

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**Harry Jansenlaan 21**

Vraagprijs € 629.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1965
- Perceeloppervlakte: 352 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 519 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 143 m<sup>2</sup>
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: Nefit Trendline cw5 2021, gashaard
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk

**B**



Meerijstad Makelaardij presenteert

# RUIJME

## TWEEKAPPER

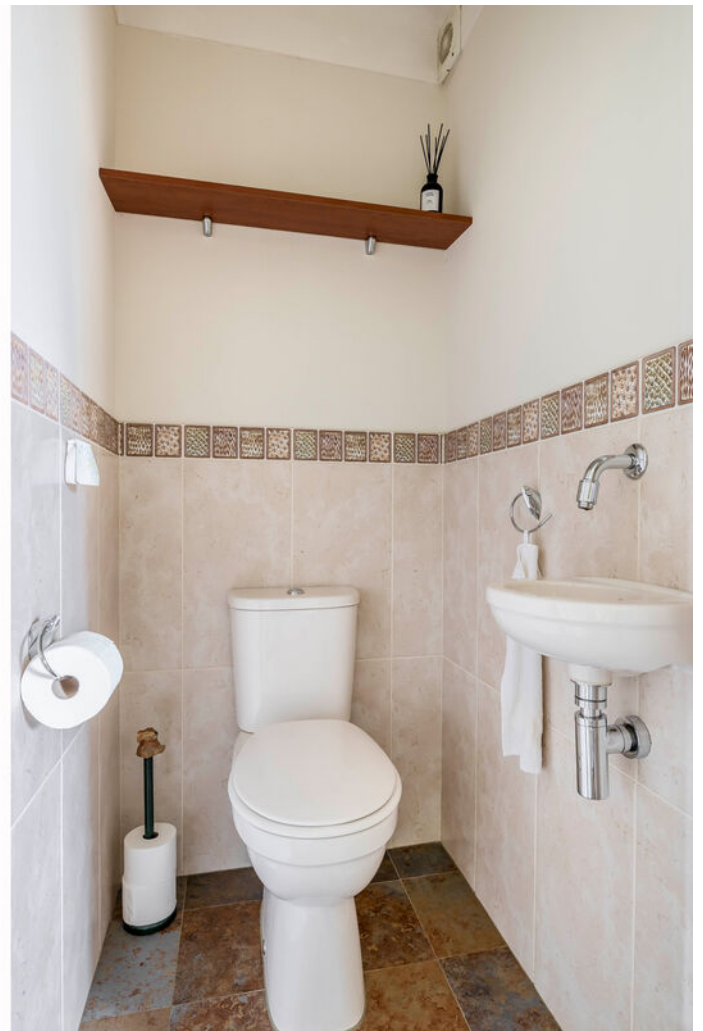
Deze royale tweekapper met brede eigen oprit is gelegen op een mooie en centrale locatie van Schijndel. Diverse (sociale) voorzieningen zoals het centrum van Schijndel, uitgaansgelegenheden, sportaccommodaties, supermarkten en uitvalswegen naar diverse windstreken zijn niet ver van de woning gelegen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, woonkeuken, praktische bijkeuken, nette complete badkamer, vier slaapkamers en een vrijstaande garage. De achtertuin is voorzien van een eigen achterom en is fraai aangelegd.





## Binnenkomst

U komt binnen in de hal met de meterkast (2022), een verdiepte trapkast, de trapopgang naar de verdieping en de toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.



## Licht en ruimte

De woonkamer heeft aan de voor-, achter- en zijkant een groot raam waardoor de ruimte heerlijk licht is. De ruimte is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en een mooie houten vloer. Samen met de gashaard met de karakteristieke schouw en het decoratieve wandbehang zorgt dit voor een sfeervol geheel.





## Woonkeuken met een groot keukenmeubel

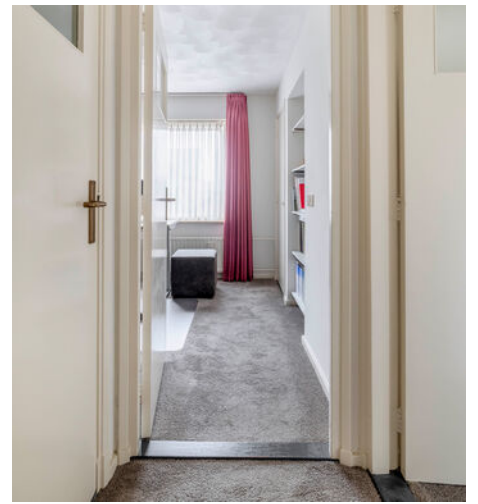
Doordat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd is er een ruime woonkeuken ontstaan. Het keukenmeubel is zeer riant en voorzien van veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur: koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, 1½ spoelbak en een boiler. De keuken is voorzien van een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen, wat zorgt voor een aangename temperatuur het gehele jaar door. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met de aansluitingen voor uw wasmachine en droger, een tweede meterkast, een keukenblok met spoelbak en een loopdeur naar de tuin.



Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





## Nette badkamer, compleet uitgerust

De overloop geeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een badkamermeubel met wastafel, een inbouwcloset, een douche, een ligbad, mechanische ventilatie en een te openen raam met rolluik.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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



## Slaapkamers

De overloop is voorzien van een vloerbedekking die doorloopt in alle slaapkamers. Verder zijn de slaapkamers allen afgewerkt met stucwerk op de wanden en plafonds. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast, rolluiken en airconditioning (2021). De overige twee slaapkamers zijn ook voorzien van rolluiken.





## 2de verdieping

Een vaste trap geeft u toegang tot de tweede verdieping met op de voorzolder de opstelling van de cv-installatie (2021), de omvormer voor de zonnepanelen en een Velux dakraam. Ook bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer, voorzien van vloerbedekking, een groot Velux dakraam en een rolluik.





## Garage 20 m<sup>2</sup>

De garage is bereikbaar middels een loopdeur vanuit de tuin en via een kanteldeur vanuit de oprit. De garage is voorzien van elektra en een vliering en biedt ruimte om uw auto te parkeren, fietsen te stallen en uw (tuin)gereedschap op te bergen.



## Fraaie tuin

De voortuin zorgt voor een fraai aanzicht. De brede oprit biedt u de mogelijkheid om hier twee auto's te parkeren. De achtertuin is bereikbaar via een mooie sierlijke poort en is aangelegd met sierbestrating, een gazon, leibomen en diverse vaste beplanting. Door de besloten ligging geniet u in uw tuin van veel privacy. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en een houten tuinberging.



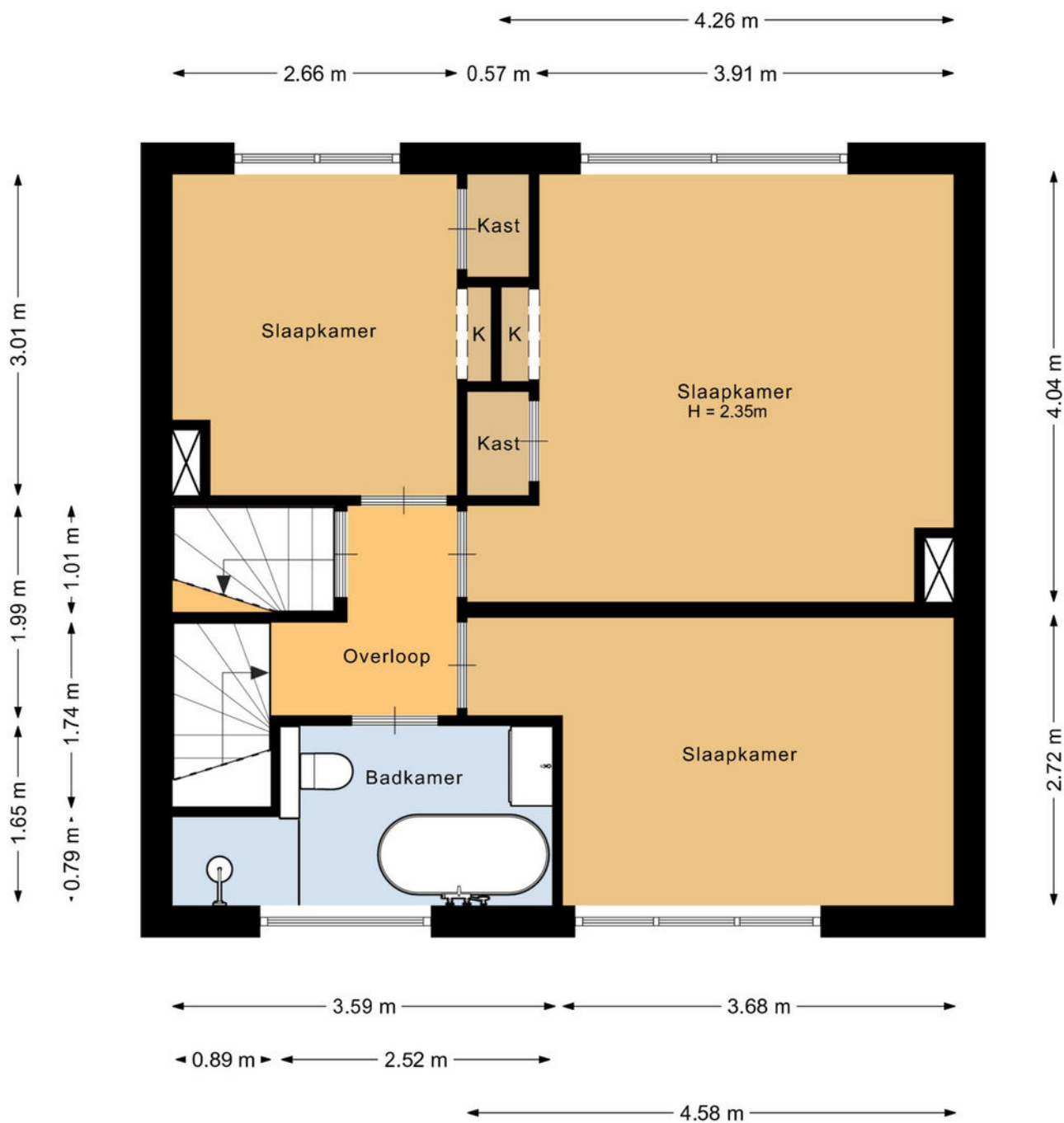


## Mooie woonlocatie

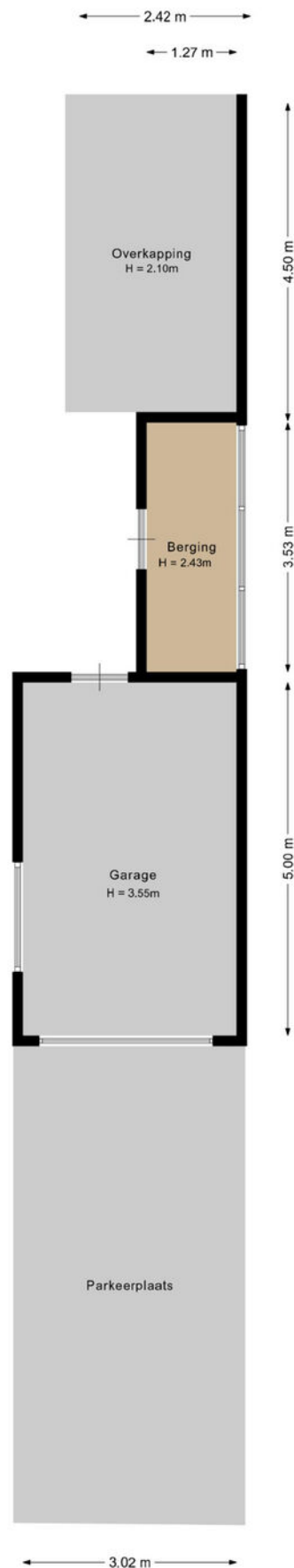
Deze ruime tweekapper is gelegen aan een van de mooiste woonstraten van Schijndel. Kenmerkend voor deze omgeving is het groene karakter, de goede stand en de ligging van de woning op korte afstand van het centrum. Op loopafstand vindt u alle sociale voorzieningen en het levendige centrum van Schijndel met diverse winkels en verschillende horecagelegenheden. Daarnaast is de woning zeer centraal gelegen ten opzichte van onder andere scholen, sportfaciliteiten en overige voorzieningen. De uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn gemakkelijk te bereiken.



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



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



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



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



12345  
25

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

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Schijndel  
H  
788

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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.

# Lijst van roerende zaken

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren              | X             |          |              |
| (Gas)kachels                                    | X             |          |              |
| Designradiator(en)                              | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                               | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                           |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                           | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers      | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                            |               | X        |              |
| - eventuele overname (hang)lampen<br>in overleg |               |          | X            |
|                                                 |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten             |               |          |              |
| - dubbele kledingkast, schoenenkast             |               | X        |              |
|                                                 |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten        |               |          |              |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |
| - gordijnen                                     | X             |          |              |
| - overgordijnen                                 | X             |          |              |
| - vitrages                                      | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                  | X             |          |              |
| - jaloezieën                                    | 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             |          |              |
| - (gas)fornuis                                  | X             |          |              |

# Lijst van roerende zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - afzuigkap                                                         | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                         | X             |          |              |
| - koelkast                                                          | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                        | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                 |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - ligbad                                                            | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - planchet                                                          | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Airconditioning                                                     | X             |          |              |
| Screens                                                             | X             |          |              |
| Rolluiken                                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    |               |          | X            |
| Telefoonaansluiting/<br>internetaansluiting                         | X             |          |              |

# Lijst van roerende zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Waterslot wasautomaat                  | X             |          |              |
| Zonnepanelen                           | X             |          |              |
| parasol 2,7x2,7m                       |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten         |               |          |              |
| - CV-installatie                       | X             |          |              |
| - boiler                               | X             |          |              |
| -                                      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - (sier)hek                            | X             |          |              |
| - prieel                               |               |          | X            |
| - bankje en bloempotten                |               | 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)



Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00 | [info@demakelaarvanhier.nl](mailto:info@demakelaarvanhier.nl)

