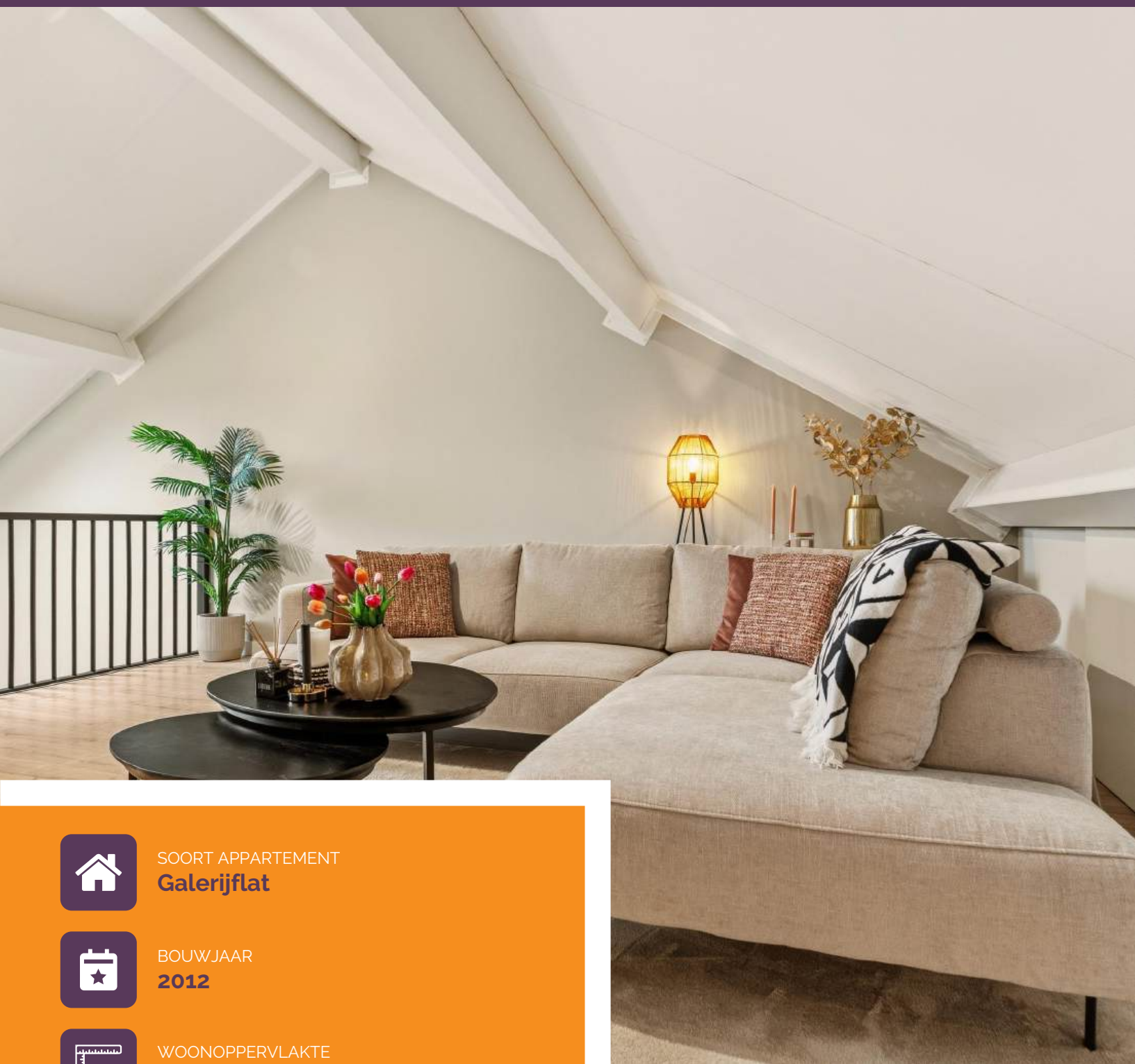


**BOSCHWEG 61-13**

5481 EC Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.BOSCHWEG61-13.NL](http://WWW.BOSCHWEG61-13.NL)



SOORT APPARTEMENT  
**Galerijflat**



BOUWJAAR  
**2012**



WOONOPPERVLAKTE  
**68 m<sup>2</sup>**



INHOUD  
**284 m<sup>3</sup>**



AANTAL KAMERS  
**3 (1 slaapkamer)**



AANTAL BADKAMERS  
**1 badkamer en 1 apart toilet**



## Luxe wonen met vide, moderne afwerking en energielabel A++

Luxe, ruimte en een verrassende indeling komen in dit stijlvolle appartement perfect samen. De vide zorgt voor een speels karakter en geeft de woning een ruimtelijk gevoel dat je niet vaak tegenkomt in een appartement. In combinatie met de moderne keuken, de in 2025 volledig vernieuwde badkamer en toiletruimte en het energielabel A++ ontstaat een comfortabel thuis waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen.

Het appartement maakt deel uit van het karakteristieke complex Elzenhof en beschikt over een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder. Dankzij de warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling, kunststof kozijnen en hoogwaardige afwerking woon je hier bovendien duurzaam en comfortabel. Een appartement dat niet alleen praktisch is, maar ook net dat beetje extra uitstraling en sfeer biedt.

### In het kort:

- Energietabel A++
- Appartement met sfeervolle vide
- Luxe afwerking en instapklaar niveau
- Moderne keuken in donkere kleurstelling
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2025
- Vloerverwarming en vloerkoeling via warmtepomp
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Twee dakramen voor extra daglicht
- Ruime slaapkamer met directe toegang tot de badkamer
- Multifunctionele vide geschikt als woonkamer, werkruimte of extra slaapkamer
- Eigen parkeerplaats (erfpacht) en berging in afgesloten parkeerkelder
- Volledig geïsoleerd
- De garage en de berging vallen onder erfpacht, hiervoor wordt een canon van € 143,98,- per maand gerekend
- Bijdrage VvE € 149,37,- per maand

## Rondleiding

Via de centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis bereik je het appartement. In de afgesloten parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats en een praktische berging.

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal met meterkast, moderne toiletruimte en een praktische technische ruimte met de warmtepomp, mechanische ventilatie en extra berging.

De woonkeuken vormt het hart van het appartement. Dankzij de hoge ruimte, grote raampartijen en open opzet voelt deze leefruimte heerlijk licht en ruim aan. De moderne keuken is uitgevoerd in een strakke donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Vanuit de woonkeuken heb je toegang tot het balkon. De twee dakramen zorgen hier voor extra daglicht.

De slaapkamer is ruim van opzet en staat in directe verbinding met de badkamer. Ook hier is het comfort hoog. In 2025 zijn zowel de badkamer als de toiletruimte volledig vernieuwd. De badkamer en het toilet hebben een luxe uitstraling dankzij de moderne afwerking en stijlvolle marmerlook accenten. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Via de vaste trap bereik je de vide. Deze verdieping geeft het appartement een speels karakter en biedt verrassend veel extra ruimte. Momenteel leent deze ruimte zich uitstekend als woonkamer, maar ook een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer behoort tot de mogelijkheden.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling via de warmtepomp. In combinatie met de uitstekende isolatie en het energielabel A++ zorgt dit voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat gedurende het hele jaar.

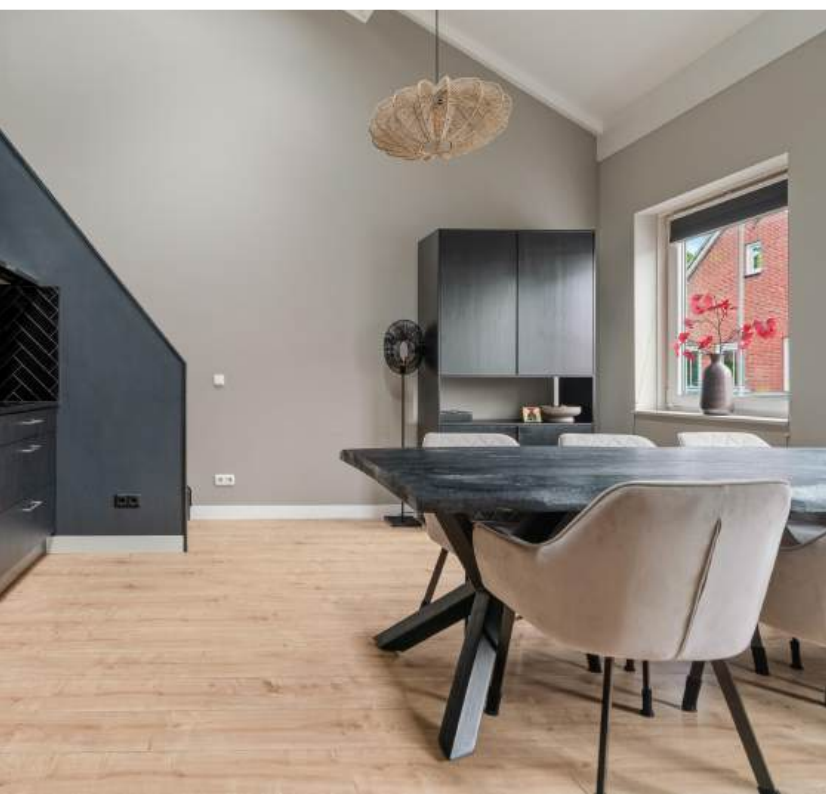
## Locatie

Het appartement maakt deel uit van het karakteristieke appartementencomplex Elzenhof aan de Boschweg in Schijndel. De architectuur in jaren '30-stijl geeft het complex een eigen uitstraling, terwijl het wooncomfort volledig aansluit bij de wensen van nu.

De ligging is bijzonder praktisch. Op korte afstand bevinden zich supermarkten, winkels, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Schijndel. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn eenvoudig bereikbaar. Een fijne locatie voor wie comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen 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.













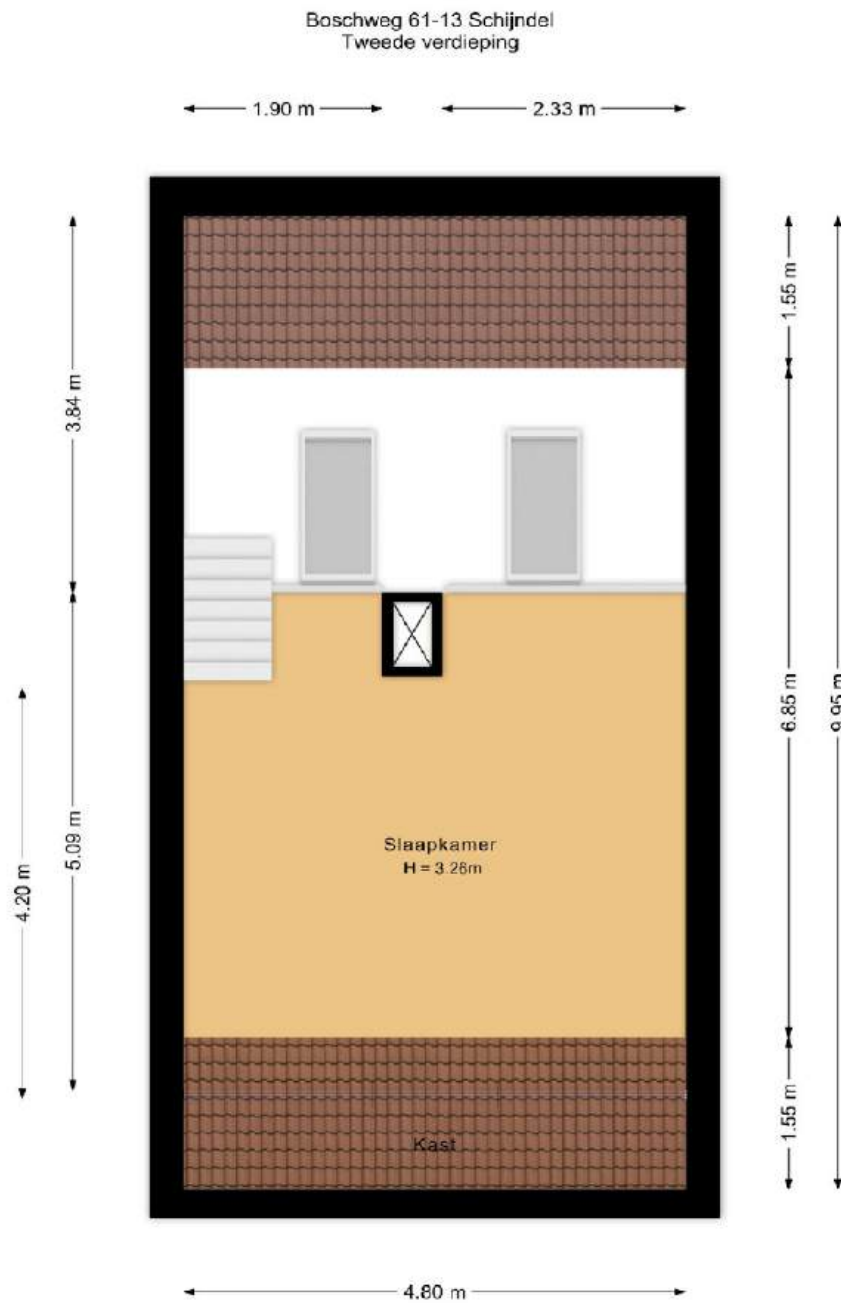


# BEGANE GROND



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

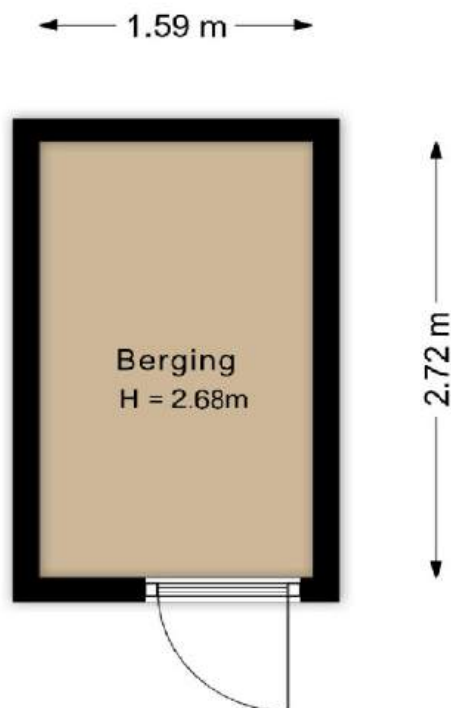
# EERSTE VERDIEPING



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

# BERGING

Boschweg 61-13 Schijndel  
Berging



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](mailto:info@dpmrobvandelaar.nl)

 [www.dpmrobvandelaar.nl](http://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.