



GROENEWEG 29

5481 BT Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.GROENEWEG29.NL



SOORT APPARTEMENT
Maisonnette



BOUWJAAR
2006



WOONOPPERVLAKTE
92 m²



INHOUD
345 m³



AANTAL KAMERS
3 (2 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Wonen in het centrum: lichte maisonnette met zonnig dakterras

Wonen midden in het centrum van Schijndel, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Aan de Groeneweg 29 vind je deze bijzonder lichte en verzorgde maisonnette met een royaal dakterras op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en een berging. De woning is gebouwd in 2005 in een charmante dertiger-jaren stijl en combineert een sfeervolle uitstraling met het comfort van nu.

De ligging is ideaal. Je woont hier tegenover de Jumbo en op loopafstand van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar via de Structuurweg en zit je zo op de A2 richting Eindhoven of 's-Hertogenbosch en de N65 richting Tilburg. Binnen circa twintig minuten sta je in zowel Eindhoven als Den-Bosch.

Een maisonnette betekent dat je het comfort hebt van een appartement, maar met de indeling van een woning over twee verdiepingen. Dat zorgt voor een prettige scheiding tussen wonen en slapen en geeft het geheel een ruim en huiselijk gevoel.

In het kort:

- Maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- Gelegen in het centrum van Schijndel
- Bouwjaar 2005
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 92 m²
- Dakterras van ca. 16 m² op het zuidwesten
- Twee slaapkamers
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- Eigen berging
- Schilderwerk uitgevoerd in zomer 2025

Eerste verdieping

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet en de leefruimte. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een gasfornuis, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven. De vloer is hier afgewerkt met antracietgrijze tegels.

Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime dakterras op. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier van veel zon en privacy; een heerlijke plek om buiten te zitten na een werkdag of om in het weekend uitgebreid te genieten van het buitenleven.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt het slaapgedeelte van de woning. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim en praktisch in te richten. Ook op deze verdieping ligt een laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel. Daarnaast is er een praktische bergkast aanwezig op deze verdieping.

Buiten en parkeren

Een groot pluspunt van deze woning is het riante dakterras van circa 16 m² op het zuidwesten. Hier zit je beschut en met veel privacy, terwijl je toch midden in het centrum woont.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder onder het gebouw en een eigen berging. Ook in de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging

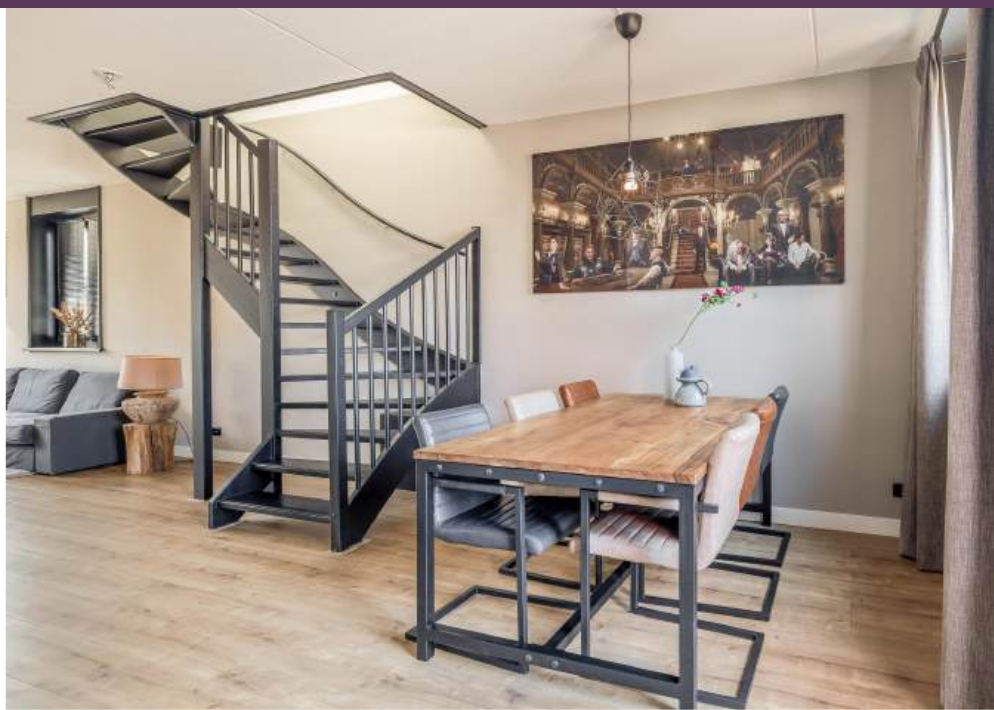
De locatie is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Midden in het centrum van Schijndel, tegenover de supermarkt en met winkels, horeca en andere voorzieningen op loopafstand. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen snel bereikbaar, waardoor je binnen korte tijd in Eindhoven, Den Bosch of op de A2 zit.

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.















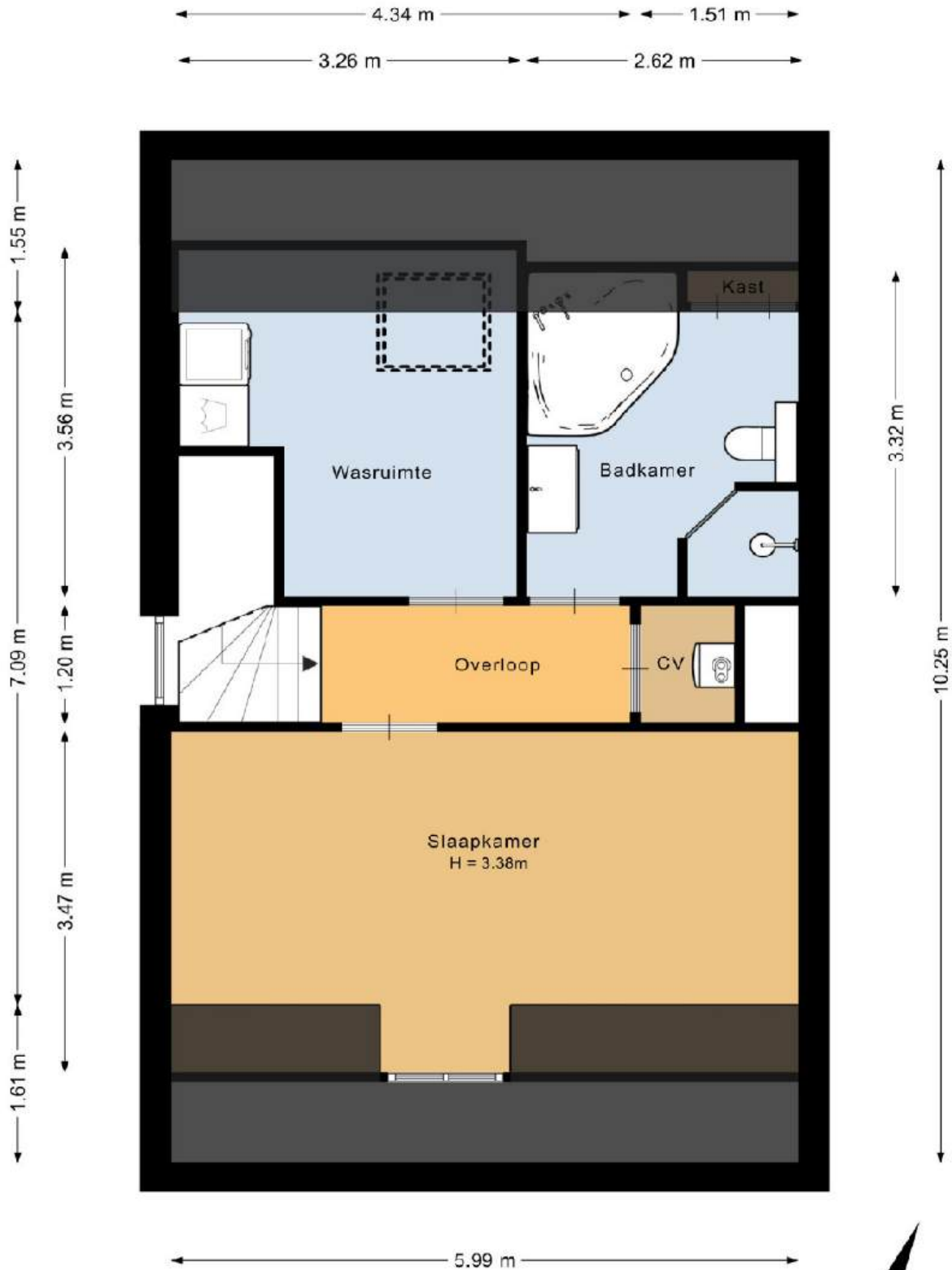
EERSTE VERDIEPING



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



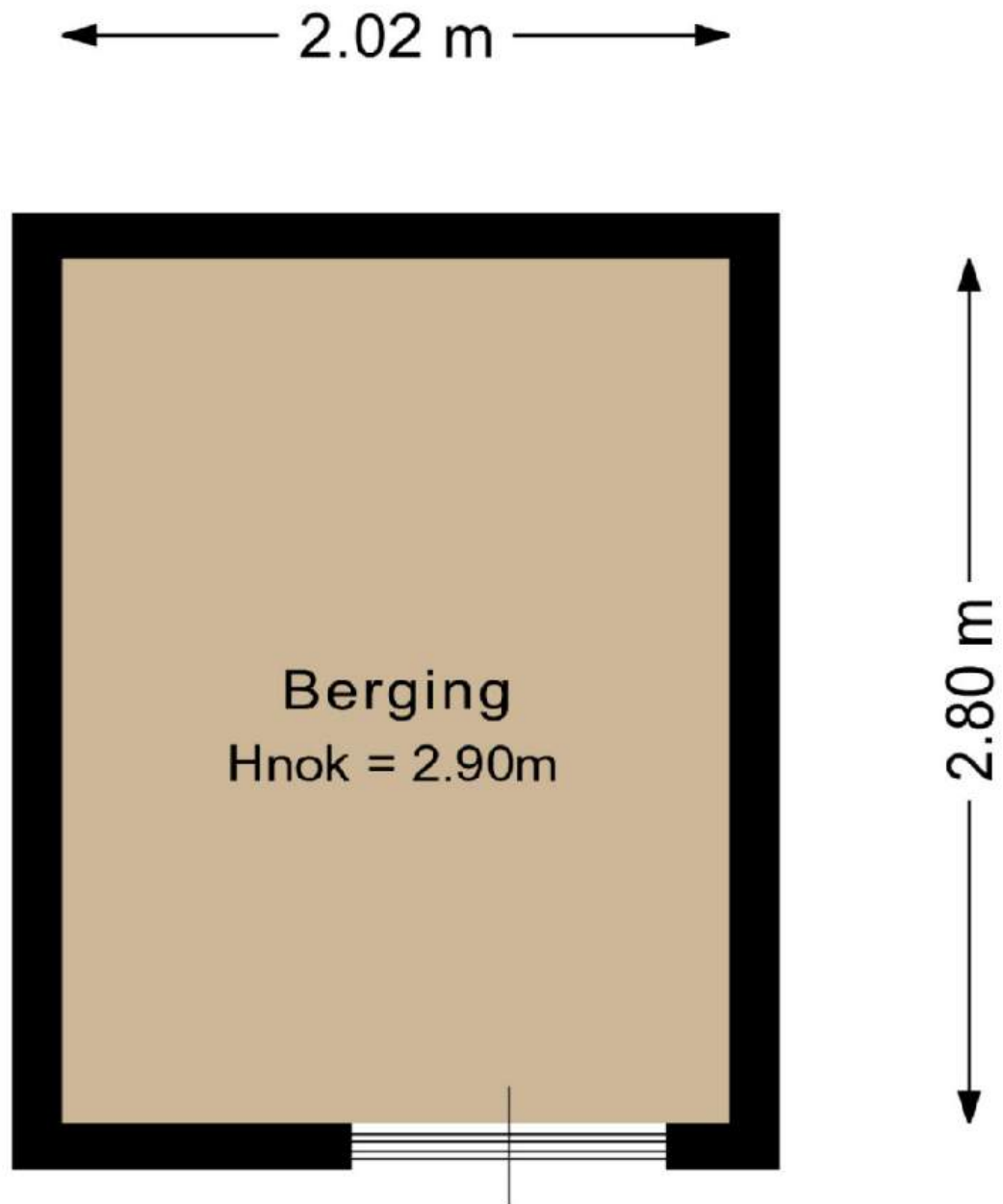
TWEEDE VERDIEPING



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.

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, Melissa en Siem 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


DE
PLAATSELIJKE
MAKELAAR
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.