De Makelaar van

Hier

MeierijStad MAKELAARDIJ NVM

Schijndel
Weegschaal 5

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1999
- Perceeloppervlakte: 497 m²
- Inhoud: 920 m³
- Woonoppervlakte: 252 m²
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: west
- De cv-ketel: Intergas Hre cw5 2025, gashaard, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

B

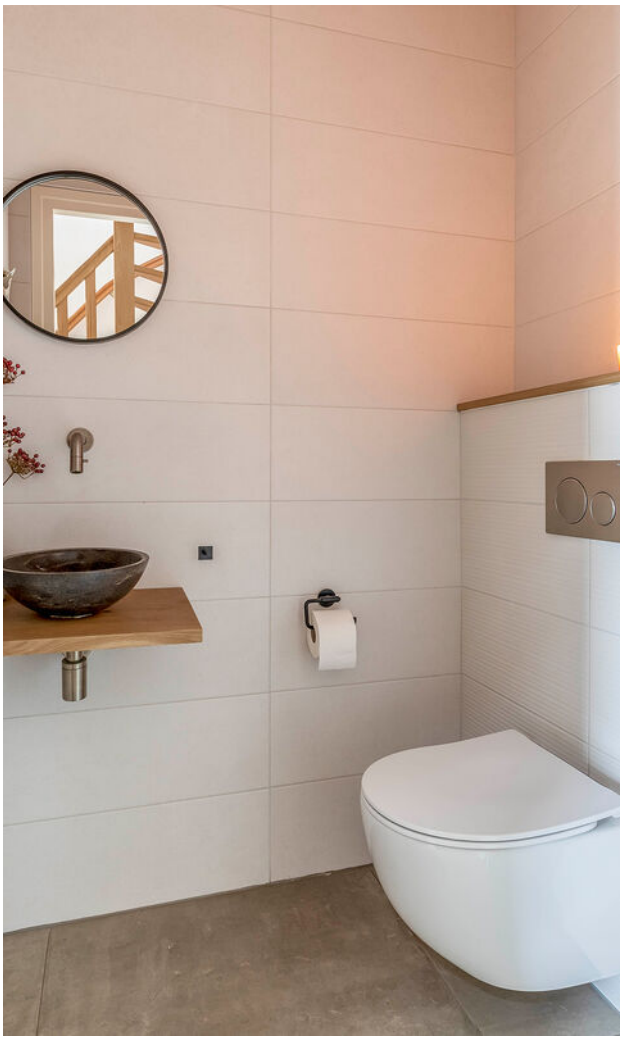
Meierijstad Makelaardij presenteert

HOOG
WOONCOMFORT!

Deze vrijstaande woning biedt u volop mogelijkheden dankzij de diverse en ruime leefruimtes, ideaal voor wie op zoek is naar comfort, flexibiliteit en een prettige woonomgeving. Denk bijvoorbeeld aan de mogelijkheid om een kantoor of praktijk aan huis te realiseren, zonder dat dit ten koste gaat van de woonruimte. De woning is gebouwd in 1999 en goed onderhouden. U beschikt hier over een royale woonkamer met riante raampartijen, een aparte woonkeuken, een bijkeuken, een multifunctionele ruimte, een praktische berging, een complete badkamer, een separaat toilet op de verdieping en vier grote slaapkamers. De verzorgde achtertuin biedt volop rust privacy en ruimte. Kortom, deze veelzijdige en goed onderhouden woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende locatie, een plek die u absoluut gezien moet hebben!

Woonlocatie

De woning ligt aan een ruim opgezette straat met volop groenvoorzieningen, in de woonwijk Hulzebraak in Schijndel. Dankzij de centrale ligging zijn alle sociale voorzieningen uitstekend bereikbaar. Het gezellige centrum van Schijndel, met diverse winkels en horecagelegenheden, bevindt zich op slechts vijf autominuten afstand. In de directe omgeving vindt u onder andere een kinderdagverblijf en een basisschool. Ook voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver weg. De uitvalswegen naar alle windstreken zijn uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.



Binnenkomst

Via het overdekte entree komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast, een garderobenis en de moderne toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje. De gehele begane grond is keurig afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en voorzien van een mooie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

Royale woonkamer met grote raampartijen

De royale woonkamer biedt ruimte voor zowel een fijne zithoek als een ruime eethoek. Grote raampartijen van vloer tot plafond aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Een sfeervolle gashaard maakt het geheel compleet. Via openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin.

Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar

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

Woonkeuken

De aparte woonkeuken is ingericht met een groot, in hoekopgesteld keukenmeubel in lichte kleurstelling en biedt veel werkruimte. De keuken is uitgerust met een 1½ spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Aansluitend vindt u de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en toegang tot een berging met gootsteen en loopdeur naar de tuin en een multifunctionele ruimte.

Multifunctionele ruimtes

De multifunctionele ruimte is eveneens bereikbaar vanuit de hal én via een aparte entree vanaf de oprit. De kamer is bijzonder ruim met een oppervlakte van maar liefst 28 m² en is voorzien van een gootsteen, airconditioning en veel bergruimte. Deze ruimte leent zich uitstekend als kantoor, salon, thuiswerkplek of speelkamer. Aangrenzend bevindt zich een extra ruimte, waarin zich in een aparte kast de opstelling van de cv-installatie bevindt (Intergas HRE, 2025).

Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

U heeft interesse in een pand?

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

Wat een ruimte!

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De twee grootste slaapkamers beschikken over toegang tot een balkon aan zowel de voor- als achterzijde. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en draai-/kiepramen. Twee slaapkamers beschikken over een bergkast en twee kamers zijn uitgerust met airconditioning.

Compleet uitgerust

De volledig betegelde badkamer is afgewerkt met beige wandtegels en mozaïektegels. De ruimte is ingericht met een ligbad, een douche (beide voorzien van thermostaatkranen), een badkamermeubel met wastafel, een designradiator, vloerverwarming en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

2de verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. In een aparte ruimte vindt u de pomp voor de vloerverwarming, witgoedaansluitingen en veel bergruimte. De ruime vierde slaapkamer is afgewerkt met stucwerk wanden en vloerbedekking en biedt via een schuifpui toegang tot een groot balkon.

Buiten genieten!

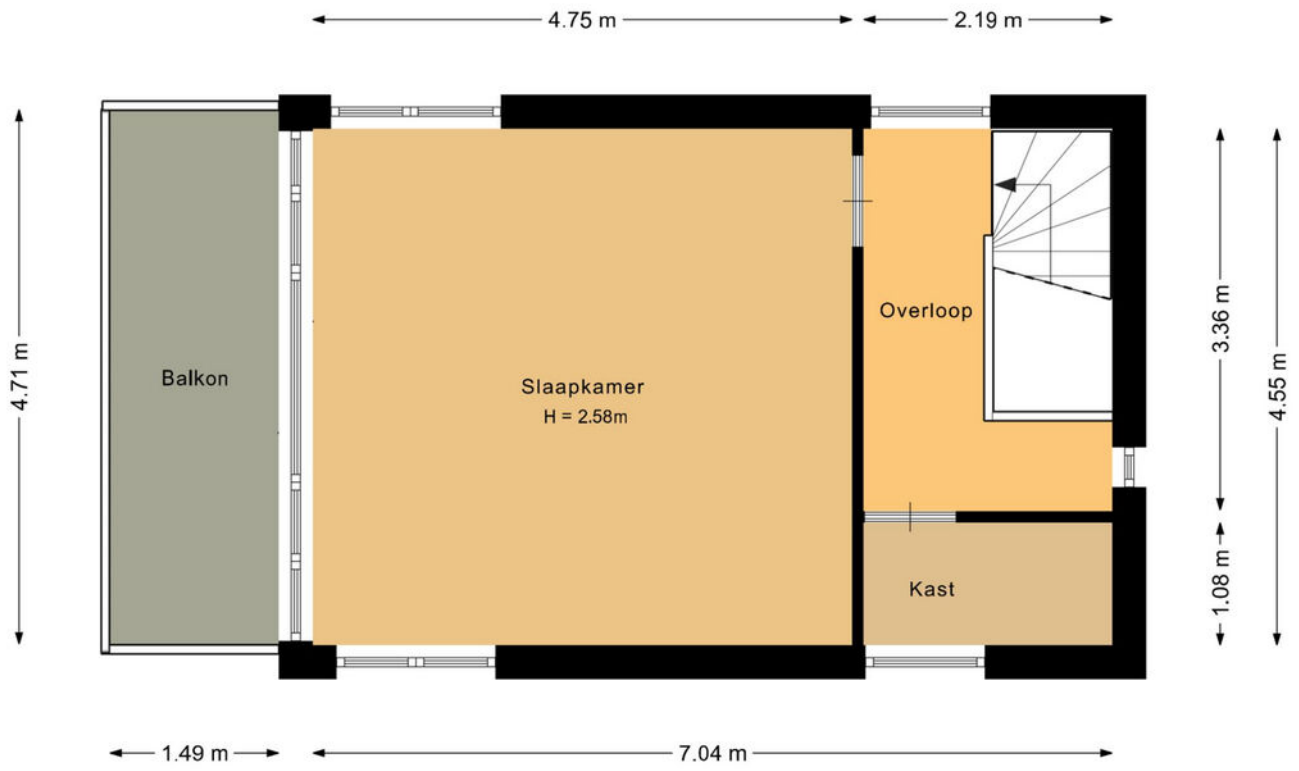
De achtertuin is zowel via de woning als via een achterom bereikbaar en is fraai aangelegd met diverse plantenborders, een stenen terras en een vijver. Er zijn twee overkappingen waar u heerlijk kunt zitten, waarvan één met jacuzzi (deze blijft achter). Daarnaast is er een derde overkapping geschikt voor opslag, bijvoorbeeld van uw kliko's. In de tuin bevindt zich ook een houten berging, ideaal voor het opbergen van (tuin)gereedschap of het stallen van fietsen. Hier geniet u in alle rust van optimale privacy.

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

Plattegronden

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

Plattegronden



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

Plattegronden

Kadastrale kaart

Uw referentie: weegschaal 5

Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schijndel
Sectie	F
Perceel	1866

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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.

Kadastrale kaart

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		
Houtkachel		X	
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse)kasten, legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Gordijnen, overgordijnen, rolgordijnen			X
- Vitrages, lamellen, jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Houten vloer(delen), laminaat, plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenblok met alle inbouwapparatuur	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse apparatuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie, boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating, beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Jacuzzi	X		
- Kunstwerk voortuin		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 koopovereen-- komst 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 belang-stellenden 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 te-genbod 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 voor-waarden), 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 af-spraken 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 ob-stakel meer, dan zal op de afgesproken opleverings-datum 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

MeierijStad MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 I 5481 BE Schijndel I 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl

MeierijStad MAKELAARDIJ NVM

Kloosterstraat 6 I 5481 BE Schijndel I 073 544 21 00 I info@demakelaarvanhier.nl