

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel Kluisstraat 1 A

Vraagprijs € 685.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2012
- Inhoud: 560 m³
- Woonoppervlakte: 136 m²
- Servicekosten: €175,- per maand
- Slaapkamers: 1
- Achtertuin Ligging: zuidoost
- De cv-ketel: Remeha HR, 2020, vloerverwarming
- Ligging: in centrum
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

Stijlvol APPARTEMENT!

Dit prachtige appartement is gelegen op de begane grond van het appartementencomplex De Hermétage en biedt een ideale combinatie van comfort, stijl en rust. Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimtelijke opzet van de woning. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de moderne woonkeuken, waardoor een prettige leefruimte ontstaat. Daarnaast beschikt het appartement over een stijlvolle badkamer, een ruime slaapkamer, een multifunctionele kamer en een verzorgde tuin waar u in alle rust kunt ontspannen. De woning is hoogwaardig afgewerkt en volledig instapklaar, zodat u hier direct zorgeloos kunt genieten van uw nieuwe thuis. Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk: midden in het centrum van Schijndel, met winkels, scholen, horecagelegenheden, supermarkten en openbaar vervoer op loopafstand.



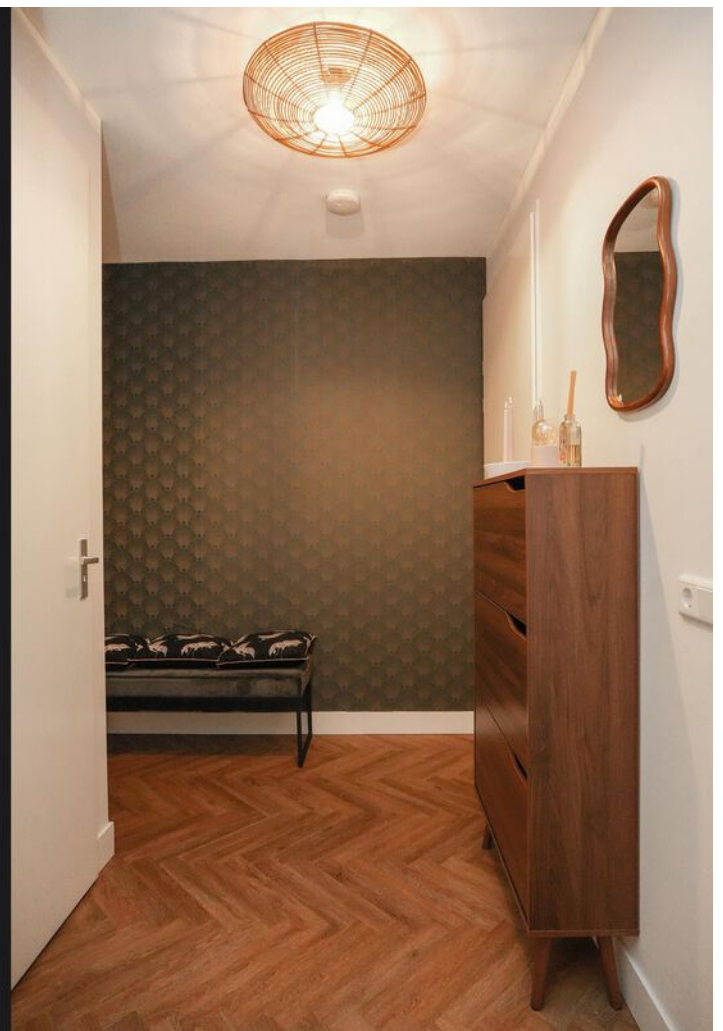
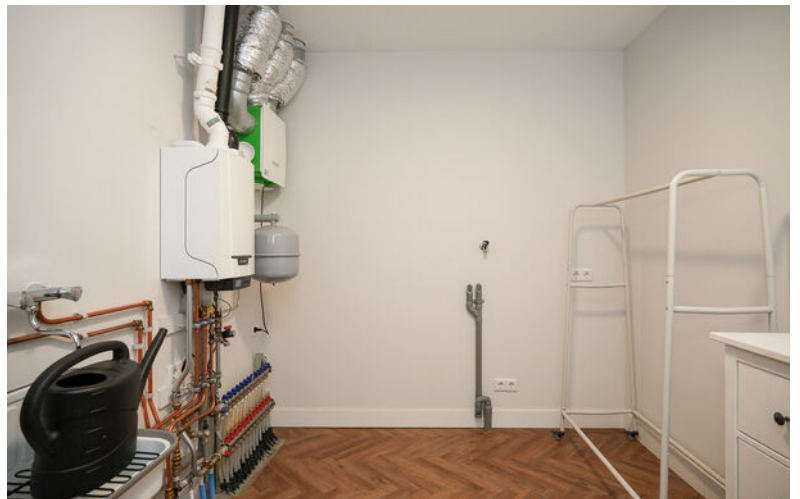
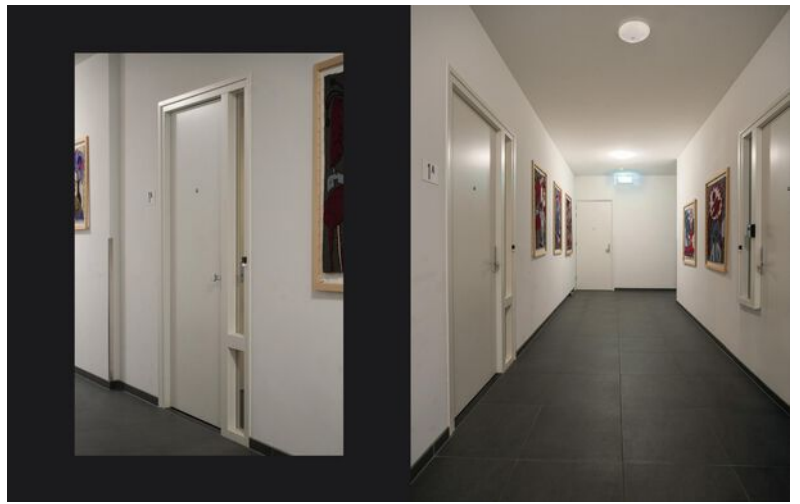


Centrum locatie

Het appartement is gelegen aan de rand van het levendige centrum van Schijndel, op korte loopafstand van diverse winkels, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich onder meer basisscholen, een middelbare school, sportvoorzieningen, een bibliotheek en cultureel centrum 't Spectrum. Via de nabijgelegen Structuurweg zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven eenvoudig bereikbaar.

Binnenkomst

Het appartement bevindt zich op de begane grond. Via de hal heeft u toegang tot de meterkast, het toilet met een inbouwcloset en fonteintje en de praktische bijkeuken, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een uitstortgootsteen en de cv-ketel zijn geplaatst. Deze hal (onderste foto) is stijlvol afgewerkt met decoratief wandbehang, een strak gestuct plafond en een mooie pvc-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming, deze loopt naadloos door in de woonkamer en keuken.





Luxe en sfeer

De sfeervolle woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Dankzij de loopdeur staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**





Buiten genieten!

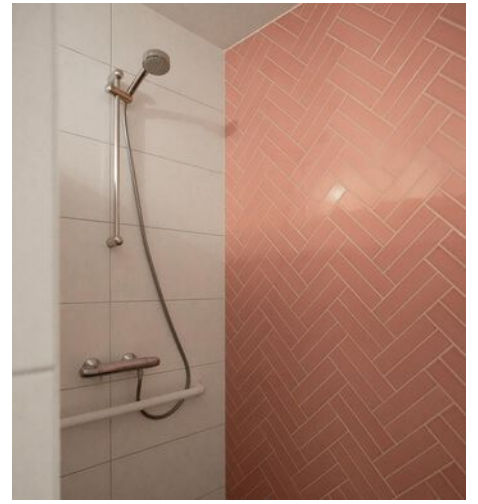
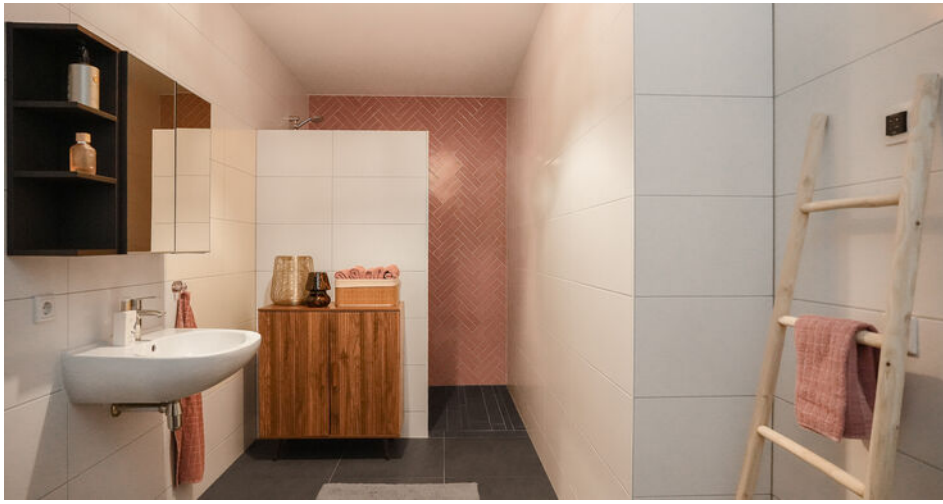
De verzorgde achtertuin van circa 60 m² is sfeervol aangelegd met een terras, borders, siergrond, leibomen en een pergola. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Ook is er een poort aanwezig. Via deze poort kunt u ook snel het centrum bereiken!



Woonkeuken

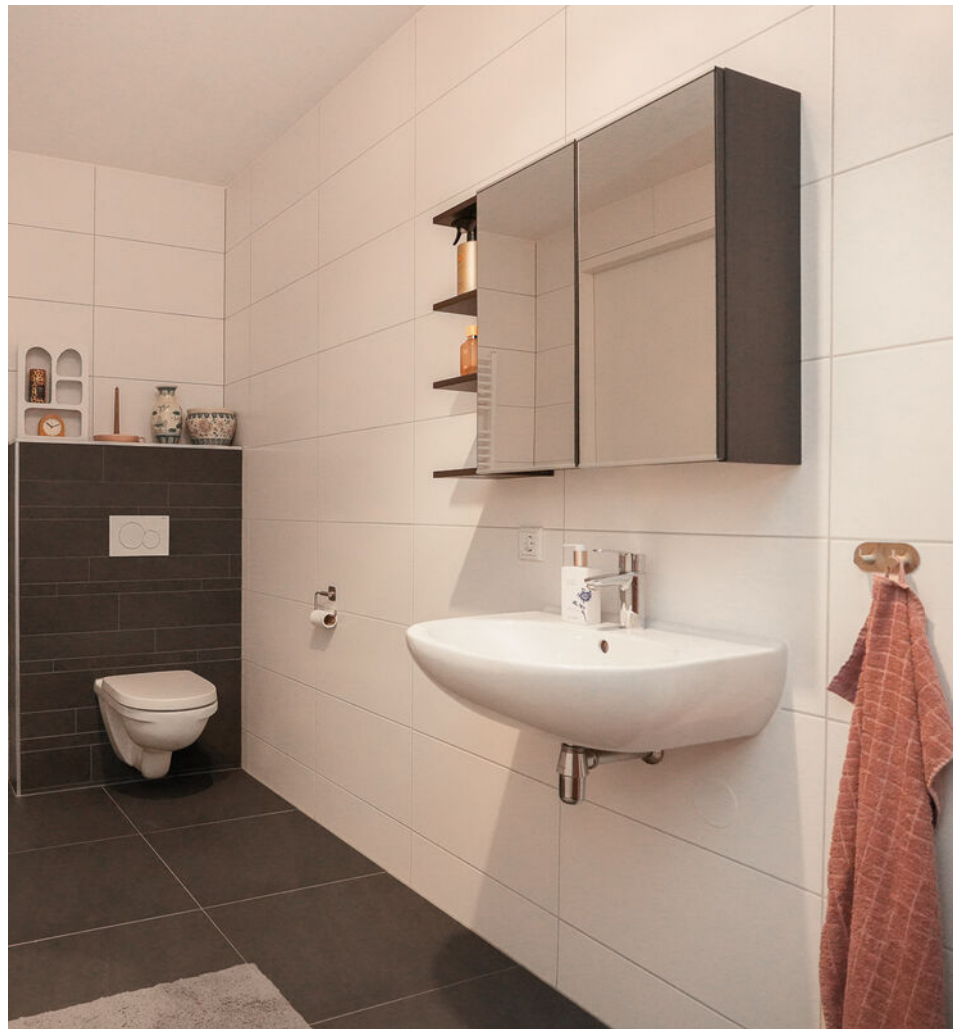
De moderne woonkeuken is ingericht met een recht keukenmeubel voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Daarnaast biedt de keuken volop werkruimte en praktische opbergmogelijkheden.





Optimaal comfort

Vanuit een tweede hal bereikt u de slaapkamer, de badkamer en de multifunctionele kamer. De kamers zijn verzorgd afgewerkt met gestucte wanden, een spuitwerkplafond en vloerbedekking. De stijlvolle badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel, een spiegelkast, een inbouwcloset, een ruime inloopdouche, mechanische ventilatie en vloerverwarming.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.







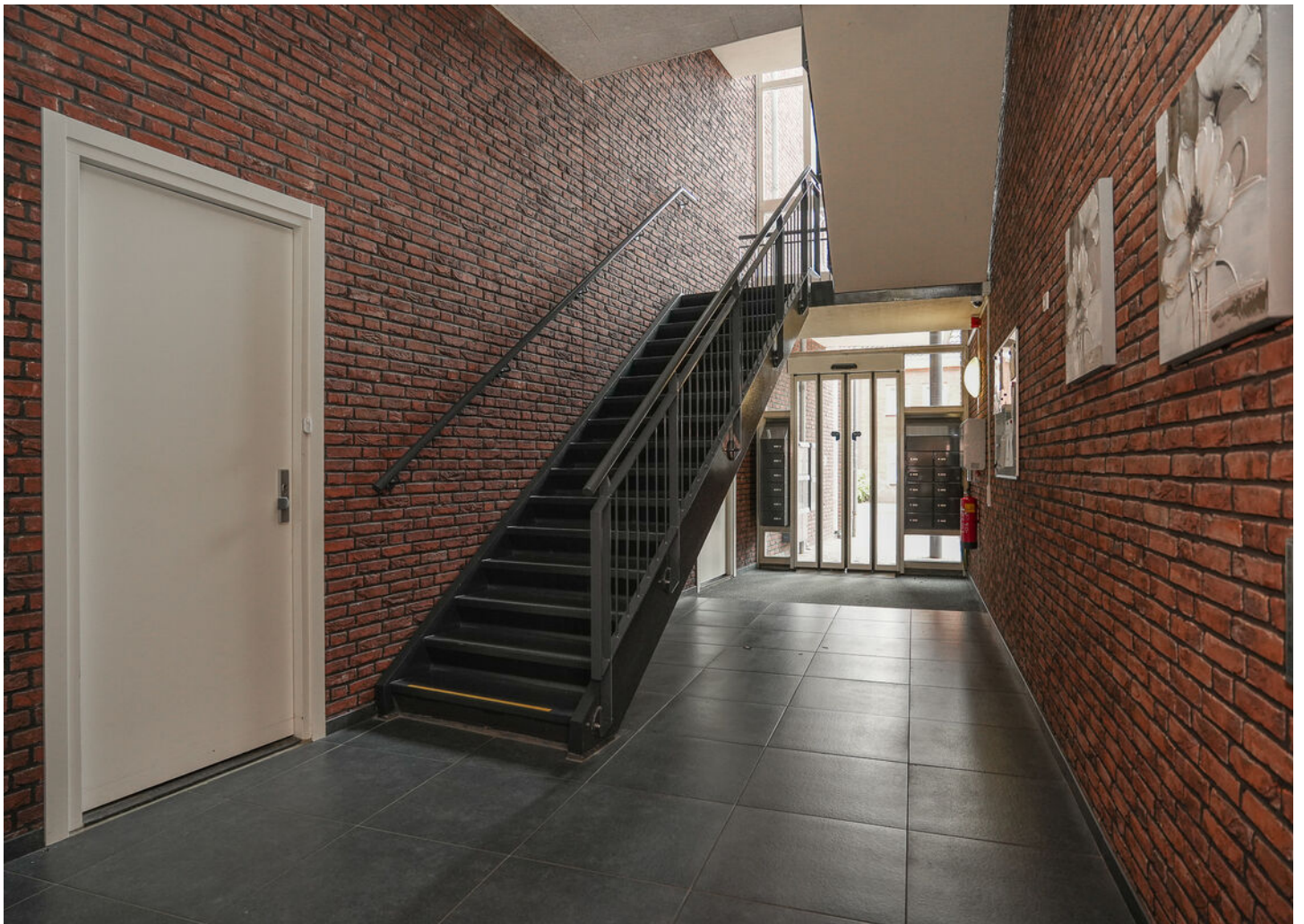
Souterrain

In het souterrain van het appartementencomplex beschikt u over een inpanidige berging die is voorzien van elektra. Daarnaast behoren twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage tot het appartement, waardoor u altijd verzekerd bent van een vaste parkeerplek.

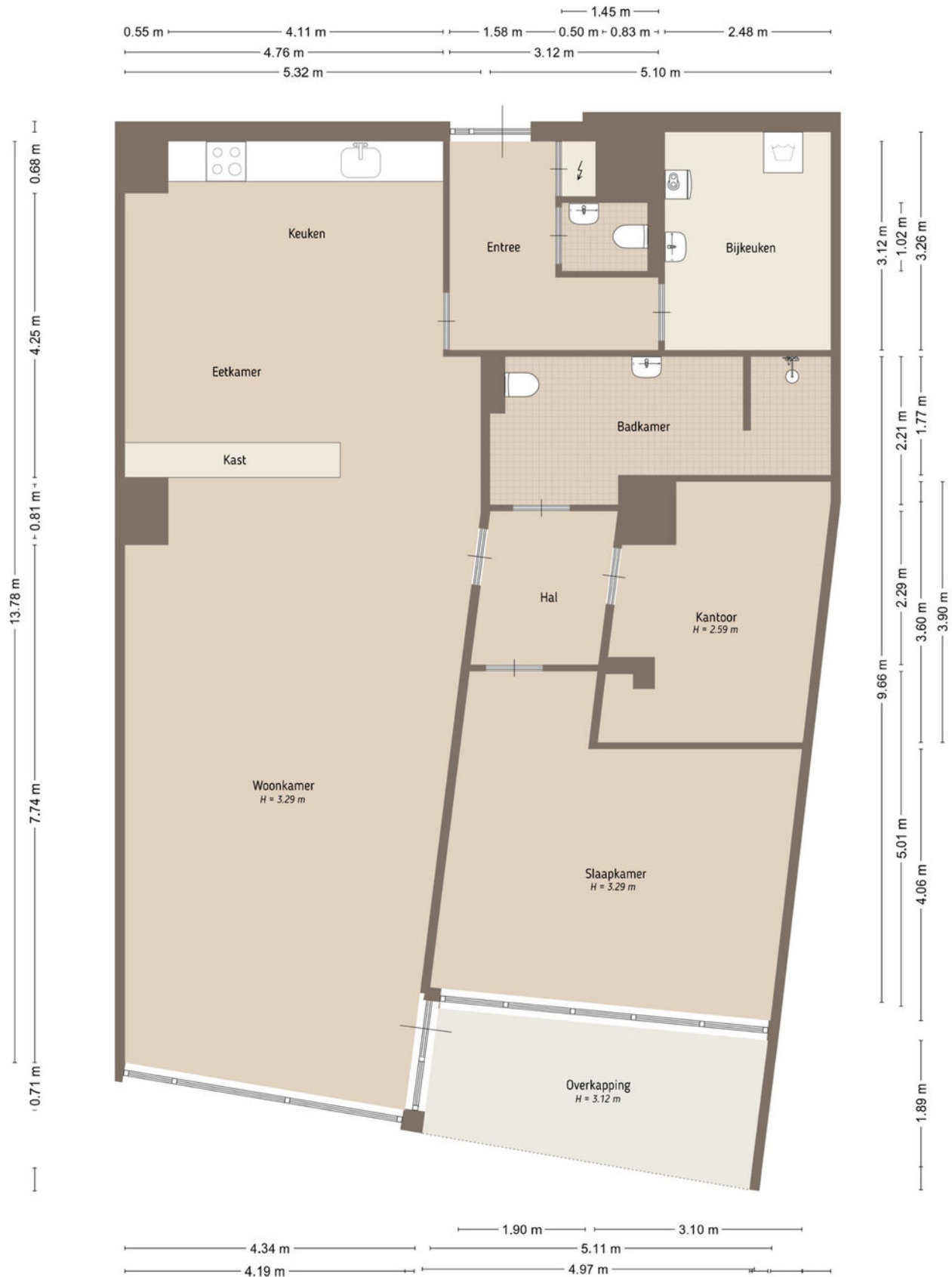


Algemene

De centrale entree is voorzien van brievenbussen en een bellentableau met videofooninstallatie. Vanuit de entree bereikt u de liftinstallatie en het trappenhuis, die toegang bieden tot de verschillende verdiepingen van het appartementencomplex. Op de eerste verdieping beschikt het complex over een gezamenlijke binnentuin.

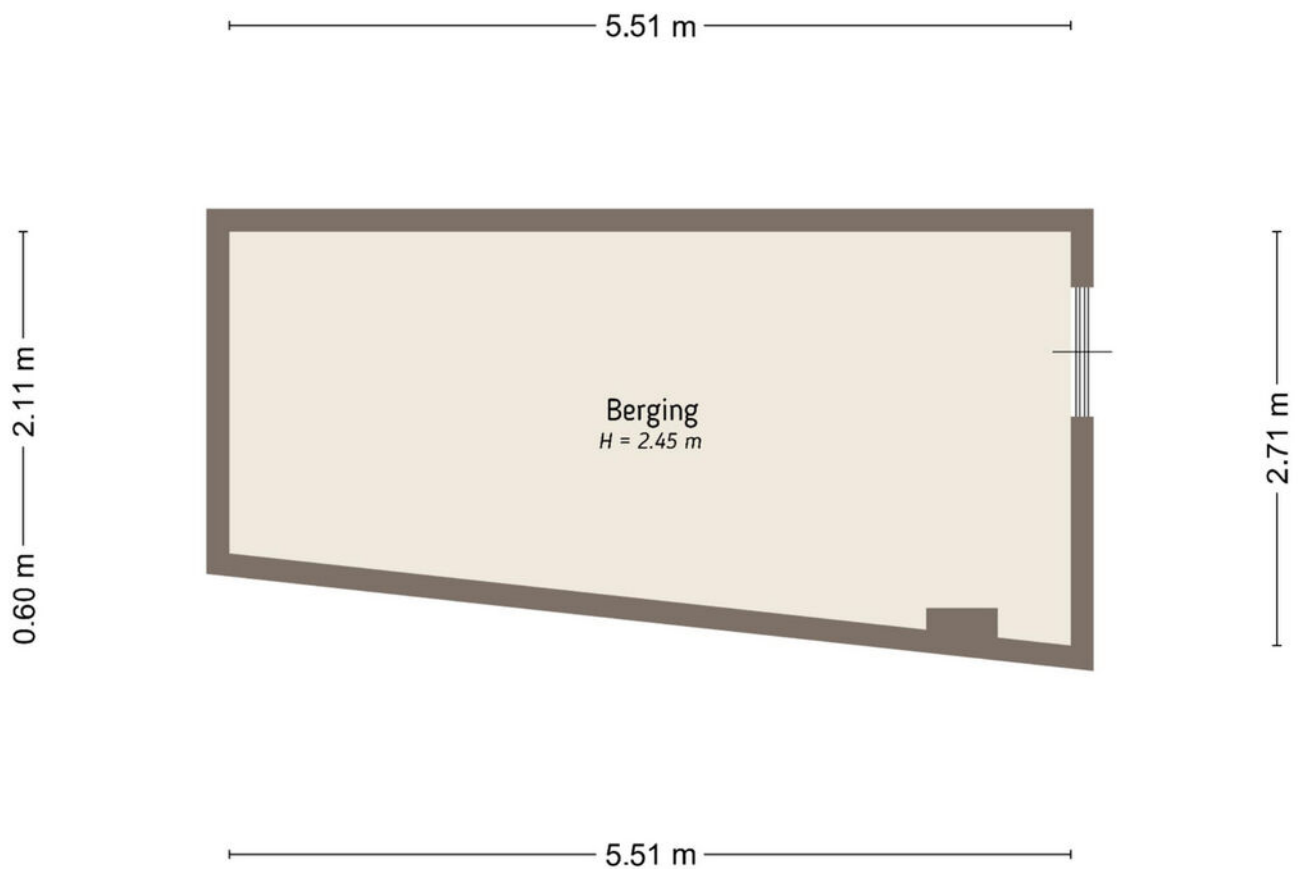


APPARTEMENT



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

BERGING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

SITUATIE



De plattegronden zijn door Malipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malipo.nl

De plattegronden zijn door Malipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malipo.nl



 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Schijndel</td> </tr> <tr> <td>Streek</td> <td>G</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>5213</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Schijndel	Streek	G	Perceel	5213
Kadastrale gemeente	Schijndel						
Streek	G						
Perceel	5213						



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

Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten berging	X		
- Kast bijkeuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Alle inbouwapparatuur	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Ronde tafel zwart			X
- Kast/roomdivider	X		
- TV-kast	X		
- Woonkamer tafel rond + stoelen			X
- Kast open (wand) woonkamer			X
- Bank + vloerkleed			X
- Bureau met stoel	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Kast + bed slaapkamer			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
3x billy boekenkast slaapkamer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Pergola			X

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 2x tafel + stoelen (8)			X
- 2x Rotan kuipstoel			X

Belangrijk om te weten

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten? Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Meierijstad Makelaardij adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in? Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een

bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen? Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand? Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

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
Meierijstad Makelaar

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

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



