

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Kerkendijk 88

Vraagprijs € 885.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 432 m²
- Inhoud: 730 m³
- Woonoppervlakte: 210 m²
- Garage: 30 m²
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: noordwest
- De cv-ketel: Intergas Hre 2024 vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg
- Aanvaarding: in overleg

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

Royaal WOONPLEZIER!

Deze vrijstaande woning in de rustige woonwijk De Beemd is een plek waar comfort, natuur en gemak samenkomen. Op loopafstand van groene natuurgebieden en met het gezellige centrum van Schijndel op slechts enkele minuten fietsen, geniet u hier van de ideale balans tussen rust en bereikbaarheid. De woning zelf biedt volop ruimte met een riante, lichte woonkamer, een moderne open keuken, een multifunctioneel gedeelte, vijf ruime slaapkamers, een complete en fraaie badkamer, een verzorgde tuin en een garage. Perfect voor wie op zoek is naar een ruim en comfortabel thuis, met alles wat u nodig heeft binnen handbereik. Ontdek snel wat deze woning u te bieden heeft!



Wat een ruimte!

In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer is fraai afgewerkt met strak stucwerk op wanden en plafond en een sfeervolle houten vloer met vloerverwarming. Doordat de woning is uitgebouwd, is de woonkamer bijzonder royaal. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en daarnaast een apart gedeelte dat bijvoorbeeld kan worden ingericht als speelhoek. Dit gedeelte is eenvoudig af te sluiten, waardoor er een aparte kamer ontstaat.





Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Moderne open woonkeuken

De open keuken is voorzien van een moderne, rechte kastenwand en een kook-/spoeleiland. De keuken beschikt over een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging met afvoer naar buiten, twee stoomovens, een koelkast en een vaatwasser. Openslaande deuren bieden een mooi uitzicht op de tuin en zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de keuken over veel kastruimte. Aansluitend bereikt u de bijkeuken, met een aparte kast voor de cv-installatie (Intergas HRE, 2024), een fraaie toiletruimte en een loopdeur naar de tuin.





Fraaie badkamer

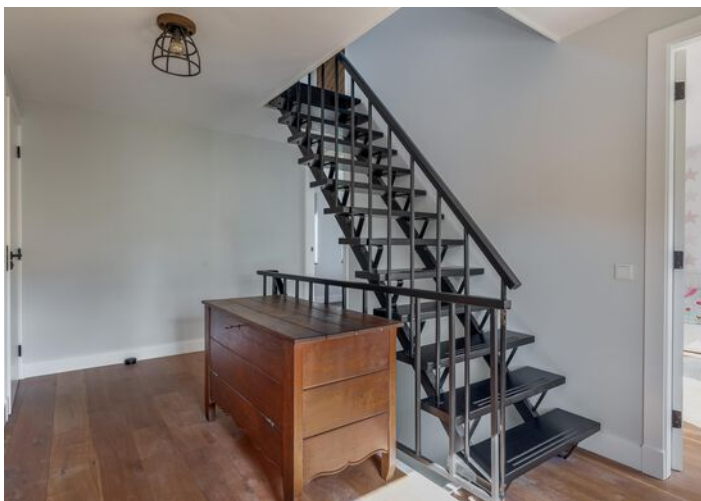
Via de ruime overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming. U beschikt hier over een groot badkamermeubel met dubbele wastafel, een inbouwcloset, een inloopdouche, een ligbad en een te openen raam.

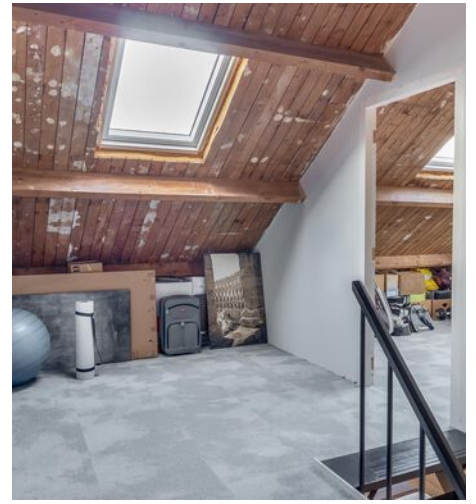


Ruime kamers

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met strak stucwerk en een houten vloer. Daarnaast beschikken alle kamers over vloerverwarming en houten kozijnen met draai-/kiepramen. De hoofdslaapkamer heeft bovendien een eigen inloopkast.







Twee slaapkamers op de tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder op de tweede verdieping. Hier beschikt u over veel bergruimte. Tevens bevinden zich hier de vierde en vijfde slaapkamer, beide voorzien van een Velux-dakraam, wat zorgt voor extra lichtinval.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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



Meerijstad Makelaardij presenteert

Buizen

GENIETEN

De voortuin is verzorgd aangelegd met vaste borders en beplanting. Aan de linkerkant bevindt zich de oprit waar u meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren. De achtertuin is bereikbaar vanuit de woning en vanuit de oprit. Deze is netjes aangelegd met een stenen terras, een groot gazon en diverse bomen. De garage is bereikbaar via draaideuren aan de oprit of via een loopdeur vanuit de tuin. Hier beschikt u over elektra en water. De garage is maar liefst 30 m² en biedt ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.







Woonlocatie

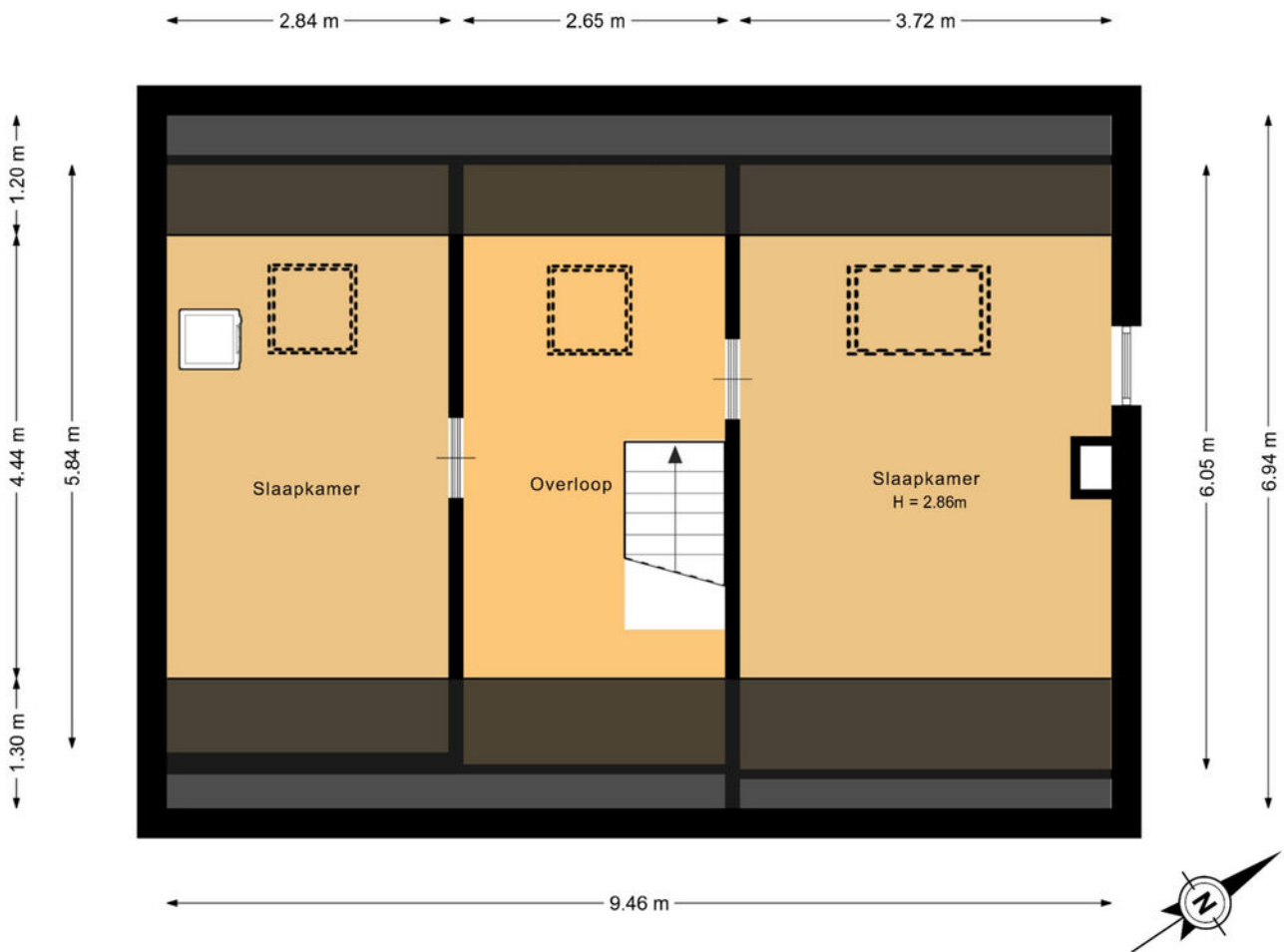
Deze woning is rustig gelegen in de woonwijk De Beemd. Op korte afstand vindt u een basisschool en een kinderdagverblijf. Ook het sfeervolle centrum van Schijndel, met zijn vele winkels, horecagelegenheden en diverse voorzieningen, ligt op slechts vijf minuten fietsafstand. Voor natuurliefhebbers en wandelaars zijn er diverse mogelijkheden op loopafstand, zoals heemtuin De Blekert en natuurgebied Smaldonk. Wenst u toch wat verder weg te gaan, dan zijn de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.



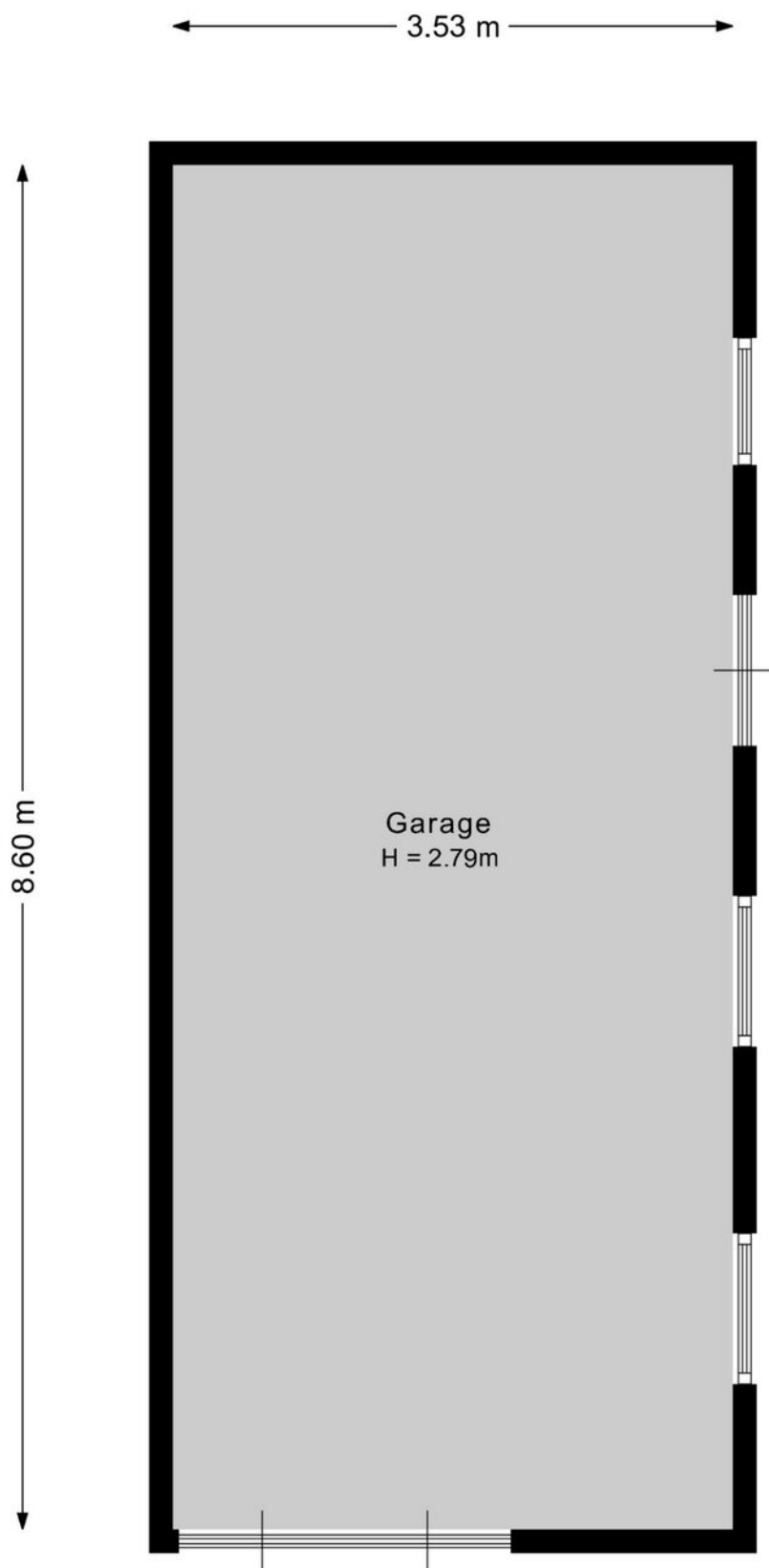
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



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





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1686</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
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.

Kadastrale kaart

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Plissé gordijnen (boven)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Losse vriezer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven 2x	X		
- Inductie kookplaat met afzuiging	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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
Meerijstad Makelaar

Meerijstad
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl





**‘De streek,
de mensen,
het karakter’**