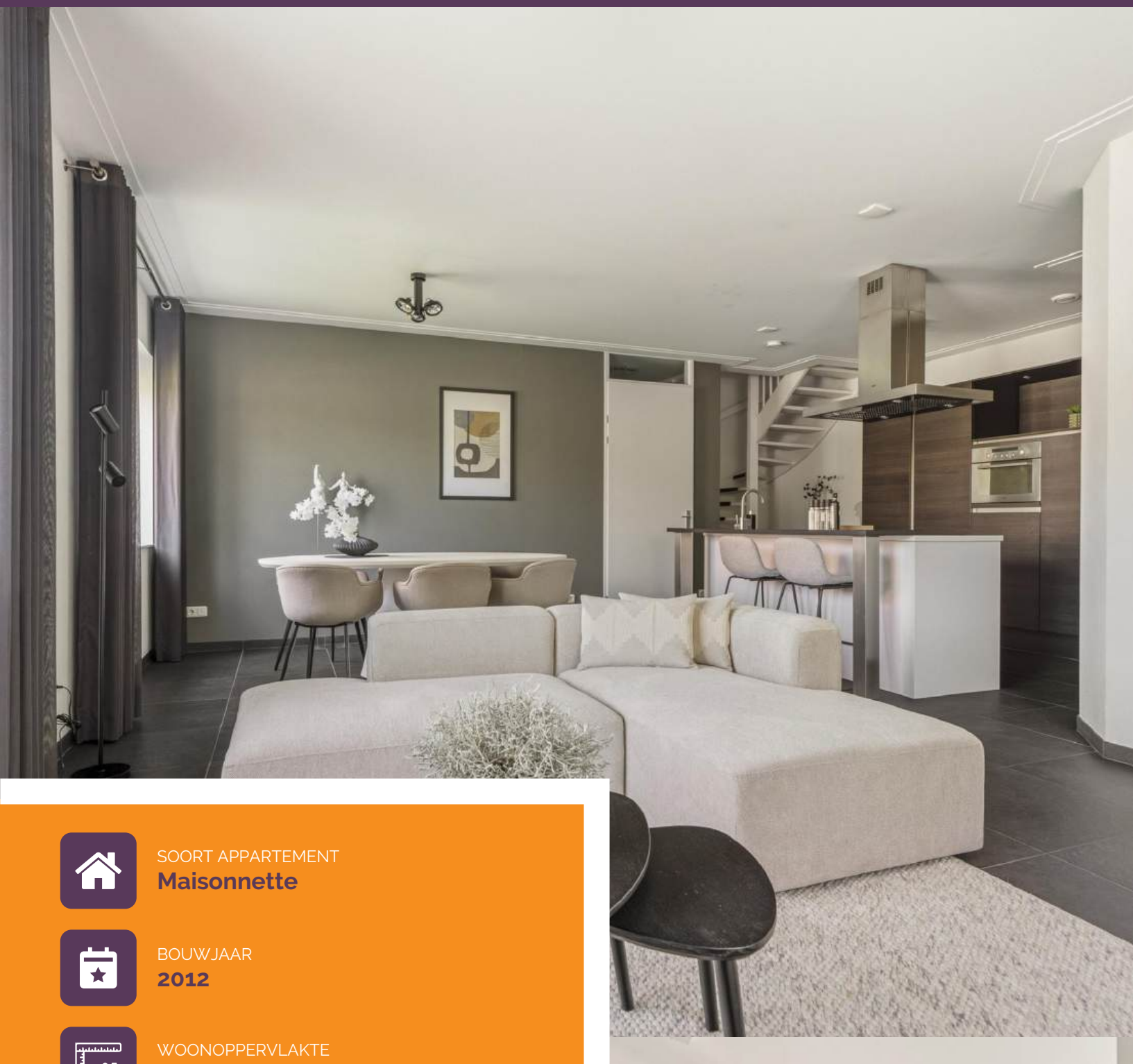




BOSCHWEG 65-09

5481 EC Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.BOSCHWEG65-09.NL



SOORT APPARTEMENT
Maisonnette



BOUWJAAR
2012



WOONOPPERVLAKTE
83 m²



INHOUD
273 m³



AANTAL KAMERS
2 (1 slaapkamer)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Wonen met het comfort van een woning en het gemak van een appartement

Wonen in een modern appartement, maar dan met het gevoel van een woning. Dat is precies wat deze fraaie maisonnette aan de Boschweg 65-09 in Schijndel te bieden heeft. Verdeeld over twee woonlagen geniet je hier van een royale woonkamer, een luxe keuken, een ruime slaapkamer, complete badkamer en een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder.

Het appartement maakt deel uit van het moderne complex De Elzenhof, is uitstekend onderhouden en beschikt over energielabel A. Dankzij de vloerverwarming en vloerkoeling op de woonverdieping woon je hier bovendien het hele jaar door comfortabel.

In het kort:

- Moderne maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- Energietabel A
- Bouwjaar 2012
- Woonoppervlakte ca. 82 m²
- Royale woonkamer met vloerverwarming en vloerkoeling
- Luxe keuken met kook-/spoeleiland
- Ruime slaapkamer op de verdieping
- Complete badkamer
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder
- Privé berging in de kelder
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over gemeentelijk groen
- Warmtepompboiler aanwezig
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 164,94
- Appartement, Garage en berging vallen onder erfpacht, hiervoor wordt een jaarlijkse canon in rekening gebracht (€ 143,98 per maand)

Begane grond

De centrale entree van het complex is verzorgd uitgevoerd met videofooninstallatie, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de parkeerkelder.

In de afgesloten kelder beschik je over een eigen parkeerplaats en een praktische privéberging. Ideaal voor fietsen, seizoensspullen of extra opslagruimte.

Eerste woonlaag

Via het portiek bereik je de entree van het appartement. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de technische ruimte en de woonkamer.

De woonkamer is verrassend ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier is volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. Het vrije uitzicht over het groen aan de voorzijde zorgt voor een prettig gevoel van ruimte.

Via een loopdeur bereik je het balkon, een fijne plek om even buiten te zijn en van het uitzicht te genieten.

De open keuken vormt een echte blikvanger. Het kook- en spoeleiland met eetbar zorgt voor een gezellige verbinding met de woonkamer. Daarnaast beschikt de keuken over een complete wandopstelling en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven.

Extra comfortabel is de vloerverwarming en vloerkoeling in de woonkamer en keuken. Hierdoor geniet je niet alleen van aangename warmte in de winter, maar blijft het ook tijdens warme zomerdagen prettig binnen.

De technische ruimte biedt plaats aan de wasapparatuur en de warmtepompboiler.

Tweede woonlaag

Op de verdieping kom je uit op de overloop die toegang geeft tot de slaapkamer en badkamer.

De slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van twee dakramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Daarnaast beschikt de ruimte over een eigen verwarmings- en koelunit, waardoor je ook hier het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel, een tweede toilet en een verlichte wandspiegel.

Wonen in Schijndel

Schijndel is een levendig dorp waar het beste van twee werelden samenkomt. Je profiteert hier van alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen, sportverenigingen en gezellige horeca, terwijl natuur en buitengebied nooit ver weg zijn.

Vanuit de Boschweg wandel of fiets je eenvoudig richting het centrum, terwijl ook de uitvalswegen naar Eindhoven en Den Bosch snel bereikbaar zijn. Het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch bereik je al binnen ongeveer tien minuten rijden. Daardoor woon je rustig en groen, maar met de dynamiek van de stad altijd dichtbij.

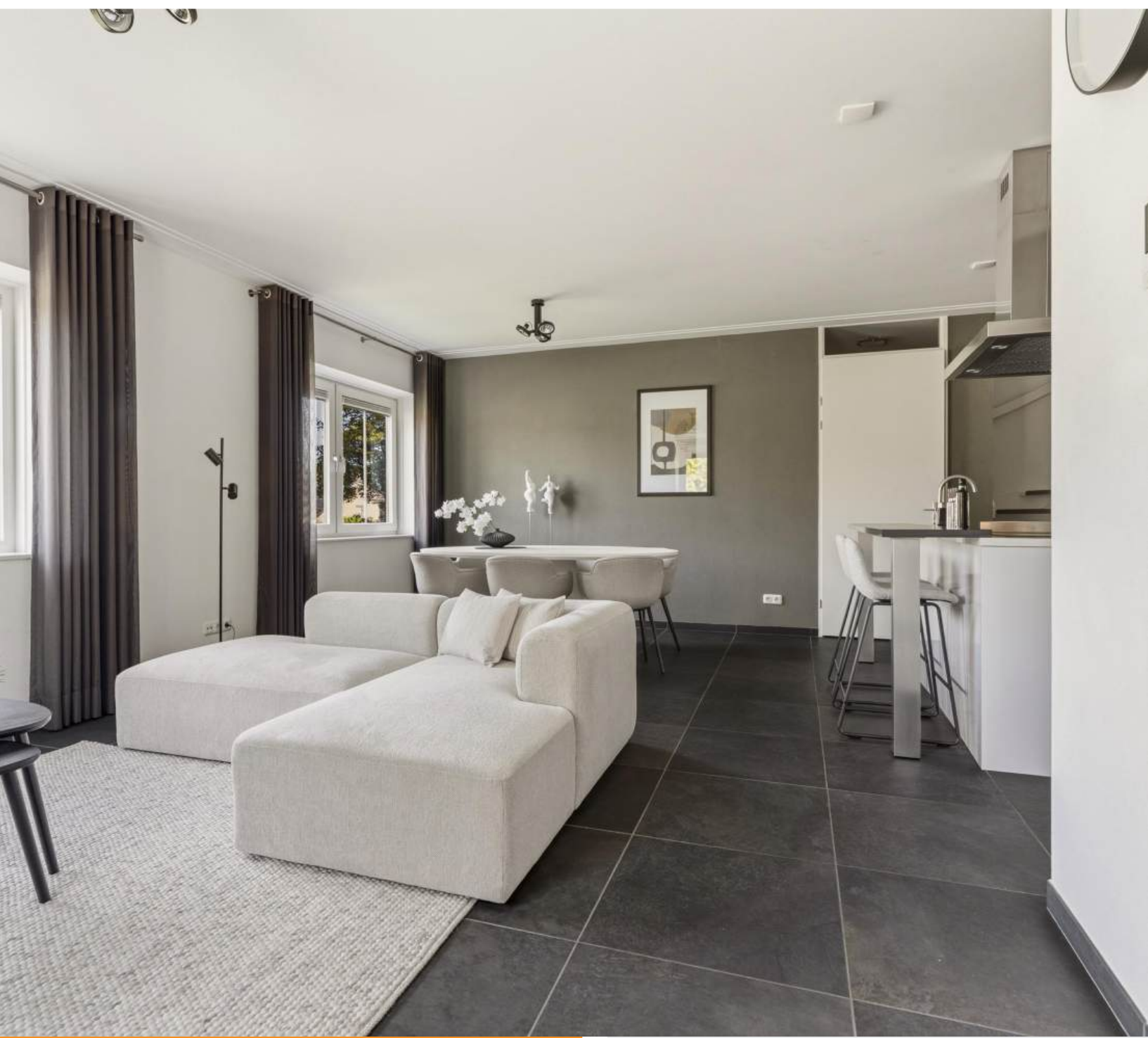
Tot slot

Ben je op zoek naar een modern, energiezuinig appartement met verrassend veel leefruimte, een luxe afwerking en een uitstekende ligging? Dan is Boschweg 65-09 absoluut een bezichtiging waard.

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.











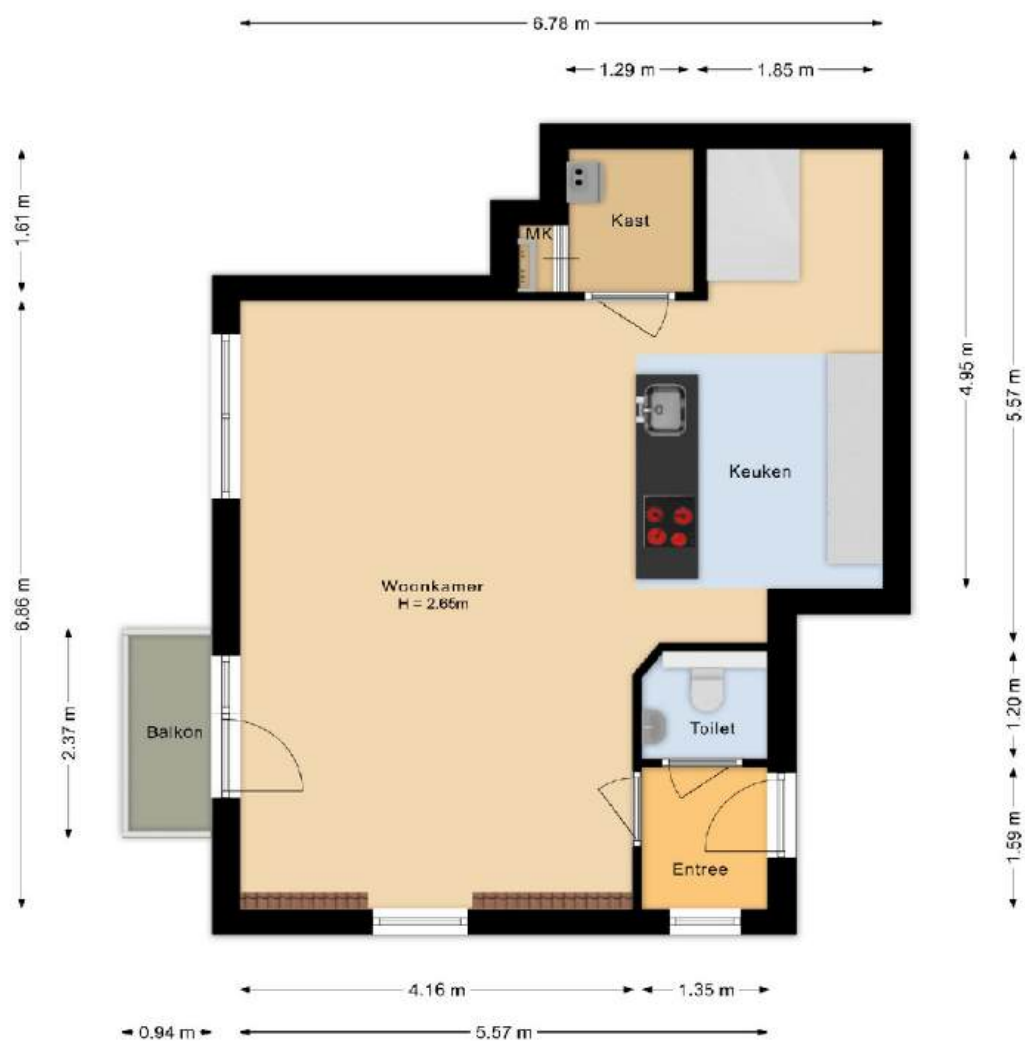




EERSTE WOONLAAG



Boschweg 65-09 Schijndel
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE WOONLAAG

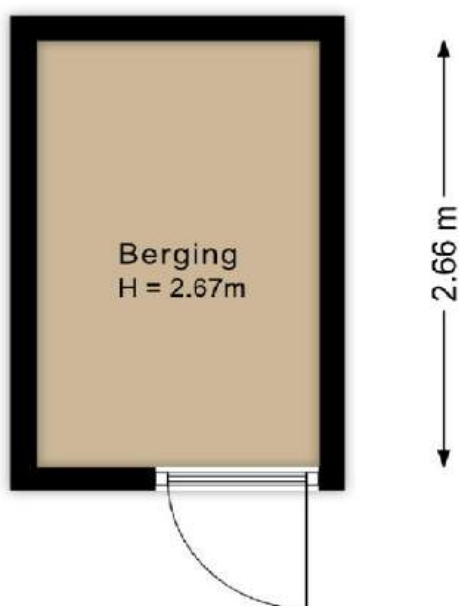


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING

Boschweg 65-09 Schijndel
Berging

← 1.65 m →



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten 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



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.