

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Wilhelminalaan 151

Vraagprijs € 369.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2000
- Inhoud: 208 m³
- Woonoppervlakte: 70 m²
- Garage: 1 parkeerplaats
- Slaapkamers: 2
- Balkon ligging: oost
- De cv-ketel: Intergas, 2024
- Servicekosten: € 150,- p/m
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

Fijn thuiskomen

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement op een fijne locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement op de 2de verdieping precies wat je zoekt. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een complete keuken en badkamer, een balkon op het oosten en een eigen parkeerplaats op afgesloten privéterrein. Dankzij de lift, camerabewaking en de gunstige ligging nabij het centrum van Schijndel geniet je hier van comfortabel en zorgeloos wonen.





Ligging

Je vindt dit appartement in de woonwijk 'Hulzebraak', in een kleinschalig appartementencomplex. Op korte afstand ligt een basisschool en binnen vijf minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van Schijndel, waar je een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden vindt. Dankzij de nabijgelegen Structuurweg zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven eenvoudig te bereiken.



Kom binnen

Begane grond: Centrale entree met de brievenbussen en intercominstallatie. Aansluitend de centrale hal met de lift, het trappenhuis en toegang tot de bergingen.

2de verdieping: Open galerij met toegang tot de appartementen.

Appartement: Bij aankomst in het appartement kom je binnen in een verzorgde entree. Hier bevinden zich de meterkast, een kast met de opgestelde cv-installatie (Ingergas HRe, 2024) en mechanische ventilatie unit en een modern afgewerkt toilet (2024) met inbouwcloset en fonteintje.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





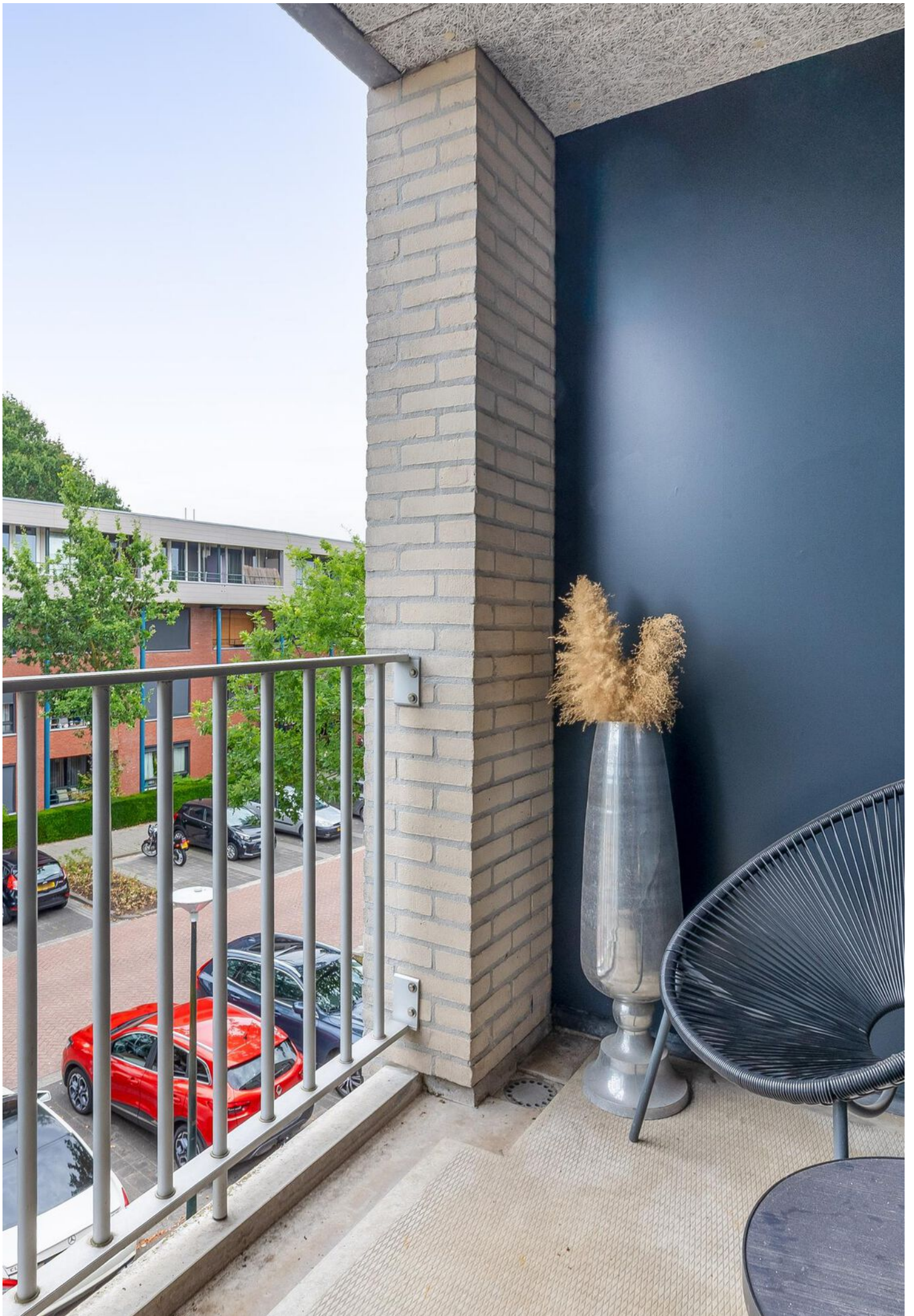
Woonkamer en balkon

De hal is voorzien van een fraaie laminaatvloer die naadloos doorloopt naar de leefruimte en keuken, wat zorgt voor een rustige en ruimtelijke uitstraling.

De royale woonkamer is smaakvol afgewerkt en valt direct op door de grote raampartijen die van vloer tot plafond reiken. Hierdoor valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen.

Via een tuindeur stap je het balkon op, dat gunstig op het oosten is gesitueerd. Hier kun je in alle rust genieten van de ochtendzon.







Koken

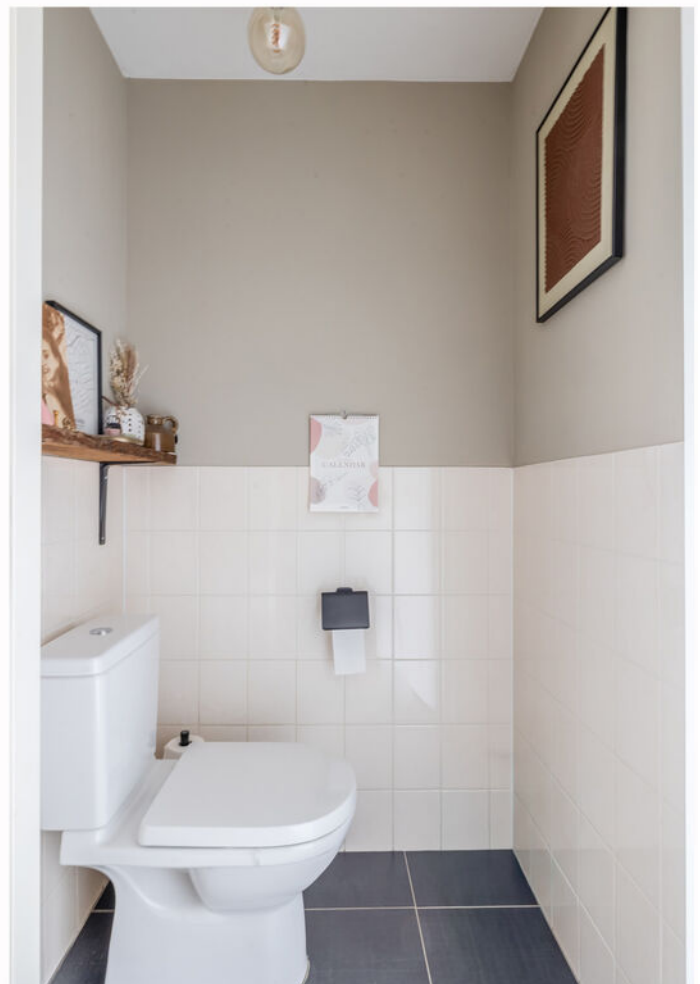
De halfopen keuken is ingericht met een stijlvol L-vormig keukenmeubel, voorzien van zowel boven- als onderkasten en diverse inbouwapparatuur. Zo beschik je over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-oven. Vanuit de hal bereik je tevens de praktische wasruimte met de witgoedaansluitingen.





Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Badkamer en slaapkamers

De fraaie badkamer is compleet uitgerust met een ruime inloofdouche, een wastafel met meubel, een spiegel en mechanische ventilatie. Al het sanitair is vernieuwd in 2024. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en beschikken over dezelfde laminaatvloer als in de overige vertrekken van het appartement, wat zorgt voor een uniforme en verzorgde uitstraling.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

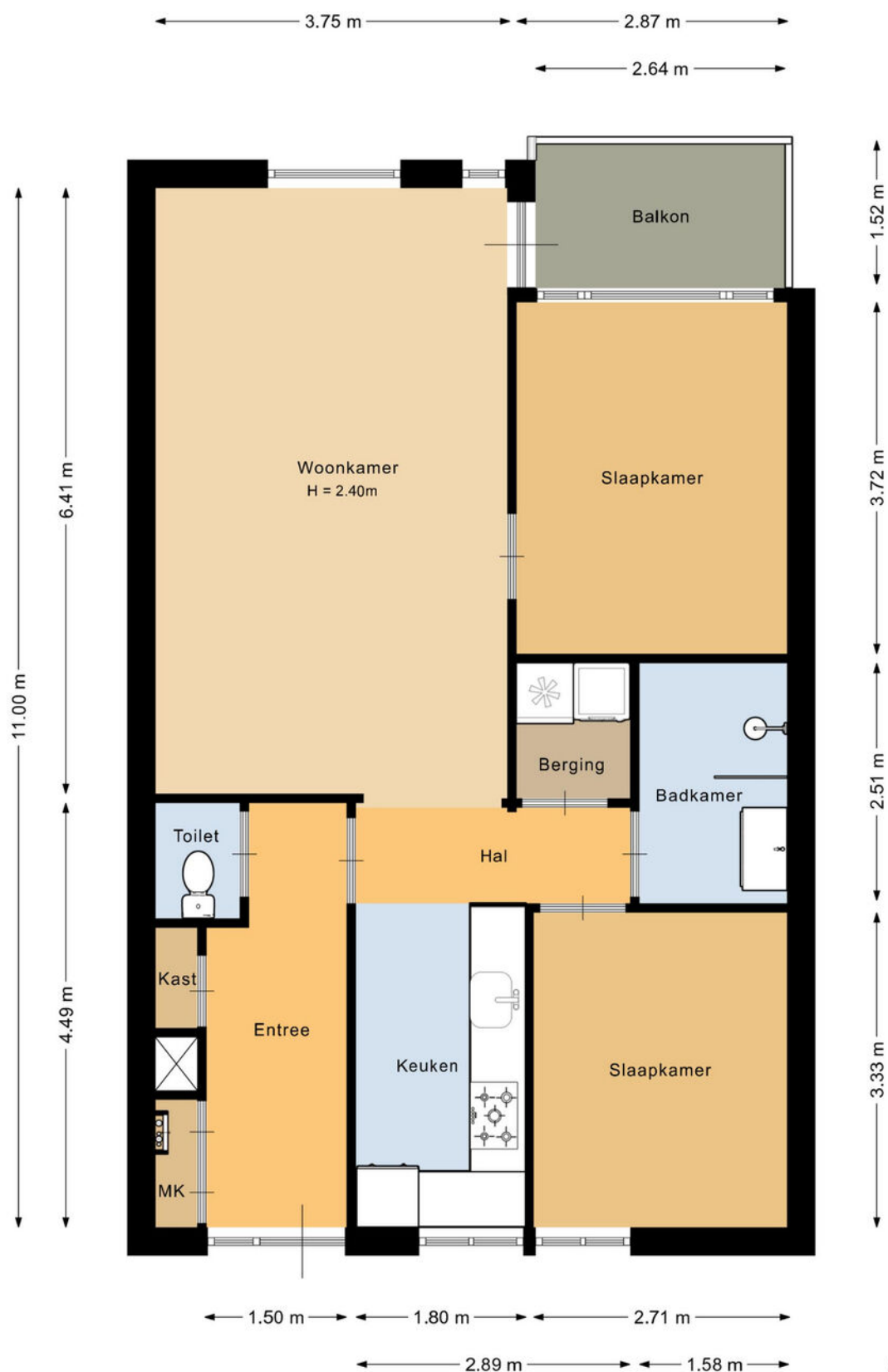
Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.



Auto & berging

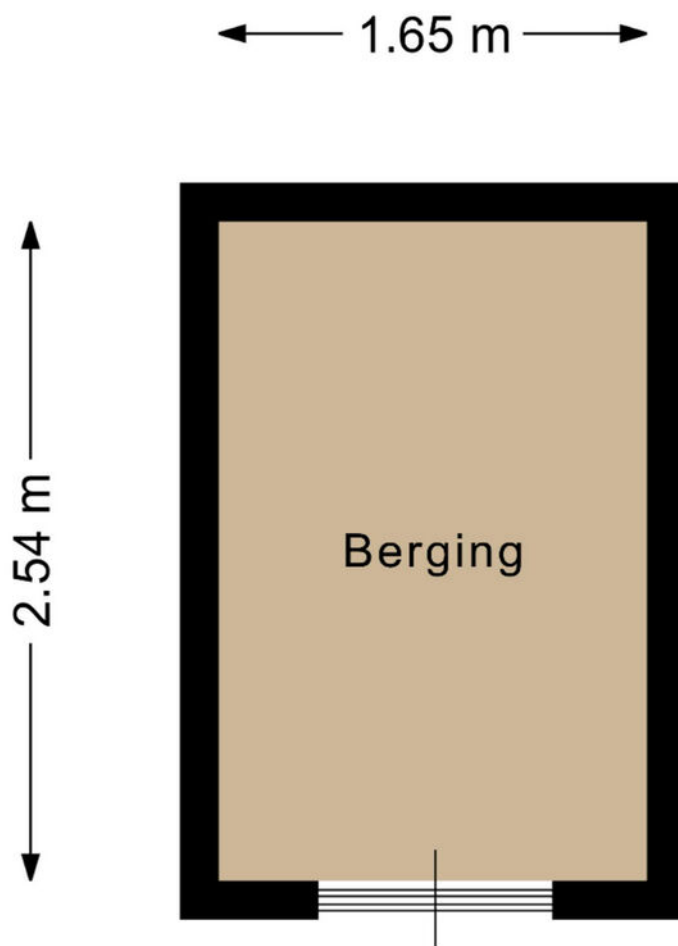
Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats op een privéterrein dat voorzien is van camerabewaking. De entree bij de parkeerplaats en de schuifdeur van het appartementencomplex open je eenvoudig met een afstandsbediening (druppel). Daarnaast wordt de entree bewaakt met camera's en is er een intercominstallatie aanwezig. Via de centrale entree is er toegang tot de inpandige berging, waar je voldoende ruimte hebt voor het opbergen van diverse spullen.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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



