

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel Hopstamper 2

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1992
- Perceeloppervlakte: 176 m²
- Inhoud: 364 m³
- Woonoppervlakte: 100 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Remeha Avanta, vloerverwarming
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

LEUKE GEZINSWONING!

Deze hoekwoning biedt alles wat je nodig hebt! Een royale woonkamer met open keuken, een nette badkamer, vier ruime slaapkamers, een vrijstaande garage en een zonnige achtertuin met eigen achterom. De woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Schijndel, met alle voorzieningen op korte afstand. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.



Licht en ruimte

De hal met meterkast geeft toegang tot de woonkamer. De royale L-vormige woonkamer is strak afgewerkt met stucwerk op wanden en plafond en voorzien van een tegelvloer. In een portaal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje. In de woonkamer bevindt zich tevens de praktische trapkast.





Open keuken

De open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en uitgevoerd met een royaal keukenmeubel in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, (stoom)oven, spoelbak en vaatwasser. Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.





Nette badkamer

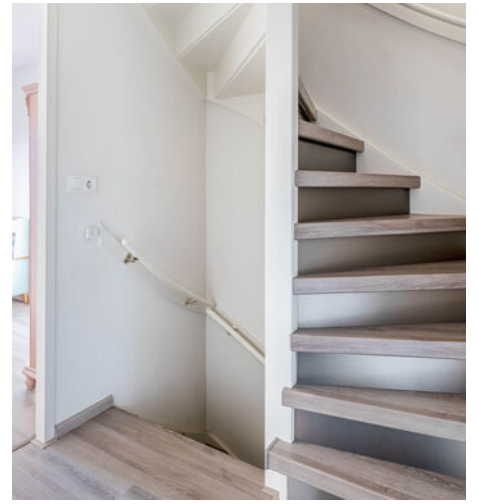
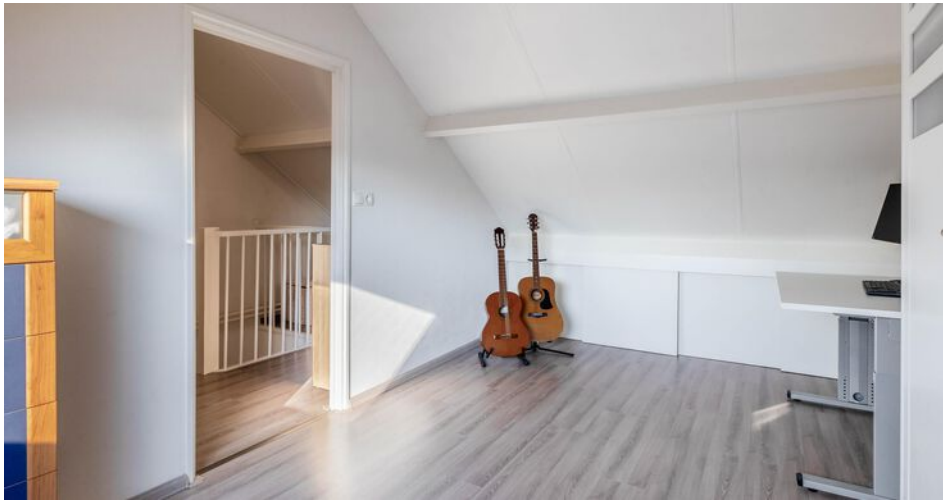
De badkamer is goed afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels en voorzien van een badkamermeubel met wastafel, douche, inbouwtoilet en handdoekradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming, mechanische ventilatie en een kunststof draai-/kiepraam voor natuurlijke ventilatie.



Slaapkamers

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en een laminaatvloer. Alle kamers beschikken over draai-/kiepramen met HR++ beglazing en rolluiken.





Ruime tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie (Remeha Avanta, bouwjaar 2013), de omvormer voor de 9 zonnepanelen en de aansluitingen voor wasapparatuur. Slaapkamer 4 is afgewerkt in dezelfde stijl als de overige slaapkamers en beschikt over een Velux dakraam en praktische 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.





Garage 26 m²

Via een elektrische sectionaaldeur of een loopdeur vanuit de tuin bereik je de garage. De ruimte is voorzien van elektra, water en een grote praktische vloering. Je kunt hier je auto stallen, fietsen plaatsen en tuinmeubilair opbergen. Dankzij de aanwezige voorzieningen is de garage tevens zeer geschikt als hobbyruimte, werkplaats of praktijk aan huis.





Achtertuintuin op het zuidwesten

De voortuin is fraai aangelegd met bestrating, een palm en vaste beplanting, wat zorgt voor een verzorgd aanzicht. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Een elektrische zonneluifel biedt desgewenst schaduw. De tuin is volledig bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Daarnaast beschikt de tuin over een tuinschuurtje met elektra, ideaal voor het opbergen van (tuin)gereedschap.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





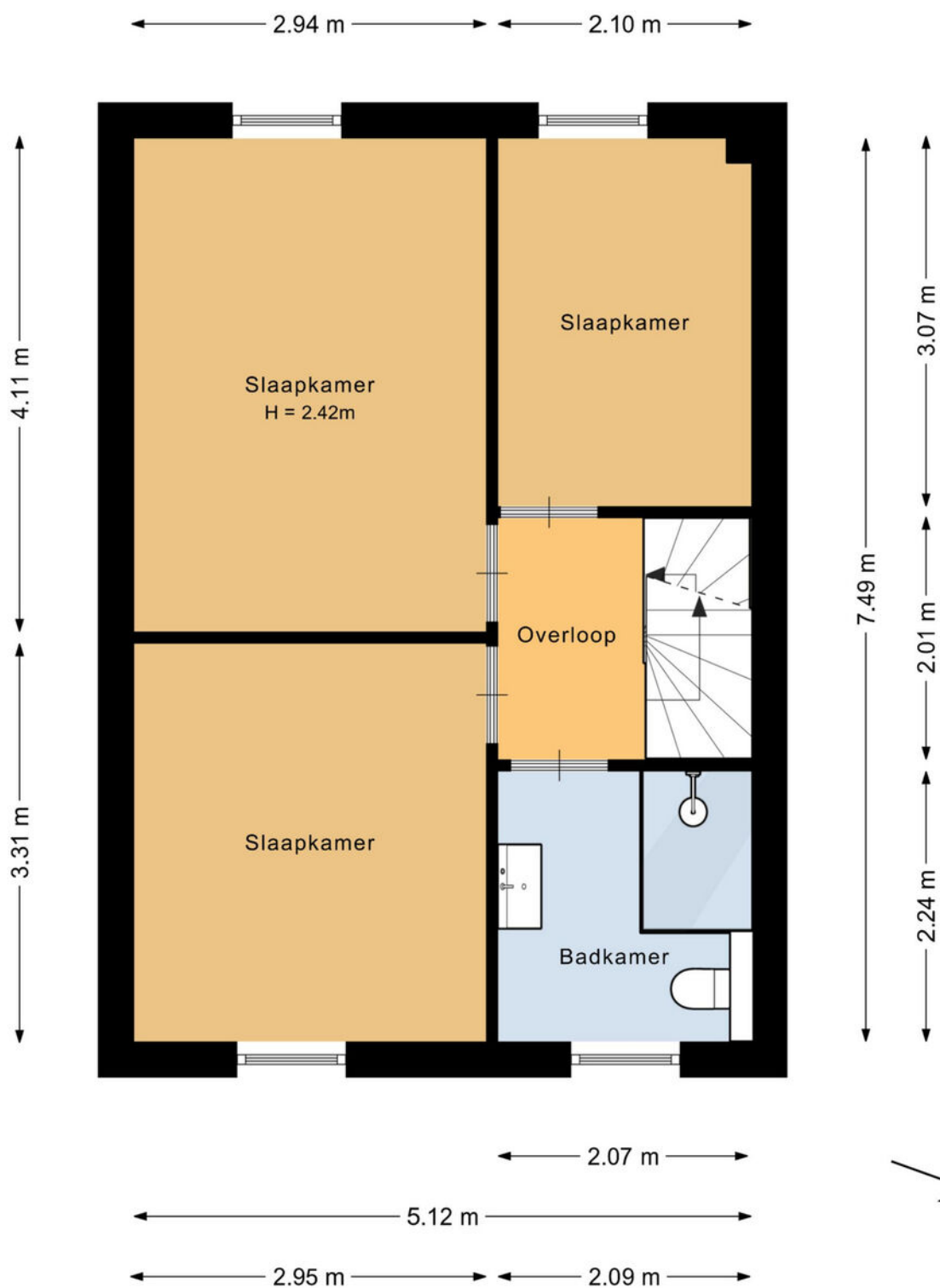
Ligging

Deze ruime hoekwoning is gelegen in een rustige woonstraat in een kindvriendelijke wijk. Op korte afstand bevindt zich het levendige centrum van Schijndel met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van onder andere scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten en overige voorzieningen. De uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.

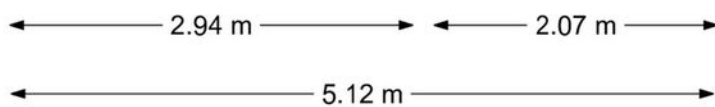
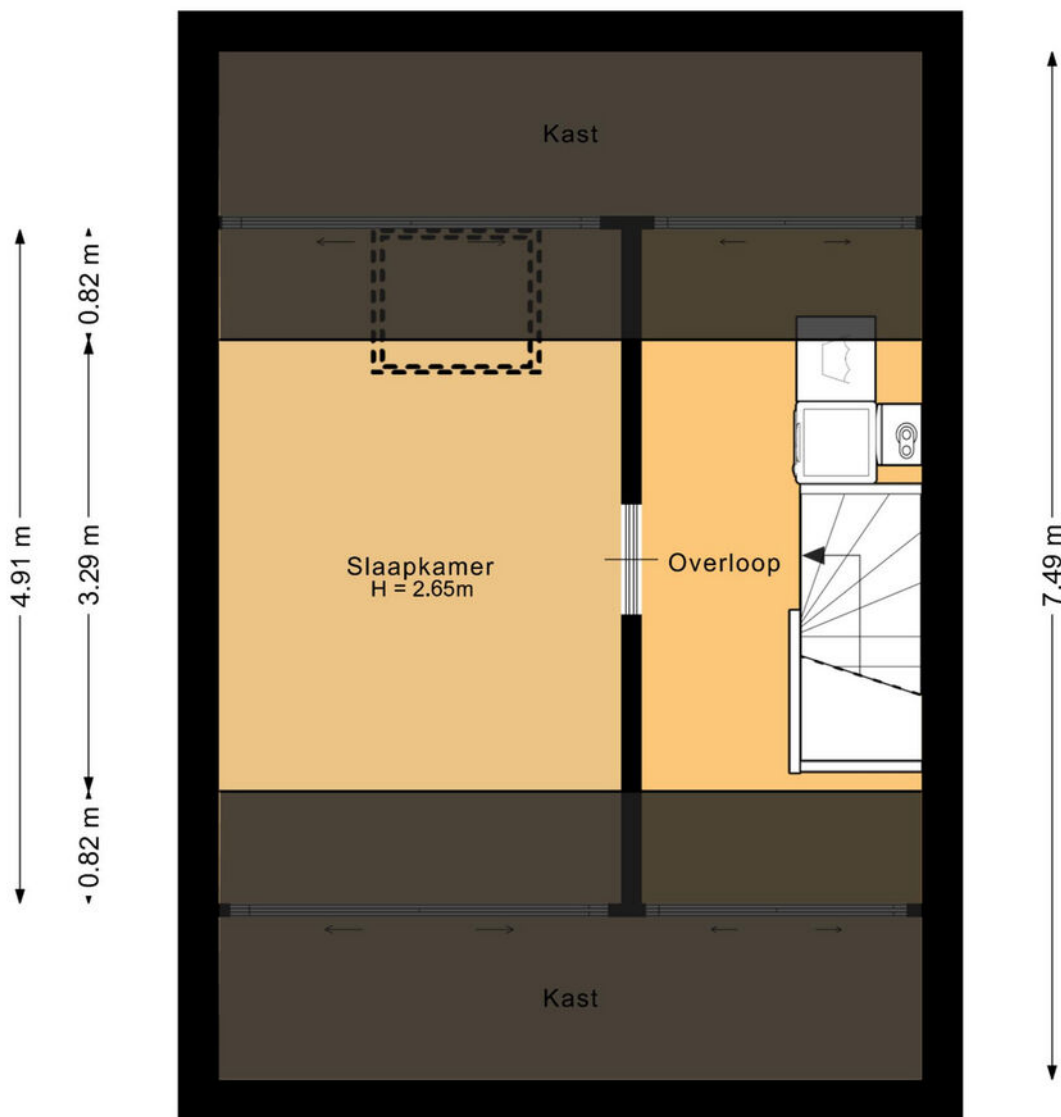


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





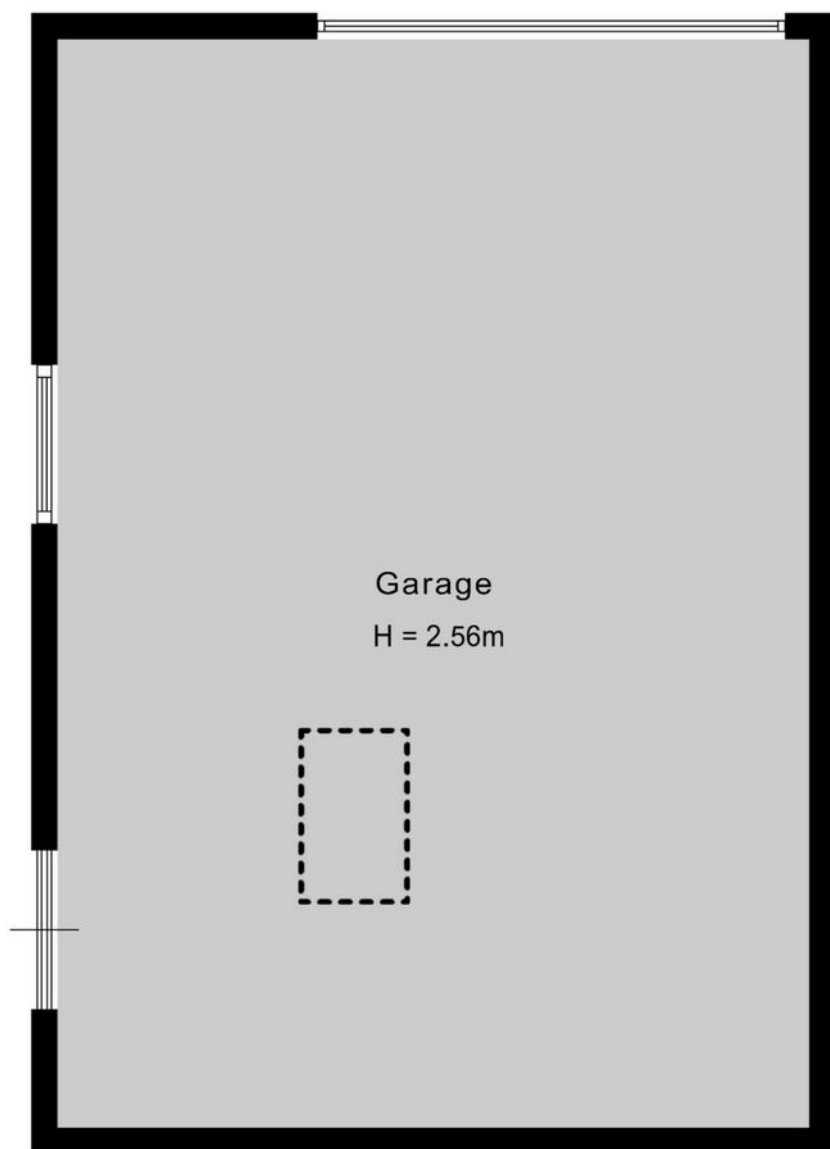
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



4.26 m



6.17 m

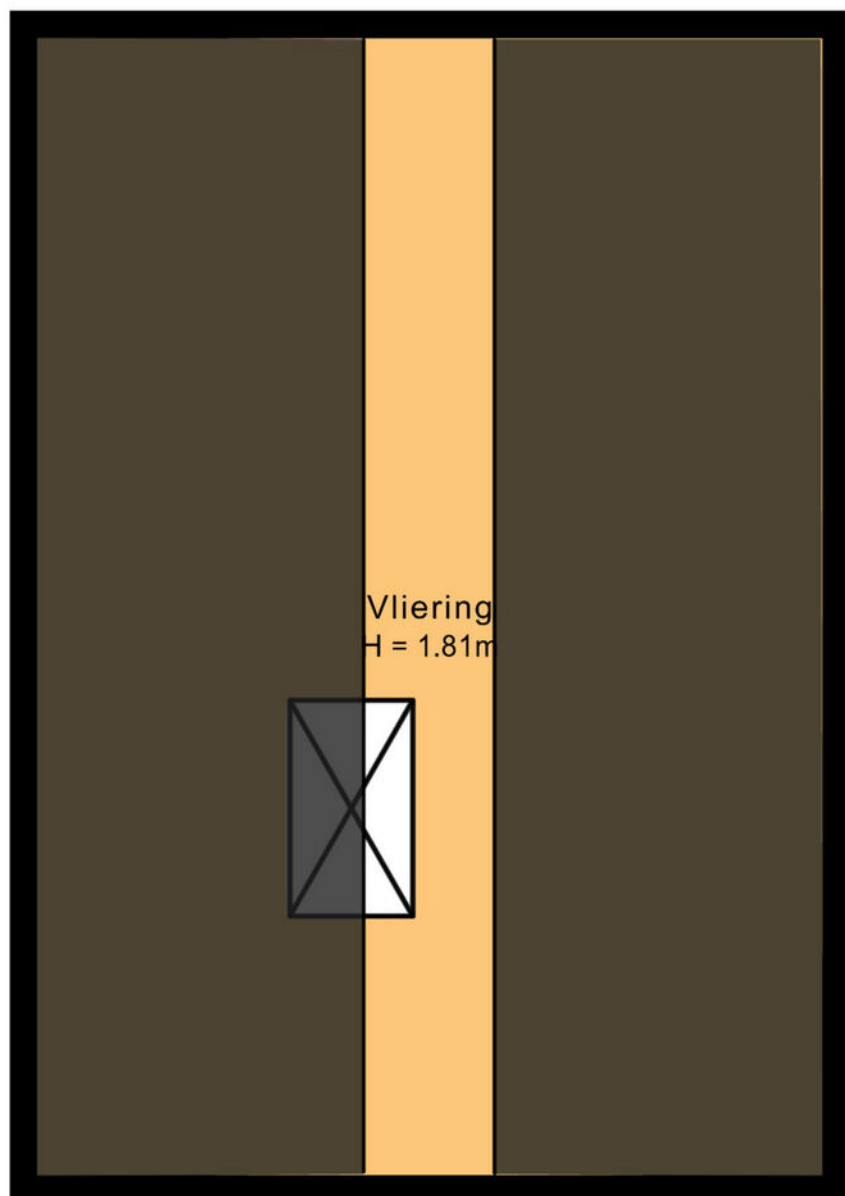
Garage
H = 2.56m



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

← 4.26 m →

← 1.77 m → 0.71 m ← 1.78 m →



6.17 m



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schijndel
Sectie H
Perceel 3762

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.

kadaster

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Raamdecoratie 1e en 2e etage plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken		X	

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Stellage met planken in garage			X
Lier in garage			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



