

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**Kortenaerstraat 64**

Vraagprijs € 848.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1976
- Perceeloppervlakte: 700 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 706 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 172 m<sup>2</sup>
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin : fraai aangelegd
- De cv-ketel: Nefit Topline 2007, open haard
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

# GROOT FAMILIEHUIS!

Aan de rustige en geliefde Kortenaerstraat vindt u deze royale vrijstaande woning met een schitterende, groene tuin rondom. De woning is degelijk gebouwd en straalt karakter en ruimte uit. Met vier volwaardige slaapkamers, een lichte en ruime woonkamer, een ruime keuken en een vrijstaande garage biedt deze woning volop mogelijkheden voor het hele gezin. De woning is keurig onderhouden en biedt een solide basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en aan te passen aan de woonwensen van deze tijd. Dankzij het royale perceel, de privacyrijke ligging en de sfeervolle tuin met meerdere zitplekken is het hier heerlijk wonen in alle rust. Kom snel kijken en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft!





## Ligging

De Kortenaerstraat is een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer en ligt om de hoek van het groene buitengebied van Schijndel. Alle voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum met diverse winkels en horecagelegenheden is binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen Structuurweg zijn steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar.



## Royale hal

U betreedt de woning via een royale hal met meterkast, garderobe nis en een nette toiletruimte met inbouwcloset en fontein. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.



## Grote leefruimte

De L-vormige woonkamer is opvallend ruim en licht dankzij de vele raampartijen rondom. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een naadloze verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open haard vormt het warme middelpunt van de kamer en samen met de parketvloer zorgt dit voor een sfeervol geheel.







## Woonkeuken

De woonkeuken is een fijne plek voor het hele gezin. De keuken is uitgevoerd met een wit keukenmeubel, een zwart granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, elektrisch kookstel, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij het grote raam met rolluik geniet u hier van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. Aangrenzend vindt u de praktische bijkeuken, voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de achterdeur naar de tuin.



Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





## Eerste en tweede verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot vier comfortabele slaapkamers, allen hebben ze een prettige afmeting. De kamers zijn momenteel eenvoudig afgewerkt met behang en vloerbedekking, maar bieden volop mogelijkheden voor een moderne make-over. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste trap naar de zolderverdieping. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel. Een Velux dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, een verrassend grote ruimte die momenteel dienstdoet als bergzolder. Hier vindt u ook de cv-installatie. Dankzij de nokhoogte en het royale vloeroppervlak zijn hier bovendien mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer of werkplek.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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





## Buitenleven

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een waar paradijs voor liefhebbers van rust, ruimte en groen. Met een groot gazon, volwassen beplanting, diverse borders en een sfeervolle overkapping is dit een plek om in alle seizoenen van te genieten. Of u nu graag tuiniert, ontspant met een goed boek of terwijl de kinderen heerlijk buiten spelen, hier geniet het hele gezin van het buitenleven!







## Vrijstaande garage

Achter in de tuin staat de ruime vrijstaande garage, voorzien van elektra en een handige bergvliering. De garage is bereikbaar via een elektrische sectionaaldeur of via een loopdeur vanuit de tuin. Op de oprit is plaats voor twee auto's op eigen terrein.



# BEGANE GROND



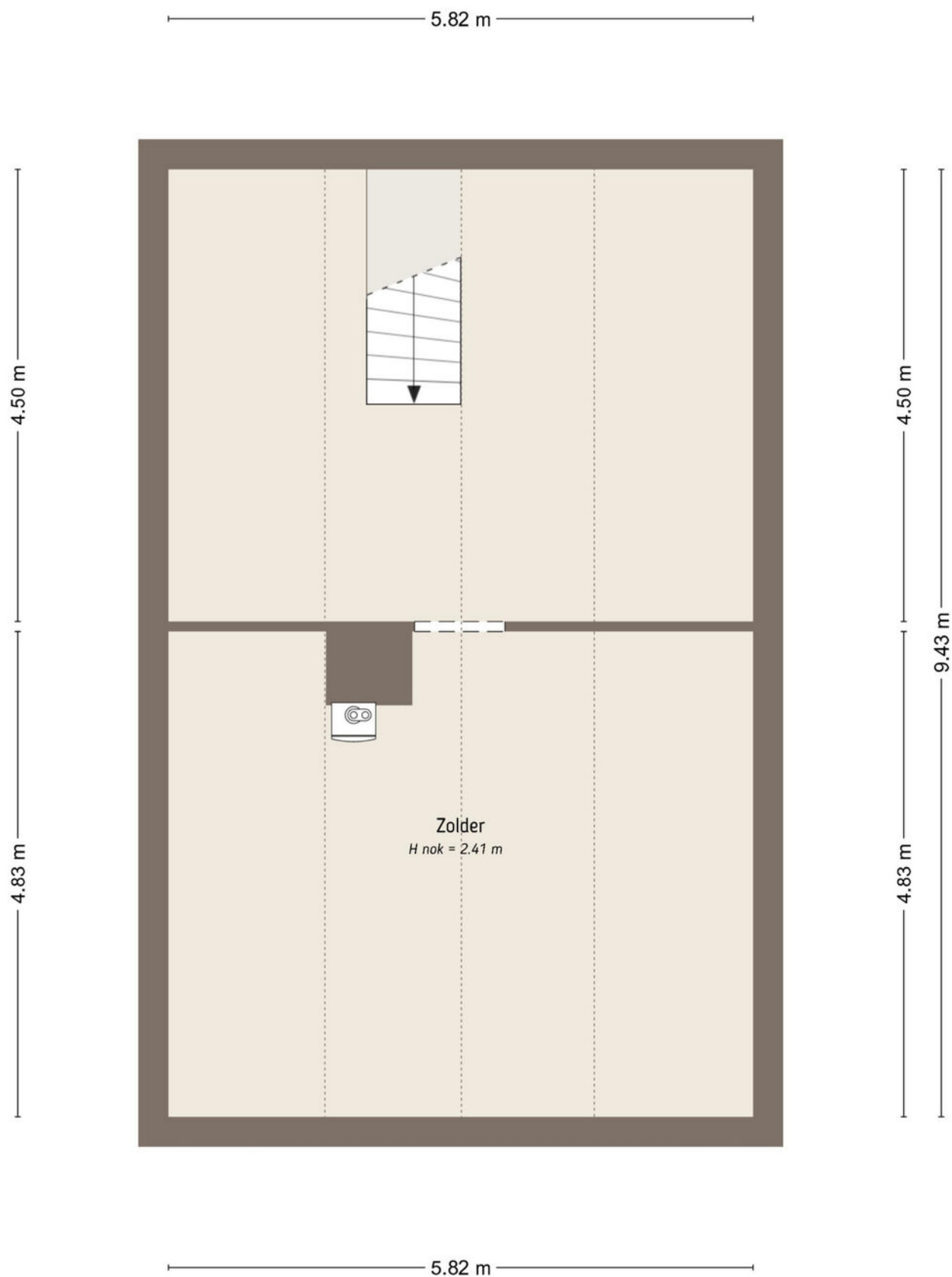
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

## EERSTE VERDIEPING



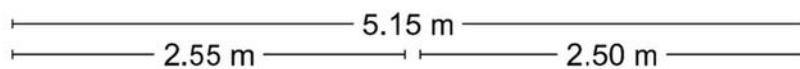
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

## TWEEDE VERDIEPING

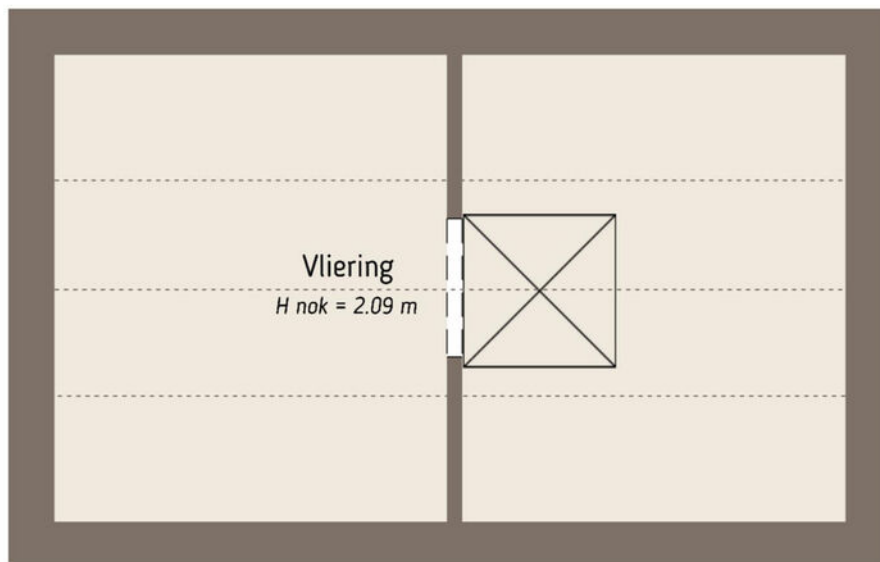


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

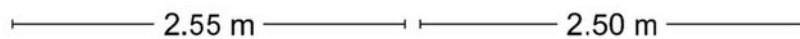
## VLIERING



3.04 m



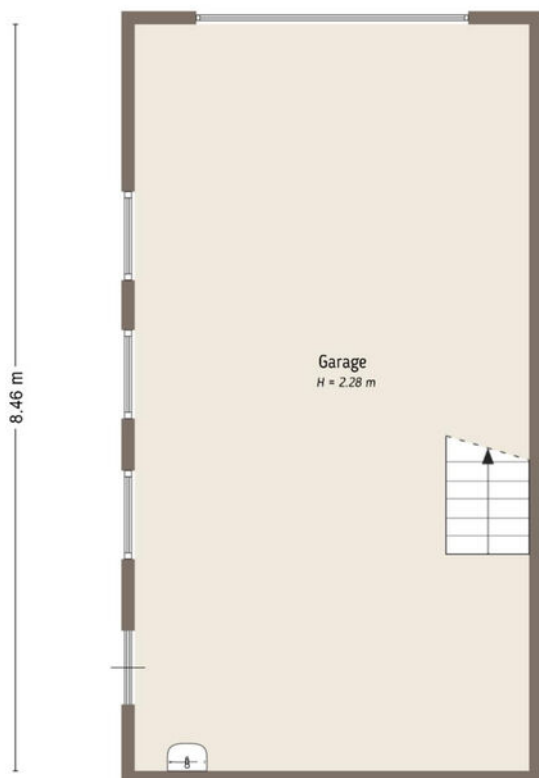
3.04 m



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

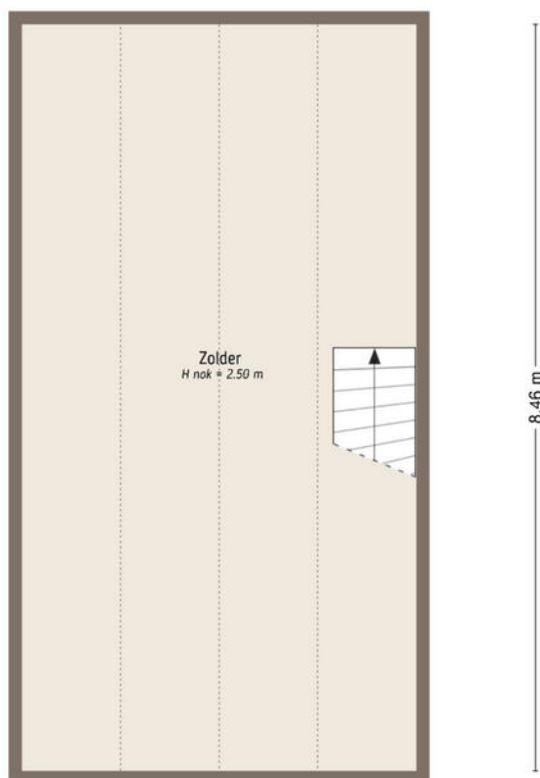
GARAGE

4.47 m



GARAGE VERDIEPING

4.47 m

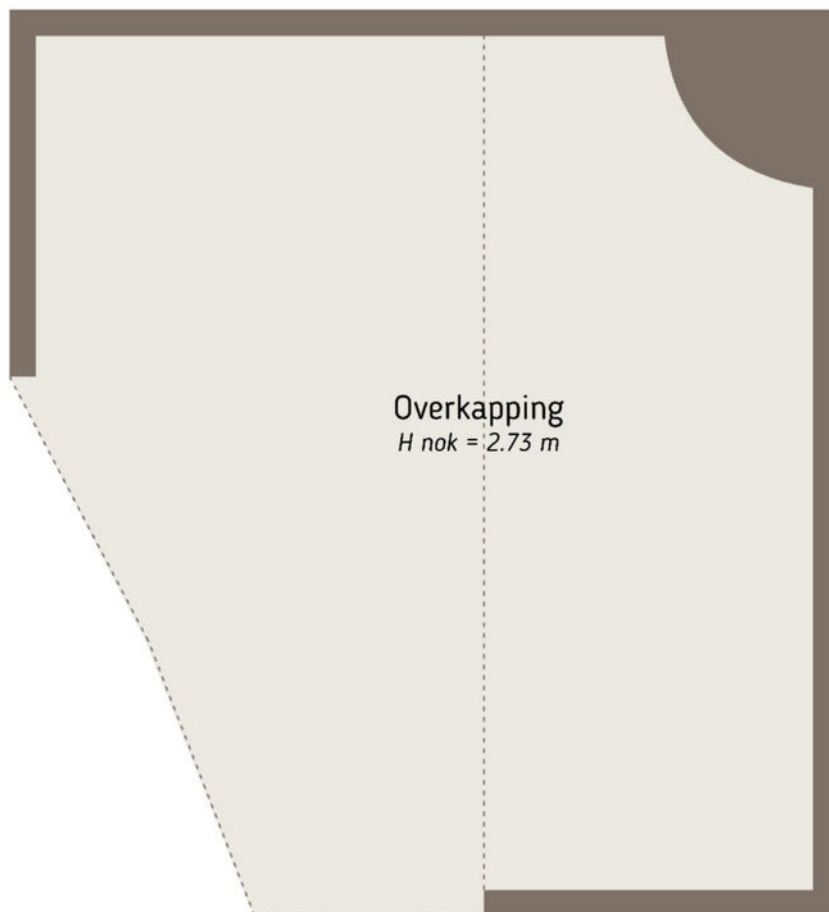


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

## OVERKAPPING

3.59 m 0.70 m

1.95 m

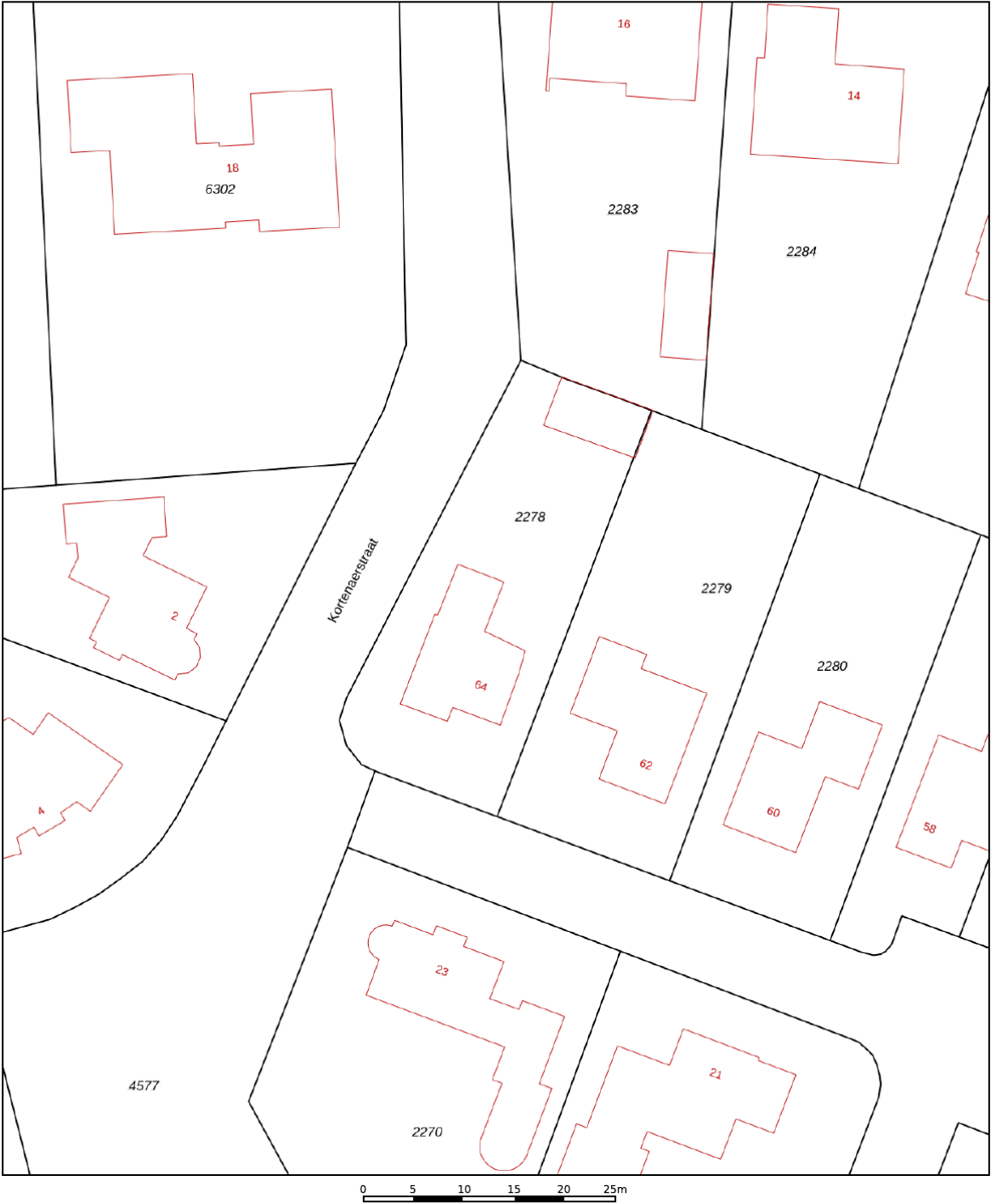


0.72 m  
4.01 m

1.88 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





|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                               |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2278</p> | <p>kadaster</p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 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](http://demakelaarvanhier.nl)

**Monique van Rijbroek**  
Meierijstad Makelaar



# Lijst van roerende zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (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             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| 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             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | X             |          |              |
| Beplanting                                                          | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                              | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                              |               |          |              |
| - (sier)hek                                                         | 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)



