

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**St. Servatiusstraat 71**

Vraagprijs € 515.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 2005
- Servicekosten : € 111,- per maand
- Inhoud: 320 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 89 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 33 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Intergas 2005
- Ligging: in centrum
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

# TOP LOCATIE!

Deze ruime benedenwoning is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex. Op loopafstand vindt u het gezellige centrum van Schijndel, diverse winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden. Ook sportaccommodaties en uitvalswegen naar diverse windstreken zijn niet ver van de woning. De woning is goed afgewerkt, volledig geïsoleerd en heeft energielabel A. De woning beschikt onder andere over een woonkamer met open keuken, badkamer en twee slaapkamers, dit alles op de begane grond. Aan de achterzijde beschikt de benedenwoning over een leuke tuin op het zuidwesten met een houten tuinberging en een achterom. Kom de sfeer proeven en ervaar hoe fijn het hier wonen is!



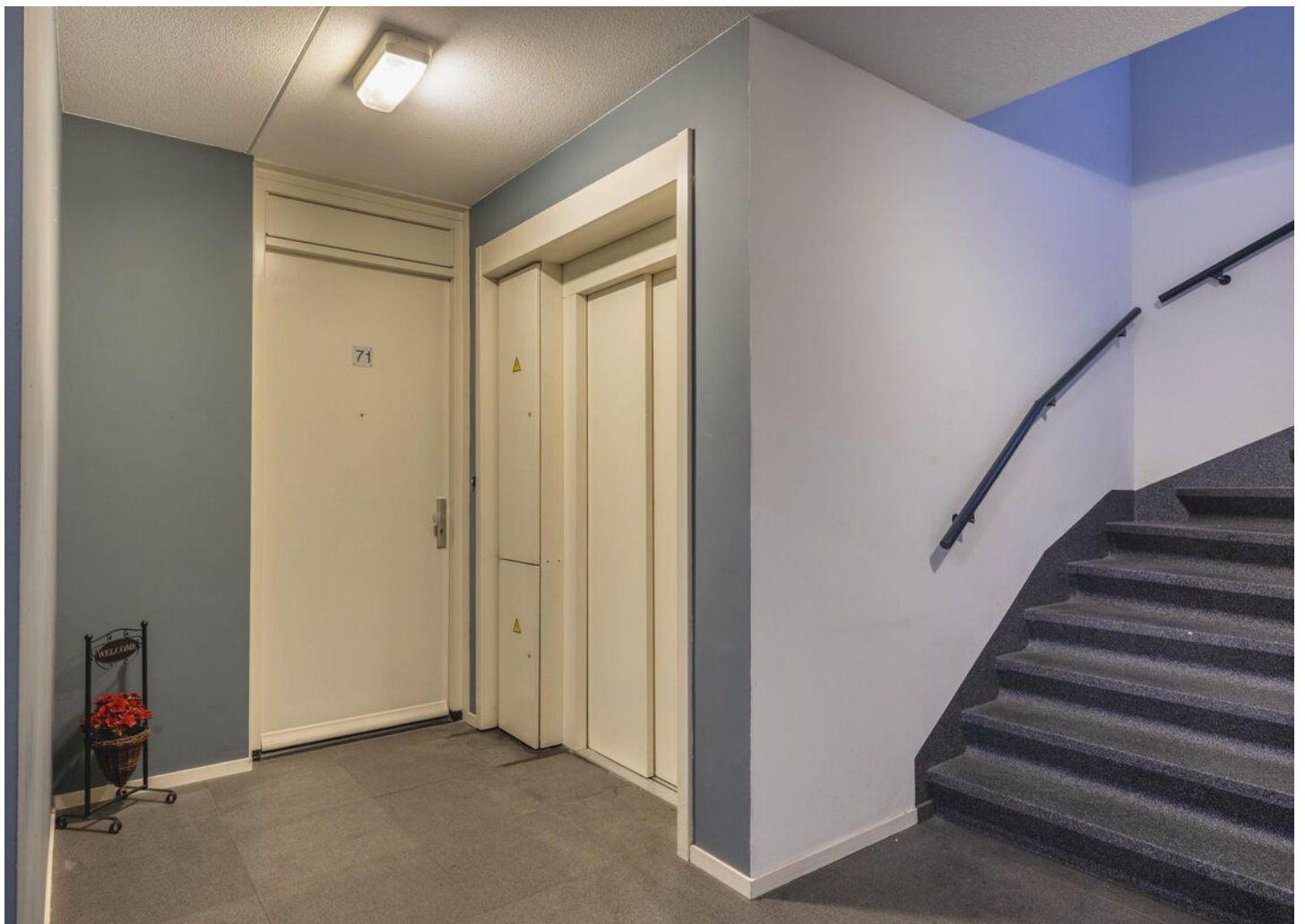
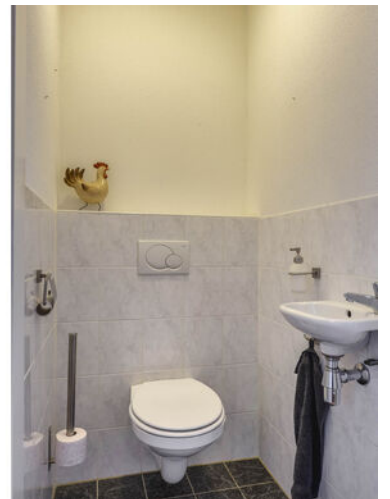


## Ligging

Deze woning is gelegen aan een brede woonstraat in het centrum van Schijndel. In het hart van het levendige centrum van Schijndel treft u diverse winkels, bakkers, slaggers, lunchrooms en restaurants. Voor alle sociale voorzieningen en de winkels voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u ook niet ver van huis! De uitvalswegen richting o.a. 's-Hertogenbosch en Eindhoven bereikt u eenvoudig via de nabijgelegen Structuurweg.

## Entree

U komt binnen in de hal met de intercom, meterkast, garderobenis, een bergkast met de opstelling van de cv-installatie en de toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer met open keuken.





## Royale leefruimte en een fijne buitenruimte

De keuken is voorzien van een L-vormig keukenmeubel met veel werk- en bergruimte een gaskookstel, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, koelkast en een vaatwasser. De woonkamer beschikt over diverse raampartijen die zorgen voor een fijne daglichtinval. Via openslaande deuren en een tuindeur bereikt u de tuin aan de achterzijde. De tuin is ook bereikbaar via een looppoort aan de achterzijde van het complex. De verzorgde tuin is volledig verhard, wat het onderhoudsvriendelijk gemaakt. Door de gunstige ligging op het zuidwesten kunt u hier van veel zonuren genieten. Verder treft u hier een houten berging, handig voor het plaatsen van uw fiets(en).



Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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







## Slaapkamers en badkamer

De slaapkamers zijn bereikbaar vanuit de hal en beschikken beide over een kastenwand. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafel, een inloopdouche en de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. De hele begane grond is goed afgewerkt met stucwerk wanden, spuitwerk plafond en een laminaatvloer.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

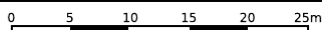
**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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





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



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

**12345**

Perceelnummer

**25**

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

| Kadastrale gemeente | Schijndel |
|---------------------|-----------|
| Sectie              | G         |
| Perceel             | 4004      |

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 databankrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

# Lijst van roerende zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - vitrages                                                         | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                   |               |          |              |
| - Alle meubels (kosteloos)                                         |               |          | X            |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - Alle inbouwapparatuur                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - Alles wat vast zit                                               | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - Alles wat vast zit                                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |

# Lijst van roerende zaken

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Voordeur)bel                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X             |          |              |
| Rookmelders                                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                               | X             |          |              |
| Screens                                         | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |               |          |              |
| - CV-installatie                                | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                        |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                           | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>          |               |          |              |
| Buitenverlichting                               | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                         |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                          | 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)



