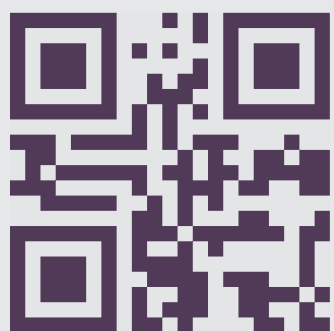




ZAGERIJ 15

5481 CT Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.ZAGERIJ15.NL**



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, hoekwoning



BOUWJAAR
2025



WOONOPPERVLAKTE
75 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
140 m²



INHOUD
290 m³



AANTAL KAMERS
3 (2 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Wonen als nieuw, maar zonder te wachten

Instapklaar, gasloos en helemaal van nu. Aan de Zagerij 15 in Schijndel woon je in een woning die pas in 2025 is gebouwd. Je geniet hier van alle voordelen van nieuwbouw, zonder lange bouwtijd of onzekerheid. Met energielabel A+++, een lucht/water warmtepomp, vloerverwarming door de hele woning en een stijlvolle afwerking is dit een ideale plek voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel en duurzaam willen wonen. Dankzij de hoekligging profiteer je bovendien van extra privacy en een fijne, onderhoudsvriendelijke tuin.

In het kort

- Hoekwoning uit 2025
- Energietabel A+++
- Volledig gasloos
- Lucht/water warmtepomp
- Vloerverwarming in de gehele woning
- 3 zonnepanelen
- Luxe keuken met kook- en spoeliland
- Moderne badkamer op de begane grond
- Twee kamers op de verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Twee eigen parkeerplaatsen direct achter de woning

Rondleiding

Je stapt binnen in de lichte leefruimte waar de moderne keuken direct de aandacht trekt. De stijlvolle donkere keuken is uitgevoerd met een kook- en spoeleiland en een wandopstelling. Uiteraard ontbreekt het hier aan niets. Je beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde Bora-afzuiging, Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser en een combi-stoomoven. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken of gezellig samen te zijn.

Aansluitend is volop ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De grote raampartijen en de loopdeur naar de tuin zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten.

Op de begane grond vind je daarnaast een moderne badkamer met inloopdouche en een wastafelmeubel. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Verder beschikt de woning over een separate toiletruimte en een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee kamers. De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De tweede kamer is compact en daardoor ideaal als thuiswerkplek, inloopkast, hobbyruimte of kinderkamer.

Buitenruimte

Ook buiten is alles netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is voorzien van sierbestrating, een vaste plantenbak en een houten berging. Dankzij de hoekligging ervaar je hier veel privacy. Via de achterom bereik je eenvoudig de twee eigen parkeerplaatsen die direct achter de woning ligt.

Wonen in Schootse Hof

Zagerij 15 maakt deel uit van Schootse Hof, een sfeervol en kleinschalig woonhof dat is gerealiseerd op het terrein van de voormalige klompenfabriek aan de Schootsestraat. De architectuur verwijst op een eigentijdse manier naar de historische kapschuren en veldschuren die vroeger in deze omgeving stonden.

De wijk is jong, groen en rustig opgezet. Scholen, sportvoorzieningen, het centrum van Schijndel en de uitvalswegen zijn allemaal binnen korte afstand bereikbaar. Zo woon je in een prettige, moderne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Tot slot

Ben je op zoek naar een duurzame woning waar werkelijk alles nog nieuw is? Dan is Zagerij 15 absoluut een bezichtiging waard. Hier geniet je van het comfort van nieuwbouw, een hoogwaardige afwerking en een bijzondere woonomgeving, zonder te hoeven wachten op de oplevering van een nieuwbouwwoning. Welkom!







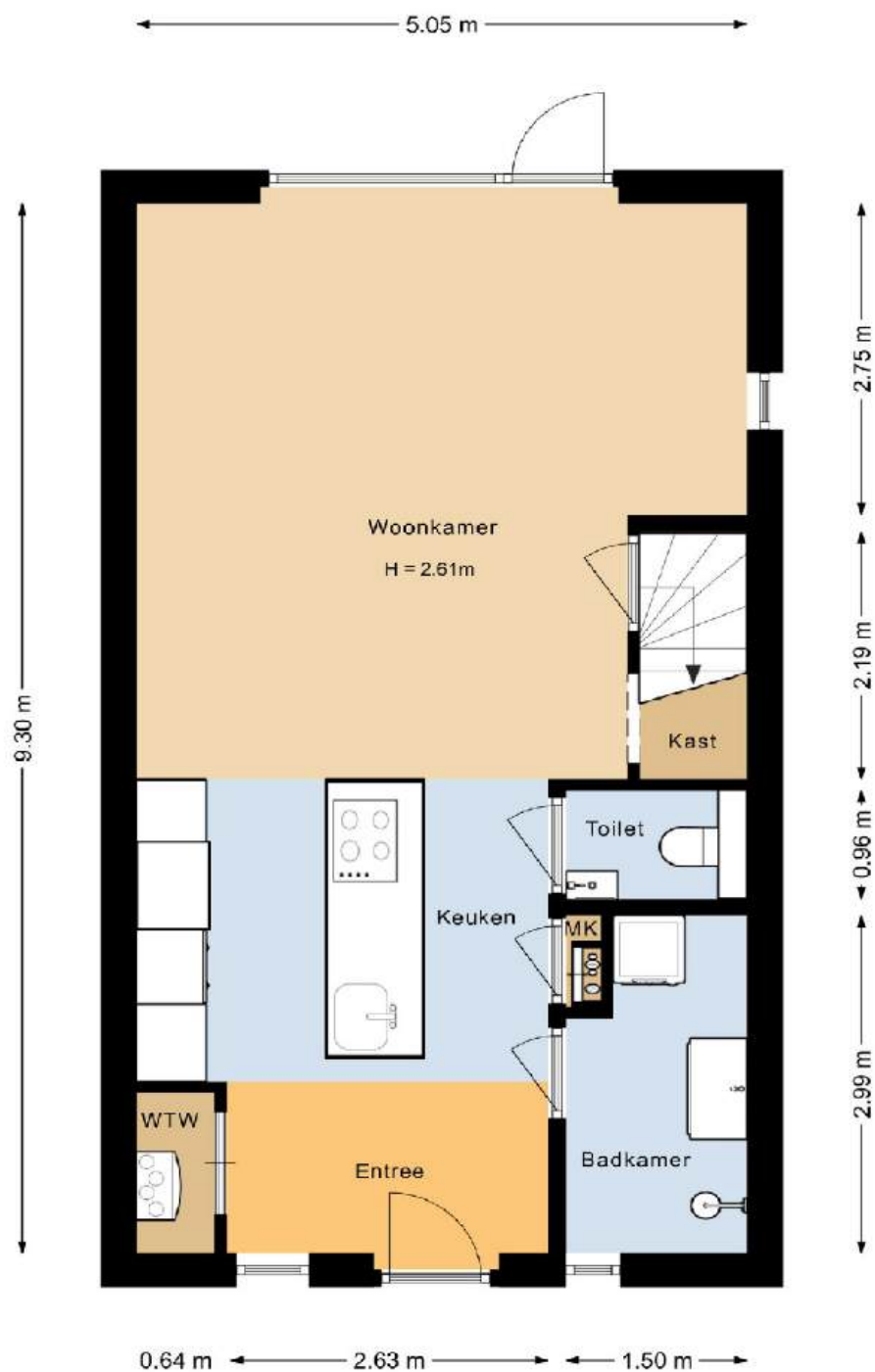




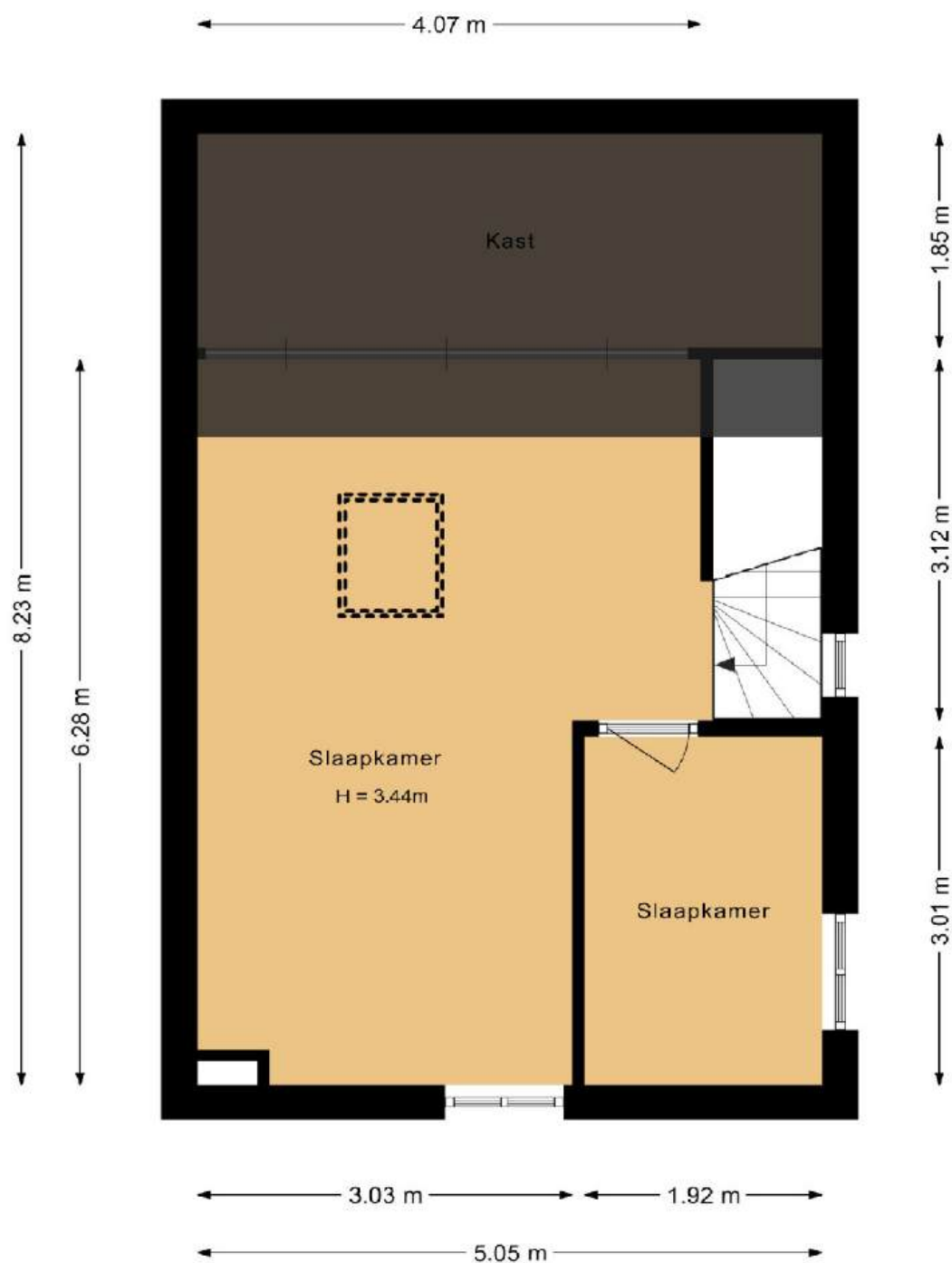




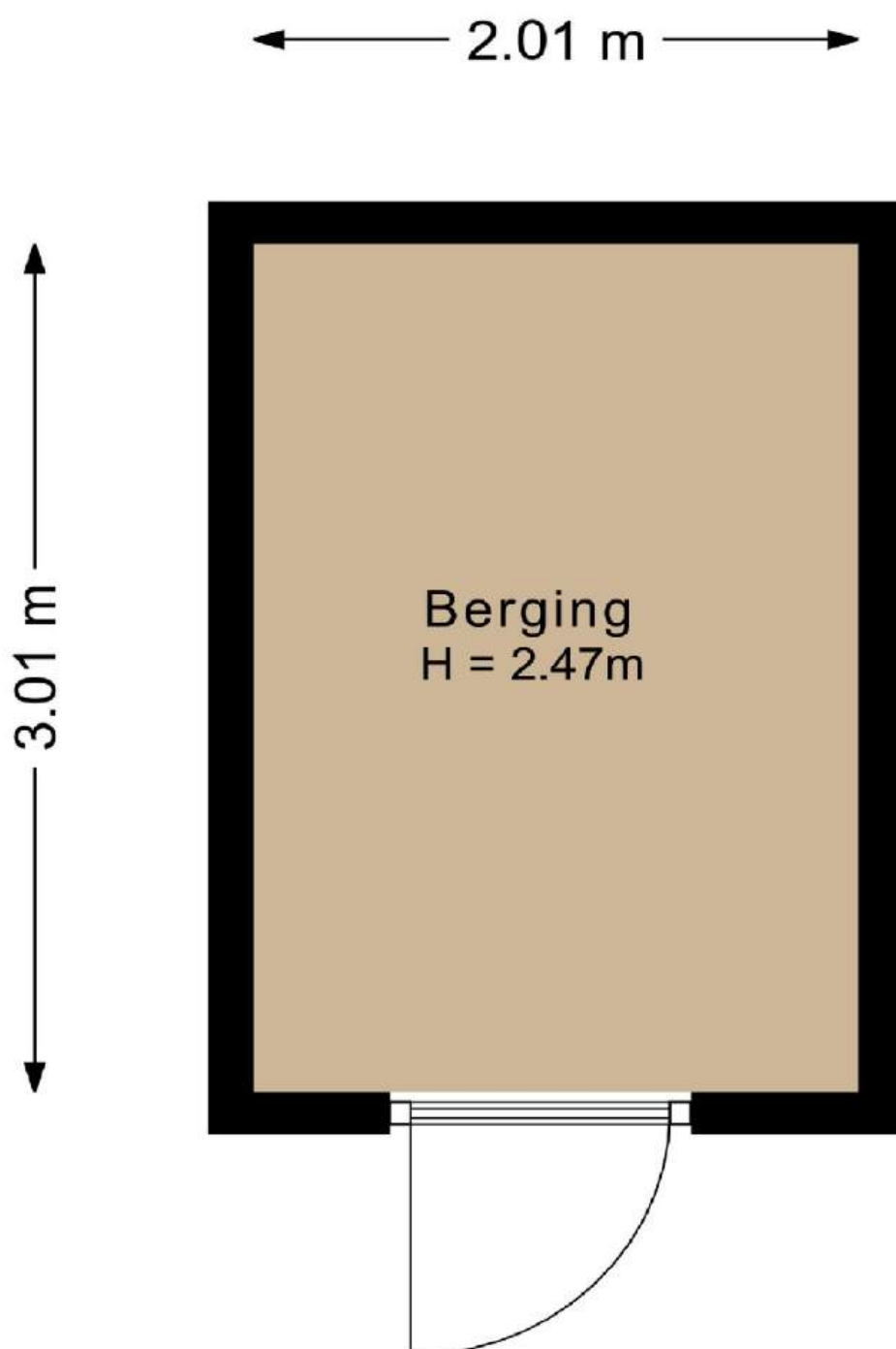
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



BERGING



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.