



ALOYSIUSSTRAAT 25

5481 EM Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.ALOYSIUSSTRAAT25.NL



SOORT APPARTEMENT
Portiekflat



BOUWJAAR
1998



WOONOPPERVLAKTE
86 m²



INHOUD
267 m³



AANTAL KAMERS
3 (2 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Hoekappartement op de begane grond met eigen tuin

Gelijkvloers wonen met twee slaapkamers en een eigen buitenruimte! De Aloysiusstraat 25 in Schijndel is een heerlijk hoekappartement op de begane grond van een kleinschalig complex. Dankzij de hoekligging komt er fijn veel daglicht naar binnen en aan de achterzijde beschikt het appartement over een eigen tuin. Vanuit beide slaapkamers stap je direct naar buiten.

Binnen vind je een praktische indeling met een ruime woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, inpandige berging, een moderne badkamer en een separaat toilet. Het appartement is volledig voorzien van een laminaatvloer en beschikt over energielabel A. Daarbij woon je op een rustige locatie, terwijl het centrum van Schijndel op korte afstand ligt.

In het kort:

- Hoekappartement op de begane grond
- Twee slaapkamers
- Vanuit beide slaapkamers toegang tot de tuin
- Compacte, grotendeels bestrate tuin met groen rondom
- Ruime en lichte woonkamer
- Moderne keuken en badkamer
- Separaat toilet
- Volledig voorzien van laminaatvloer
- Energietabel A
- Eigen parkeerplaats
- Centrum van Schijndel op korte afstand
- Goede bereikbaarheid richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven

Rondleiding

Begane grond

Via de centrale entree van het complex bereik je het appartement direct op de begane grond. Je komt binnen in de hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert dankzij de hoekligging van een prettige hoeveelheid daglicht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De laminaatvloer zorgt voor een rustige en verzorgde basis en is in het gehele appartement doorgelegd.

Aansluitend bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Vanuit beide kamers geeft een deur direct toegang tot de tuin. De badkamer heeft een moderne uitstraling en is ingericht met een inloopdouche en een wastafel met meubel. Het toilet bevindt zich hiertegenover.

Verder is er nog een praktische inpandige berging aanwezig met aansluitingen voor witgoed en veel extra opbergruimte.

Tuin

Aan de achterzijde beschikt het appartement over een eigen, compacte tuin. De tuin is grotendeels bestraat en biedt ruimte voor meerdere zitjes. Het groen rondom zorgt voor een prettige uitstraling. Vanuit beide slaapkamers is de tuin direct bereikbaar.

Ook beschik je bij het complex over een eigen parkeerplaats.

Locatie

De Aloysiusstraat ligt op een prettige en centrale plek in Schijndel. Het centrum met supermarkten, winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen bevindt zich op loopafstand. Tegelijkertijd heeft de directe omgeving een rustige en groene uitstraling.

Ook de bereikbaarheid is goed. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar en rijd je vlot richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Aloysiusstraat 25 is daarmee een comfortabel appartement voor wie graag gelijkvloers woont, met als fijne extra een eigen buitenruimte direct aan het appartement.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. De vermelde oppervlakten en maten zijn indicatief en vastgesteld conform de NEN 2580-meetinstructie.



















BEGANE GROND



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.