

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Nieuwbouw semi-bungalows  
Wijbosscheweg - Schijndel**

€ 595.000,-

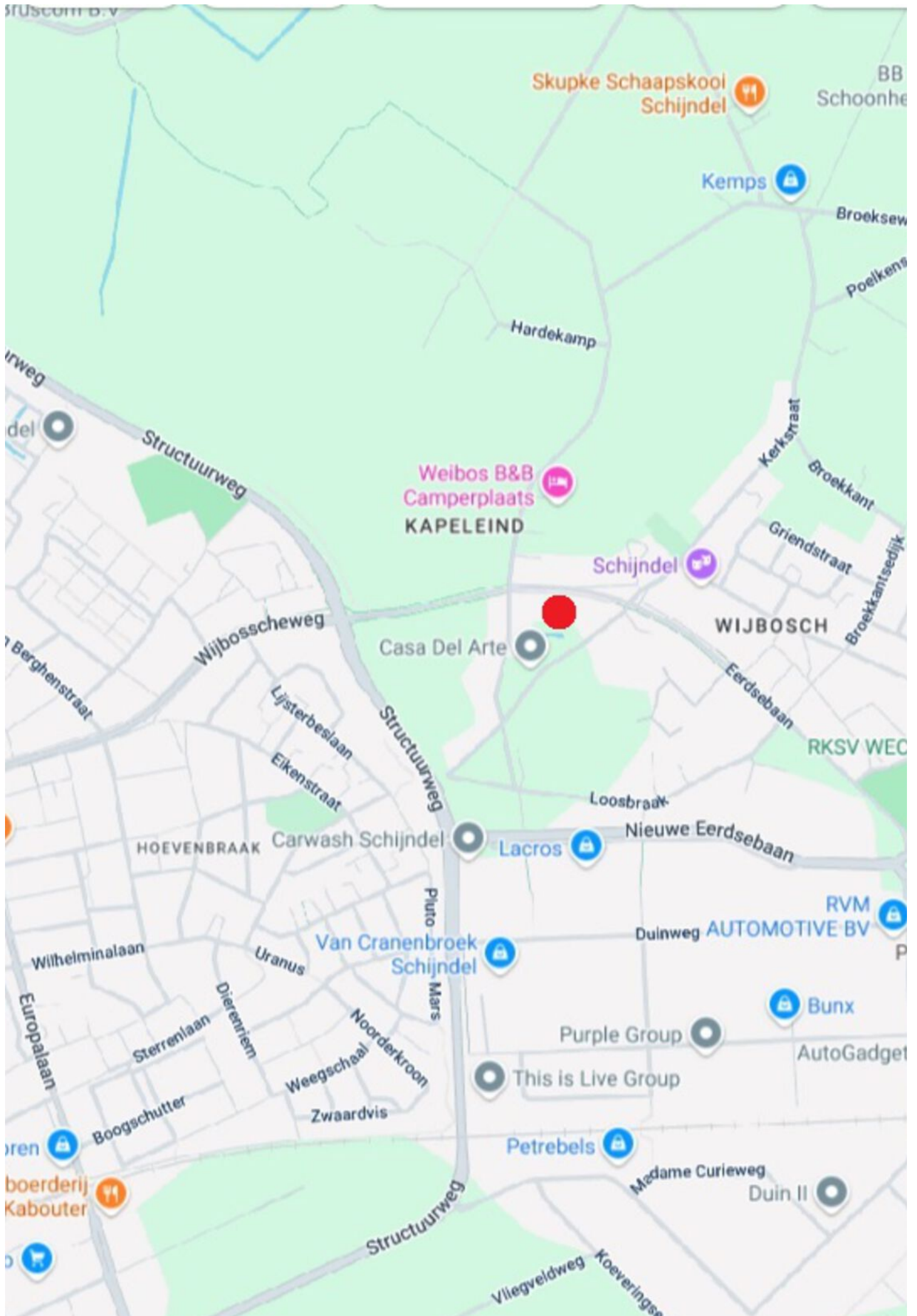


Meerijstad Makelaardij presenteert

# nieuwe semi-bungalows

Aan de Wijbosscheweg in Schijndel worden twee nieuwbouw semi-bungalows gerealiseerd die speciaal zijn ontworpen met het oog op comfortabel, gelijkvloers wonen. De indeling is afgestemd op dagelijks gemak met een slaapkamer en badkamer op de begane grond maar ook de mogelijkheid tot 1 of 2 slaapkamers op de verdieping met een 2de badkamer. Daarmee bieden ze een passende woonoplossing voor wie bewust wil voorsorteren op een volgende woonfase, zonder in te leveren op wooncomfort.

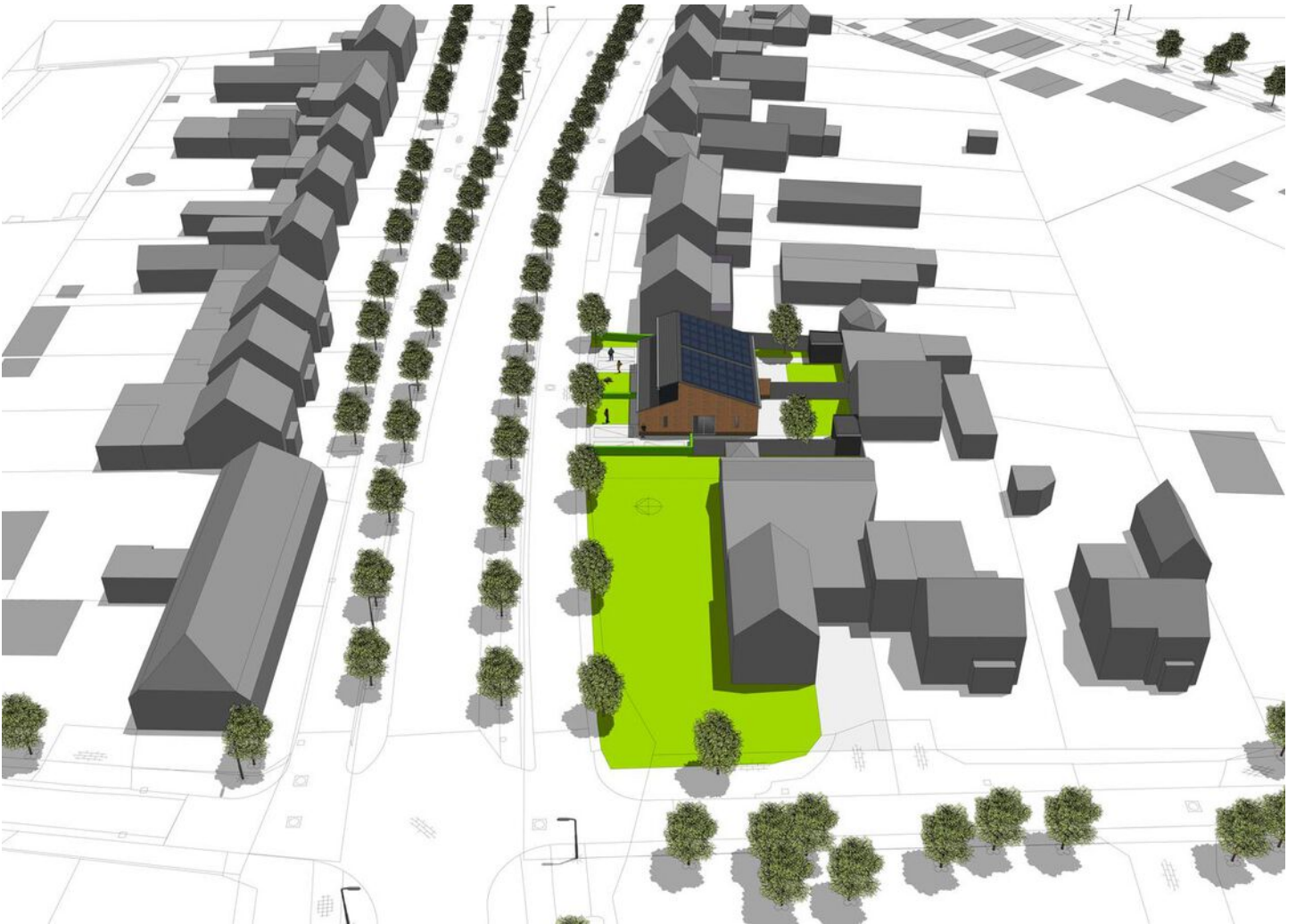


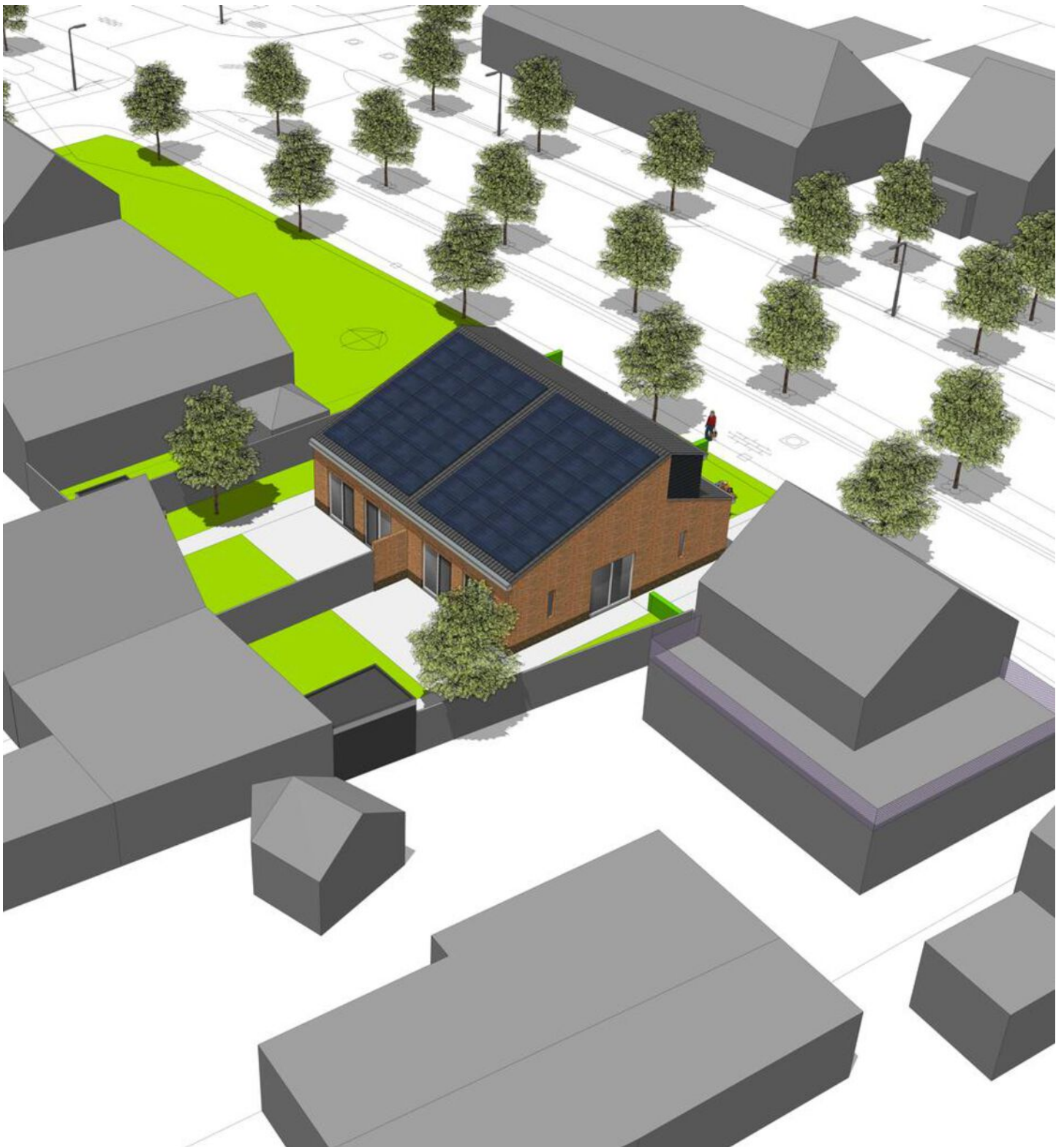


## Locatie

De woningen worden gebouwd aan de Wijbosscheweg in Wijbosch, tussen de woningen op nummer 95 en 95A. Op korte fietsafstand van winkels voor de dagelijkse boodschappen, het dorpscentrum van Schijndel met al haar voorzieningen en gezellige horecagelegenheden, een buurthuis, sportvoorzieningen, huisarts en apotheek. Met de auto ben je door de ligging nabij de Structuurweg en de N622 snel onderweg in alle richtingen.







## Indeling

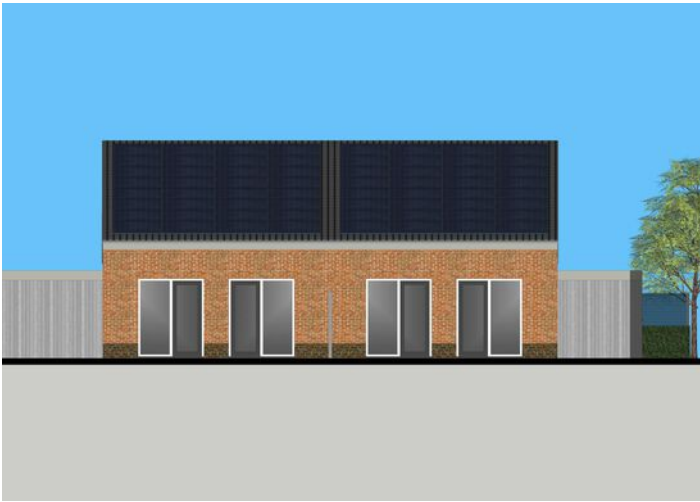
De woningen worden duurzaam gebouwd en hebben een woonoppervlak van circa 115 m<sup>2</sup>. De woning wordt ingedeeld met een entree met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Een lichte woonkamer met open keuken, trapkast en toegang tot de slaapkamer en tuin. De slaapkamer geeft weer direct toegang tot de badkamer en-suite. Op de verdieping is mogelijkheid voor één of 2 slaapkamers met een 2de badkamer. Beide woningen bevinden zich op royale percelen van respectievelijk 277 m<sup>2</sup> en 291 m<sup>2</sup> en beschikken over een eigen entree, oprit, berging en tuin. Daarnaast is er ruimte voor vergunningsvrije uitbreidingen zoals een overkapping of een tuinhuis.



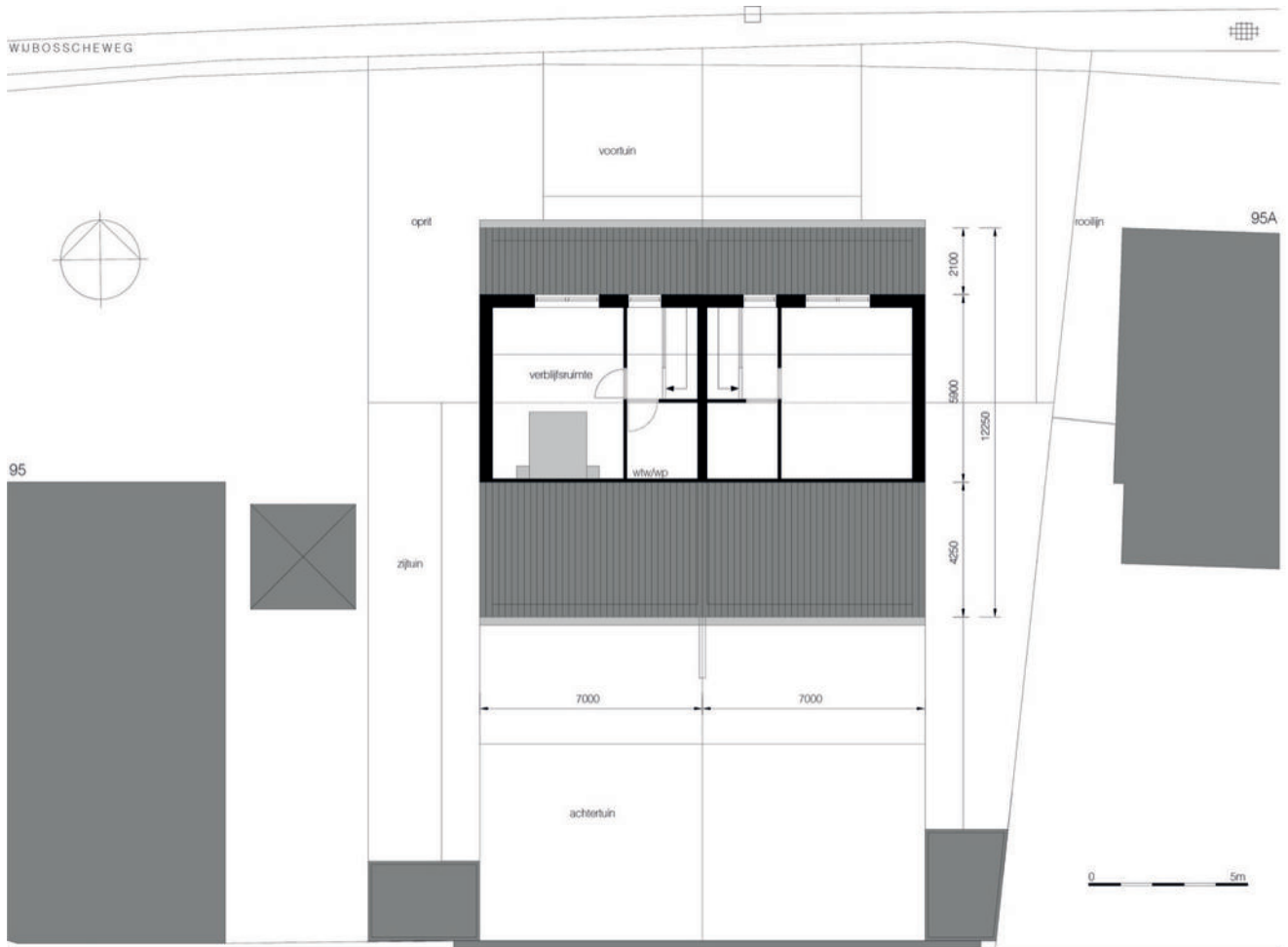
## Kenmerken

- Start bouw: Gestart
- Perceeloppervlakte: 277 m<sup>2</sup> & 291 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 453 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 115 m<sup>2</sup>
- Parkeren: Oprit
- Slaapkamers: 2 (3 mogelijk)
- Achtertuin ligging: Zuiden
- De cv-ketel: Warmtepomp
- Energielabel: A+++ (voorlopig)









**Plattegrond 1ste verdieping - optie 1**





**Kadastrale kaart**





## Duurzaamheid

De woningen zijn volledig voorbereid op de eisen van deze tijd. Zonnepanelen op het zuidelijk georiënteerde dak leveren een deel van de stroom, terwijl o.a. de toepassing van kunststof kozijnen en een warmtepomp zorgen voor een energiezuinige woonlast. Het onderhoudsniveau van de woningen is laag dankzij duurzame materialen. Dat maakt de woningen bijzonder geschikt voor bewoners die comfort zoeken zonder omkijken naar schilderwerk of grote ingrepen.

# Afwerkstaat

Ruimtebenaming	Vloer	Wand	Plafond
Entree / hal	dekvloer	pleisterwerk	pleisterwerk
Toilet	tegelvloer	tegelwerk tot plafond	pleisterwerk
Meterkast	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Woonkamer	dekvloer	pleisterwerk	pleisterwerk
Keuken	dekvloer	pleisterwerk	pleisterwerk
Badkamer	tegelvloer	tegelwerk tot plafond	pleisterwerk
Slaapkamer b.g.	dekvloer	pleisterwerk	pleisterwerk
Trapkast	dekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Overloop / hal	dekvloer	pleisterwerk	pleisterwerk
Slaapkamer 1e verd.	dekvloer	pleisterwerk	pleisterwerk
Technische ruimte / berging	dekvloer	behangklaar	niet nader afgewerkt

## Dorpels:

In de deuropening van de badkamer en het toilet worden hardstenen dorpels toegepast

## Vloeren:

De vloeren in de woning worden (m.u.v. het betegelde gedeelte) voorzien van een afwerk smeervloer. De als zodanig in de afwerkstaat aangegeven vloeren worden v.v. keramische vloertegels volgens monster. (vloer 60x60, wand 30x60). Er worden geen vloer plinten geleverd of aangebracht. De eventuele V-naden in de betonnen vloeren worden dicht gezet

## Plafonds:

Alle horizontale plafonds worden voorzien van pleisterwerk, met uitzondering van de meterkast en bergruimte.

## Binnenkozijnen en - deuren:

De binnendeur kozijnen zijn hardhouten kozijnen voorzien van grondlak. De houten binnenkozijnen in de woning zijn zonder bovenlicht. Deze binnenkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe volspaand deuren. De binnendeuren worden voorzien van sloten, deurkrukken en schilden

## Trap:

De verdiepingstrap wordt gemaakt van vurenhout en bestaat uit een dichte trap met stootborden. De trap wordt voorzien van grondlak.

## Tuinen:

Er wordt in de tuin geen bestrating of beplanting aangebracht. Op de erfafscheidingen grenzend aan burens wordt een erfafscheiding geplaatst / aangebracht.

## Sanitairlijst

Toiletruimte	Wandcloset Fontein
Badkamer	Inloopdouche met draingoot Wastafel met kraan Wandcloset

## Keuken

De volgende aansluitingen en aan-/afvoeren worden in de keuken aangebracht:

Kookgroep t.b.v. kookplaat, afvoer t.b.v. afzuigkap,  
stopcontact voor koelkast, vriezer, (combi)oven,  
Aansluitingen t.b.v. vaatwasser  
Afvoer + wateraansl. t.b.v. spoelbak

# De stappen naar uw nieuwe woning

U heeft een woning gevonden dat aan al uw woonwensen voldoet. Uw woning moet wel nog 'even' gebouwd worden. Voordat u de sleutel krijgt en de verhuizing in gang kunt zetten, zijn er verschillende stappen die we de komende tijd samen doorlopen:

## Stap 1 Bezoek makelaar

De makelaar neemt contact met u op en nodigt u uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek bespreken jullie de technische verkooptekeningen, de technische omschrijving en de opties met bijbehorende bedenktijd/optieperiode die voor uw woningen gelden. Met deze informatie kun u zich gaan richten op de financiering. Bent u zover om tot aankoop over te gaan? Dan zal de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst voor u opmaken.

## Stap 2 Koop van uw woning

Gefeliciteerd! De volgende stap is het ondertekenen van de koop-/aannemings overeenkomst. Met het zetten van uw handtekening maakt u de koop officieel.

## Stap 3 Woningfinanciering

Waarschijnlijk bent u al met uw hypotheekadviseur aan de slag gegaan met de financieringsmogelijkheden. Perfect! Neem de getekende koop-/aannemingsovereenkomst mee tijdens de gesprekken want die heeft u nodig om de financiering definitief in orde te maken.

## Stap 4 Persoonlijke wensen

U kunt nu, samen met de aannemer, alle gekozen opties definitief indienen. Dit geldt ook voor het sanitair en de tegels. De gekozen opties worden gefactureerd zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

## Stap 5 Overdracht bij de notaris

Wanneer de financiering geregeld is en de start bouw aangekondigd wordt krijgt u een uitnodiging van de notaris voor de overdracht (het passeren van de akte van levering). U mag dus nog een keer uw handtekening zetten en dit keer is dat bij de notaris.

## Stap 6 Bouw van de woning

Uw woning wordt gebouwd. De aannemer houdt u op de hoogte van de vorderingen door het sturen van foto's en/of nieuwsberichten.

## Stap 7 Oplevering van de woning

Eindelijk is het zover: de oplevering. De beurt is nu aan u! Behangen, schilderen, inrichten en uiteindelijk leven in uw nieuwe woning. Deze woning is nu uw nieuwe thuis.

Gefeliciteerd! Veel geluk in uw nieuwe woning!

# Wat vind jij belangrijk in je leven?

## Eerst mensen, dan huizen

Hoe jouw leven eruit ziet bepaalt de keuze van jouw nieuwe huis. Daarom vragen wij altijd wat jij belangrijk vindt in het dagelijks leven. Daarmee gaat de Meierijstad makelaar op zoek naar het huis dat bij jou past. Want niet alleen het aantal slaapkamers bepaalt het woongenot. De wijk, maar ook de straat moet bij je passen. De winkels op fietsafstand. Of is vijf minuten met de auto ook goed? Laat ons weten wat jij belangrijk vindt en wij helpen je verder. Kijk op [demakelaarvanhier.nl](http://demakelaarvanhier.nl)

**Monique van Rijbroek**  
Meierijstad Makelaar



# 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**  
Meerijstad Makelaar

**Meerijstad**  
MAKELAARDIJ

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





**‘De streek,  
de mensen,  
het karakter’**