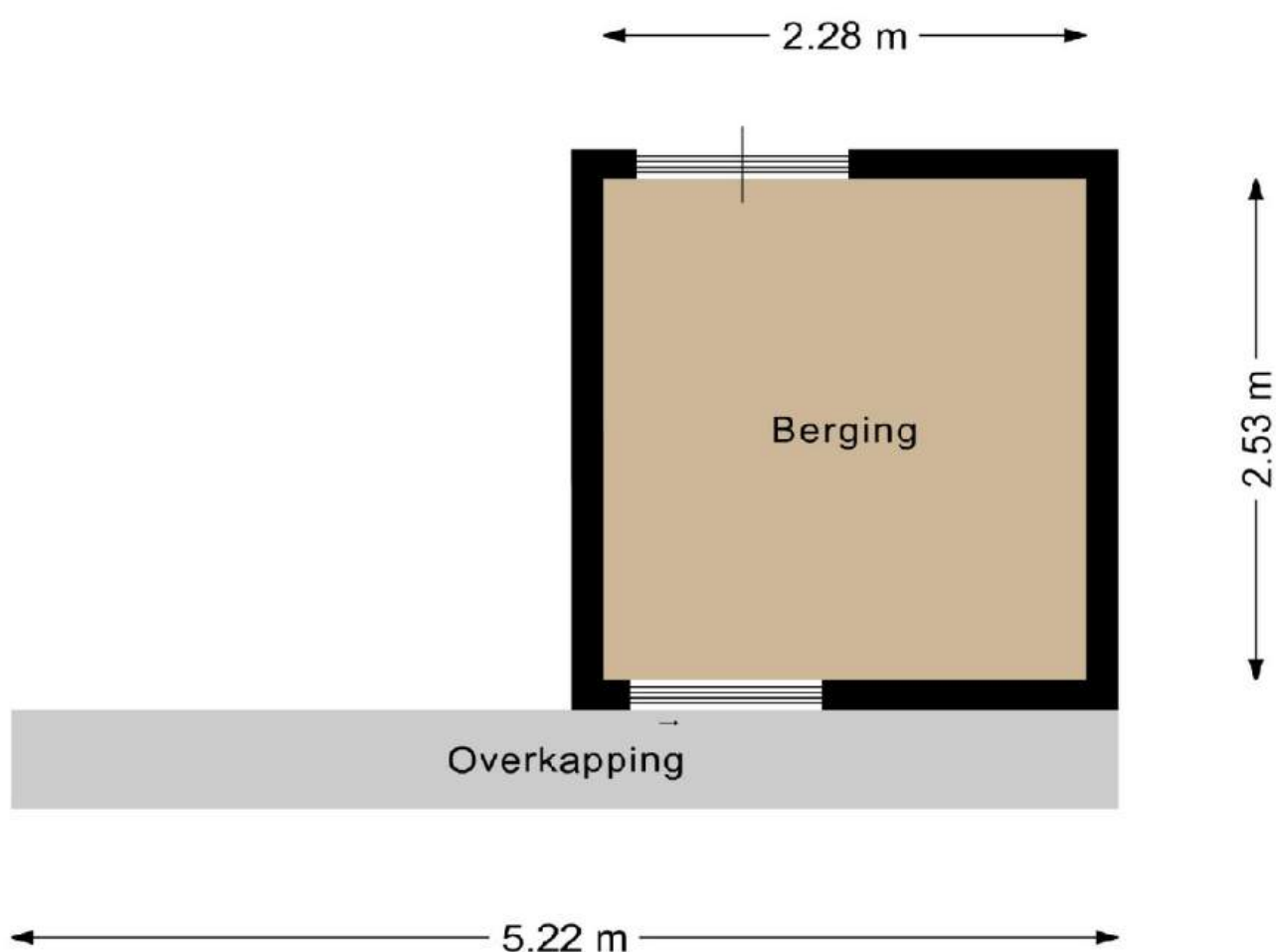
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING



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



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa en Melissa nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!



Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode



0413-745035



info@dpmrobvandelaar.nl



www.dpmrobvandelaar.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.