

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Wijbosscheweg 31

Vraagprijs € NaN,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1948
- Perceeloppervlakte: 366 m²
- Inhoud: 468 m³
- Woonoppervlakte: 120 m²
- Garage: vrijstaand 25 m²
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Nefit Ecomline HR
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIM & veelzijdig wonen!

Deze verrassend ruime woning is gelegen op een fijne, centrale locatie in Schijndel en biedt een perfecte combinatie van comfort, ruimte en functionaliteit. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie volwaardige slaapkamers op de verdieping én een multifunctionele, volledig geïsoleerde garage/atelier, is deze woning uitermate geschikt voor een brede doelgroep. De lichte, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, de woonkeuken (2022) en de zonnige achtertuin op het zuiden maken het geheel compleet. Bovendien beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein en 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuiniger wooncomfort. De woning is gelegen op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen en het gezellige centrum van Schijndel.





Ligging

Deze woning is centraal gelegen, op korte afstand van diverse supermarkten, scholen, kinderdagverblijven, winkels en sportfaciliteiten. Het levendige centrum van Schijndel met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden bevindt zich op steenworp afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven snel en eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.

Half open keuken

Via de hal heeft u toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische verdiepte trapkast. De hal is afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een tegelvloer die doorloopt in de keuken. De nette half open keuken (2022) is voorzien van een groot keukenmeubel en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven/ magnetron, spoelbak, apothekerskast en een vaatwasser. Het werkblad is uitgevoerd in donker graniet.





Licht en ruimte

De ruime, tuingerichte woonkamer beschikt over veel lichtinval en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van airconditioning.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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

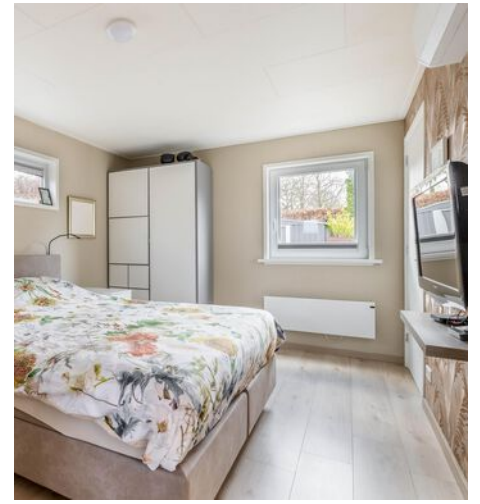




Bijkeuken

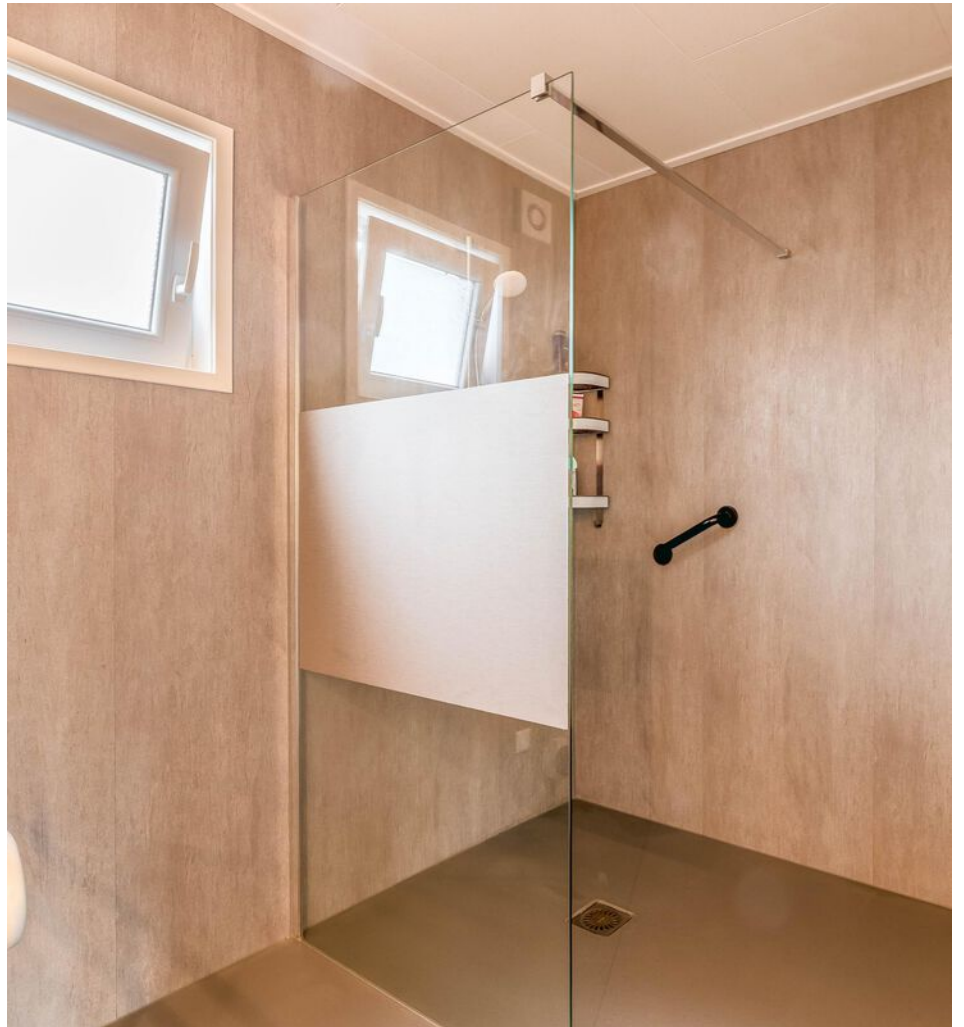
In de bijkeuken bevinden zich de cv-installatie (2022) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de tuin.





Slaap- en badkamer op de begane grond

De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat de woning levensloopbestendig maakt. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, airconditioning en een loopdeur naar de tuin. De en-suite badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, toilet, inloopdouche, boiler en een draai-/kiepraam.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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



Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld met een donkere tegelvloer en witte wandtegels en voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche met deur en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. De slaapkamers zijn afgewerkt met wandbehang en vloerbedekking. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich onder andere de omvormer van de 10 zonnepanelen.







Multifunctionele garage

De garage is bereikbaar via draaideuren vanaf de oprit en via een loopdeur vanuit de tuin. Momenteel is de ruimte in gebruik als atelier, maar deze is ook uitstekend geschikt als kantoor of salon aan huis. Uiteraard kan de ruimte eenvoudig weer als garage worden gebruikt voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap. Het atelier is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra, verwarming, een wasbak, twee Velux dakramen, een alarminstallatie en een ruime bergvliding.

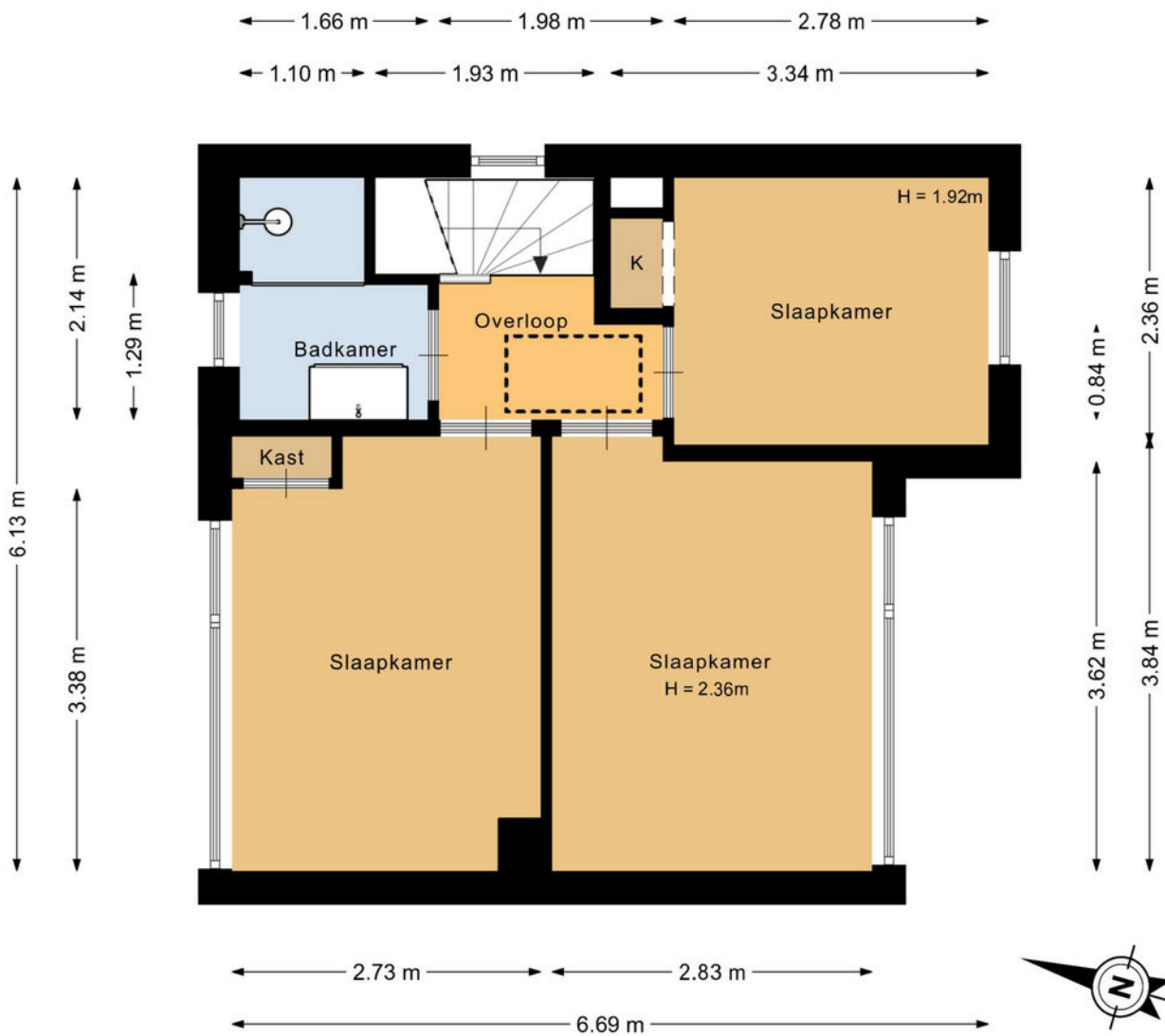
Buiten genieten!

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een fraai aangelegde voortuin met diverse borders en vaste beplanting. De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden en is bereikbaar via een achterom en vanuit de woning. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, looppaden en meerdere plantenborders, waardoor u hier optimaal kunt genieten van zon en privacy.

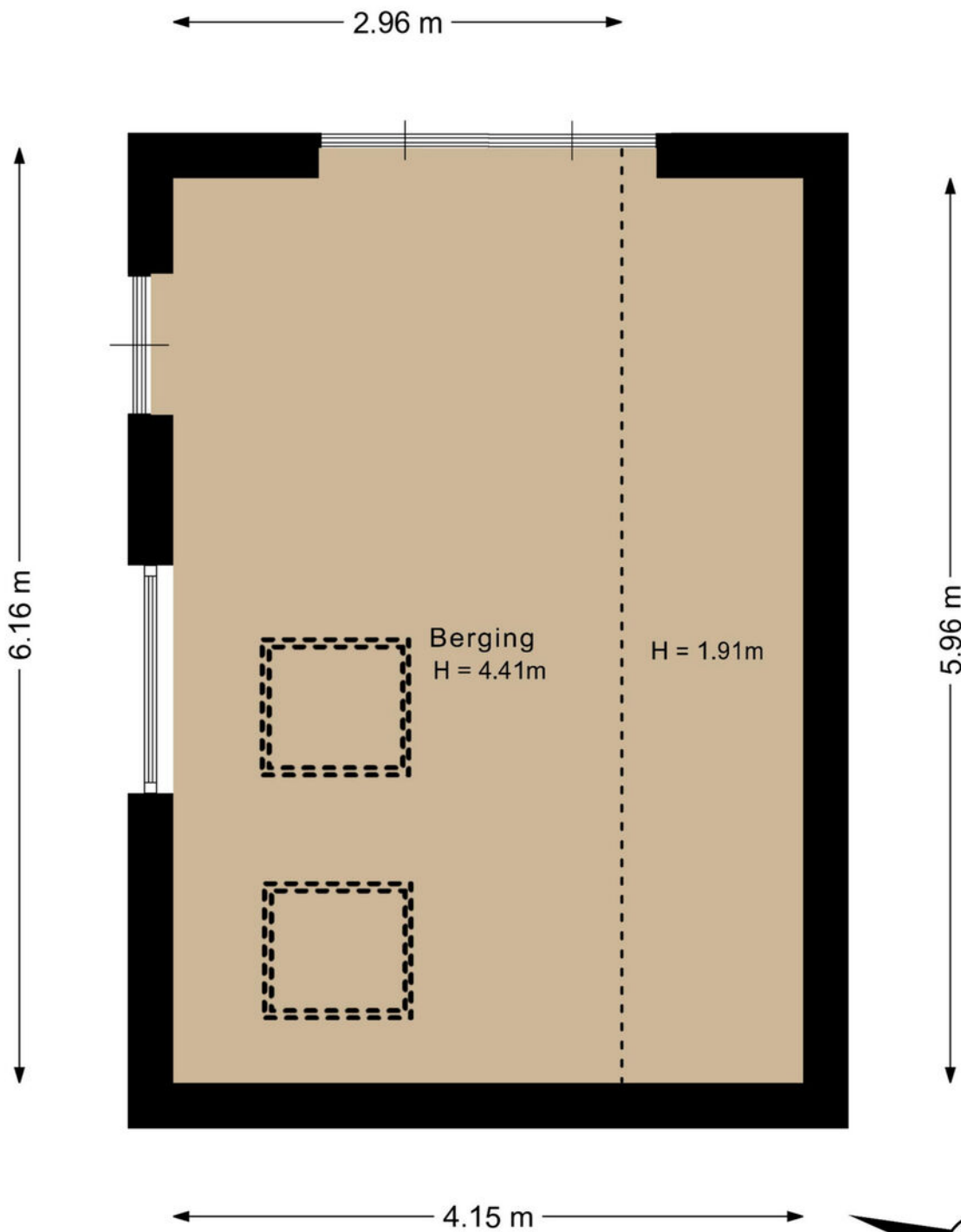




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



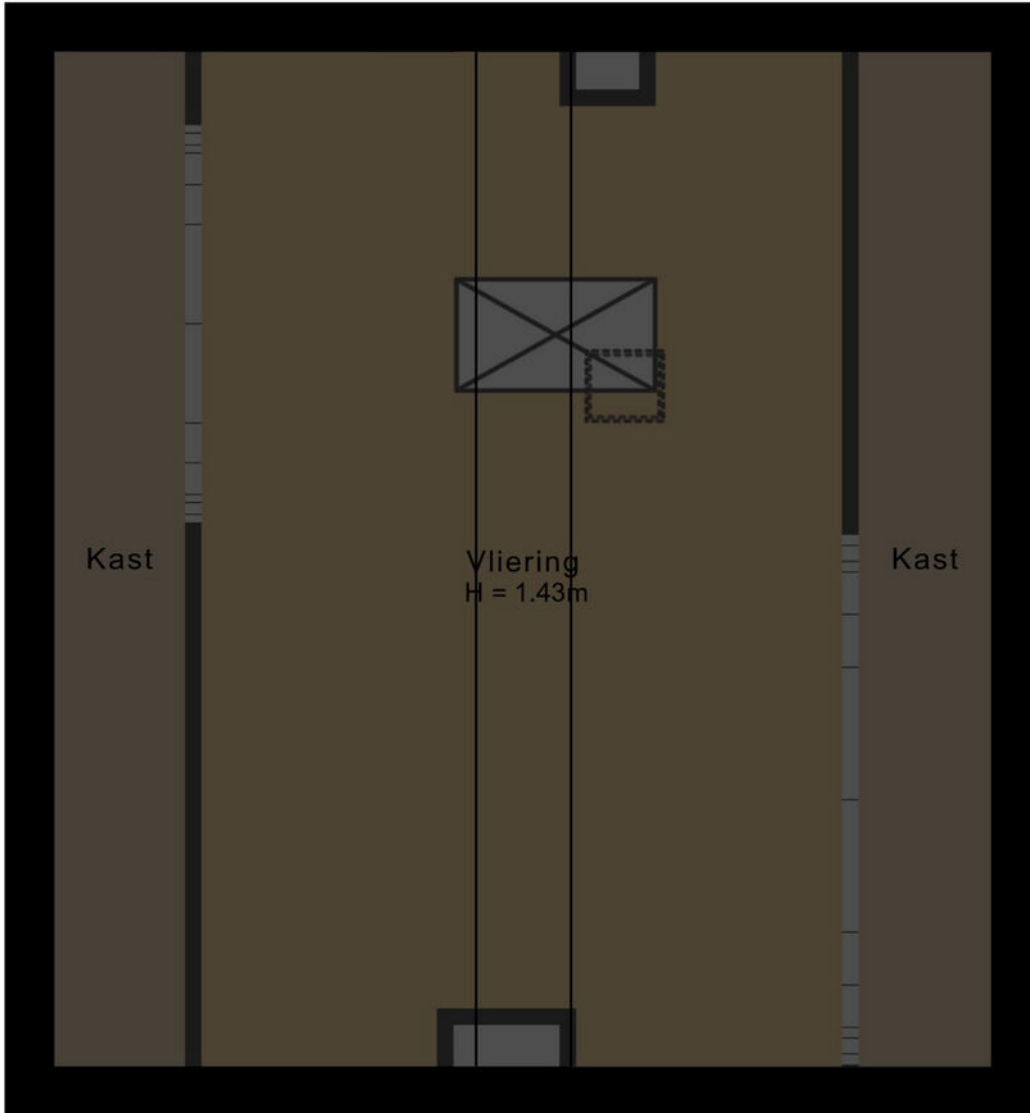
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



5.66 m

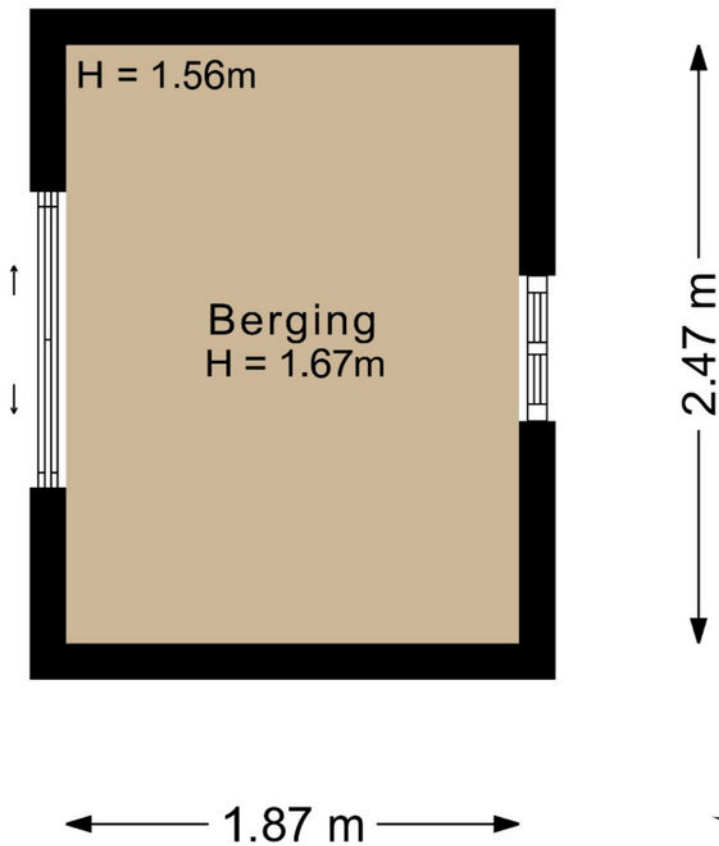


6.13 m

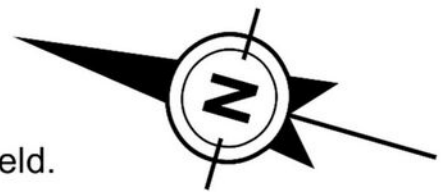
3.87 m

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 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1405</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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.

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			
- TV steun	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking, laminaat, plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Camera's voor + achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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’**