



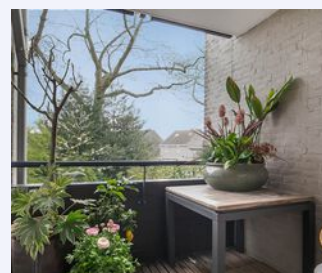
# WONEN

**ALOYSIUSSTRAAT 21** 5481 EM SCHIJNDEL

*Keurig onderhouden  
met 2 Slaapkamers.*

*Dichtbij alle  
voorzieningen.*

*Instapklaar  
starters appartement.*



# RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars  
085-2130300  
optimusmakelaars@remax.nl  
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Schijndel  
doe je met RE/MAX

# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



[www.instagram.com/remax\\_optimus\\_makelaars](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars)



[www.facebook.com/robert.slenters](https://www.facebook.com/robert.slenters)



[www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters](https://www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters)



[www.linkedin.com/in/robert-slenters](https://www.linkedin.com/in/robert-slenters)

WOONOPPERVLAKTE

80 m<sup>2</sup>

INHOUD

245 m<sup>3</sup>

EXTERNE BERGRUIMTE

7 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1998

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

CV-ketel

**ENERGIELABEL:**

A

**TUINLIGGING:**

Oost

**PARKEREN:**

Eigen parkeerplaats

**BERGING:**

Ja



# KOM VERDER

## ALOYSIUSSTRAAT 21

3-KAMERAPPARTEMENT MET BERGING EN EIGEN PARKEERPLAATS  
Keurig onderhouden appartement met eigen parkeerplaats, losse berging en balkon. Gelegen aan de rand van Schijndel met diverse uitvalswegen. Het ideale appartement voor de starter!



**VRAAGPRIJS  
€ 280.000 K.K.**

Begane grond:

Centrale entree met trapopgang, de intercominstallatie en brievenbussen bevinden zich aan de buitenzijde van het complex. In de centrale hal is de trapopgang naar de appartementen gelegen. Aan de rechterkant van het complex is de doorgang naar de parkeerplaats gelegen op een gezamenlijk terrein en de berging.

Eerste verdieping:

Per etage is er toegang tot één appartement.

De hal (9 m<sup>2</sup>) van het appartement is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. In de hal bevindt zich de meterkast voorzien van 6 groepen en 2 aardlekschakelaars, toegang tot het balkon middels twee openslaande deuren en een bergkast waarin de aansluiting voor de wasmachine, de opstelling van de c.v. ketel en de mechanische afzuigunit is gesitueerd. De bergkast is afgewerkt met een tegelvloer, schuurwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer (38m<sup>2</sup> inclusief keuken) met intercominstallatie en is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht en door de ideale afmetingen is deze ook zeer goed in te delen. De eethoek is op verschillende manieren in te delen.

De woonkamer heeft een open keuken welke dan ook dezelfde vloer-, wand- en plafond afwerking heeft. Het L-vormige keukenblok is voorzien van 4 bovenkasten, 3 onderkasten, 3 besteklades, 1 carrousel kast en 2 pannelades. Het kunststof werkblad is voorzien van een rvs spoelbak en een kunststof achterwand. De inbouwapparatuur bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, en combimagnetron. De aansluitende bar biedt ruimte voor een diepvries en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een portaal vanwaar alle overige ruimtes te bereiken zijn. Het portaal is afgewerkt middels een laminaat vloer, deels behang en deels schuurwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Vanuit het portaal is er onder meer toegang tot het toilet, deze is afgewerkt met een tegelvloer, tot 1,20 m betegelde wanden waarboven spuitwerk en een spuitwerk plafond. Het toilet is voorzien van een fonteintje.

---

De badkamer (4 m<sup>2</sup>) is afgewerkt met een tegelvloer, geheel betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een vaste wastafel en een radiator.

De twee slaapkamers (11,5 - 8,5 m<sup>2</sup>) zijn afgewerkt met een laminaat vloer, schuurwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Algemene gegevens:

- Het appartement wordt geleverd met een eigen parkeerplaats en berging;
- De parkeerplaats is gelegen op een apart terrein;
- De berging is gelegen aan de achterzijde van het complex en is voorzien van een stoeptegelvloer, houten wanden en een houten platdak gedekt met bitumen;
- De berging is voorzien van elektra.

Technische gegevens:

Het appartementen complex is opgetrokken uit baksteen gevels, uitgevoerd in spouw, de hardhouten kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing en dauerluftung.

Kadastraal Schijndel, Sectie H nummer 4200 A 7 en 28 (parkeerplaats).

Deze brochure is ervoor bedoeld u een eerste en algemene indruk te verschaffen van het gebodene en kan worden beschouwd als uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Hoewel wij bij het samenstellen van onze brochures uiterst nauwkeurig te werk gaan kunnen aan eventuele afwijkingen met de werkelijkheid geen rechten worden ontleend



*Ruime hal met  
overdekt terras en  
openstaande deuren.*





*Ruime woonkamer met open keuken.*







*Laminaatvloer in  
gehele appartement*





*Badkamer met  
regendouche.*





*2 slaapkamers.*



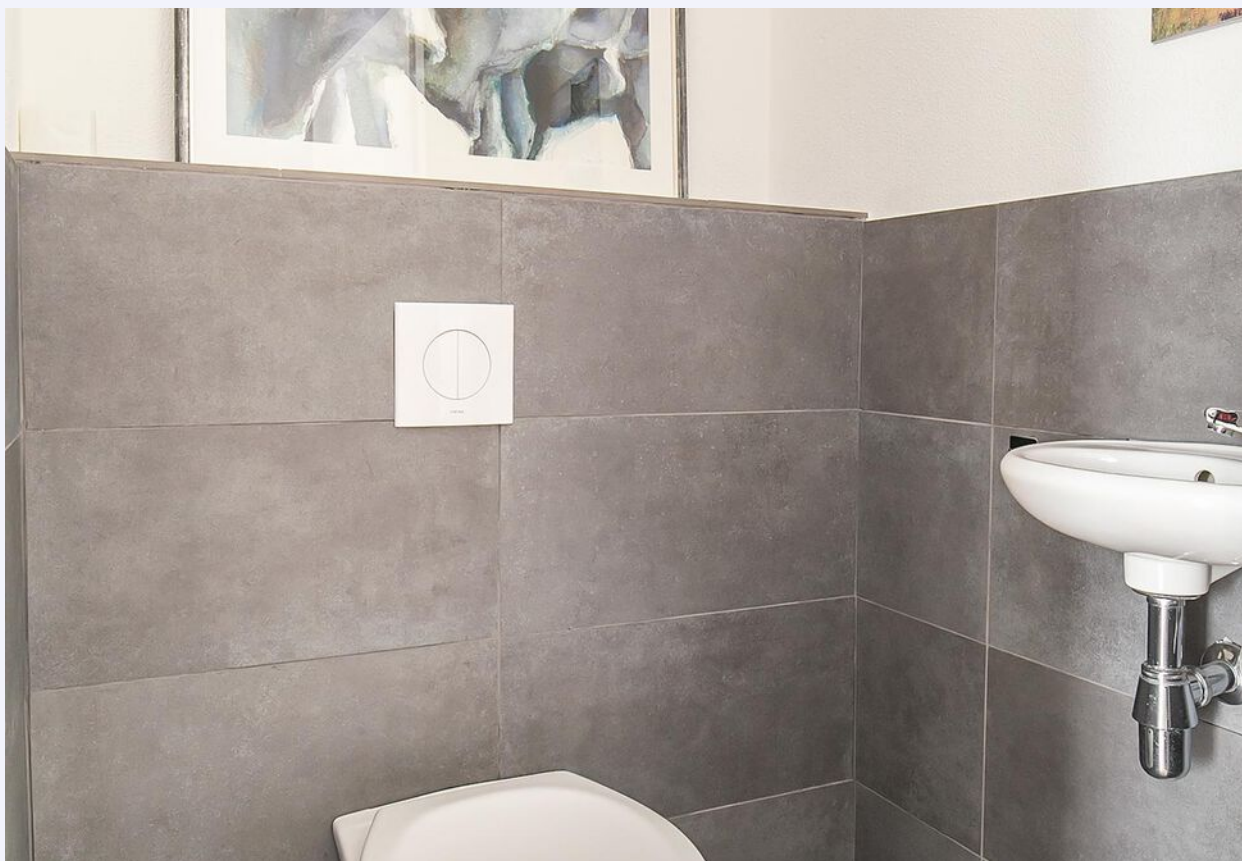


*2e slaapkamer  
aan de achterzijde  
gelegen.*





*Modern tegelwerk en sanitair.*





*Ruime hal met  
toegang tot terras  
en wasruimte.*



*Overdekt terras.*





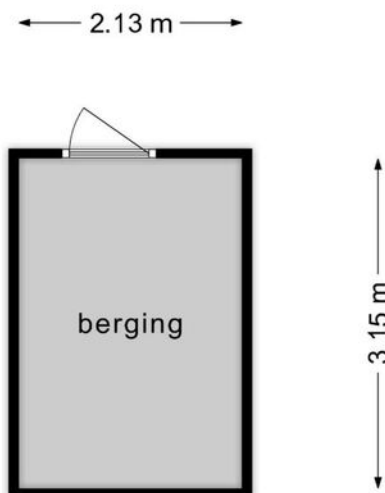
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# PLATTEGROND



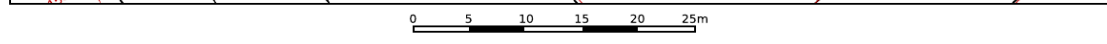
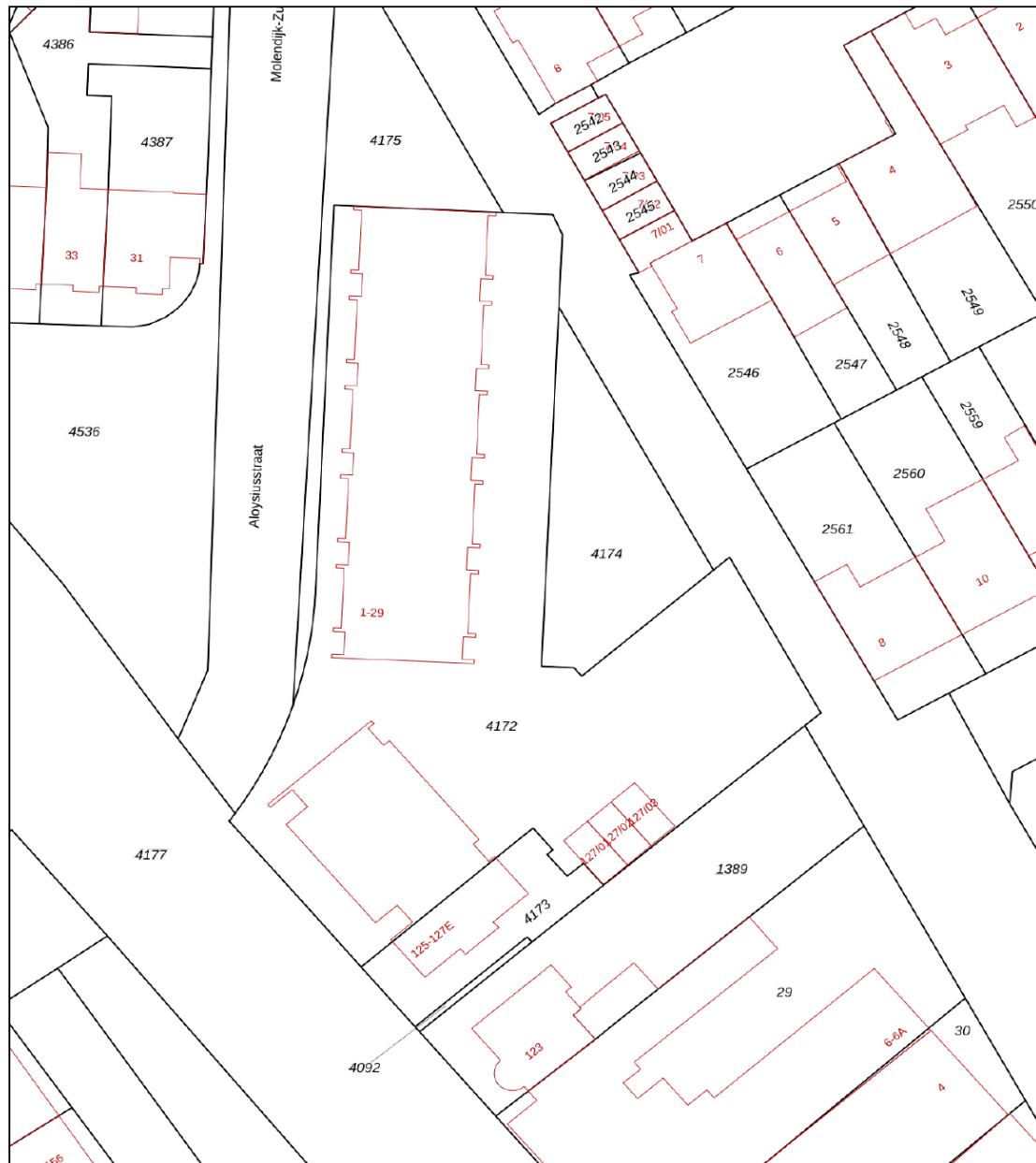
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

**ALOYSIUSSTRAAT 21** SCHIJNDEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



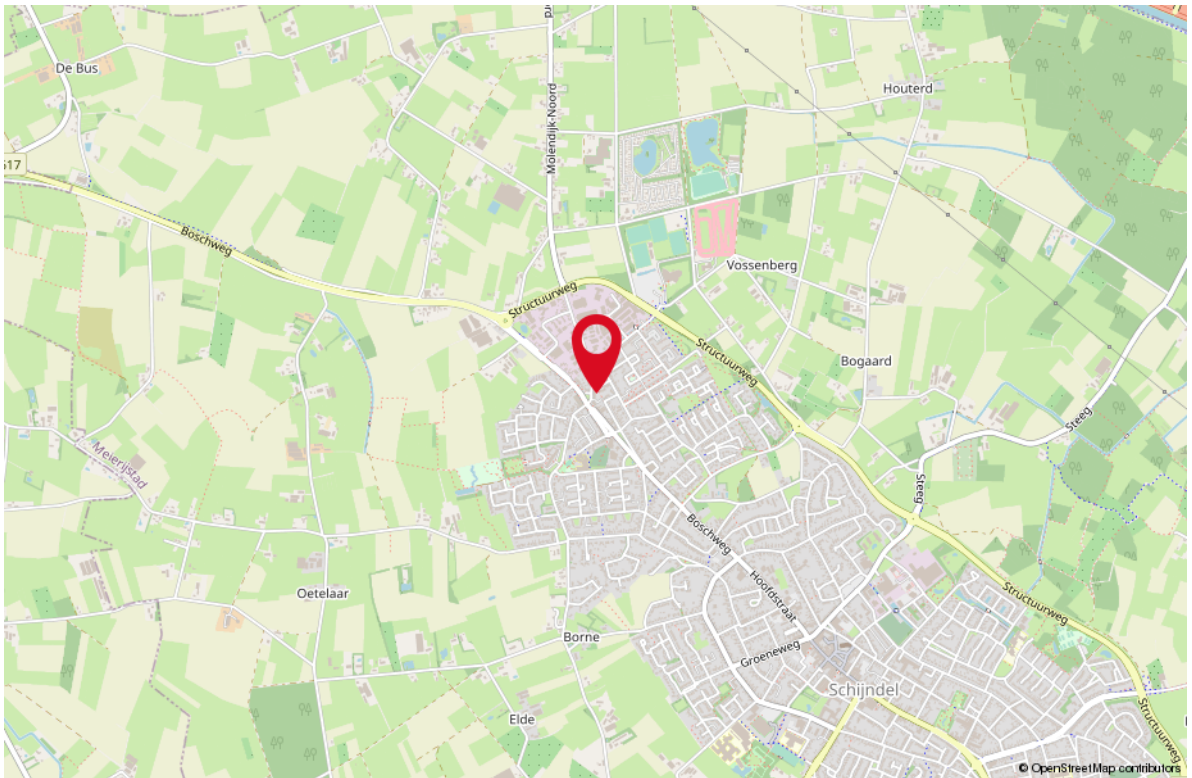
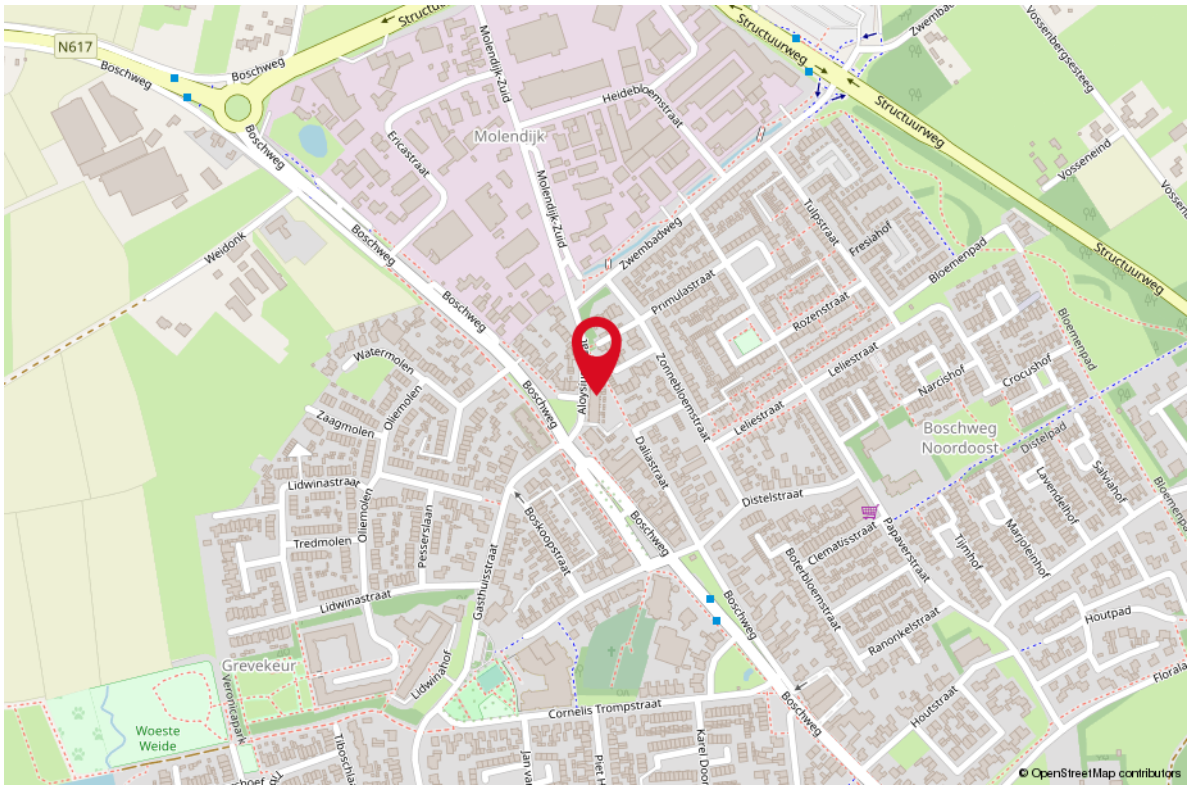
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schijndel	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4172	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2023  
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.

# LOCATIE OP DE KAART

**ALOYSIUSSTRAAT 21** SCHIJNDEL





50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:  
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.  
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest  
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en  
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/  
MAX,  
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar  
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen  
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum  
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA  
DE MEEST  
ERVAREN  
MAKELAAR!**

# WONEN IN SCHIJNDEL

Schijndel is een zeer langgerekt dorp in Noord-Brabant, gelegen in de Meijerij van 's-Hertogenbosch. Het dorp telt ruim 23.300 inwoners. Het Groene Woud biedt unieke verscheidenheid aan landschappen, architectuur, bezienswaardigheden, evenementen en mooie wandel- en fietsroutes. Schijndel staat bekend om zijn jaarlijks terugkerende driedaags muziekfestival Paaspop. In Schijndel ben je van harte welkom om te genieten van de bourgondische gastvrijheid. Rondom het sfeervolle marktplein met de Glazen Boerderij liggen winkels, terrasjes, restaurants en cafés op loopafstand van elkaar. Dit Brabantse dorp biedt een gevarieerd aanbod voor jong en oud.





*Schijndel, de plek waar in-en ontspanning bij elkaar komen*





**Uw makelaar:**

**Robert Slenters**

**Makelaar Den Bosch e.o.**

06 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**

**RE/MAX Optimus Makelaars**

**085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | [www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)**