

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel Lochtenburg 39

Vraagprijs € 535.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2012
- Servicvekosten: €215,05
- Inhoud: 280 m³
- Woonoppervlakte: 86 m²
- Parkeerkelder: parkeerplaats, berging
- Slaapkamers: 2
- De cv-ketel: Remeha Avanta
- Ligging: aan rustige weg, in centrum
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

LICHT EN COMFORTABEL!

Op een bijzonder centrale locatie in het hart van Schijndel ligt dit verzorgde 3-kamerappartement in appartementencomplex Lichtenburg.

De woning bevindt zich op de eerste verdieping en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en gelijkvloers wonen. Met twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een royale buitenruimte en een eigen parkeerplaats met berging is het appartement van alle gemakken voorzien. De dagelijkse voorzieningen bevinden zich praktisch voor de deur. Winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Een ideale woning voor wie waarde hecht aan comfort, gemak en een centrale ligging!





Centrumlocatie

Wie centraal wil wonen, zit hier uitstekend. Het appartement ligt midden in het centrum van Schijndel, waardoor diverse voorzieningen zich op korte loopafstand bevinden. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en winkels snel bereikbaar. Ook drogisterijen, speciaalzaken en diverse restaurants bevinden zich in de nabije omgeving. Daarnaast zijn sportvoorzieningen, zorginstellingen en andere praktische faciliteiten dichtbij te vinden. Ook met de auto is de bereikbaarheid gunstig. Via de nabijgelegen Structuurweg zijn de belangrijkste uitvalswegen richting de A2 en A50 snel te bereiken.

Centrale entree

De toegang tot het complex is verzorgd en praktisch ingericht. Aan de buitenzijde bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. Met de videofoon kunt u vanuit de woning bezoekers binnenlaten. Eenmaal binnen komt u in de centrale hal, vanwaar u toegang heeft tot zowel de lift als het trappenhuis. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping.





Binnenkomst

Het appartement is bereikbaar via een overdekte galerij, die uitkomt bij de entree van de woning. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.



Licht en ruimte

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de grote raampartijen en een zijraam valt er prettig veel daglicht naar binnen. Twee tuindeuren zorgen bovendien voor een directe verbinding met het balkon. Het balkon is met circa 13 m² royaal van formaat en strekt zich over de volledige breedte van het appartement uit. Hier kunt u in alle rust buiten zitten en genieten van de omgeving.





Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Praktisch

De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en beschikt over witte kasten en een donker werkblad. De aanwezige apparatuur bestaat uit een koelkast, inductie kookstel, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser.

In de wasruimte zijn de cv-ketel, de unit voor mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur ondergebracht. De ruimte biedt daarnaast voldoende mogelijkheden om extra spullen op te bergen.



2 slaapkamers

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. De kamers hebben een oppervlakte van circa 15 m² en 11 m² en zijn beide verzorgd afgewerkt met stucwerk wanden, spuitwerk plafond en een vinyl vloer.

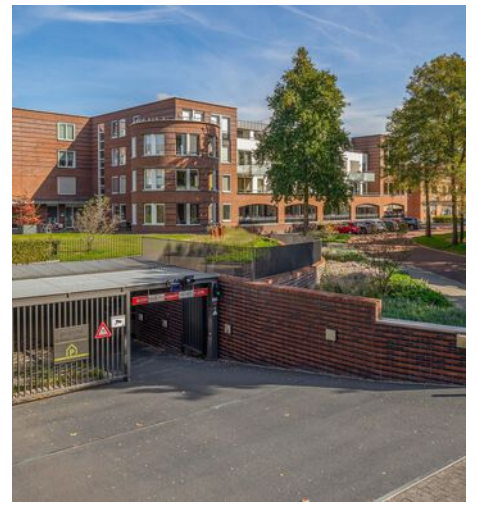
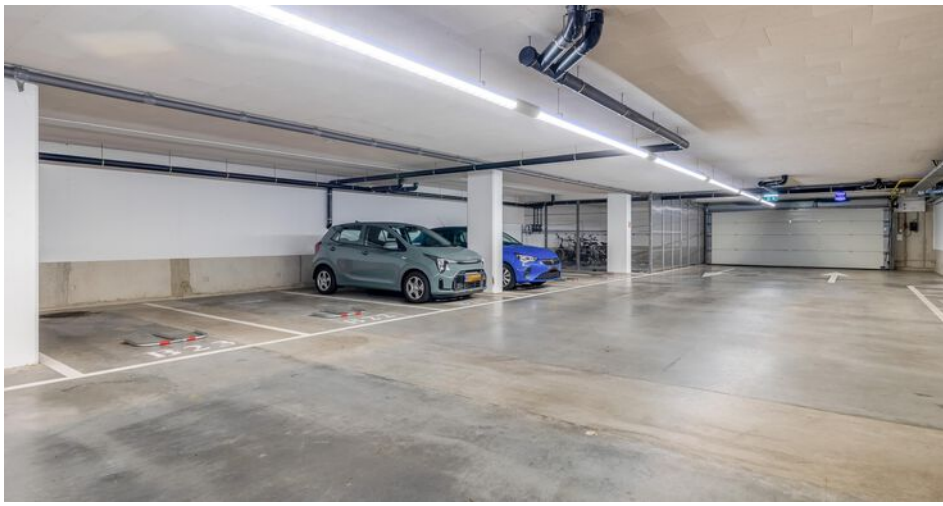




Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een wastafel en een comfortabele inloopdouche. Vanuit de hal is tevens het separate toilet bereikbaar.





Parkeergarage

Onder het appartementencomplex bevindt zich parkeergarage Lichtenburg. Een gedeelte van de garage is afgesloten met een elektrische sectionaaldeur en is alleen toegankelijk voor bewoners van het complex. Hier beschikt u over een eigen parkeerplaats én een privéberging. De berging is voorzien van elektra en biedt naast praktische bergruimte ook extra mogelijkheden voor het stallen van spullen. De afgesloten parkeervoorziening draagt bovendien bij aan een veilig en prettig wooncomfort.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

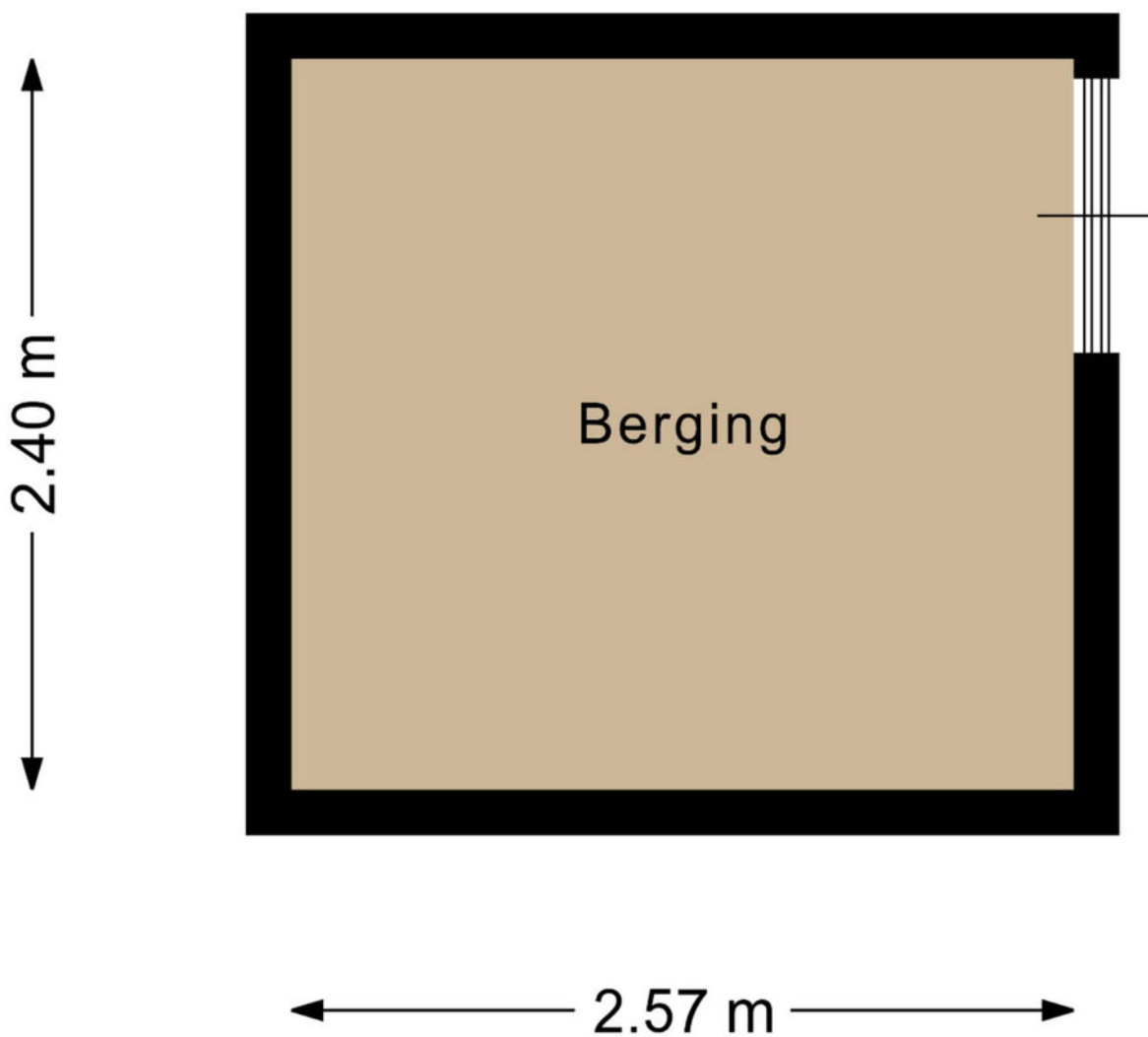
**U heeft
interesse in
een pand?**

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





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.



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Schijndel
Sectie	G
Perceel	4906

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Alle vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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



