

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Kortenaerstraat 44

Vraagprijs € 769.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1976
- Perceeloppervlakte: 496 m²
- Inhoud: 678 m³
- Woonoppervlakte: 139 m²
- Garage: garage en carport
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Nefit HR cw6, 2015
- Ligging: in woonwijk, vrij uitzicht
- Aanvaarding: in overleg

D



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUST EN PRIVACY!

Ruime vrijstaande woning met volop rust en privacy, op slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Schijndel met al haar voorzieningen. Het huis beschikt over een grote woonkamer, gesloten woonkeuken, een bijkeuken, speel-/werkkamer, badkamer en drie slaapkamers. De achtertuin met terras, gazon, bomen, volwassen beplanting en vrije ligging aan de achterzijde laat u volop genieten van het echte buitenleven. Als extra pluspunt is er een garage, ideaal voor opslag of hobby's. In deze straat komt alleen bestemmingsverkeer, waardoor het hier heerlijk rustig wonen is. Om de hoek ligt het prachtige buitengebied waar u heerlijke wandelingen kunt maken.





Top locatie met vrij uitzicht!

De Kortenaerstraat is een rustige woonstraat met alleen bestemmingsverkeer en grenst aan het mooie buitengebied van Schijndel. Op korte afstand vindt u alle sociale voorzieningen en ook voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver weg. Het levendige centrum van Schijndel, met diverse winkels en enkele horecagelegenheden, ligt op steenworp afstand. De uitvalswegen naar o.a. 's-Hertogenbosch en Eindhoven bereikt u eenvoudig via de nabijgelegen Structuurweg.



Binnenkomst

Via het overdekte entree komt u binnen in de hal. Hier bevindt zich de trapopgang naar de verdieping en de toiletruimte. De hal is afgewerkt met stucwerkwallen en -plafond en een tegelvloer die doorloopt in de woonkamer en het kantoor. Vanuit de hal is er toegang tot een multifunctionele ruimte, ideaal om te gebruiken als kantoor of speelkamer voor de kinderen.





Royale woonkamer met veel mogelijkheden

De woonkamer is zeer royaal te noemen, heeft een prachtig hoog plafond met houten balken en twee schuifpuien die zorgen voor veel natuurlijk licht en een fijn tuincontact. Een open haard zorgt voor een sfeervol geheel. Door de speelse ruimte is het mogelijk om de woonkamer op diverse manieren in te richten.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Aparte keuken

De aparte keuken is voorzien van een in hoek opgesteld keukenmeubel met lichte kasten en een grijs werkblad. Het keukenmeubel is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, 1½ spoelbak, koelkast, heteluchtoven en een vaatwasser. Via een loopdeur heeft u toegang tot de tuin. Aansluitend aan de keuken komt u in de bijkeuken met de meterkast en witgoed aansluitingen.





Ruime slaapkamers

Op de verdieping vindt u een overloop met aansluitend drie ruime slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met stucwerkwallen, een sfeervol houten balkenplafond en vloerbedekking die doorloopt in de slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een vaste kast.

Via een vlizotrap vanaf de overloop is een ruime bergzolder bereikbaar. Hier staat ook de cv-installatie (Nefit HR, 2015) opgesteld.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Complete badkamer

De badkamer is zeer ruim, volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douche, toilet, wastafel en een te openen raam.



Prachtige tuin

De woning beschikt over een ruime voortuin en een royale achtertuin. De voortuin is aangelegd met veel groene, vaste beplanting en aan de linkerkant kunt u twee auto's op eigen terrein parkeren, waarvan één onder de carport (voorzien van een grote lichtkoepel). De achtertuin is aangelegd met een stenen terras, groot gazon, bomen en diverse volwassen beplanting. Doordat de achterzijde grenst aan het buitengebied, kunt u heerlijk tot rust komen en genieten van veel privacy.







Garage

De garage is voorzien van een kanteldeur en een loopdeur vanuit de tuin en is voorzien van elektra. De ruimte is ideaal om uw auto te parkeren, fietsen te stallen en gereedschap op te bergen, maar kan ook gebruikt worden om een kantoor of salon aan huis te realiseren.

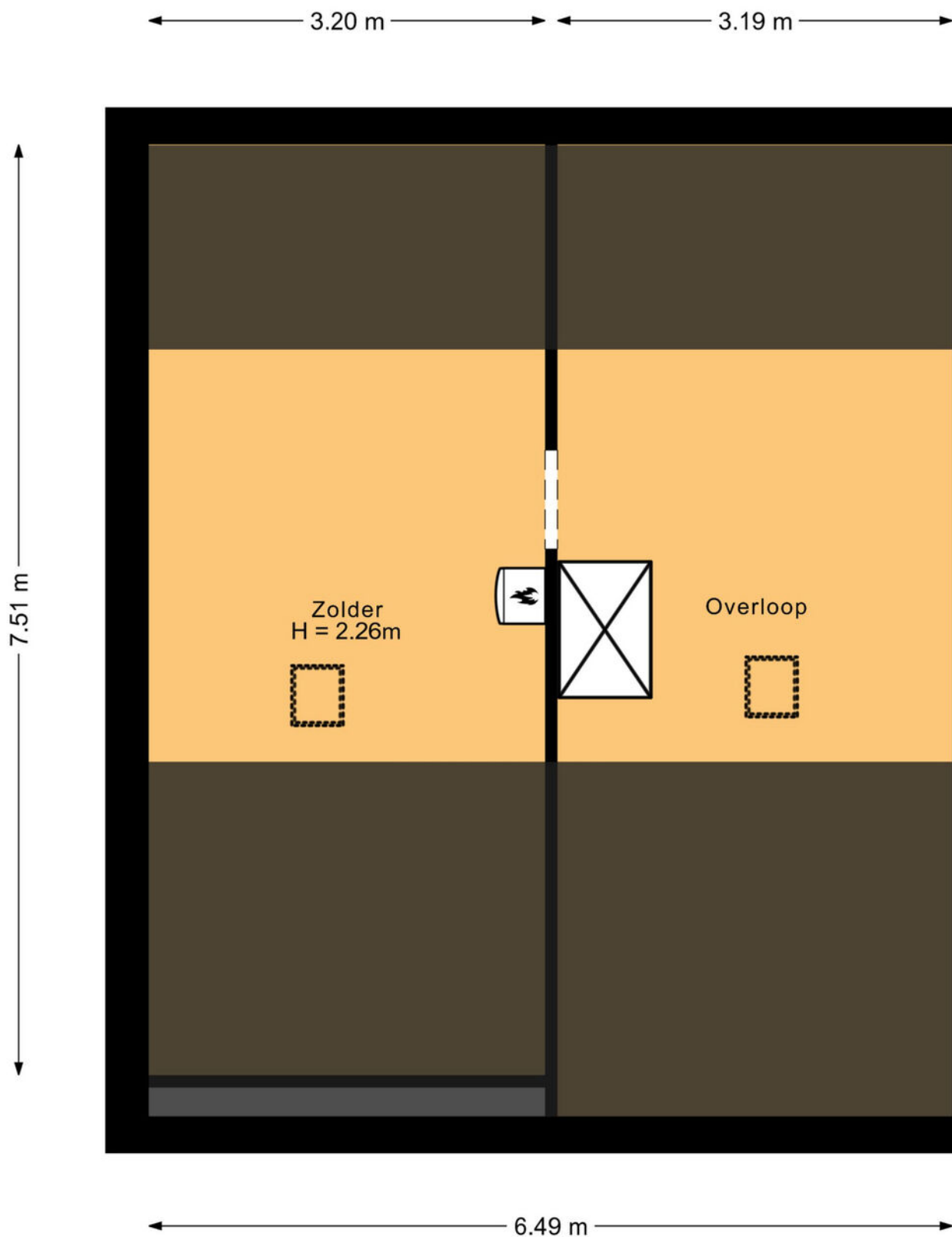




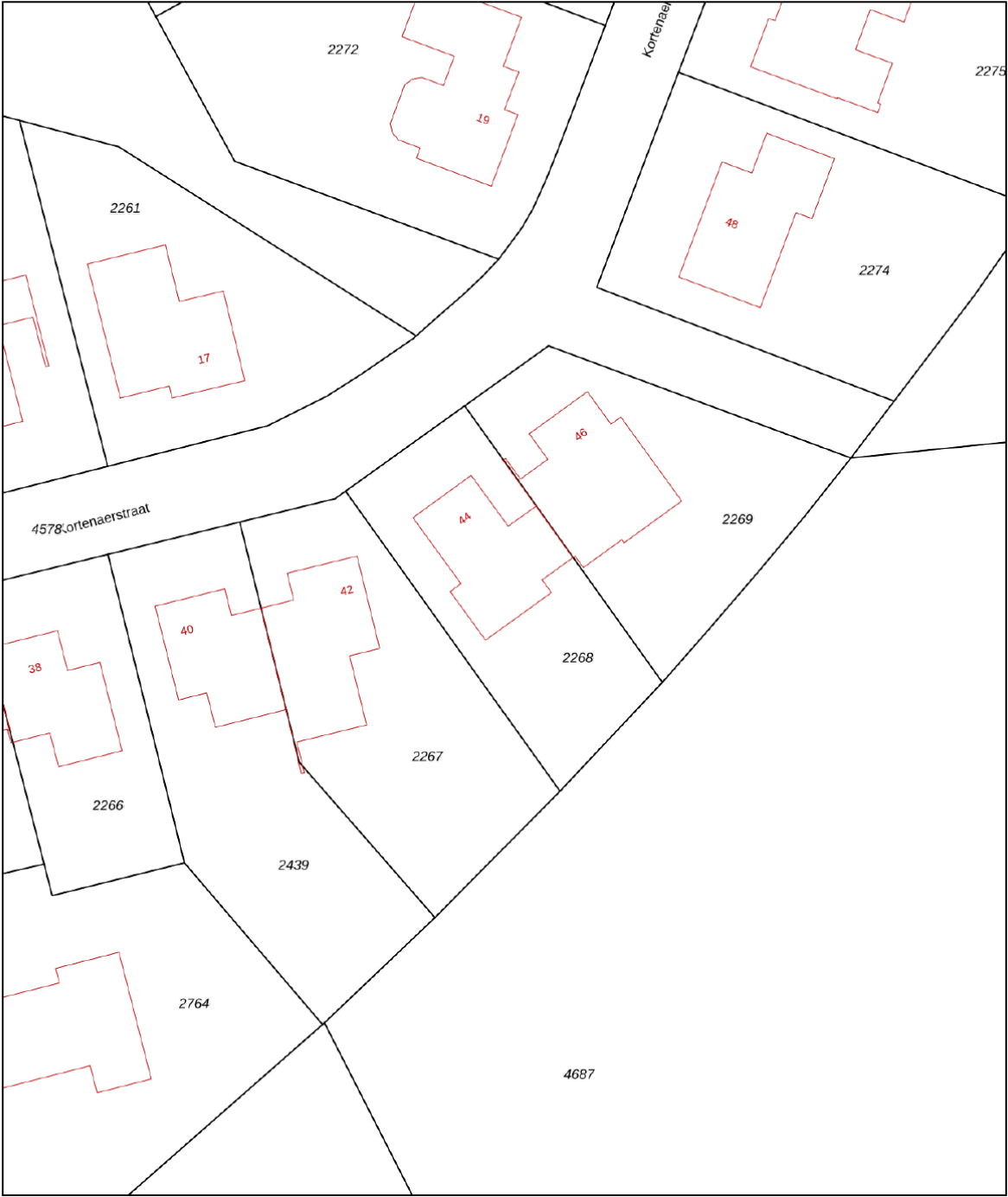
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schijndel
Sectie	H
Perceel	2268

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

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	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		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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



