De Makelaar van

Hier

MeierijStad MAKELAARDIJ NVM



Schijndel
Groeneweg 2 10

Vraagprijs € 675.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2005
- Servicekosten: €216,- per maand
- Inhoud: 352 m³
- Woonoppervlakte: 114 m²
- Parkeerkelder: berging en parkeerplaats
- Slaapkamers: 2
- Loggia: westen
- De cv-ketel: Intergas Hre 2024
- Ligging: in centrum
- Aanvaarding: in overleg





Meierijstad Makelaardij presenteert

FRAAI APPARTEMENT!

Royaal en fijn appartement gelegen op de eerste verdieping van het luxe appartementencomplex "De Roode Leeuw" in het centrum van Schijndel. Het ruime appartement heeft een woonoppervlakte van maar liefst 114 m² en beschikt over een riante woonkamer, een woonkeuken, loggia, twee slaapkamers, een nette badkamer en een technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast heeft de woning een berging en eigen parkeerplaats in het souterrain.





Wonen in het centrum van Schijndel!

Dit fijne appartement is gelegen midden in het gezellige centrum van Schijndel, op loopafstand van diverse winkels en horecagelegenheden. In de nabijheid van de woning vindt u de nodige sociale voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, een bibliotheek en cultureel centrum ‘t Spectrum. De uitvalswegen richting ‘s-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig te bereiken via de nabijgelegen Structuurweg.



Binnenkomst

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex "De Roode Leeuw". Het complex omvat 22 appartementen, 3 penthouses, een fraaie binnentuin en op de begane grond een viertal bedrijven waaronder Bakker Bart en een Jumbo supermarkt.

Vanuit de luxe centrale hal, met bellentableau, brievenbussen en intercom (vernieuwd), is middels een lift en ook via de trap het appartement op de eerste verdieping bereikbaar. Tevens heeft u vanuit hier direct toegang tot de parkeerkelder.









Licht en ruimte

In de entree/hal treft u de meterkast aan (8 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars), technische ruimte en de nette deels betegelde toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje. De technische ruimte is voorzien van de opstelling cv-installatie (Intergas HRe, 2024), de WTW-unit, unit mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De royale woonkamer heeft grote raampartijen tot aan de grond voor een fijne daglichtinval. Deze raampartijen zijn allen voorzien van screens. De kamer is afgewerkt met een mooie eikenhouten vloer en keurige stucwerk wanden en spuitwerk plafond.





Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

U heeft interesse in een pand?

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







Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar

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







Buitenruimte

Vanuit de woonkamer heeft u middels een tuindeur toegang tot de loggia. De loggia is gesitueerd op het westen, voorzien van een elektrisch bedienbaar zonneluifel en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een zitje.







Groot keukenmeubel

Aansluitend aan de woonkamer treft u de ruime eetkeuken. De keuken is voorzien van een licht keukenmeubel met een granieten werkblad en voldoende bergruimte. De keuken is uitgerust met een magnetron, vriezer, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, spoelbak en een boiler.



Baden en slapen

De hoofdslaapkamer is ook afgewerkt met stucwerk wanden, spuitwerk plafond en een eikenhouten vloer. De kamer beschikt over een kastenwand, riante raampartijen en screens. De tweede slaapkamer is op gelijke wijze afgewerkt. De geheel betegelde nette badkamer is voorzien van een badkamermeubel met twee wastafels, een inloopdouche en mechanische ventilatie.













Binnentuin

Op de eerste verdieping is een gezamenlijke binnentuin gelegen. De grote tuin is fraai aangelegd met borders met beplanting, zitjes en paden.







Parkeerkelder

Dit appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten, veilige, parkeerkelder onder het complex. Tevens bevind zich daar een eigen separate berging (v.v. elektra).



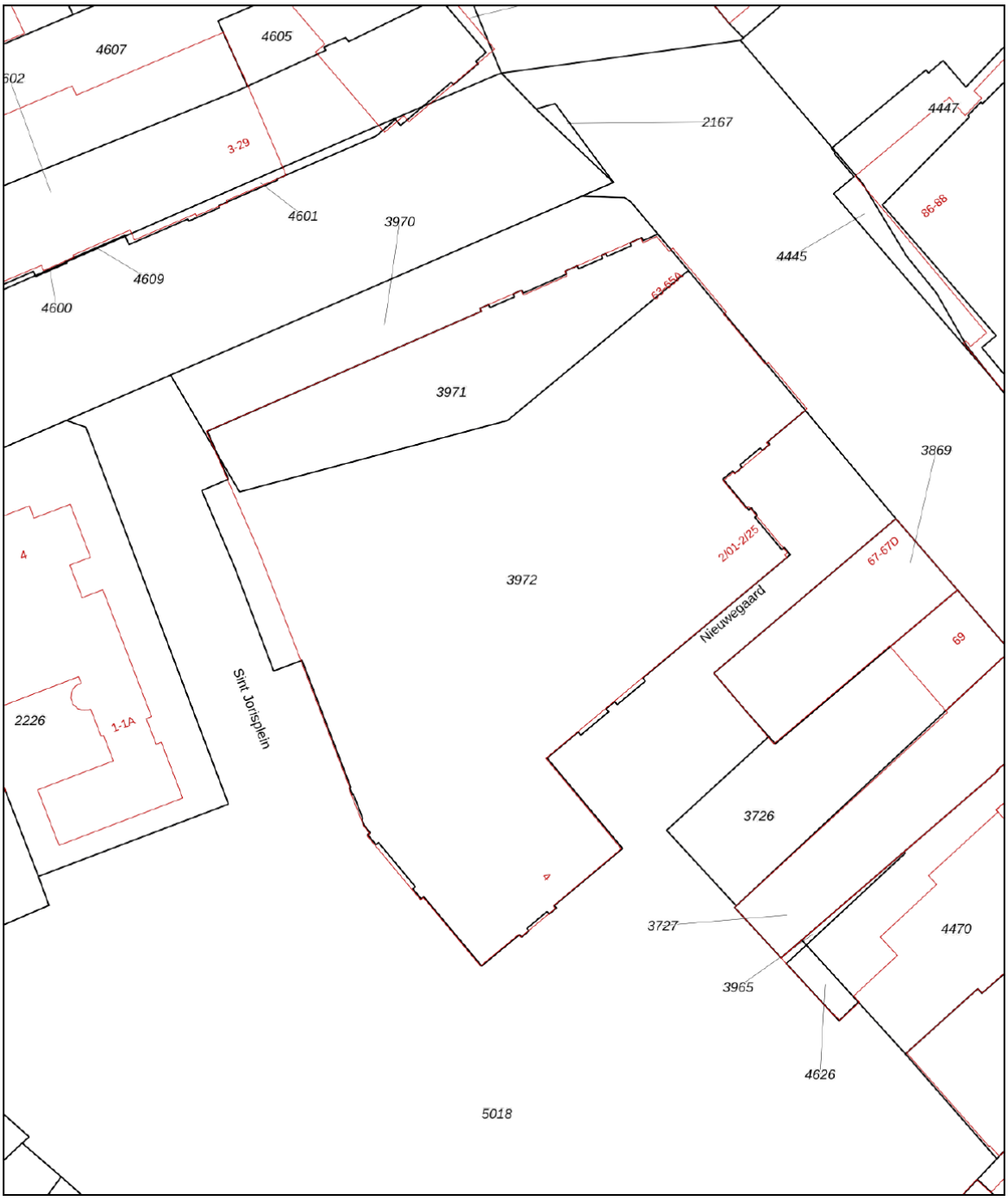


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Kadastrale kaart

Uw referentie: groeneweg 2 10



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schijndel
Sectie	G
Perceel	3972

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.

kadaster

Kadastrale kaart

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Close-in-boiler	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 koopovereen-komst 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 belang-stellenden 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 te-genbod 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 voor-waarden), 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 af-spraken 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 ob-stakel meer, dan zal op de afgesproken opleverings-datum 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.

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

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

MeierijStad MAKELAARDIJ

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



MeierijStad MAKELAARDIJ NVM

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

