

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Mieke de Brefstraat 48

Vraagprijs € 645.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2012
- Perceeloppervlakte: 153 m²
- Inhoud: 603 m³
- Woonoppervlakte: 147 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noord
- De cv-ketel: AWB 2012, vloerverwarming
- Ligging: in centrum
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

Wonen IN HET CENTRUM!

Deze vrijstaand geschakelde woning is in 2012 gebouwd en goed afgewerkt en onderhouden. De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer met en-suite deuren naar de woonkeuken, nette badkamer, vier ruime slaapkamers en een berging. Via de berging beschikt u over een eigen achterom. De omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een stenen terras en een tuinkamer met lichtstraat. De woning is gelegen in het centrum van Schijndel met onder andere diverse winkels, supermarkten en restaurants op steenworp afstand. Scholen, kinderdagverblijven en sportaccommodaties zijn op korte afstand van de woning gelegen.





De ideale woonlocatie!

De woning ligt in het centrum van Schijndel met verschillende winkels en diverse horecagelegenheden om de hoek. Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid van de woning. Diverse uitvalswegen (A50 richting Nijmegen - Eindhoven) bereikt u binnen enkele minuten.



Binnenkomst

U komt binnen in de hal met de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en een provisiekast. De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en een fraaie tegelvloer met vloerverwarming.



Licht en ruimte

De woonkamer is voorzien van grote raampartijen waardoor de ruimte heerlijk licht is. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de tuinkamer en een loopdeur geeft u toegang tot de berging. Verder treft u hier een praktische trapkast, handig voor het opbergen van uw proviand! En- suite deuren geven u toegang tot de riante woonkeuken.

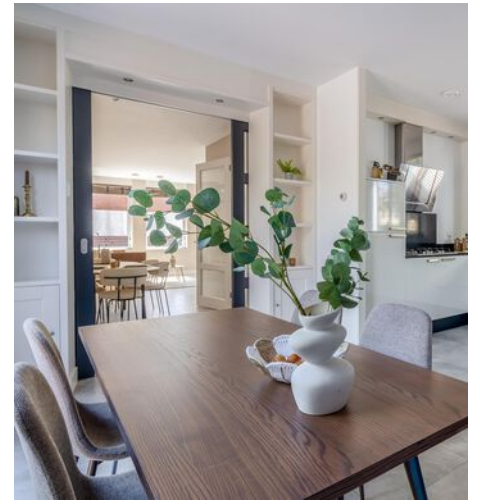




Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Royale woonkeuken

De keuken is voorzien van een L-vormig keukenmeubel met granieten werkblad, veel werk en bergruimte, lades, spoelbak en apparatuur: 5-pits gaskookstel, afzuigkap, combi- oven/magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Verder beschikt de keuken over een centrale afzuiging en openslaande deuren naar de tuin.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Riante slaapkamers

Via de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim en goed afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en een PVC vloer. Slaapkamer 2 beschikt over een Frans balkon. De nette badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche, wandcloset, wastafel in meubel en mechanische ventilatie.





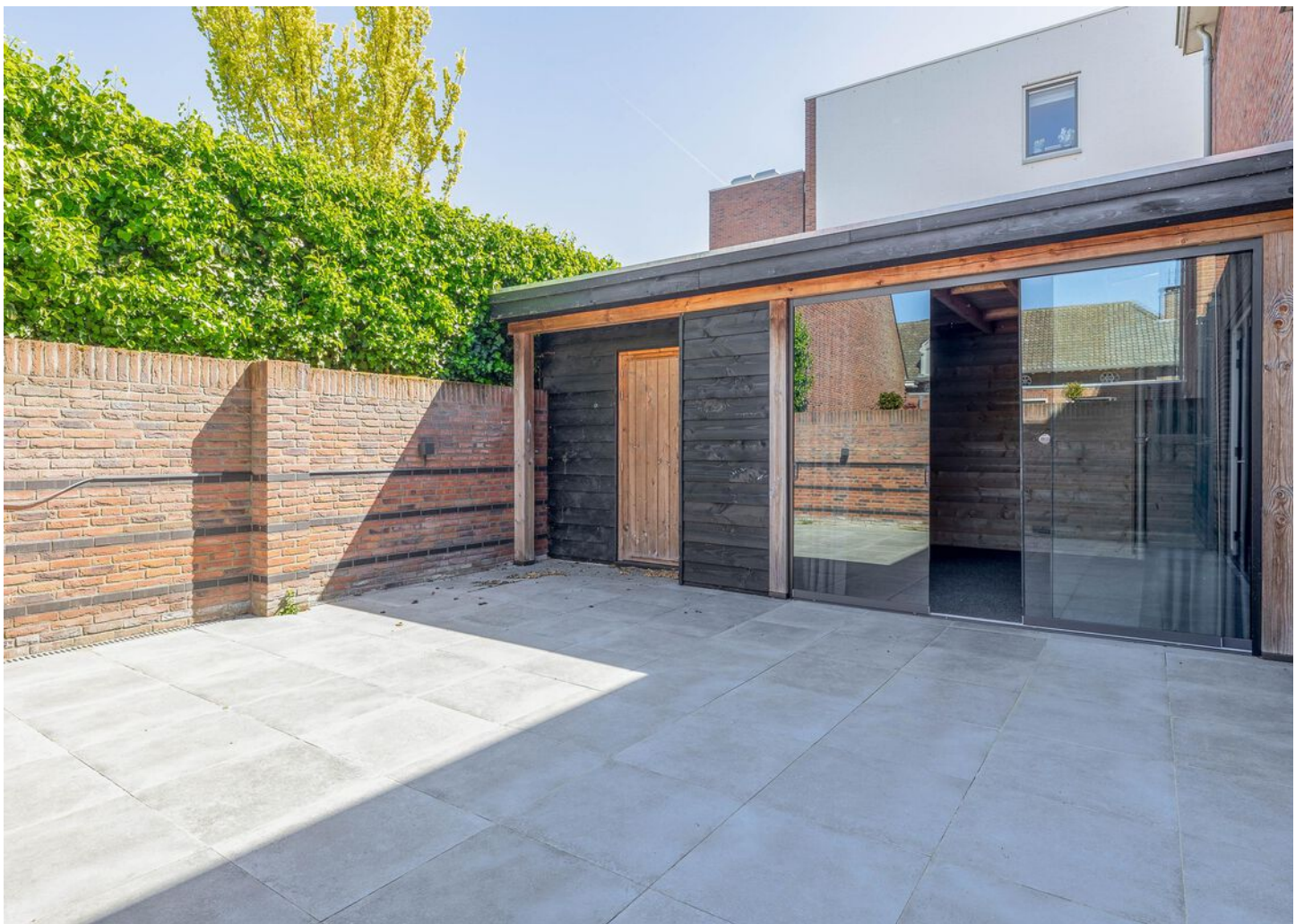
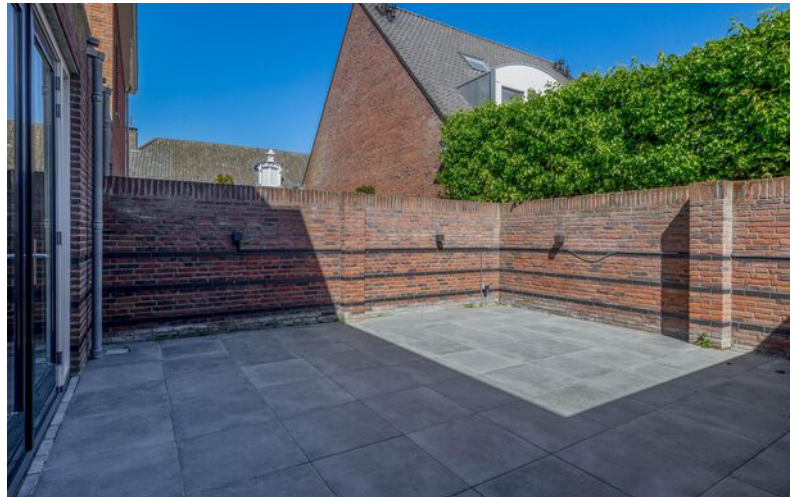
Wat een ruimte!

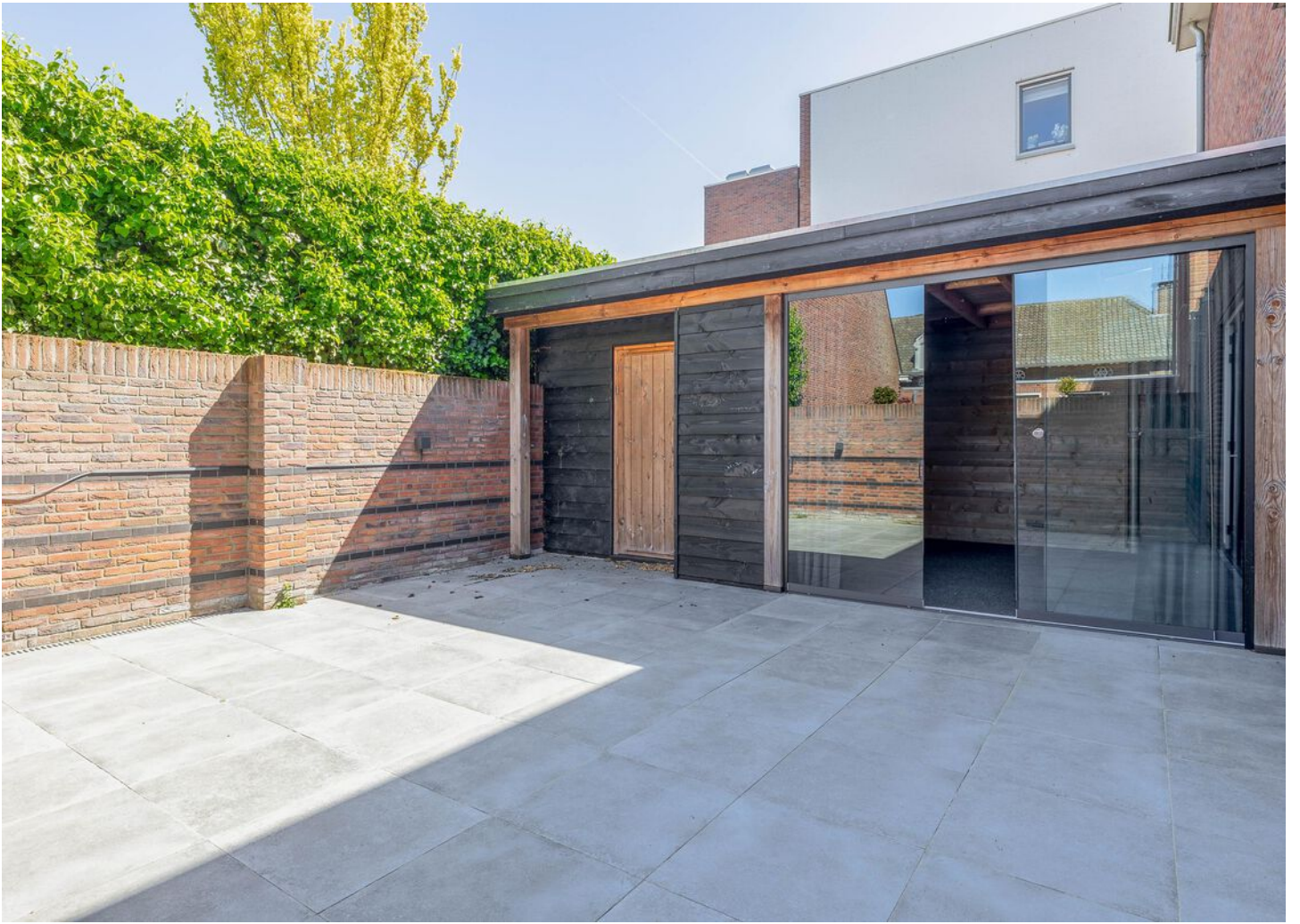
Via een vaste trap bereikt u de overloop met de opstelling van de c.v.-ketel (AWB 2012) en de aansluitingen ten behoeve van was- en droogapparatuur. Slaapkamer 3 en 4 zijn afgewerkt met een PVC vloer en een Velux dakraam.



Tuin en berging

De omsloten tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras en een tuinkamer met lichtstraat, afsluitbare panelen en airconditioning. Via de stenen berging, welke is voorzien van elektra en een tegelvloer, beschikt u over een eigen achterom. Verder treft u in de tuin een berging die is voorzien van elektra.



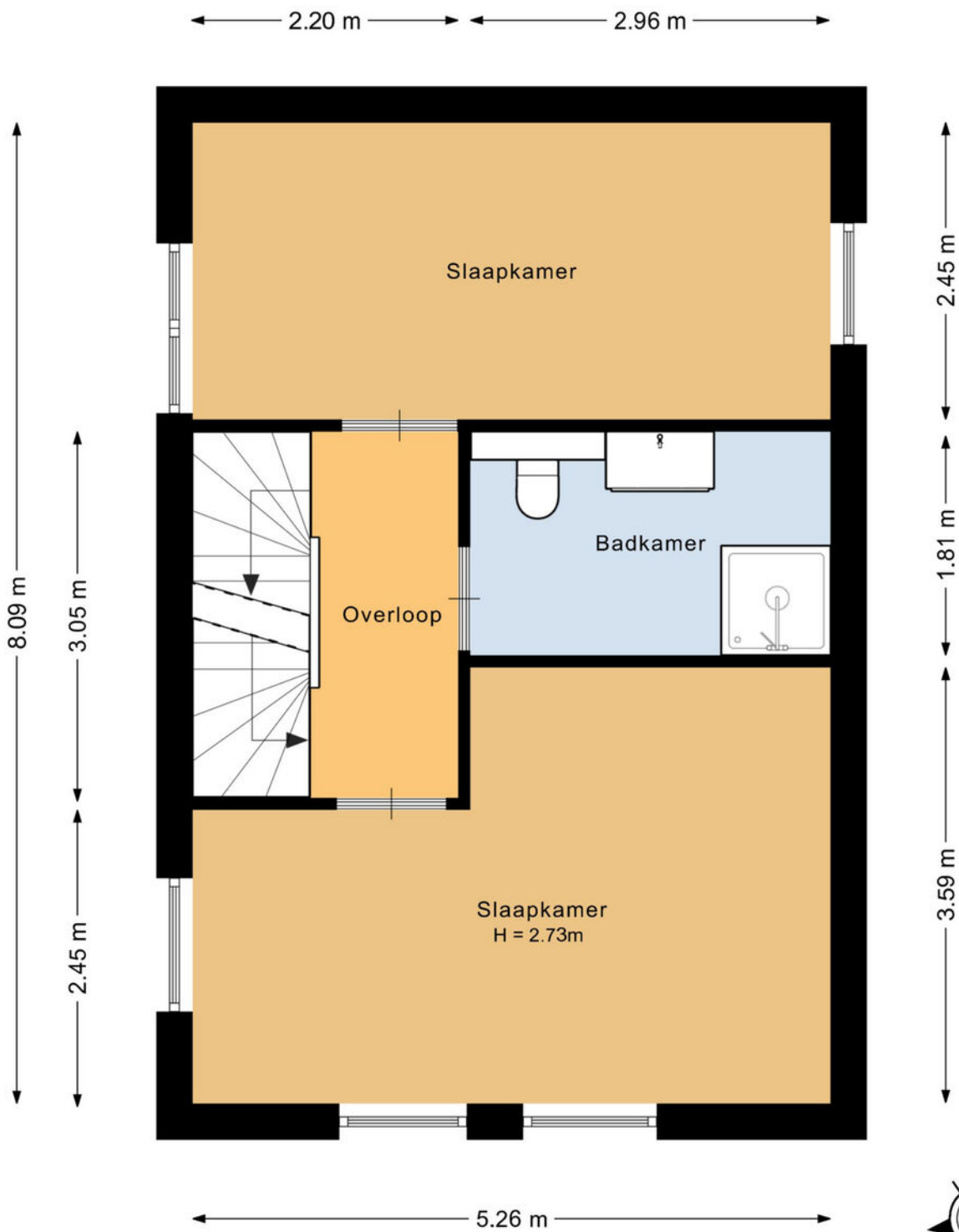




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

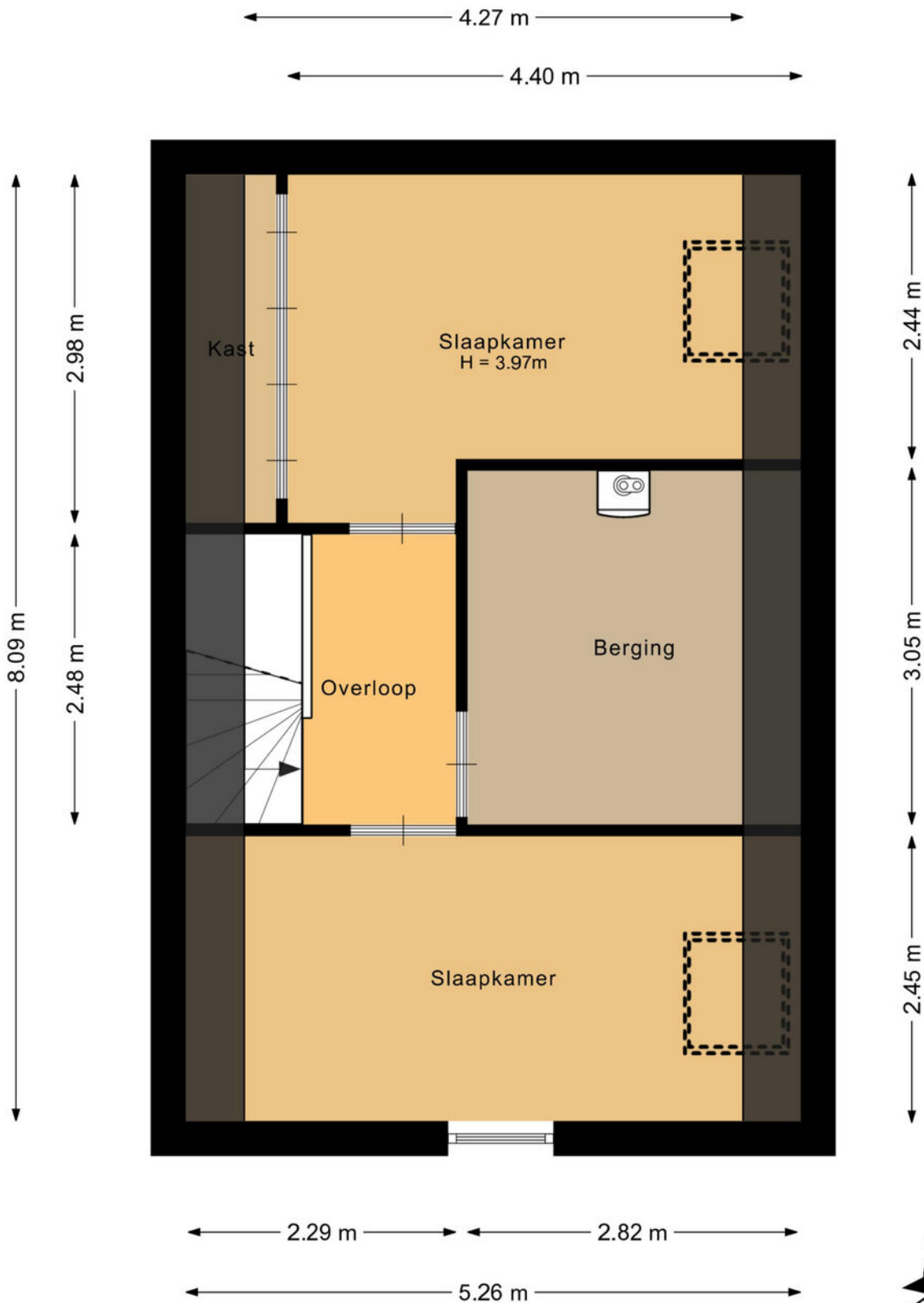


Plattegronden



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.

Plattegronden



<p>12345 25</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>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4906</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 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

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’**