

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Willem III straat 3

Vraagprijs € NaN,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1961
- Perceeloppervlakte: 276 m²
- Inhoud: 341 m³
- Woonoppervlakte: 82 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: zuidoost
- De cv-ketel: Nefit Ecomline, vloerverwarming
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

D



Meerijstad Makelaardij presenteert

Woning met garage!

Deze twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit biedt veel wooncomfort. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, een keuken, drie slaapkamers, een badkamer en een bergzolder. De zonnige tuin is gesitueerd op het zuidoosten en verzorgd aangelegd. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met een basisschool en kinderdagverblijf op loopafstand. Binnen vijf minuten fietsen bereikt u het levendige centrum van Schijndel. Ook de uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn uitstekend bereikbaar. De woning is altijd netjes onderhouden, maar is qua afwerking gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. Hierdoor biedt het huis een uitstekende kans om het geheel naar eigen smaak en hedendaagse woonwensen aan te passen.





Binnenkomst

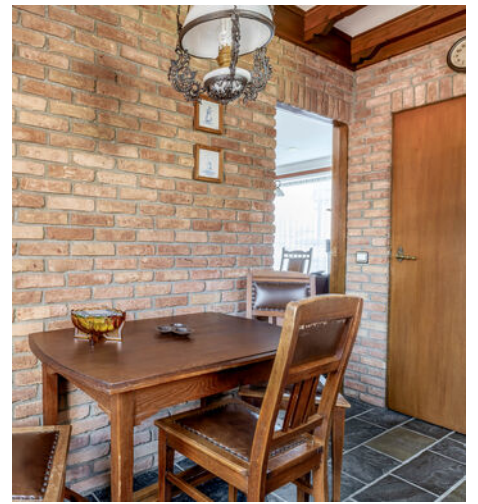
U betreedt de woning via de hal met meterkast, provisiekelder, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer

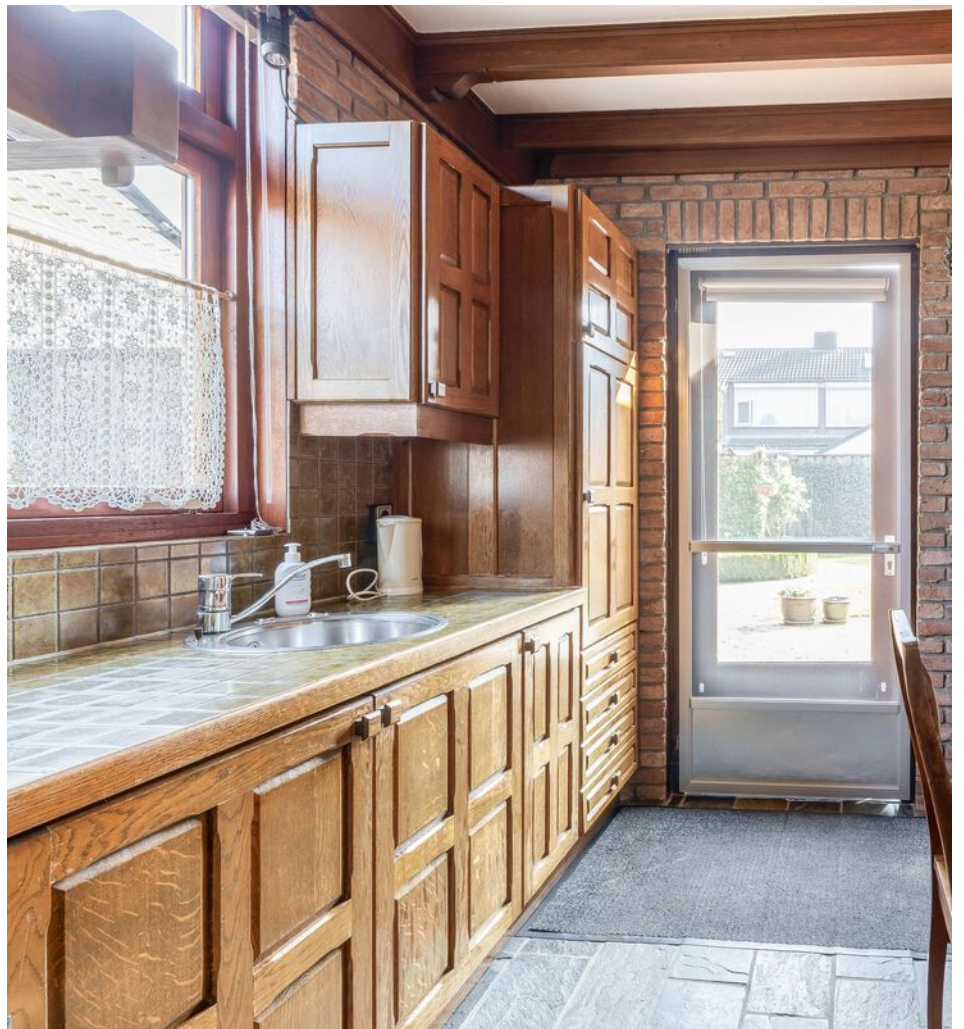
Vanuit de hal bereikt u de uitgebouwde woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. In een vaste kast bevindt zich de verdeler en pomp van de vloerverwarming. Via een tuindeur heeft u direct toegang tot de achtertuin.





Keuken

De keuken is ingericht met een massiefhouten keukenmeubel in rechte opstelling en beschikt over boven- en onderkasten, lades, een spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. De ruimte is afgewerkt met een natuurstenen vloer, schoonmetselwerk en een balkenplafond. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar via een loopdeur.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Slaapkamers

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en houten plafonds. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast.

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder met de opstelling van de cv-installatie.





Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, wastafel, spiegel, kast en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.





Grote garage 26 m²

De garage is toegankelijk via een kanteldeur aan de oprit en een loopdeur vanuit de tuin. De ruimte is voorzien van elektra en aansluitingen voor witgoedapparatuur. De garage is geschikt voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Zonnige tuin

De voortuin is aangelegd met een gazon en borders. Aan de linkerzijde bevindt zich een lange oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Via een achterom bereikt u de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en fraai aangelegd met twee terrassen, een gazon, vaste beplanting en borders. Achter de garage vindt u een berging, voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van (tuin)gereedschap. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier genieten van veel zonuren.



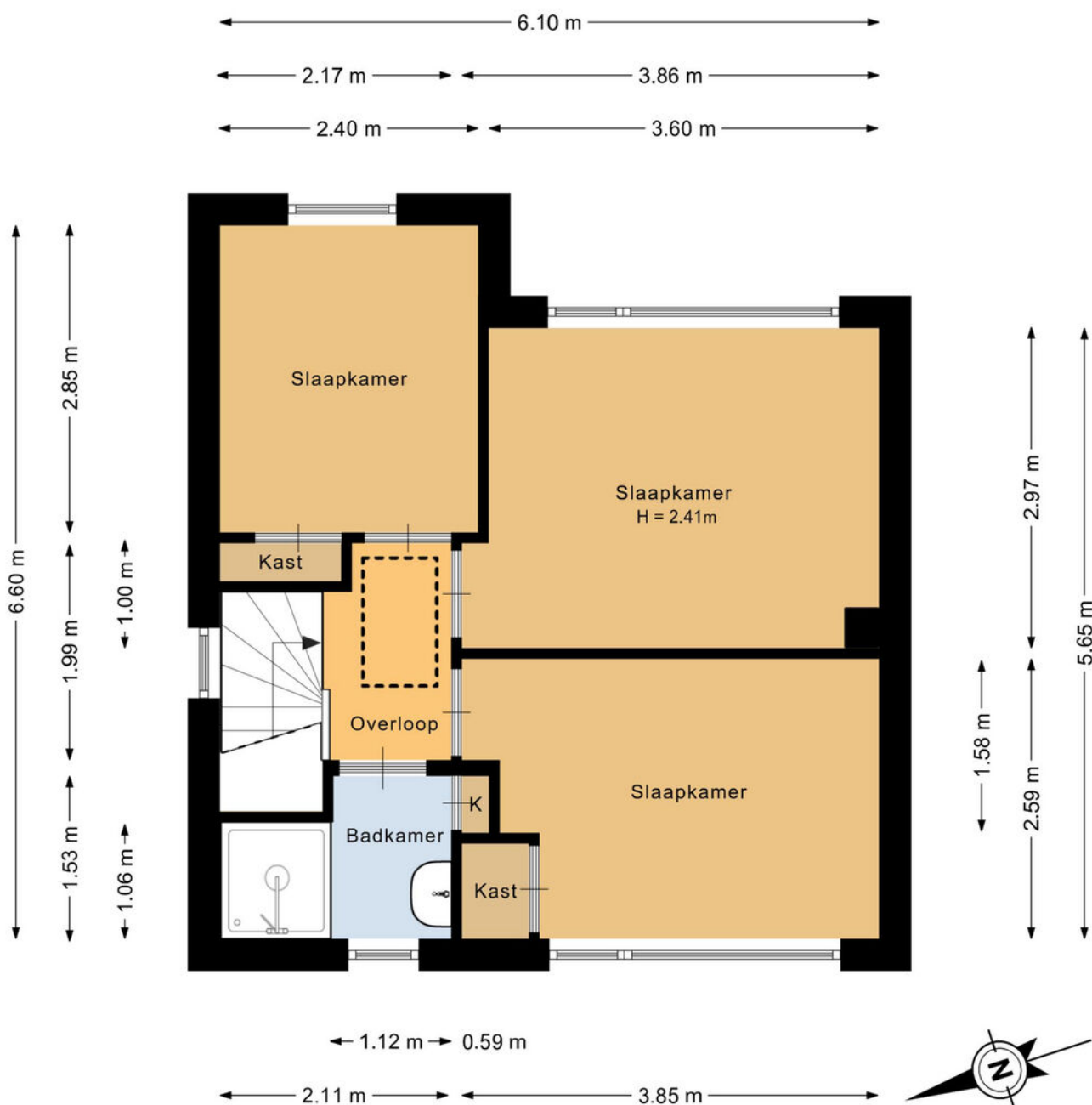


Ligging

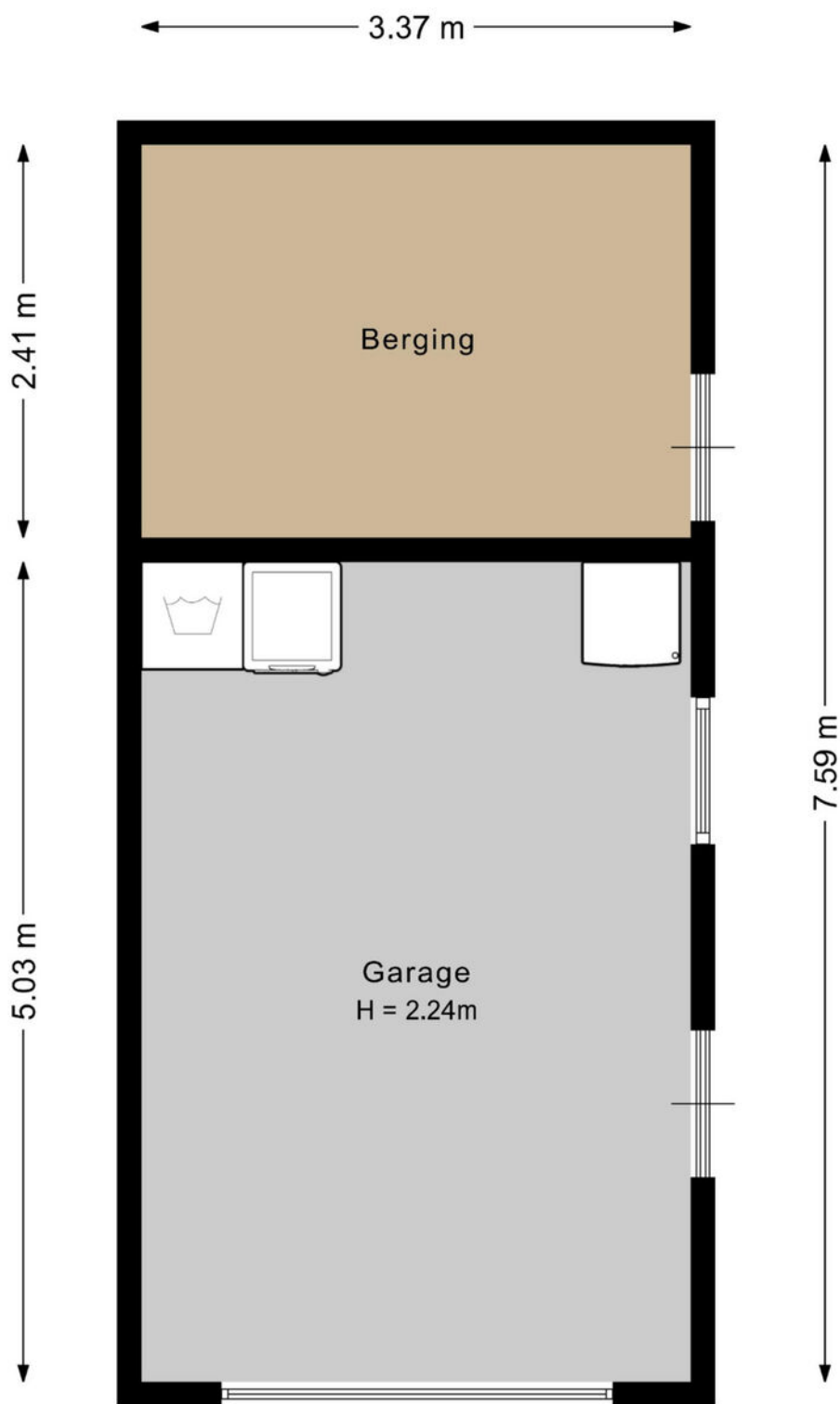
Deze twee-onder-een-kapwoning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk De Hoevenbraak. Het betreft een ruim opgezette en groene woonwijk met diverse voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich een basisschool, kinderdagverblijf en speeltuin. Winkels en sportfaciliteiten liggen in de nabijheid. Het levendige centrum van Schijndel met diverse winkels en horecagelegenheden ligt op korte afstand. De uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn binnen enkele minuten bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.



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

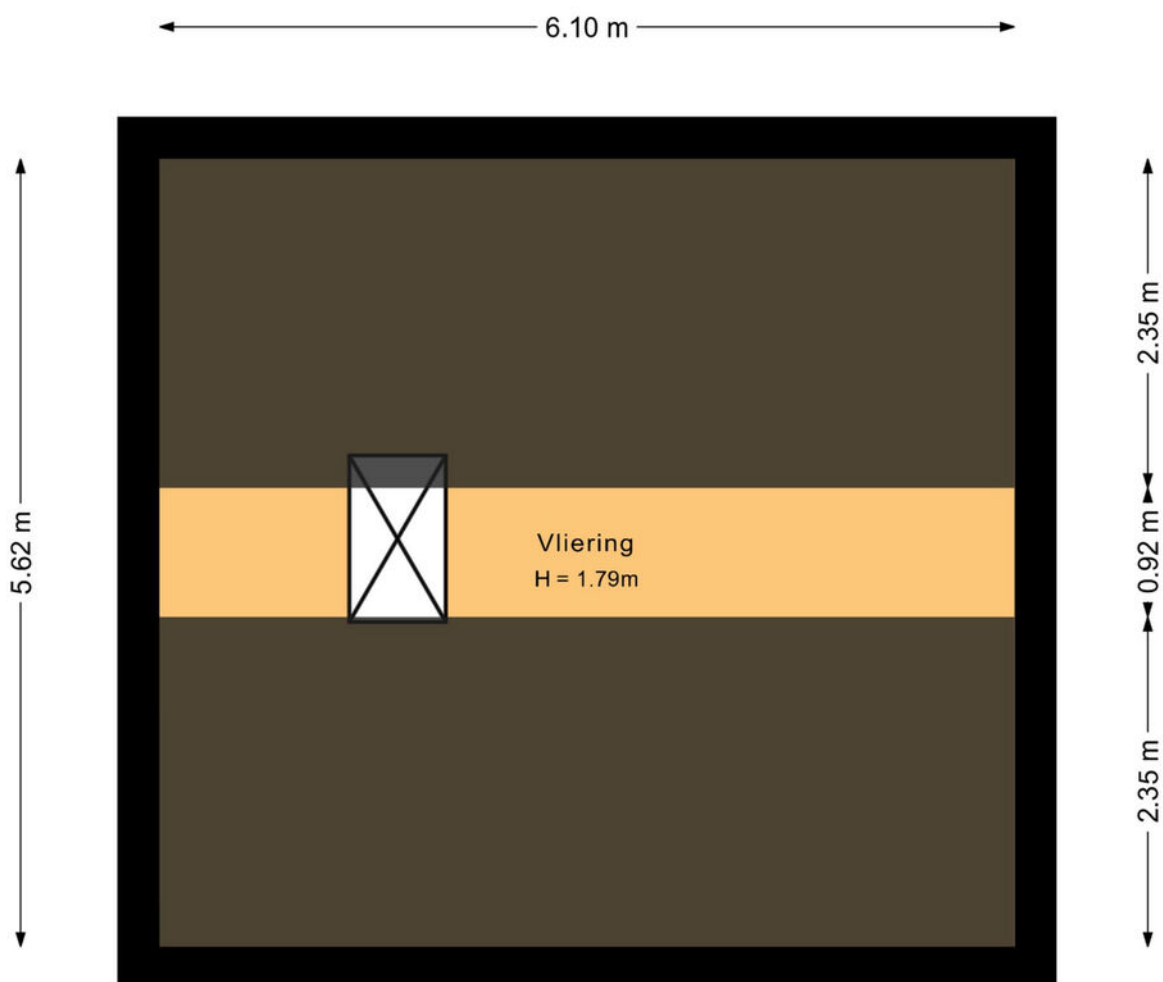


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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





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





12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Schijndel

G

869

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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



