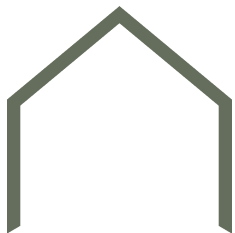


# Conventstraat 50

## 5481 CP Schijndel





## “Licht, ruimte en rust nabij het centrum”

In een rustige, doodlopende straat en op korte afstand van het centrum van Schijndel ligt dit opvallende appartementencomplex uit 2001. De verschillende appartementen zijn gevestigd op de eerste en tweede verdieping.

Dit ruime en comfortabele hoekappartement ligt op de eerste verdieping en beschikt over twee slaapkamers, twee zonnige balkons en een eigen parkeerplaats voor de deur. Het geheel is overzichtelijk en prettig van opzet. Een fijne combinatie van centraal wonen en dagelijks comfort.

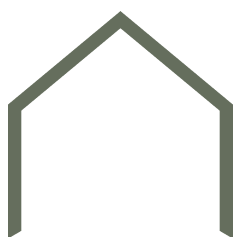
<b>BOUWJAAR</b>	2001
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>SLAAPKAMERS</b>	2
<b>ENERGIELABEL</b>	B











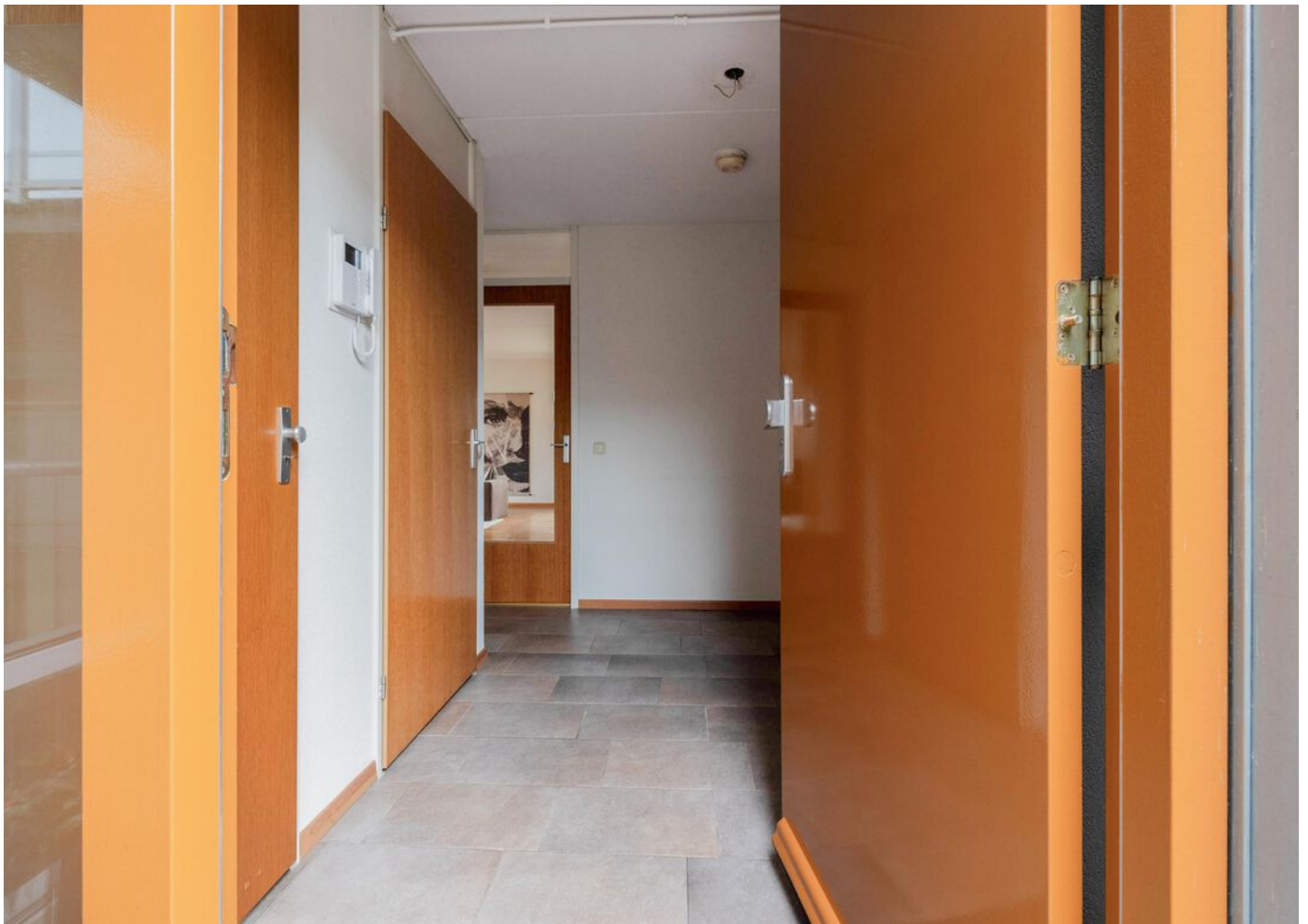
## “Welkom in een bijzonder complex”

Bij de entree bevindt zich het bellentableau met videofoon. In de centrale hal vind je de postbussen, de trapopgang, de lift en is er toegang tot de inpandige bergingen. De bijzondere opzet van dit kleinschalige complex en de ligging zorgen voor een rustige en prettige sfeer.

Vanuit het trapgebouw kom je op een open binnenplaats van waaruit de appartementen bereikbaar zijn.

Via de voordeur stap je in de ruime hal van dit fraaie appartement. De hal met meterkast en garderobe, vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken: twee slaapkamers, de technische ruimte, de toiletruimte, de badkamer en de woonkamer met halfopen keuken. De indeling is logisch en efficiënt, met volop aandacht voor comfort en gebruiksgemak.

In de technische ruimte bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor wasmachine en droger en extra opbergruimte.







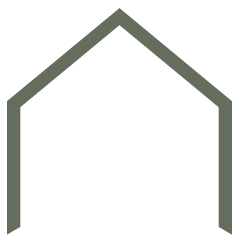












## “Volop ruimte en maar liefst 2 balkons”

De woonkamer is licht en ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor zowel een gezellige zithoek als een volwaardige eethoek. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het open karakter van de ruimte.

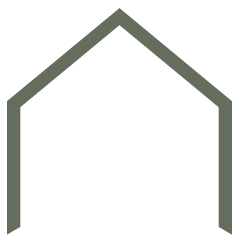
Via een schuifdeur stap je het royale terras op. Dit terras is gesitueerd op het zuidoosten en een heerlijke plek om niet alleen van de zon te genieten maar waar je ook heerlijk kunt eten of borrelen. Vanuit de woonkamer heb je ook toegang tot een tweede, kleiner balkon. Deze ligt op het zuidwesten en biedt niet alleen een vrij uitzicht op het Kloosterpark maar ook op de speelplaats van de onderliggende basisschool. Je kunt dus elk moment van de dag een fijn plaatsje vinden om buiten te zitten.

De keuken is momenteel afgescheiden van het zitgedeelte door een scheidingswand. Desgewenst is deze te verwijderen voor een meer open woonconcept. Het keukenmeubel is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron en kookplaat. Dankzij de vele kasten is er ruim voldoende opbergruimte.









Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Grenzend aan het kleinere balkon vindt je een slaapkamer die ruim genoeg is voor een tweepersoonsbed en hier geniet je van een rustige slaapomgeving. De master bedroom heeft directe toegang tot het grote balkon op het zuidoosten, wat zorgt voor extra licht en een prettige verbinding met buiten.

In de toiletruimte tref je een zwevend toilet en een fonteintje aan. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafel met groot meubel, een zwevend toilet en een bidet, mechanische ventilatie en een te openen raam. Alles is praktisch ingericht en ruim van opzet.

## “2 Slaapkamers en compleet sanitair”







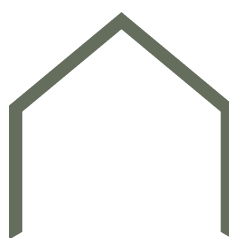








“Zon, uitzicht  
en gemak”



## BALKON

Met twee balkons, één op het zuidoosten en één op het zuidwesten is er altijd een fijne plek buiten.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats direct voor de deur, wat het dagelijkse wooncomfort verder vergroot.

Op de begane grond beschikt het appartement over een ruime inpandige berging, voorzien van elektra; ideaal voor fietsen en opslag.









## BIJZONDERHEDEN

- Hoekappartement op de eerste verdieping.
- Kleinschalig appartementencomplex.
- In rustige straat nabij centrum van Schijndel.
- Twee ruime slaapkamers.
- Maar liefst twee balkons (zuidoosten en zuidwesten).
- Inpandige berging op de begane grond met elektra.
- Lift aanwezig.
- Eigen parkeerplaats voor de deur.
- Kortom: geweldig wonen in een bijzonder complex!

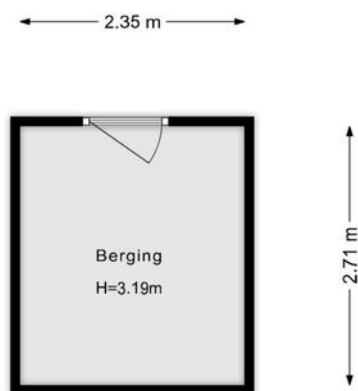


# Appartement





# Berging



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Conventstraat 50



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schijndel

C

5410

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2025

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.

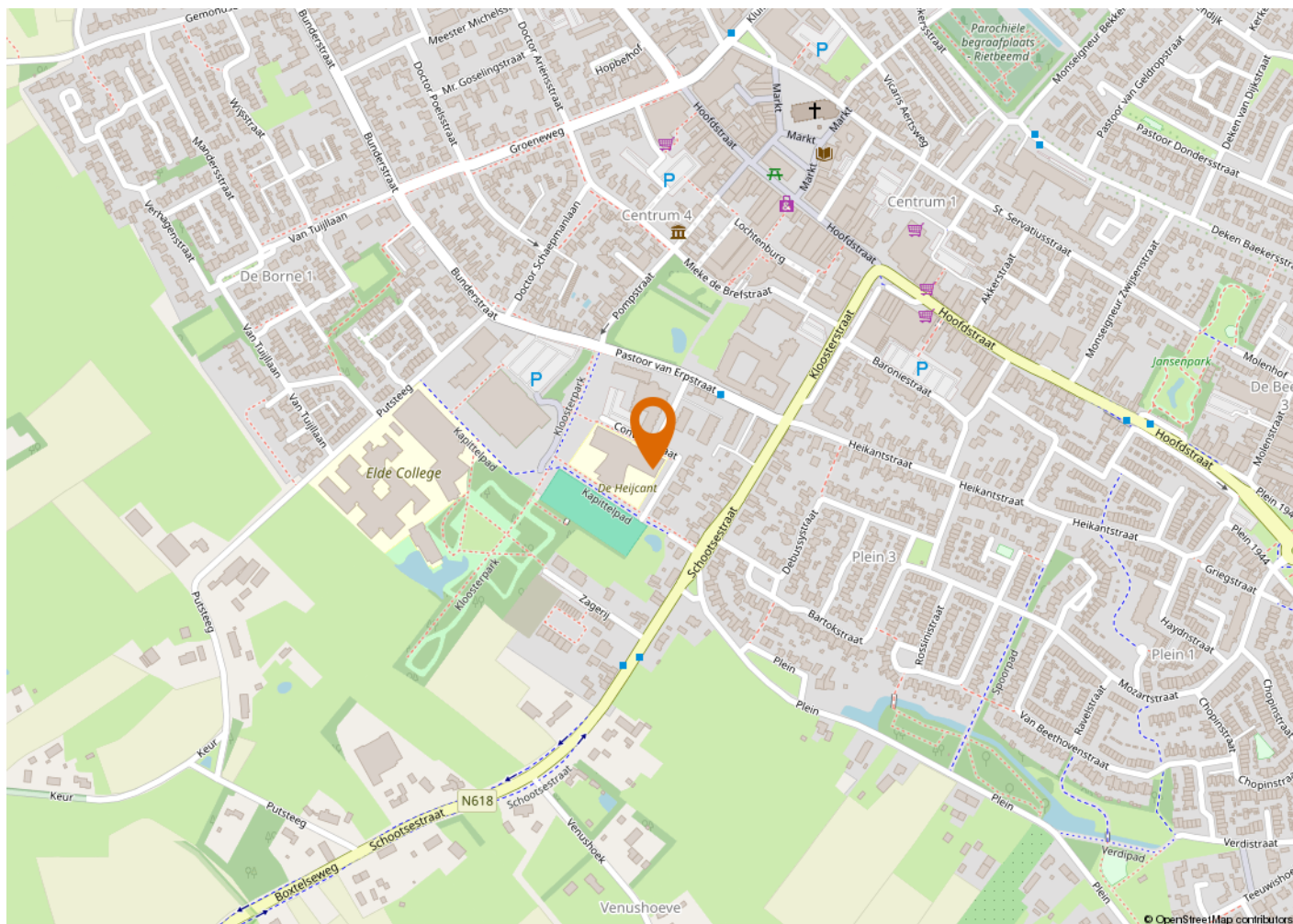
kadaster



# “Rustig wonen, alles dichtbij”



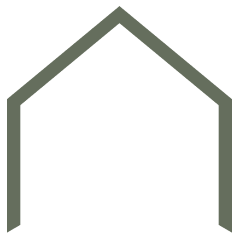
De ligging in een doodlopende straat zorgt voor rust en veiligheid, terwijl het levendige centrum van Schijndel zich op korte afstand bevindt. Winkels, voorzieningen en horeca zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je hier woont met alle gemakken binnen handbereik. Voor een fijne wandeling kun je al terecht in het nabijgelegen Kloosterpark of je maakt een mooie wandeling langs het Duits lijntje. De diverse uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig te bereiken.











## KENMERKEN

VRAAGPRIJS  
AANVAARDING  
BOUWJAAR  
BESTEMMING

€ 489.000 k.k.  
In overleg  
2001  
Woonruimte

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN  
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE  
EXTERNE BERGRUIMTE  
INHOUD

107 m<sup>2</sup>  
30 m<sup>2</sup>  
6 m<sup>2</sup>  
311 m<sup>3</sup>

### ENERGIE

ENERGIELABEL  
ISOLATIE  
WARM WATER  
VERWARMING  
CV KETEL

B  
Volledig geïsoleerd  
C.v.-ketel  
C.v.-ketel  
Nefit

### ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN  
ONDERHOUD BUITEN

Goed  
Goed

### BUITENRUIMTE

TYPE TUIN  
POSITIE

2 balkons  
Zuidoosten en zuidwesten

### VASTE LASTEN

OZB  
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA  
SERVICEKOSTEN (VVE)

€372,64 per jaar  
€180,- per maand  
€223,37 per maand



# Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 5%

15 - 24: 4%

25 - 44: 15%

45 - 64: 19%

65+: 57%

Koop / huur



Koop: 48%

Huur: 52%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 10%



43%



57%



1,1 per huishouden



# ALGEMENE INFORMATIE

## VERANTWOORDING

Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

## ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

## HET BOD

In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:

- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

## ONTBINDENDE VOORWAARDE

U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

## RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## KOOPAKTE

De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

## NOTARIS

De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

## WAARBORGSM/ BANKGARANTIE

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## OPLEVERING

Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/ leveringsakte.

## BATEN EN LASTEN

Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

## VRIJBLIJVEND ADVIES

Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# “Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan”

## ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

