

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel Akkerstraat 5

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1963
- Perceeloppervlakte: 200 m²
- Inhoud: 369 m³
- Woonoppervlakte: 109 m²
- Garage: carport, oprit
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuidoost
- De cv-ketel: Vaillant, 2019
- Ligging: in centrum,
- Aanvaarding: in overleg

D



Meerijstad Makelaardij presenteert

Wonen in het centrum!

Aan de Akkerstraat 5 in Schijndel staat deze leuke twee-onder-een-kapwoning! De woning beschikt over een doorzonwoonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, een nette badkamer, een overkapping aan de achterzijde, een oprit met carport en een multifunctionele berging (bijvoorbeeld om te bouwen tot garage, kantoor, etc.). De tuin is verzorgd aangelegd, is gelegen op het gunstige zuidoosten en biedt veel privacy. Echt midden in het centrum van Schijndel, dus om de hoek van winkels, gezellige horecagelegenheden en supermarkten.





Binnenkomst

Je betreedt de woning via een overdekt entree en komt binnen in een hal met meterkast, toiletruimte, een praktische verdiepte trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een inbouwcloset, fonteintje en een raampje voor natuurlijke ventilatie.



Licht en ruimte

Ruime doorzonwoonkamer met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eethoek grenzend aan de open keuken aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van twee loopdeuren, een elektrisch screen aan de voorzijde en een elektrische zonneluifel aan de achterzijde. De woonruimte is afgewerkt met een houten vloer en de wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk.





Open keuken

Complete open keuken met een net keukenmeubel in hoekopstelling, granieten werkblad, diverse boven- en onderkasten, lades, combimagnetron, afzuigkap, koelkast, 4-pits gaskookstel, Quooker, handige vaatwasser op hoogte en spoelbak. Door de open connectie met de woonkamer kun je gemakkelijk een oogje in het zeil houden als je kinderen in de woonkamer aan het spelen zijn, of direct contact houden met je gasten.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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



Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel in meubel, zwevend toilet, ligbad met douchescherm, designradiator, een te openen raam voor natuurlijke ventilatie en comfortabele vloerverwarming. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en stucwerkwanden. In een van de slaapkamers zijn tevens de aansluitingen aanwezig voor de wasmachine en droger.







Ruime tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder op de tweede verdieping. De voorzolder is voorzien van de cv-installatie en biedt toegang tot de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel hier een ruime en lichte slaapkamer gerealiseerd. Deze kamer beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt veel extra bergruimte achter de knieschotten.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Buiten

De onderhoudsarm aangelegde voortuin is voorzien van sierlijke volwassen planten. De ruime oprit aan de linkerkant biedt parkeergelegenheid voor twee auto's, waarvan één beschermd onder de carport. Direct aan de woning aan de achterzijde is een mooie overkapping met grote lichtstraat, zo kun je op alle dagen genieten van je tuin. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidoosten, waardoor je hier altijd wel een plekje in de zon kunt vinden. De tuin is aangelegd met sierbestrating, borders met vaste beplanting en beschikt over een zonneluifel die zorgt voor schaduw op zonnige dagen. Daarnaast is er een achterom.

Berging

De berging is bereikbaar middels een loopdeur vanaf de oprit en vanuit de tuin. In de grotendeels geïsoleerde berging vindt u een gaskachel en de omvormer van de zonnepanelen. De berging was vroeger in gebruik als garage en dit zou eenvoudig kunnen worden hersteld door het plaatsen van een garagedeur. De ruimte zou ook ideaal kunnen zijn voor een kantoor/ praktijk aan huis, als extra speelkamer of gewoon voor het stallen van de fietsen en het opbergen van de tuinspullen.

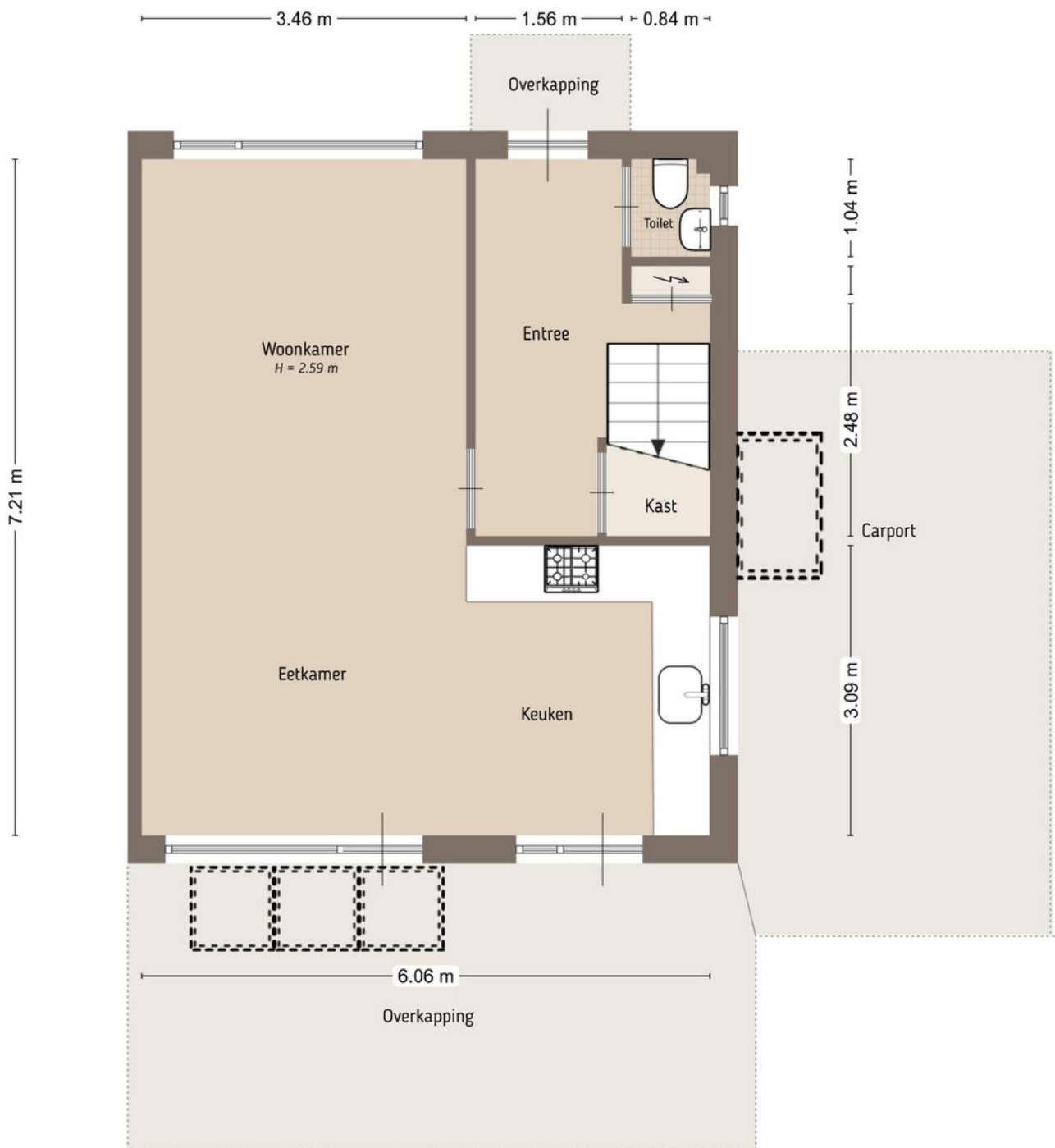




Op steenworp afstand van horeca en winkels

Aan de Akkerstraat 5 in Schijndel staat deze leuke twee-onder-een-kapwoning! De woning beschikt over een doorzonwoonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, een nette badkamer, een overkapping aan de achterzijde, een oprit met carport en een multifunctionele berging (bijvoorbeeld om te bouwen tot garage, kantoor, etc.). De tuin is verzorgd aangelegd, is gelegen op het gunstige zuidoosten en biedt veel privacy. Echt midden in het centrum van Schijndel, dus om de hoek van winkels, gezellige horecagelegenheden en supermarkten.

BEGANE GROND



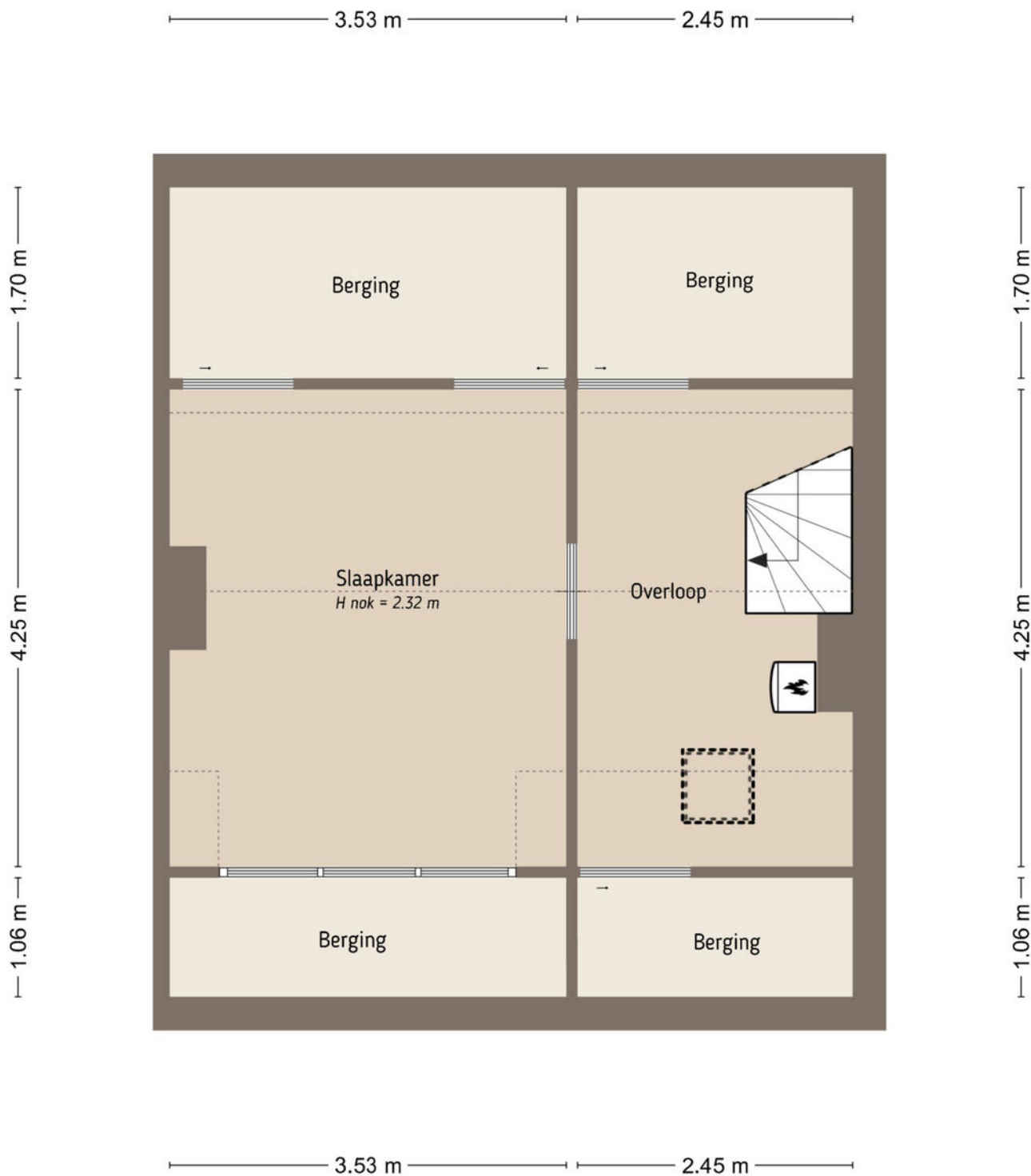
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



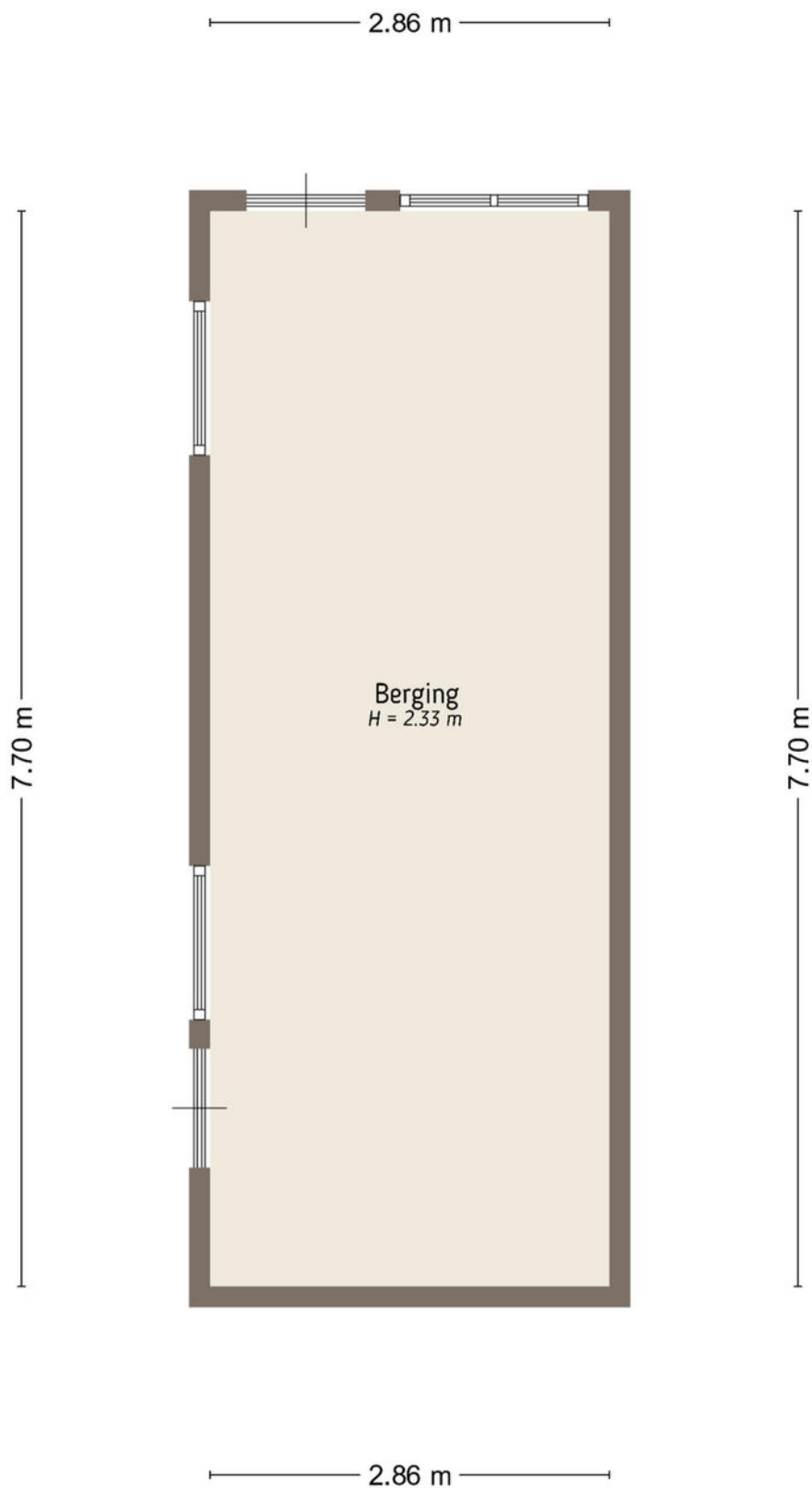
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

BERGING

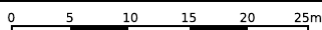


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Schijndel G 1569	kadaster 
---	---	---

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Lampen begane grond		X	
- Lampen verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Lounge set			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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



