

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Mandersstraat 60

Vraagprijs € 499.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1980
- Perceeloppervlakte: 166 m²
- Inhoud: 449 m³
- Woonoppervlakte: 129 m²
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: oost
- De cv-ketel: Vaillant, kachel, vloerverwarming gedeeltelijk
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

Fraaie instapklare woning!

Deze sfeervolle, instapklare tussenwoning verrast door de royale leefruimte, mede dankzij de uitbouw op de begane grond. De woning is uitstekend afgewerkt en beschikt over een ruime woonkamer, een nette woonkeuken, een praktische bijkeuken, een complete badkamer, vier slaapkamers en volop bergruimte. De achtertuin is voorzien van een stalen overkapping en ligt vrij aan de achterzijde, waardoor u geniet van optimale privacy. De ligging is ideaal, op korte afstand van zowel het gezellige centrum als het fraaie buitengebied van Schijndel. Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar ruimte, comfort, een fraaie afwerking en praktische voorzieningen.





Royale leefruimte

Entree met meterkast en toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer is keurig afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en een mooie tegelvloer met vloerverwarming. Een erker zorgt voor veel natuurlijk licht en is voorzien van elektrische screens. Verder vindt u hier de trapopgang naar de eerste verdieping en een sfeervolle spekteekachel



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

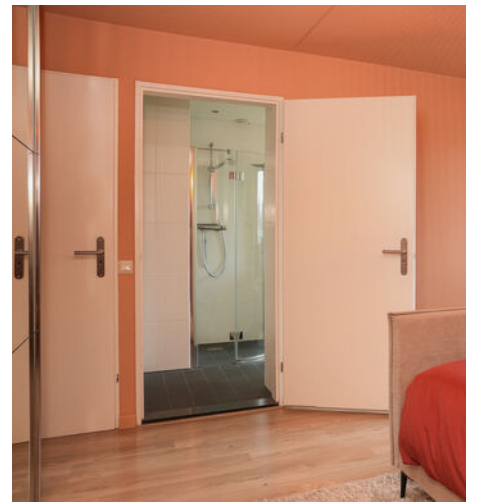
**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**



Woonkeuken

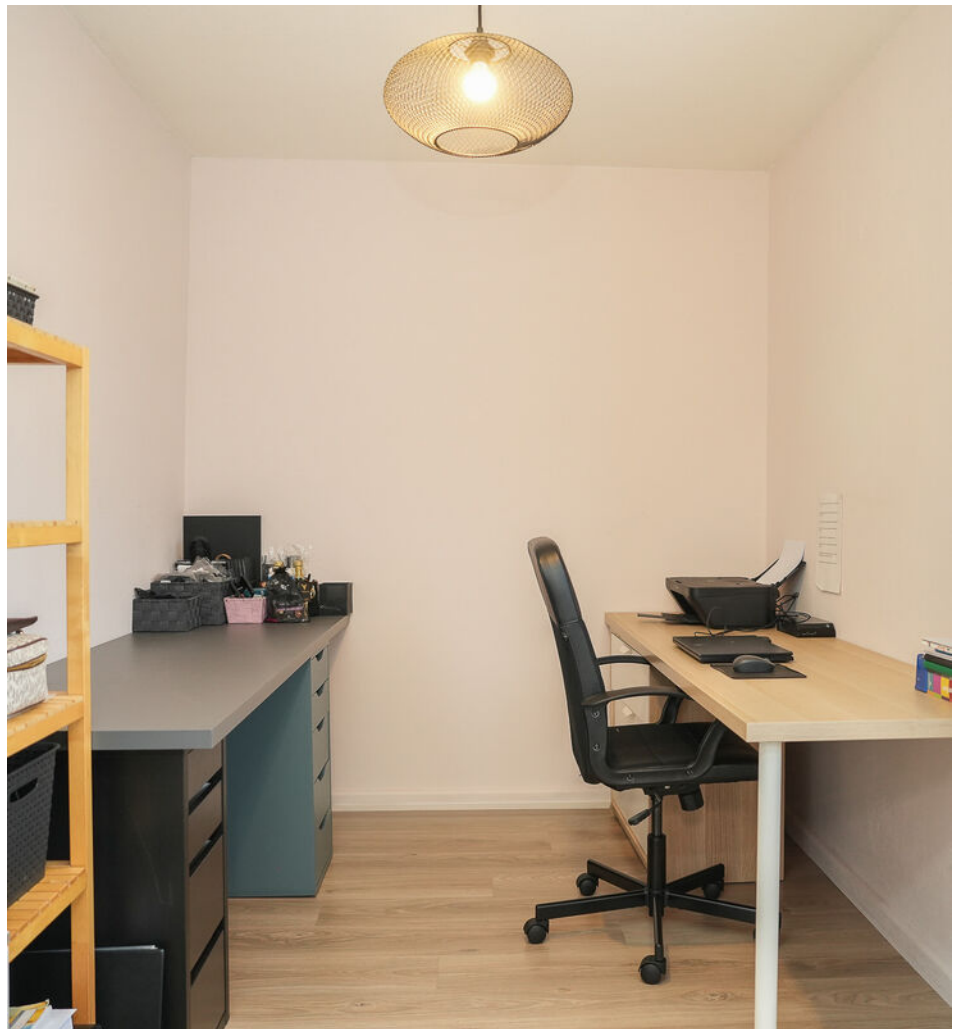
De open woonkeuken beschikt over een ruim keukenmeubel met lichte kasten, een zwart composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur: oven, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een Quooker. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met kastenwand, combi-oven, vriezer, toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje, witgoed aansluitingen en een loopdeur naar de tuin.





2 slaapkamers op de 1ste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, afgewerkt met stucwerk wanden, spuitwerk plafonds en een laminaatvloer. Beide kamers beschikken over draai-/kiepramen met horren voor optimale ventilatie en één kamer heeft een wastafel.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Complete badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een badkamermeubel met dubbele wastafel, inbouwtoilet, ligbad en inloepdouche. De vloer is afgewerkt met antislip tegels, wat zorgt voor extra veiligheid en comfort.



2de verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén kamer heeft een dakkapel, de andere een Velux dakraam en een wastafel. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de cv-installatie (Vaillant HR, 2019) en de witgoedaansluitingen. Via een losse trap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opbergruimte.





Privacy biedende achtertuin

De achtertuin is fraai aangelegd met een stenen terras, sierkiezel en diverse vaste beplanting. Dankzij de stalen overkapping met glas kunt u hier het hele jaar door genieten van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een berging met elektra en een handige achterom. Op het dak liggen 12 zonnepanelen (2021), wat bijdraagt aan een energiezuinig wooncomfort.

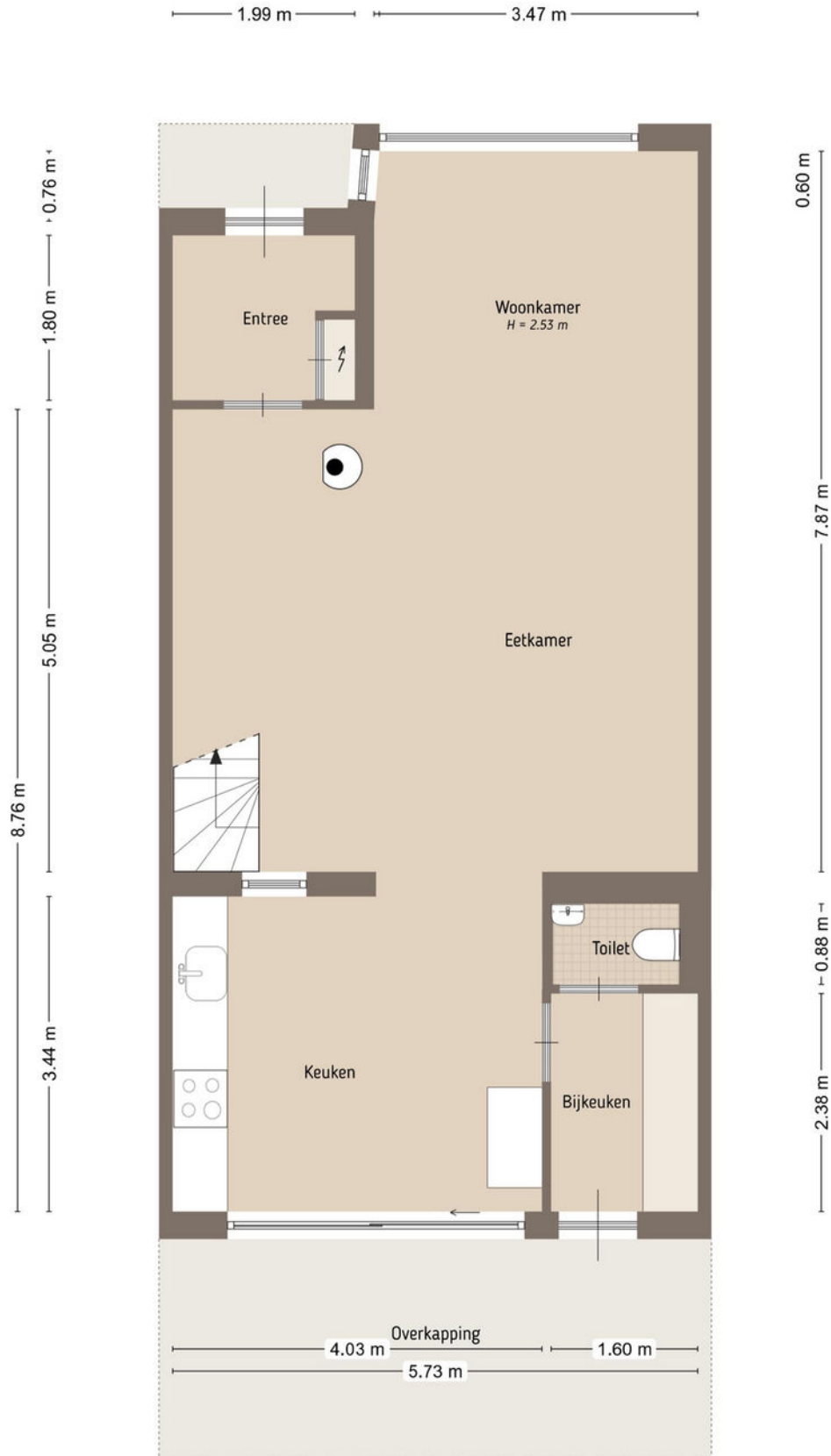




Ligging

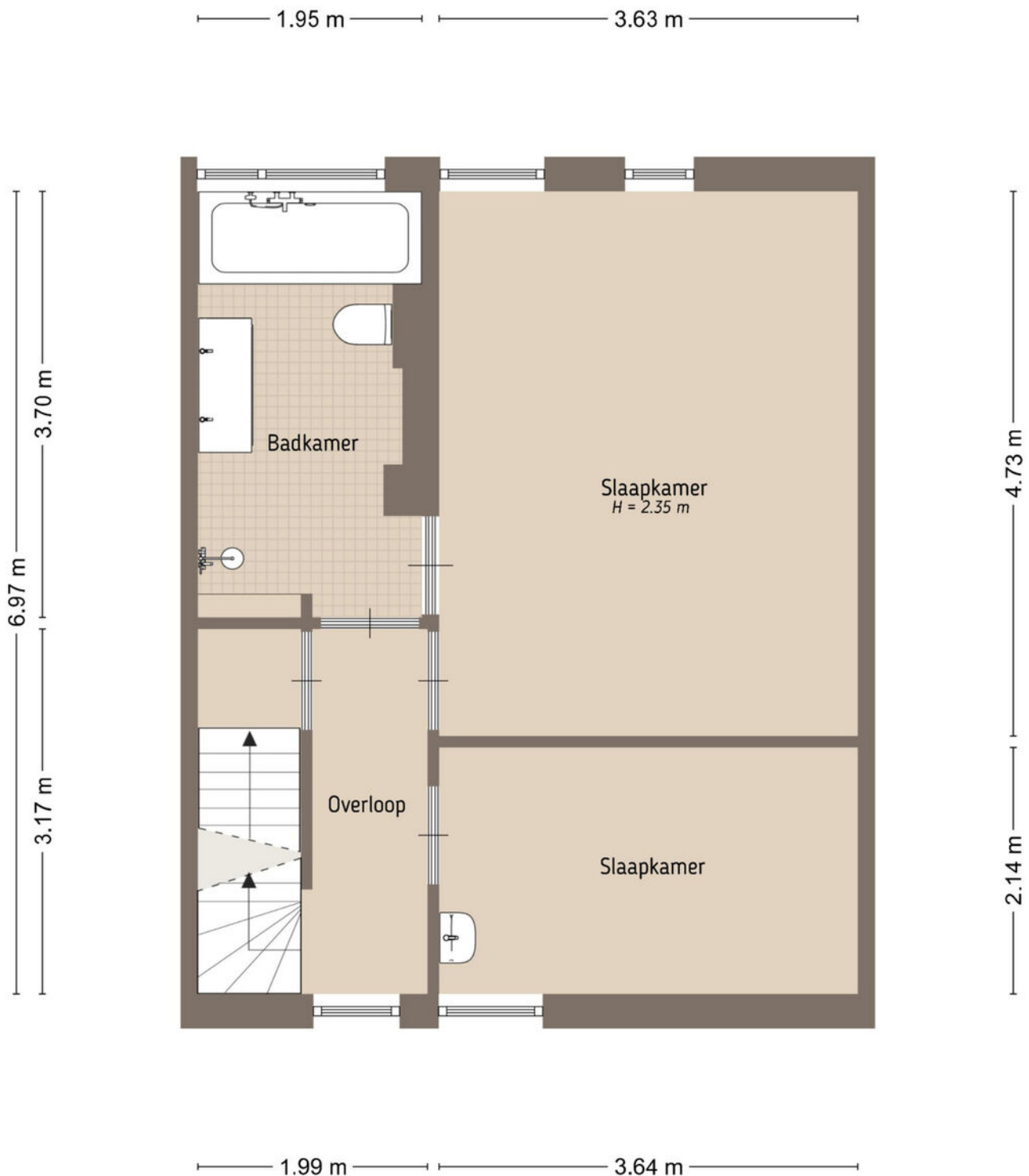
De woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke woonstraat, op korte afstand van zowel het centrum als het prachtige buitengebied van Schijndel. Hier kunt u genieten van het buitenleven, met volop mogelijkheden voor wandel- en fietstochten. Binnen 5 tot 10 minuten loopt u naar het centrum met winkels, supermarkten en gezellige horeca. Basisscholen 't Talent en De Heijcant, het voortgezet onderwijs 't Elde College en diverse kinderdagverblijven bevinden zich eveneens op loop- of fietsafstand.

BEGANE GROND



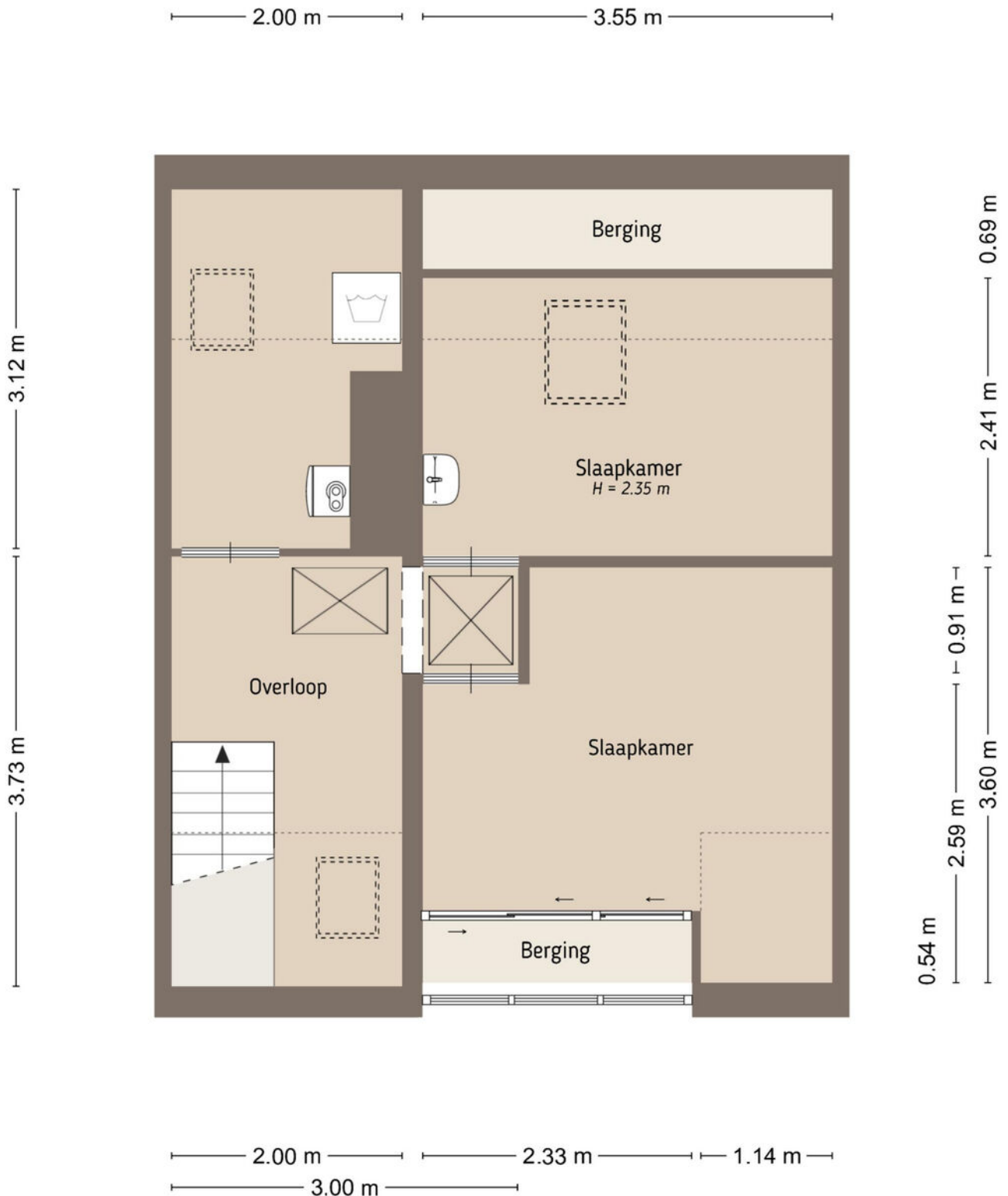
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

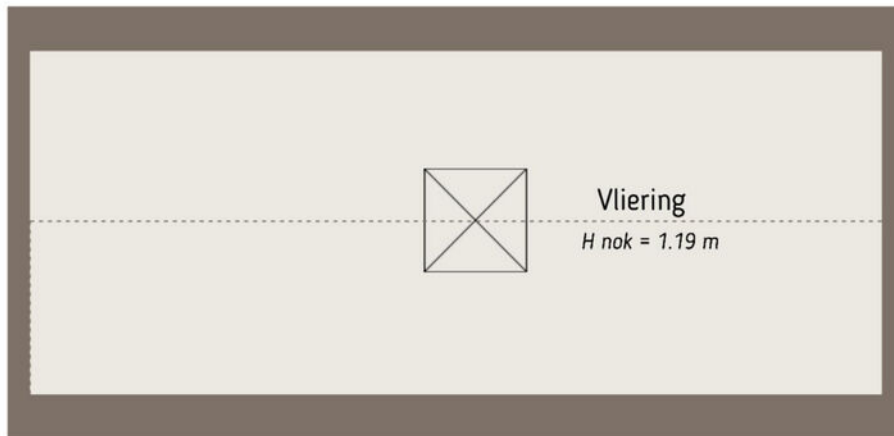


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

VLIERING

5.73 m

2.31 m



2.31 m

5.73 m

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



De plattegronden zijn door Maltipzo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en tekeningingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipzo.nl



12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schijndel
Sectie H
Perceel 2713

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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

Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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



