

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Hertog Jan II Laan 42 A

Vraagprijs € 419.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2021
- Servicekosten: € 126,26
- Inhoud: 289 m³
- Woonoppervlakte: 84 m²
- Parkeren: eigen terrein
- Slaapkamers: 2
- De cv-ketel: vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, WTW-installatie
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

FRAAI & instapklaar!

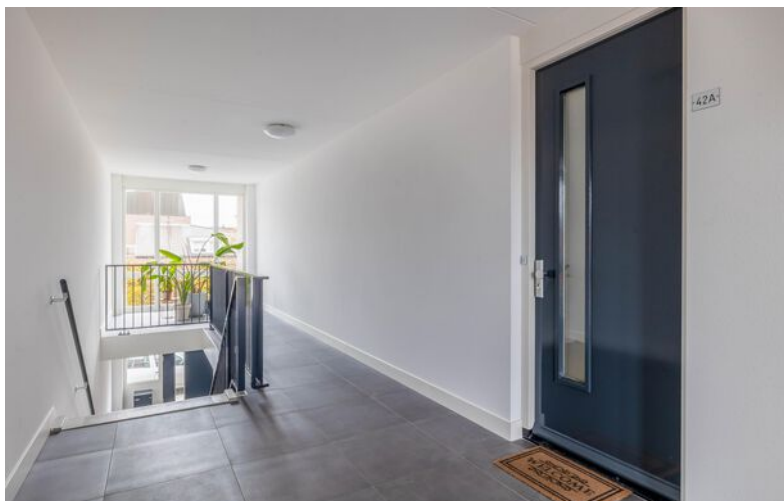
Op slechts vijf fietsminuten van het levendige centrum van Schijndel ligt het kleinschalige appartementencomplex De Oude Linde. Dit moderne complex telt acht appartementen en beschikt over een trappenhuis en centrale entree. Dankzij een actieve Vereniging van Eigenaren is het onderhoud uitstekend geregeld. Hertog Jan II Laan 42A biedt een royale woonkeuken, zonnige loggia, moderne badkamer, riante slaapkamer, ruime woonkamer én de mogelijkheid tot een tweede slaapkamer. De bouw is van recente datum (2021) en voldoet aan alle moderne eisen, hoogwaardige isolatie, HR++ beglazing, warmtepomp, energielabel A+ en volledig gasloos. Het appartement is bovendien uitstekend afgewerkt en instapklaar.





Centraal

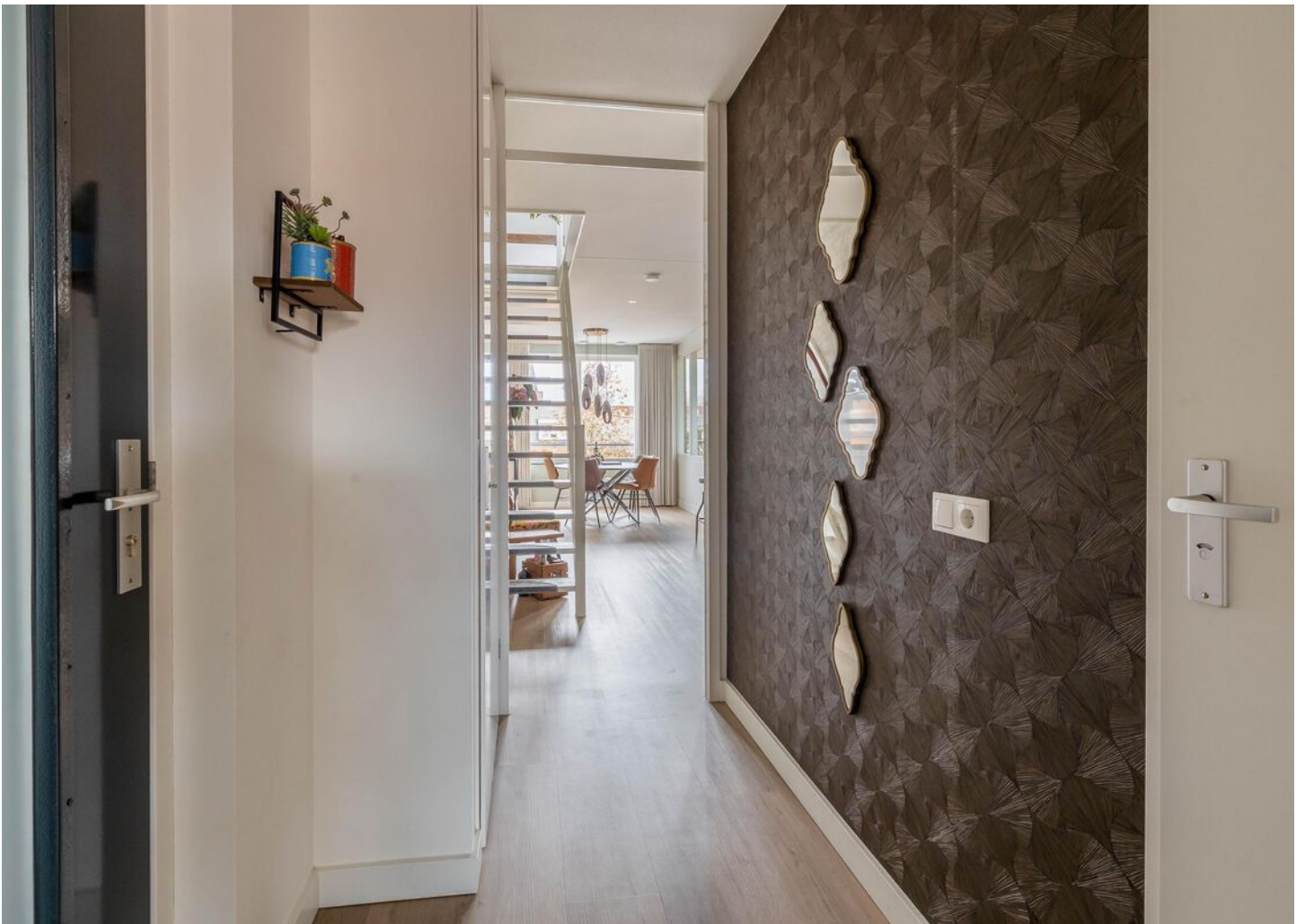
In de centrale hal bevinden zich de trapopgang en de brievenbussen. Via de entree kom je op de galerij met toegang tot het appartement. Achter het complex beschik je over een eigen parkeerplaats en berging.





Entree/hal

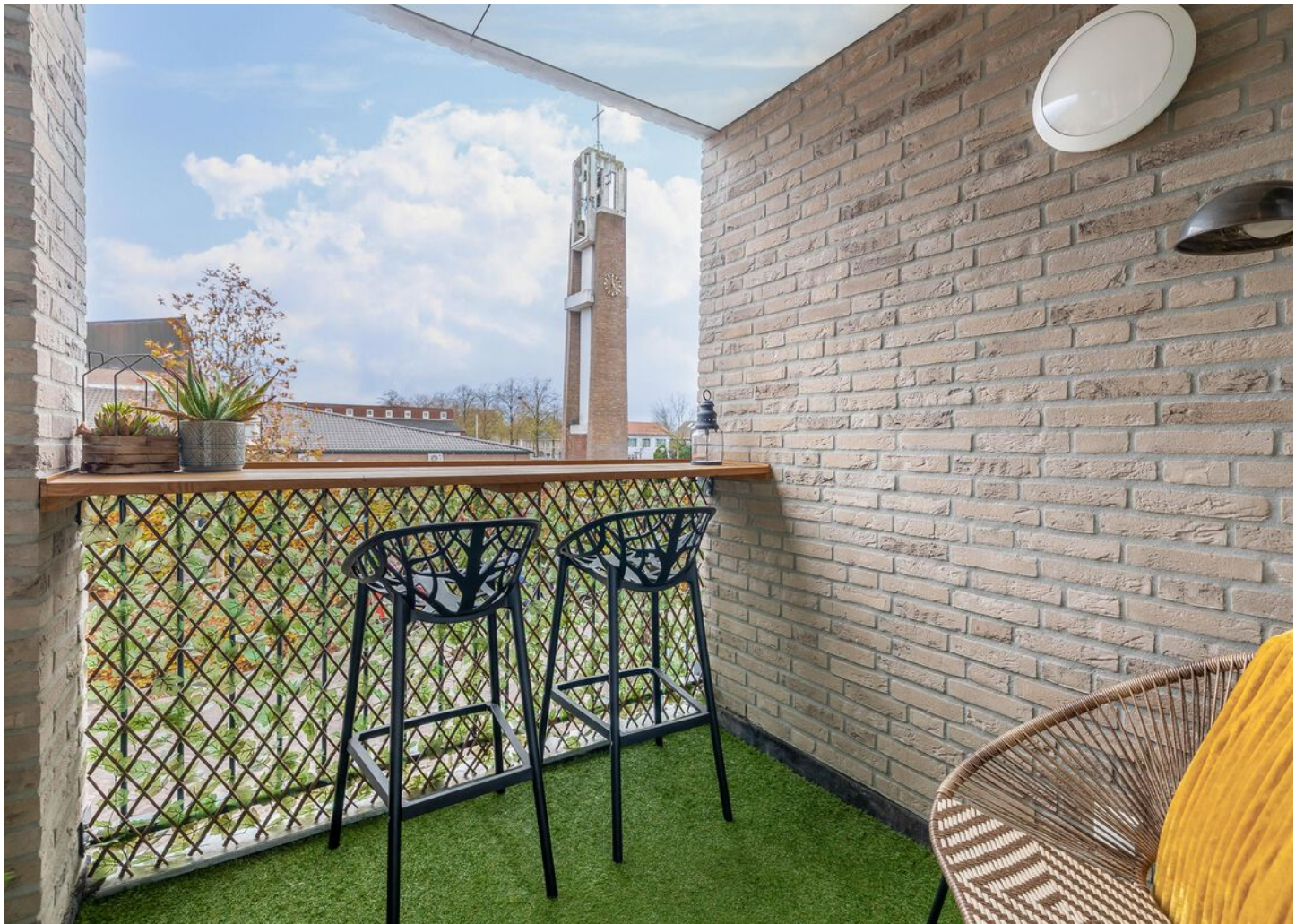
Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte (inbouwcloset en fonteintje) en toegang tot de slaapkamer en woonkeuken. Het hele appartement is uitstekend afgewerkt en onderhouden.



Woonkeuken

De woonkeuken is een royale ruimte met een recht keukenmeubel, een los eiland (vloer loopt door) en diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met kookkraan, koelkast, combi-oven en vaatwasser. De ruimte is sfeervol afgewerkt met een mooie pvc-vloer met vloerverwarming. Een schuifpui geeft toegang tot de loggia op het zuiden. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een berging met de witgoedaansluitingen, de WTW-installatie, warmtepomp en buffervat.





Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Slaap- en badkamer

De slaapkamer van ca. 17 m² biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De slaapkamer is goed afgewerkt stucwerk wanden, lambrisering en wandbehang. Vanuit hier bereik je de moderne, volledig betegelde badkamer met inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, verwarmde spiegel en vloerverwarming.





Tweede verdieping

Een vaste trap vanuit de woonkeuken leidt naar de verdieping, waar momenteel de woonkamer is gerealiseerd. Je kunt er ook voor kiezen om de woonkamer beneden te situeren en de verdieping te gebruiken als tweede slaapkamer of hobbyruimte. De verdieping is voorzien van een pvc-vloer, groot dakkapel en knieschotten.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

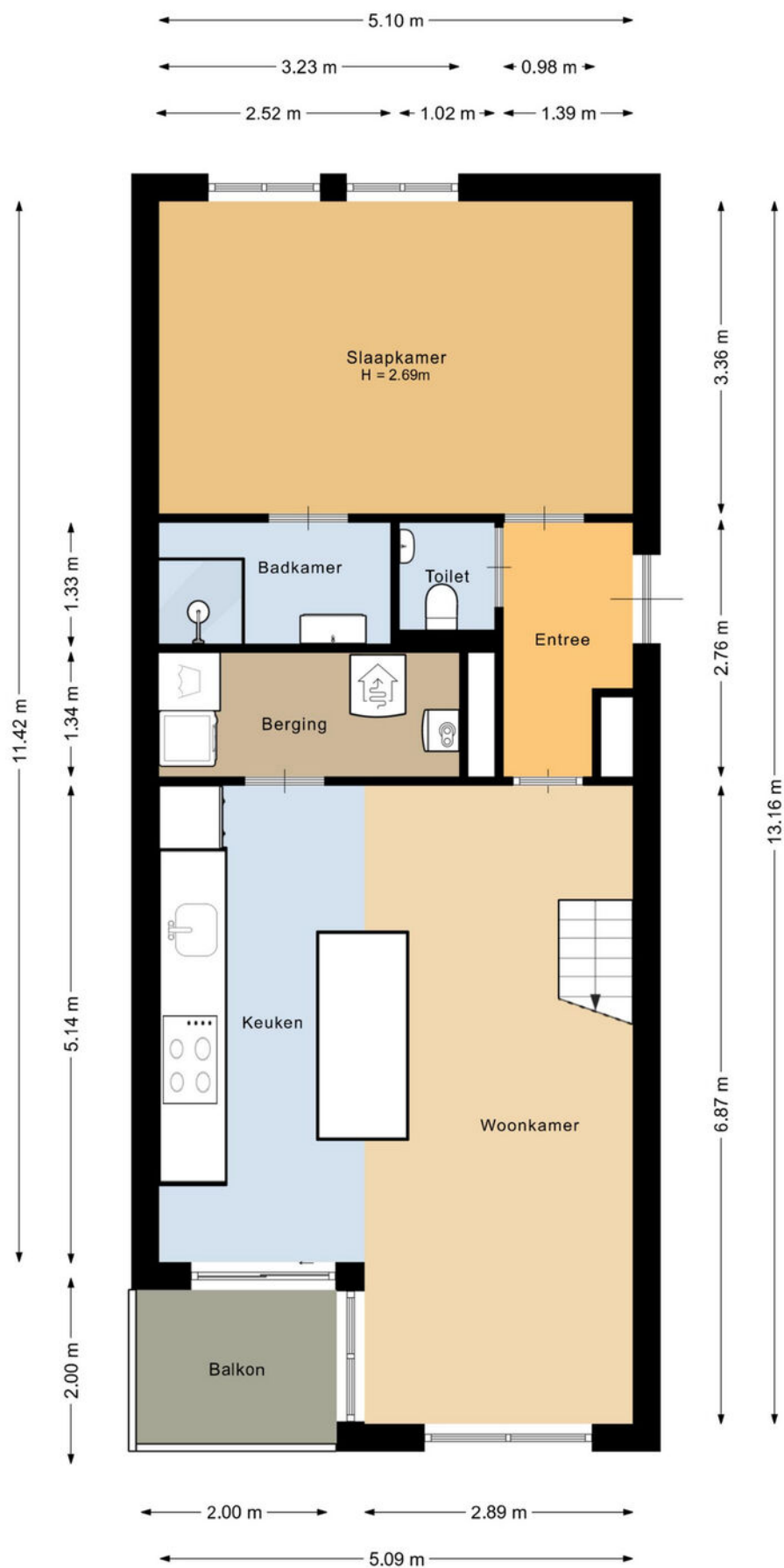
Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.





Ligging

De Oude Linde ligt op korte afstand van het bruisende centrum van Schijndel, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, drogisterijen en horecagelegenheden. Ook scholen en sportfaciliteiten zijn nabij. Op steenworp afstand vind je een bakker en een friettent. De ligging ten opzichte van uitvalswegen is ideaal, via de Structuurweg bereik je snel de A2 en A50.

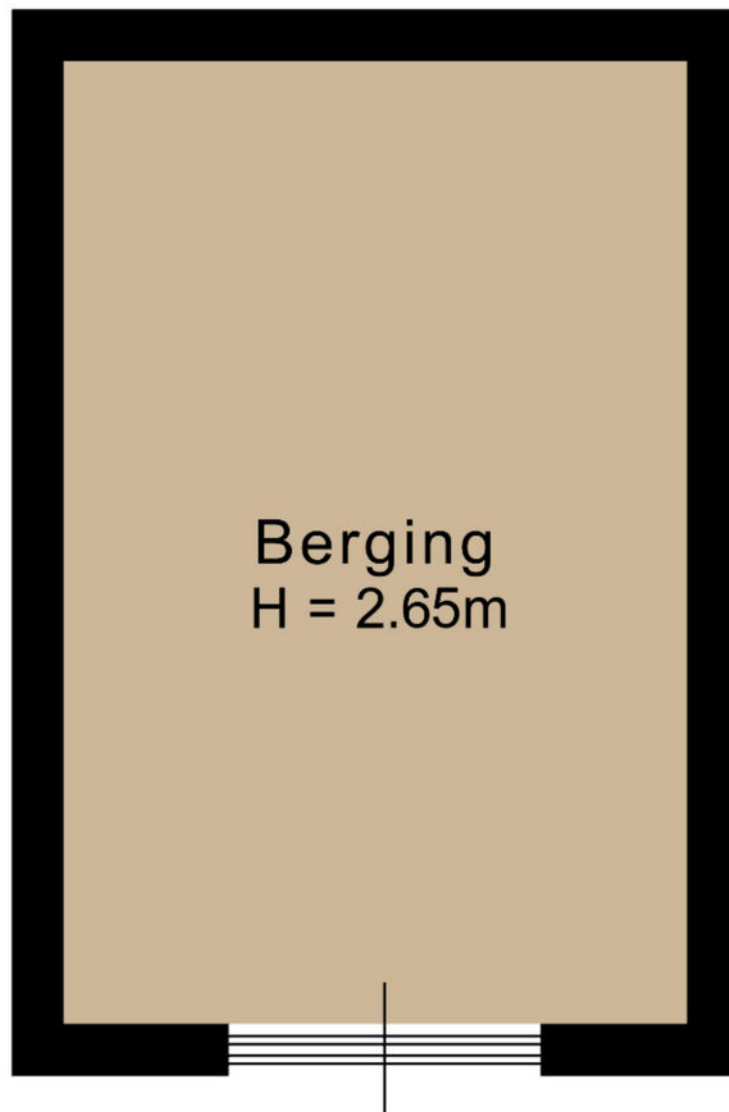


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

← 1.80 m →



2.78 m

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



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Schijndel G 898	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	
- Lamp van eiland			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- Shutters			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
- Halve maantjes op de trap	X		
Overig, te weten			
- Salontafel tweede verdieping	X		
- Krukken keuken 5x			X
- Krukken buiten 2x			X
- Bank tweede verdieping			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Inductie kookplaat + afzuiging	X		
- Kookkraan	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Kunstgras balkon	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Barretje op balkon	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



Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00 | info@demakelaarvanhier.nl

