

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Piet Heinstraat 14

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1967
- Perceeloppervlakte: 229 m²
- Inhoud: 568 m³
- Woonoppervlakte: 118 m²
- Garage: garagebox
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: west
- De cv-ketel: c-v ketel
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

E



Meerijstad Makelaardij presenteert

Ruimte en mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een ruime tweekapper met grote leefruimtes, vier slaapkamers én een dubbele garage? Ontdek Piet Heinstraat 14 in Schijndel! Deze fijne gezinswoning biedt alles wat u nodig heeft: een lichte woonkamer, open keuken, slaap- en badkamer op de begane grond, drie slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping én een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping. De dubbele garage maakt het geheel extra interessant: ideaal voor hobby's, een kantoor of salon aan huis. Daarnaast ligt de woning op een gunstige locatie nabij het centrum van Schijndel, diverse winkels, horeca, scholen, supermarkten en sportvoorzieningen.



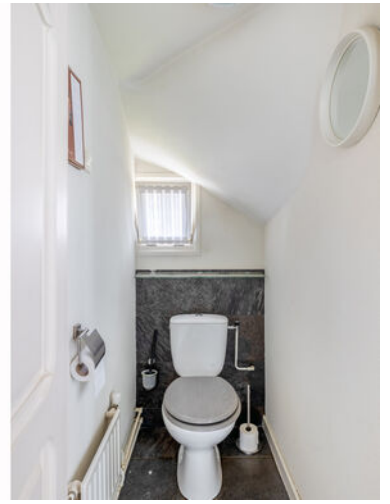


Woonlocatie

De woning ligt aan de brede en kindvriendelijke Piet Heinstraat, een ideale locatie voor gezinnen. In de directe omgeving bevinden zich een kinderdagverblijf, basisschool en diverse sportfaciliteiten. Ook supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Het bruisende centrum van Schijndel, met een gevarieerd winkelaanbod en gezellige horecazaken, ligt op korte fietsafstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar. De straat zelf is recent volledig vernieuwd en toekomstbestendig ingericht, wat zorgt voor een prettige en moderne woonomgeving.

Hal, woonkamer

Entree in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer, afgewerkt met een doorlopende grijze tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Hier is ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel.





Open woonkeuken

De open keuken aan de achterzijde is voorzien van een recht keukenmeubel met boven- en onderkasten en diverse apparatuur. Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met vaste kast en deuren naar zowel de oprit als de tuin.



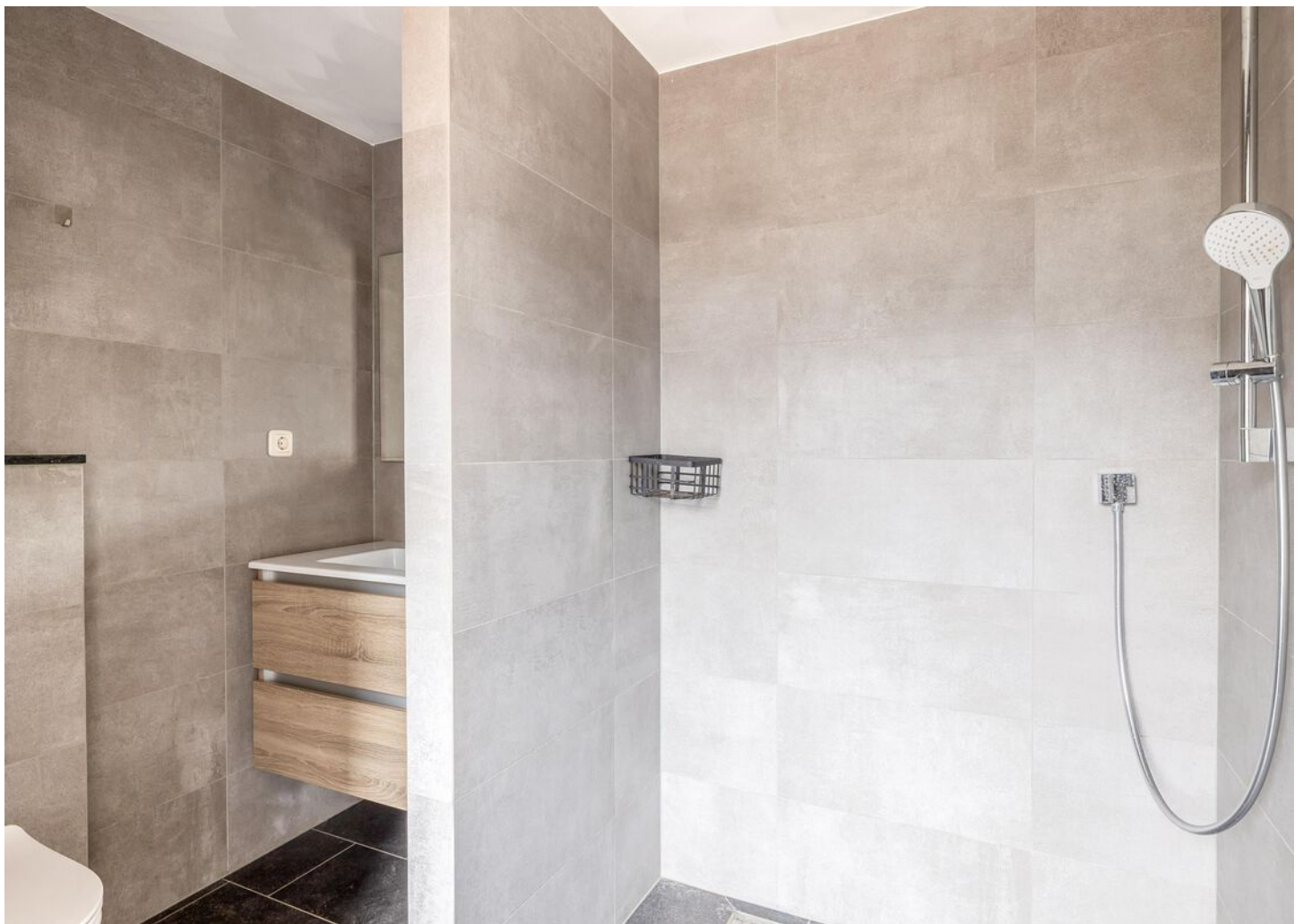
Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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



Baden en slapen

Vanuit de bijkeuken bereikt u de slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat de woning levensloopbestendig maakt. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met inbouwspots, inloofdouche, inbouwcloset, wastafelmeubel, radiator en spiegel. De slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en grote kast en heeft eveneens toegang tot de tuin.







Drie slaapkamers en tweede badkamer

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een tweede badkamer. Deze badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche en wastafelmeubel. Alle slaapkamers beschikken over draai/ kiepramen, vloerbedekking en decoratief wandbehang.

Via een vlizotrap bereikt u de zolder, die ideaal is als praktische bergruimte. Hier bevindt zich tevens de CV-opstelling.

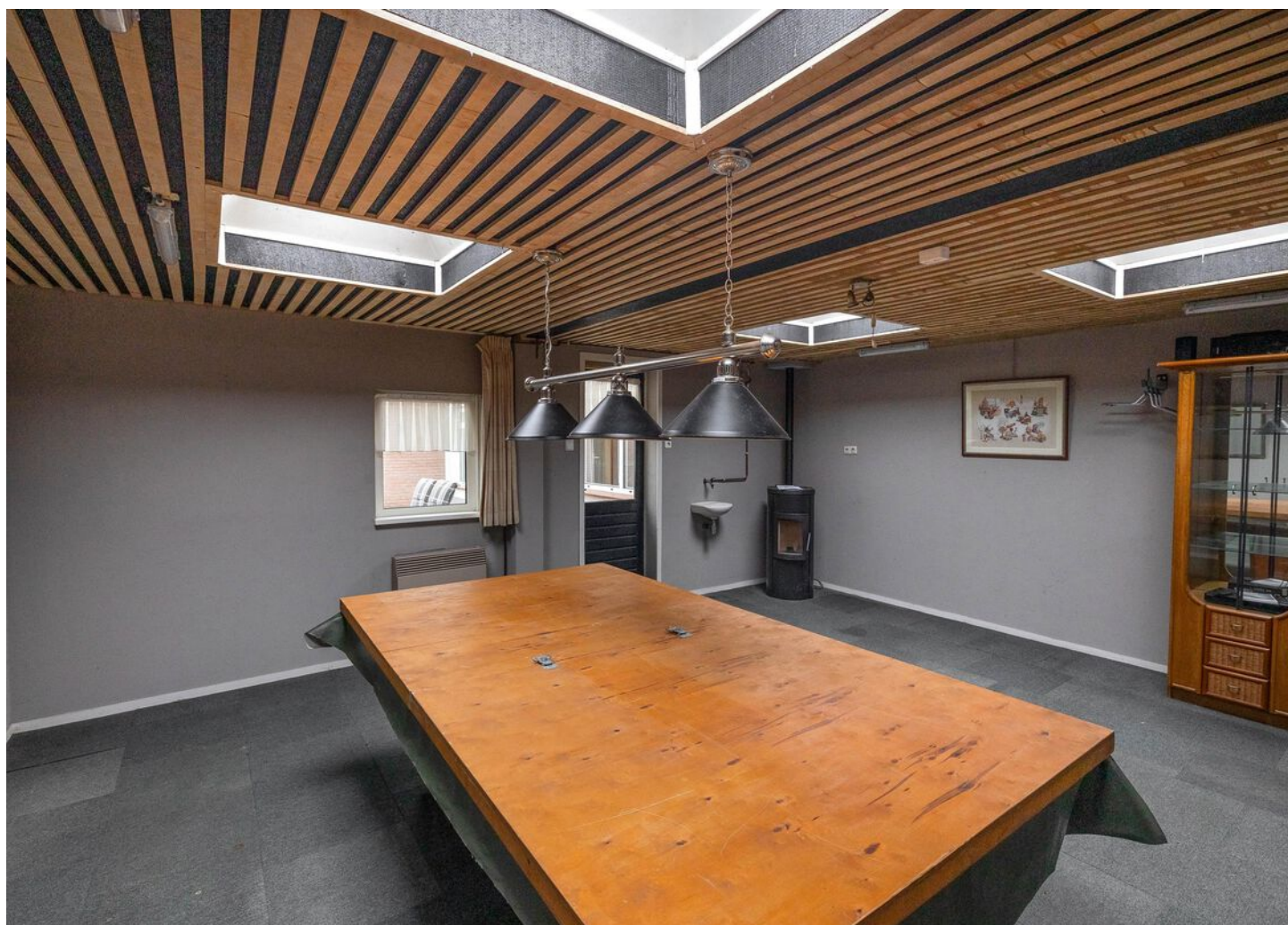


Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

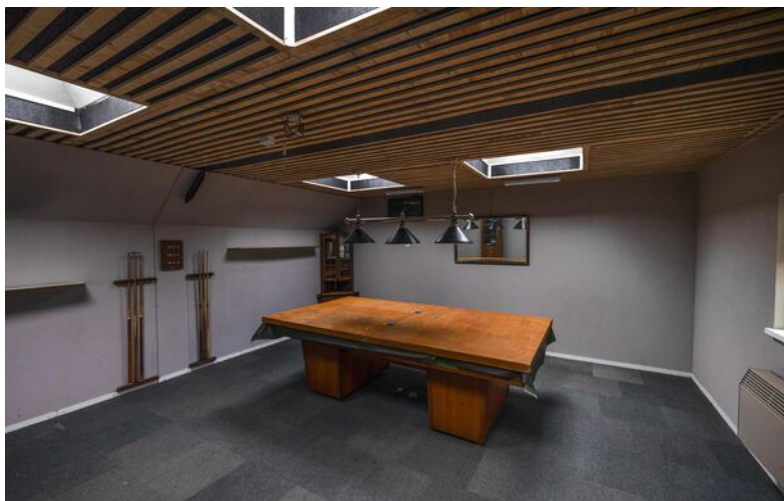
Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.





Multifunctioneel

Achter op het perceel ligt de dubbele garage, bereikbaar vanuit de tuin via een loopdeur en vanaf de achterzijde via een kanteldeur. De garages zijn voorzien van elektra, een fonteintje en meerdere lichtkoepels, wat ze zeer geschikt maakt voor uiteenlopende doeleinden zoals een hobbyruimte, werkplaats of praktijk aan huis.



Tuin

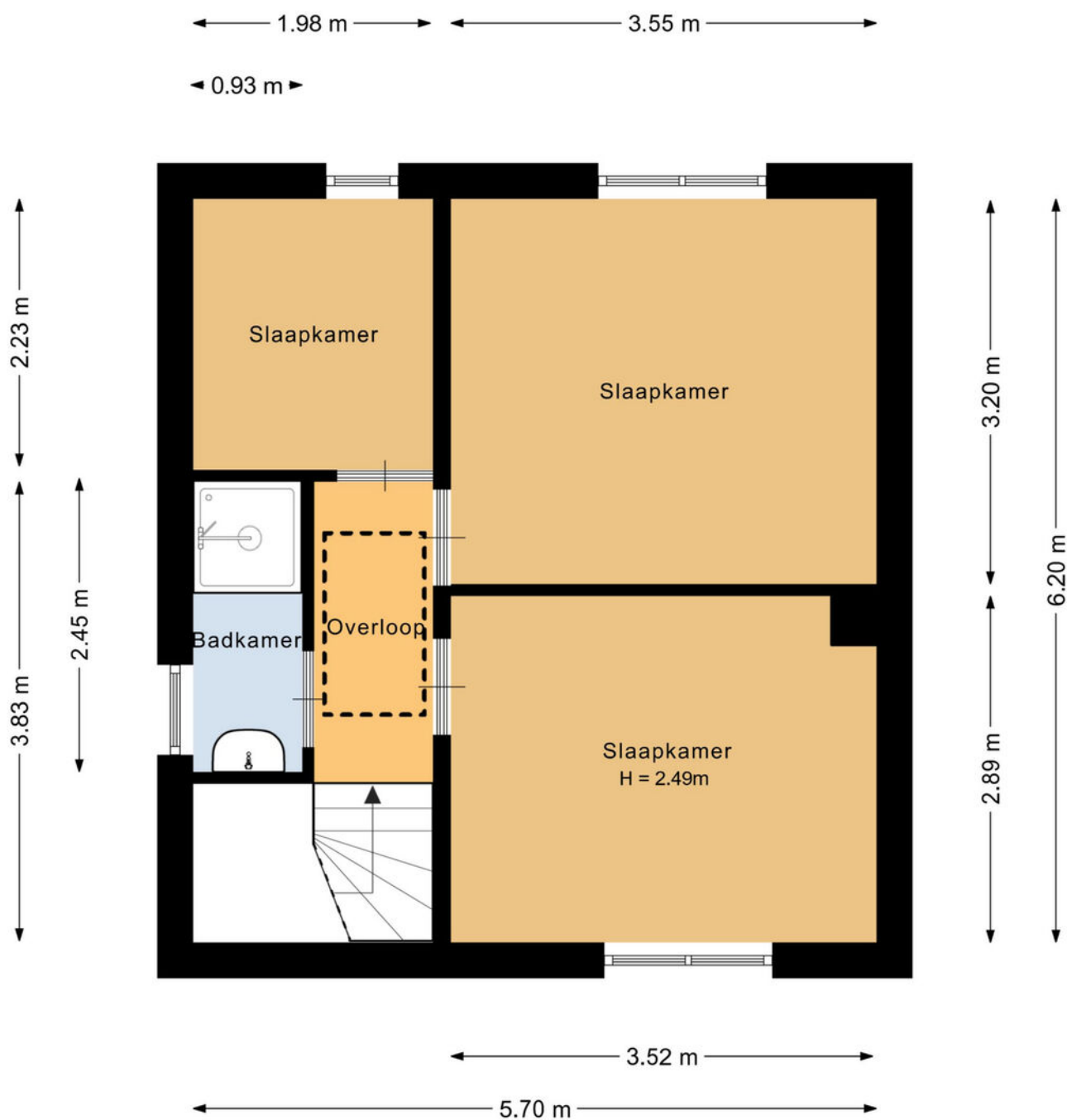
De voortuin is verzorgd aangelegd met diverse borders, vaste beplanting en een sierhek, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Aan de linkerzijde van de woning kunnen twee auto's op eigen terrein worden geparkeerd. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en ligt op het westen, hier geniet u volop van de middag- en avondzon. Achter in de tuin bevindt zich een fijne overkapping waar u heerlijk kunt zitten.



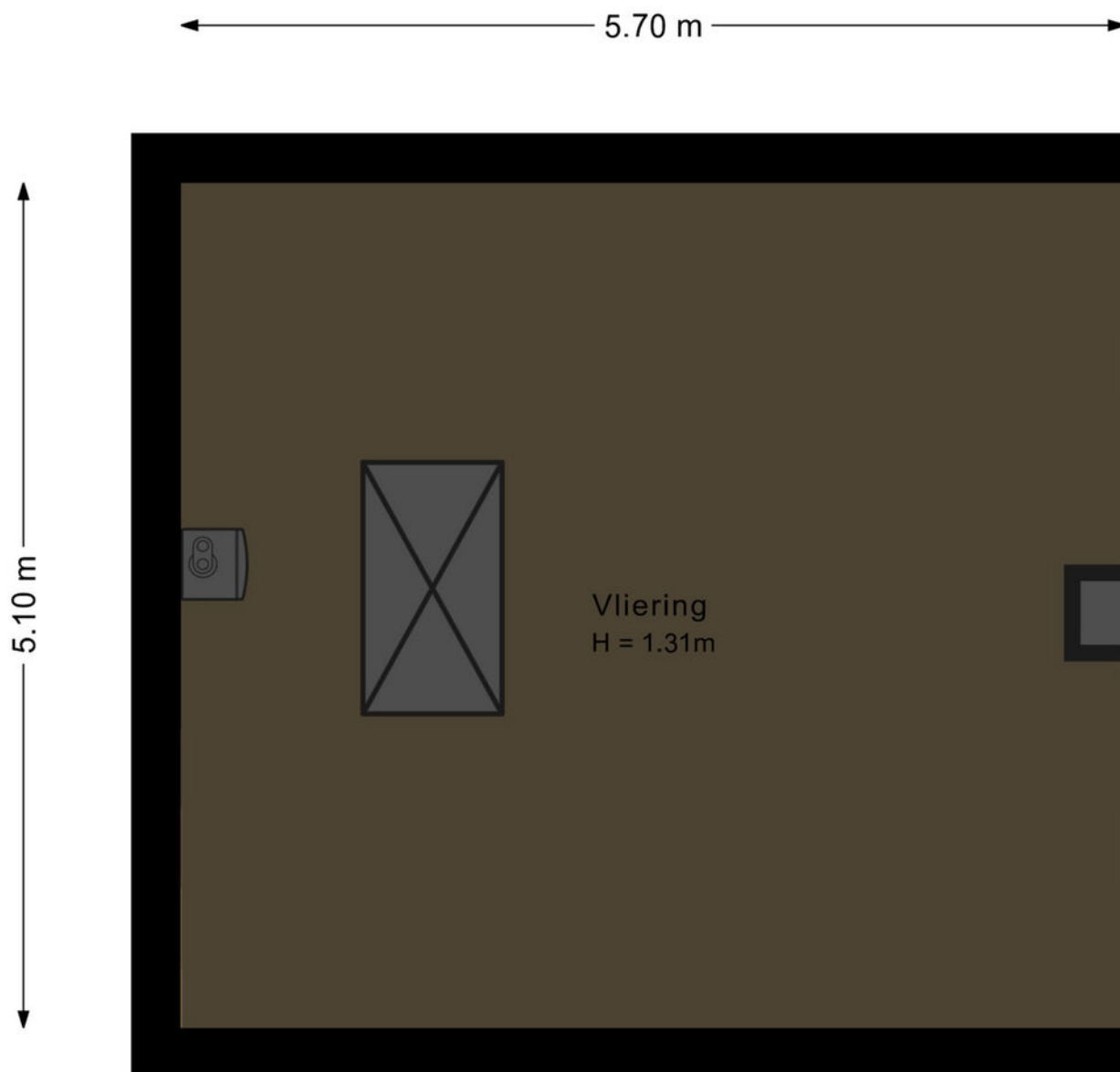


Dere plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



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



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
1084

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 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



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



