

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**Korenbloemstraat 17**

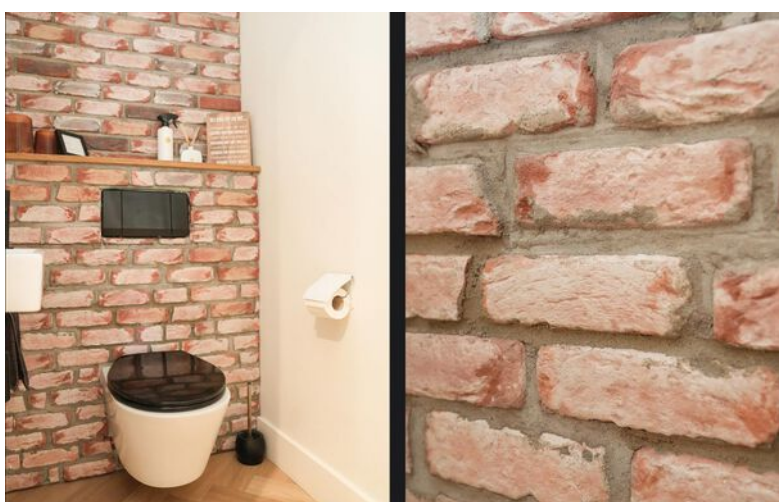
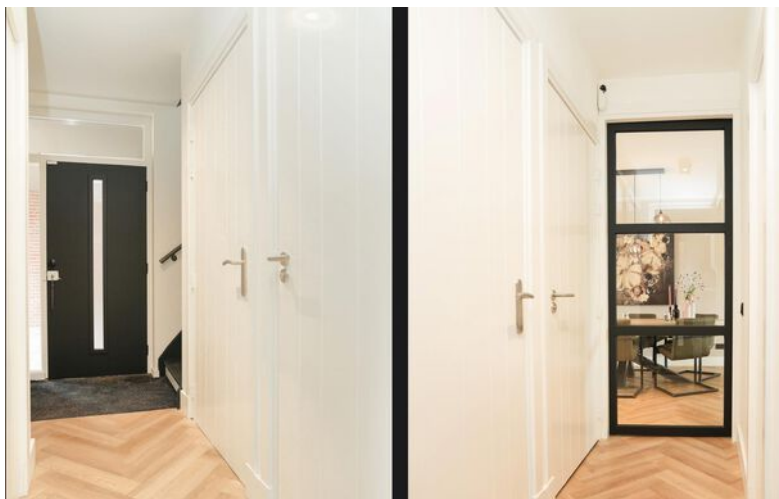
Vraagprijs € 639.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 276 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 537 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 155 m<sup>2</sup>
- Garage: garage en carport
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noord
- De cv-ketel: Atag HR, 2017
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

**B**



Meerijstad Makelaardij presenteert

# LEUKE GEZINSWONING!

Bent u op zoek naar een leuke gezinswoning met volop leefruimte, 4 slaapkamers, een eigen oprit met carport én een garage? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning precies wat u zoekt. In 2020 is de woning op diverse punten gemoderniseerd, wat heeft geleid tot een eigentijdse en comfortabele leefomgeving. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat en met alle voorzieningen binnen handbereik, biedt dit huis het ideale thuis voor gezinnen die comfortabel én centraal willen wonen. Ontdek de ruimte, de rust en de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!





## Ligging

De Korenbloemstraat 17 ligt in een rustige woonstraat. Op een steenworp afstand van de woning bevindt zich een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, evenals diverse speelplekken voor kinderen. Daarnaast is de woning centraal gelegen ten opzichte van de vele sociale voorzieningen die Schijndel te bieden heeft. Het levendige centrum, met een gevarieerd winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden, ligt op slechts vijf minuten fietsen. De uitvalswegen naar onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig te bereiken via de nabijgelegen Structuurweg.

## Woonkeuken

Via de overdekte entree betreedt u de hal met meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars), toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische bergkast. Vanuit de hal is de woonkeuken bereikbaar. De open woonkeuken (2021) is voorzien van een modern, recht keukenmeubel en een spoeleiland. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.





## Wat een ruimte!

Aan de achterzijde is de woning uitgebreid waardoor er een ruime woonkamer is ontstaan en er plaats is voor een grote eettafel. De ruimte is keurig afgewerkt met strak stucwerk op wanden en plafond, en voorzien van een fraaie pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming. Via openslaande tuindeuren bereikt u de tuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoed aansluitingen, een kastenwand en een loopdeur naar de tuin.



Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





## 3 slaapkamers en badkamer op 1e verdieping

Via een houten trap bereikt u de eerste verdieping met drie slaapkamers en een badkamer. Op de overloop is in 2023 een airconditioning geplaatst, geschikt voor zowel koeling als (bij)verwarming. De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een badkamermeubel met twee wastafels, een toilet, een douche en een te openen raam. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met gestucte wanden en plafonds, en een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische kastenwand.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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





## 2e verdieping

Op de voorzolder bevindt zich in een aparte ruimte de cv-installatie (Atag HR, 2017) en de witgoedaansluitingen. In een andere ruimte kunt u veel spullen opbergen. De vierde slaapkamer heeft een Velux dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten.





## Ruime garage

De garage is ca. 25 m<sup>2</sup> en bereikbaar via draaideuren vanuit de oprit of via de bijkeuken. De garage is voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen of (tuin)gereedschap.



## Buiten

De voortuin is volledig verhard, wat voldoende parkeergelegenheid biedt voor meerdere auto's op eigen terrein, waarvan één onder de carport. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras met overkapping en kunstgazon. De tuin biedt veel privacy!





De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

## EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

## TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

## SITUATIE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © maltipo.nl



|              |                                  |                               |                                                                                       |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    |                               |                                                                                       |
|              | Huisnummer                       |                               |                                                                                       |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    |                               |                                                                                       |
|              | Voorlopige kadastrale grens      | Kadastrale gemeente Schijndel |                                                                                       |
|              | Administratieve kadastrale grens | Sectie H                      |                                                                                       |
|              | Bebouwing                        | Perceel 1851                  |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 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.

# 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](http://demakelaarvanhier.nl)

**Monique van Rijbroek**  
Meierijstad Makelaar



# Lijst van roerende zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               | X        |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |

# Lijst van roerende zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Keukenaccessoires, te weten                                         |               |          |              |
| - Klimaatkast                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - ligbad                                                            | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       |               | X        |              |
| Alarminstallatie                                                    |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               | X        |              |
| Rookmelders                                                         |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Airconditioning                                                     | X             |          |              |
| Screens                                                             | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/<br>internetaansluiting                         |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |

# Lijst van roerende zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - CV-installatie                       | X             |          |              |
| - boiler                               | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    | 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](mailto:info@demakelaarvanhier.nl)



