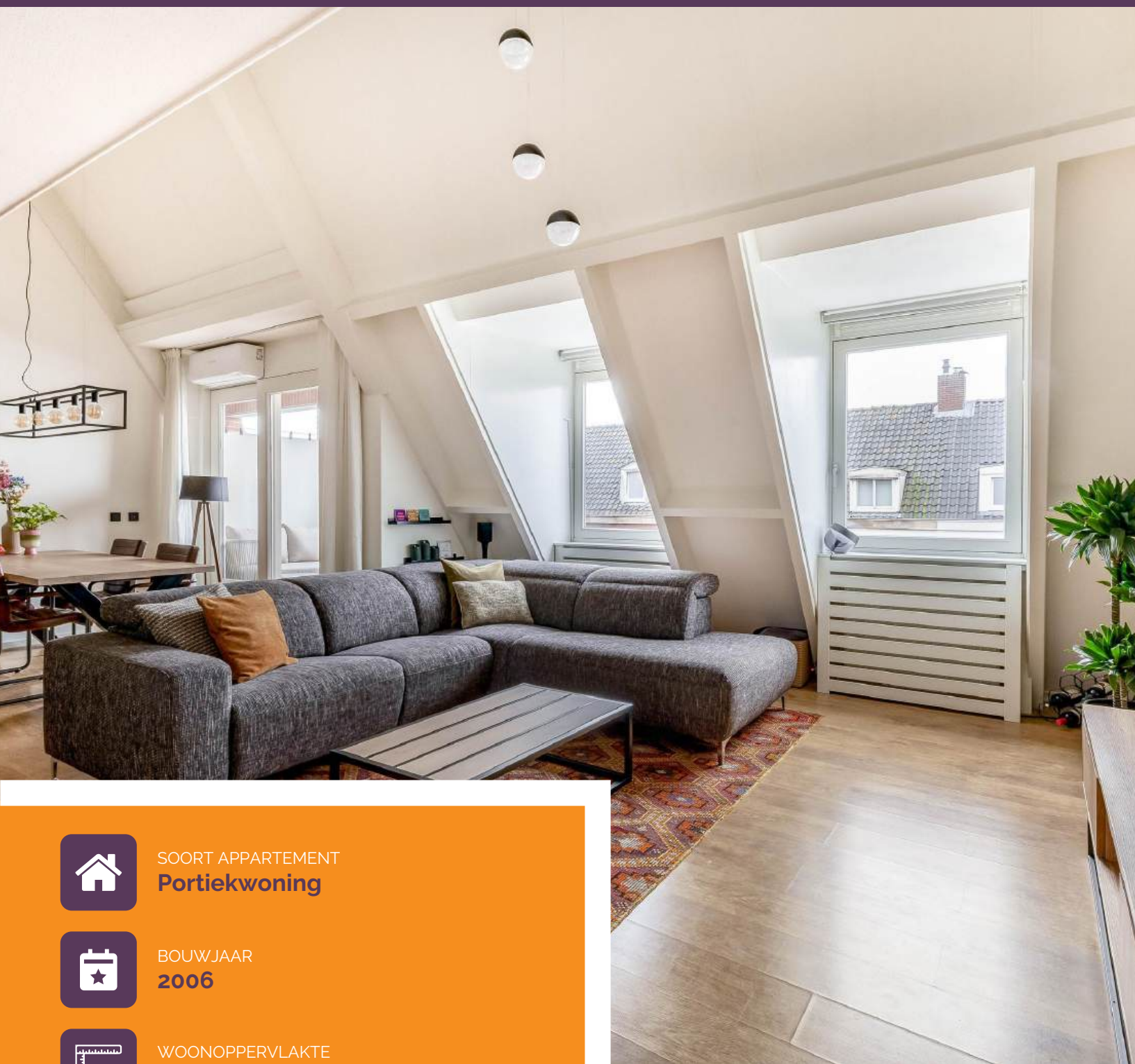




HOOFDSTRAAT 102B

5481 AJ Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.HOOFDSTRAAT102B.NL



SOORT APPARTEMENT
Portiekwoning



BOUWJAAR
2006



WOONOPPERVLAKTE
77 m²



INHOUD
263 m³



AANTAL KAMERS
3 (2 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Comfortabel appartement op de tweede verdieping met twee slaapkamers en balkon in het gezellige centrum van Schijndel

Midden in het centrum, boven de winkels en met alles binnen handbereik, ligt dit instapklare appartement aan Hoofdstraat 102 B. Gelegen op de tweede verdieping van een modern en verzorgd appartementencomplex uit 2006, biedt deze woning een verrassende combinatie van licht, ruimte en comfort. De hoogte tot in de nok, het zonnige balkon op het zuidwesten en de centrale ligging maken dit een bijzonder fijne plek om te wonen.

Hier woon je letterlijk in het hart van Schijndel. Boodschappen, speciaalzaken, horeca en de gezellige weekmarkt op zaterdag bevinden zich direct onder je. Tegelijkertijd geniet je binnen van rust, privacy en een prettige woonindeling.

In het kort:

- Instapklaar appartement in het centrum van Schijndel
- Gelegen op de tweede verdieping van een modern complex (bouwjaar 2006)
- Energielabel B
- Woonkamer en open keuken met indrukwekkende hoogte tot in de nok
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Schuifpui naar het balkon
- Balkon op het zuidwesten aan de Hoofdstraat
- Airconditioning in de woonkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met ligbad, douche en wastafel met meubel
- Separaat toilet
- Hal met twee vaste kasten
- Doorlopende laminaatvloer
- Eigen berging op de eerste verdieping
- Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond, met elektrapunten (stopcontacten)
- Personenlift

Woonkamer & open keuken

De woonkamer vormt het hart van het appartement en valt direct op door de royale hoogte tot in de nok. Dit geeft de ruimte niet alleen een luxe uitstraling, maar zorgt ook voor een extra ruimtelijk gevoel. Grote ramen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en via de schuifpui sta je in direct contact met het balkon.

De airconditioning in de woonkamer zorgt voor extra comfort. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met een gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Een fijne, open leefruimte waar koken, eten en ontspannen samenkomen.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide prettig van formaat en goed in te richten. De kamers zijn geschikt als hoofdslaapkamer, logeerkamer of werkruimte.

Badkamer & toilet

De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd met een ligbad, aparte douche en een wastafel met meubel. Daarnaast is in 2025 een Velux dakraam in de badkamer geplaatst, wat zorgt voor een ruimtelijker gevoel en extra ventilatie en lichtinval. Het toilet is separaat geplaatst.

Hal & bergruimte

Via de hal zijn alle ruimtes bereikbaar. Hier bevinden zich twee vaste kasten die zorgen voor verrassend veel bergruimte. Eén kast is ingericht als bijkeuken/cv-ruimte, de andere is ideaal voor extra opslag en biedt zelfs ruimte voor een extra koelkast of vriezer. Met alle winkels letterlijk beneden heb je een voorraadkast eigenlijk nauwelijks nodig.

Balkon

Het balkon ligt op het zuidwesten en biedt een levendig uitzicht over de Hoofdstraat. Een heerlijke plek om na het werk nog even van de zon te genieten. Dankzij de ligging profiteer je hier van veel zonuren.

Berging & fietsen

Op de eerste verdieping beschik je over een eigen berging, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast is er op de begane grond een gezamenlijke fietsenstalling.

Ligging

De ligging is zonder meer een groot pluspunt. Je woont hier midden in het centrum van Schijndel, omringd door winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere voorzieningen. De gezellige weekmarkt op zaterdag zorgt voor extra sfeer. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je hier zeer centraal woont met alles binnen handbereik.

Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.















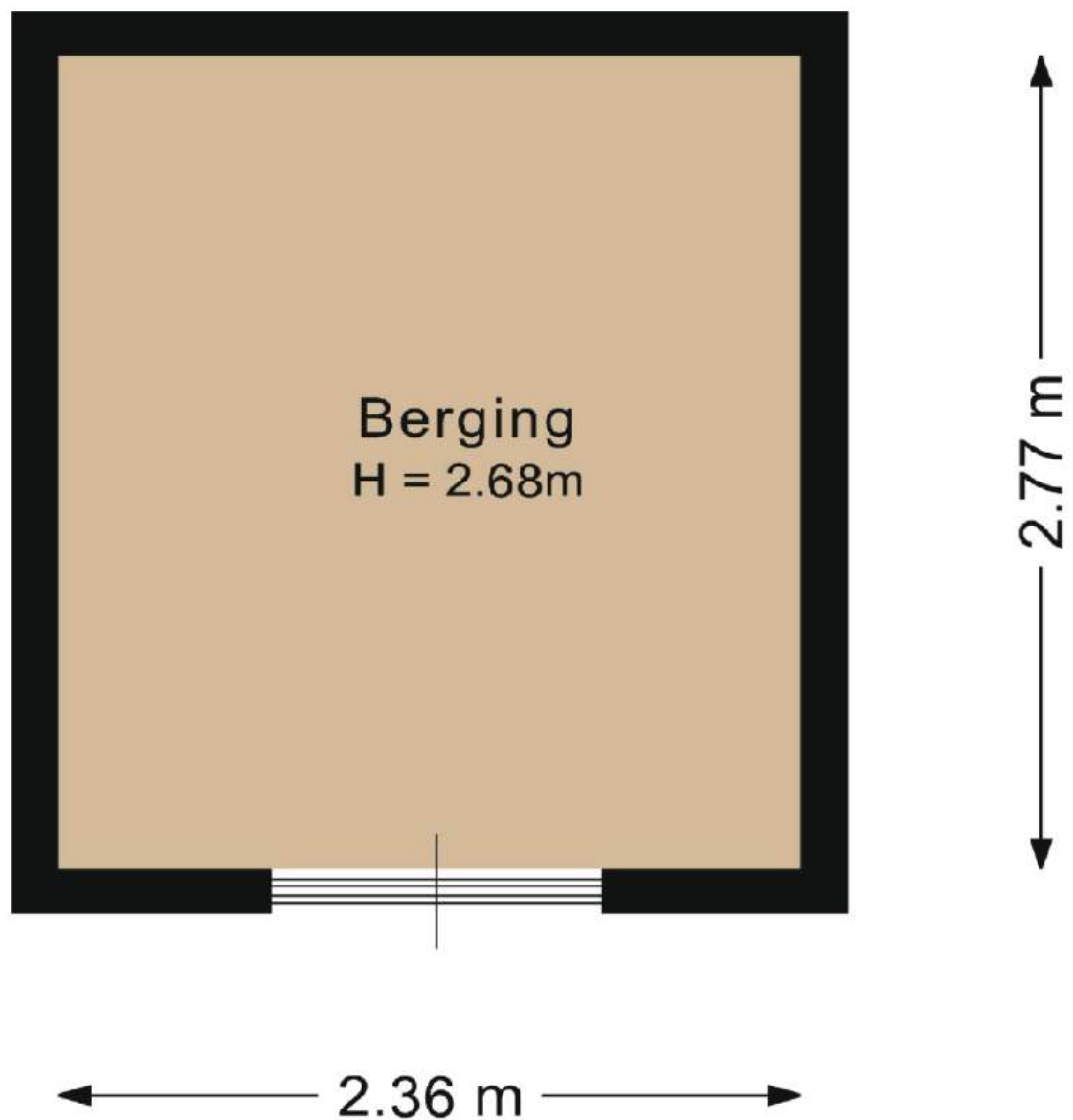


APPARTEMENT



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.

Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ 073 689 8608

✉ schijndel1536@hypotheekshop.nl

📍 Mieke de Brefstraat 40, Schijndel

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ 0413 – 74 50 35

✉ info@dpmrobvandelaar.nl



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.