

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel De Schild 25

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1985
- Perceeloppervlakte: 147 m²
- Inhoud: 374 m³
- Woonoppervlakte: 108 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Nefit Smartline
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



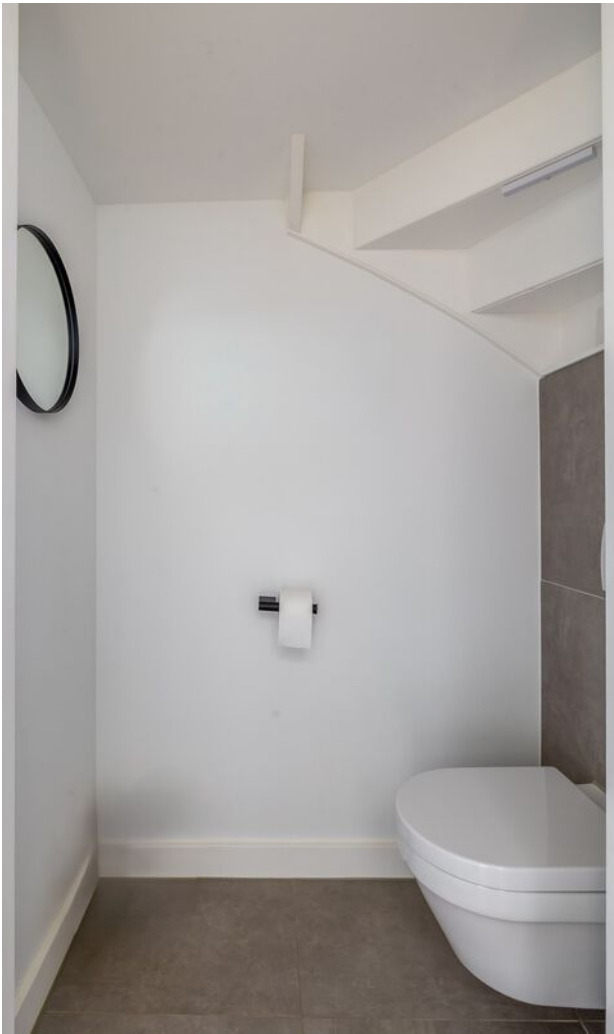
Meerijstad Makelaardij presenteert

Fraaie tussenwoning!

Ben je op zoek naar een moderne, sfeervolle woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze prachtig afgewerkte woning precies wat je zoekt! Met een halfopen keuken, een lichte woonkamer, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een verzorgde achtertuin op het zonnige zuiden met een fraaie overkapping, biedt deze woning alles voor comfortabel wonen! Bovendien zorgen de 15 zonnepanelen voor extra duurzaamheid.

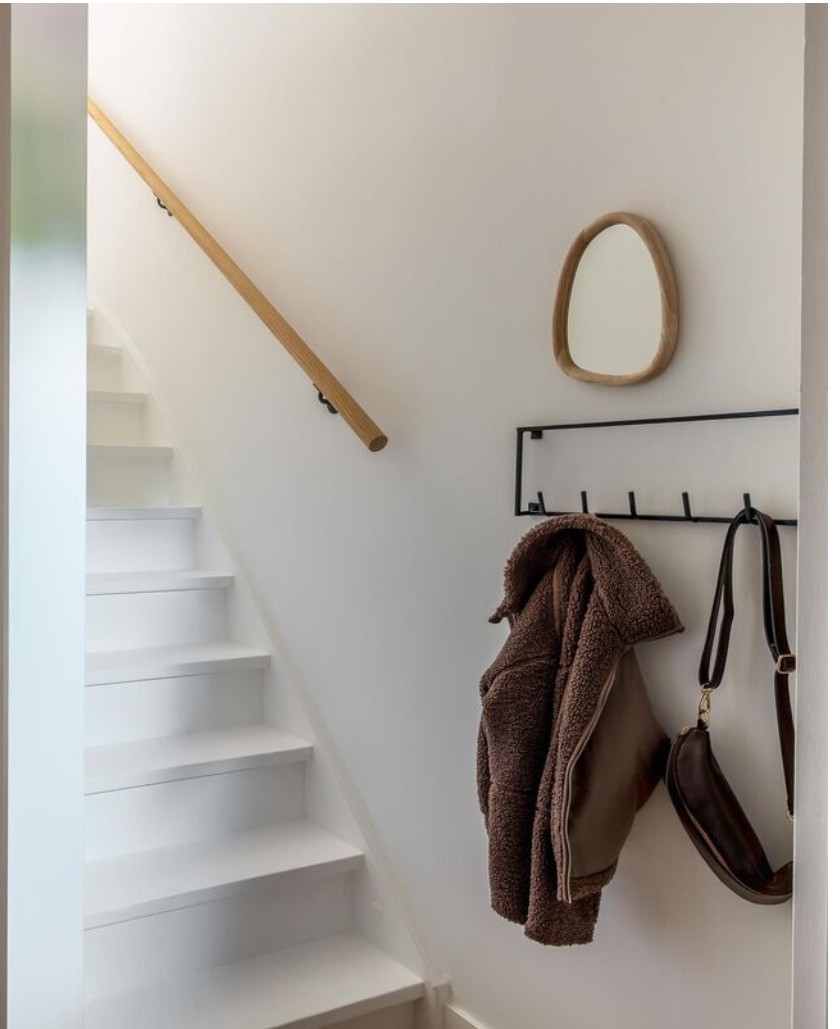
Laat je verrassen door de ruimte, het licht en de warme sfeer. Deze woning is echt een pareltje! Lees snel verder en ontdek waarom dit jouw droomhuis kan zijn!





Binnenkomst

Bij binnenkomst word je meteen verrast door de prachtige entree. De strak gestucte wanden en plafonds en de mooie eikenhouten vloer geven een luxe uitstraling. De moderne toiletruimte met inbouwcloset maakt de hal helemaal af.



Sfeervol geheel

De sfeervolle woonkamer heeft een uitstekende afwerking en is een heerlijke plek om te ontspannen. De erker zorgt voor veel lichtinval in de ruimte.





Moderne halfopen keuken

De halfopen keuken is voorzien van een prachtig, L-vormig keukenmeubel in een lichte kleurstelling met een spoelbak (2025), een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een oven. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier vind je een praktische kastenwand, een loopdeur naar de tuin en een lichtstraat.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Ruime slaapkamers

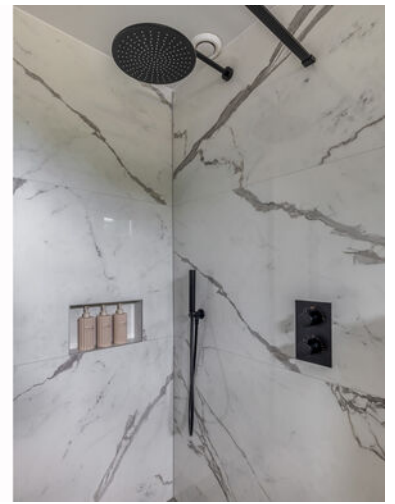
De eerste verdieping is in 2022 volledig gemoderniseerd. Hier bevinden zich drie uitstekend afgewerkte slaapkamers en een zeer fraaie badkamer. Alle kamers zijn voorzien van strak stucwerk. Twee slaapkamers beschikken over een mooie grote dakkapel met elektrische rolluiken. De derde slaapkamer heeft een eigen wastafelmeubel





Smaakvol

De moderne badkamer heeft een uitstekende afwerking met oog voor detail. De badkamer is smaakvol ingericht en voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een halfvrijstaand ligbad, een inbouwcloset, inbouwkransen, elektrische vloerverwarming, mechanische ventilatie met vochtsensor en een te openen raam. De gehele verdieping is voorzien van stompe deuren en houten kozijnen.





Wat een ruimte!

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Op de voorzolder vind je de cv-installatie, de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In het trappengat hangt een airconditioning die zowel de eerste als de tweede verdieping kan koelen of verwarmen. Verder vind je hier een zeer royale vierde slaapkamer. De slaapkamer en de voorzolder zijn beide voorzien van een Velux-dakraam en de slaapkamer beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

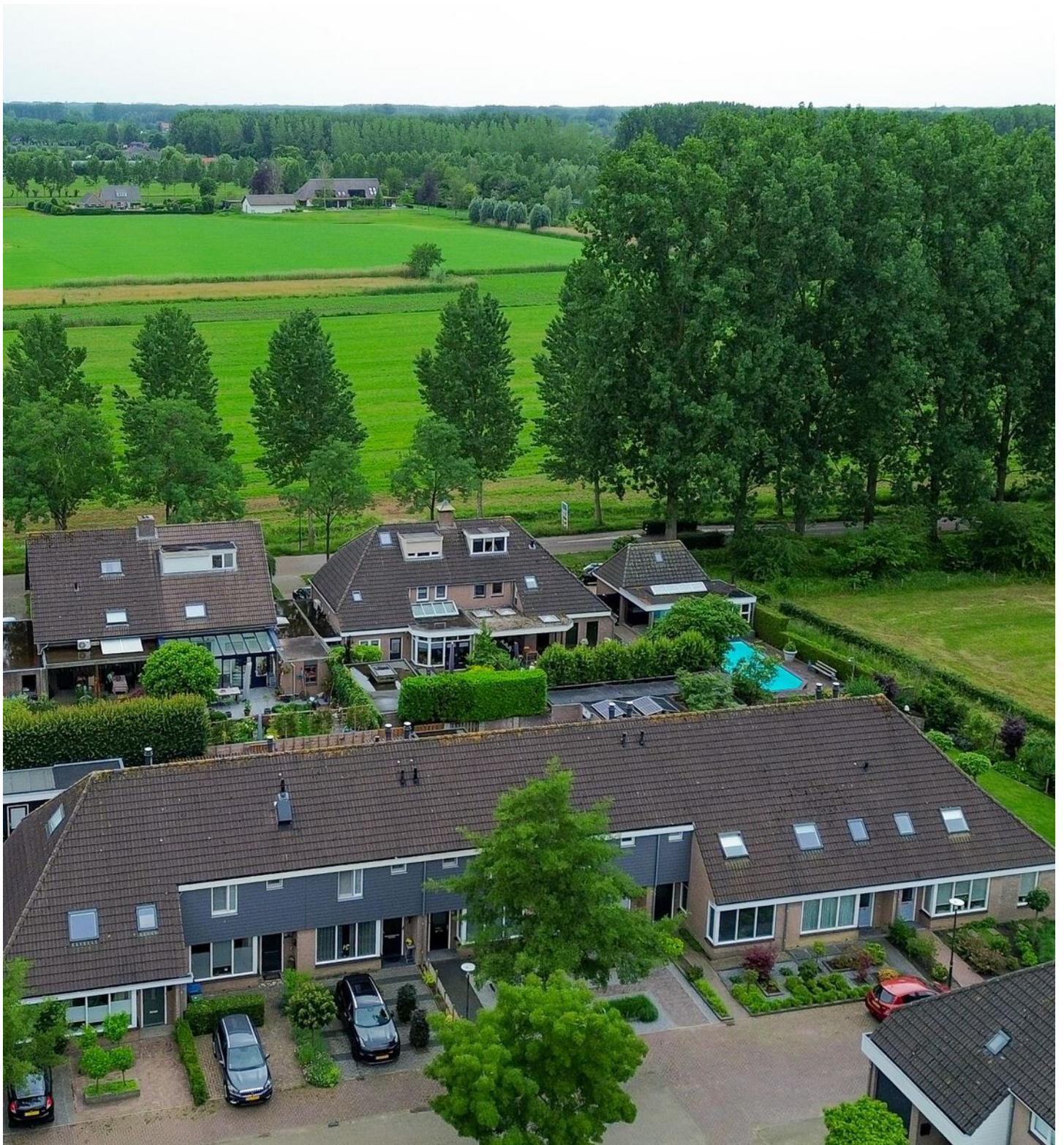
Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.



Buiten genieten!

De verzorgde achtertuin is gunstig gesitueerd op het zonnige zuiden en biedt veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een stenen terras, kunstgazon en een leiboom. Aan de woning is een fraaie overkapping geplaatst. Deze is voorzien van een lichtstraat, elektra en inbouwspots. Een heerlijke plek om te ontspannen en buiten te genieten! In de tuin tref je een berging aan waar je tuingereedschap kunt opbergen en je fiets(en) kunt stallen. De berging is voorzien van elektra en een werkbank.





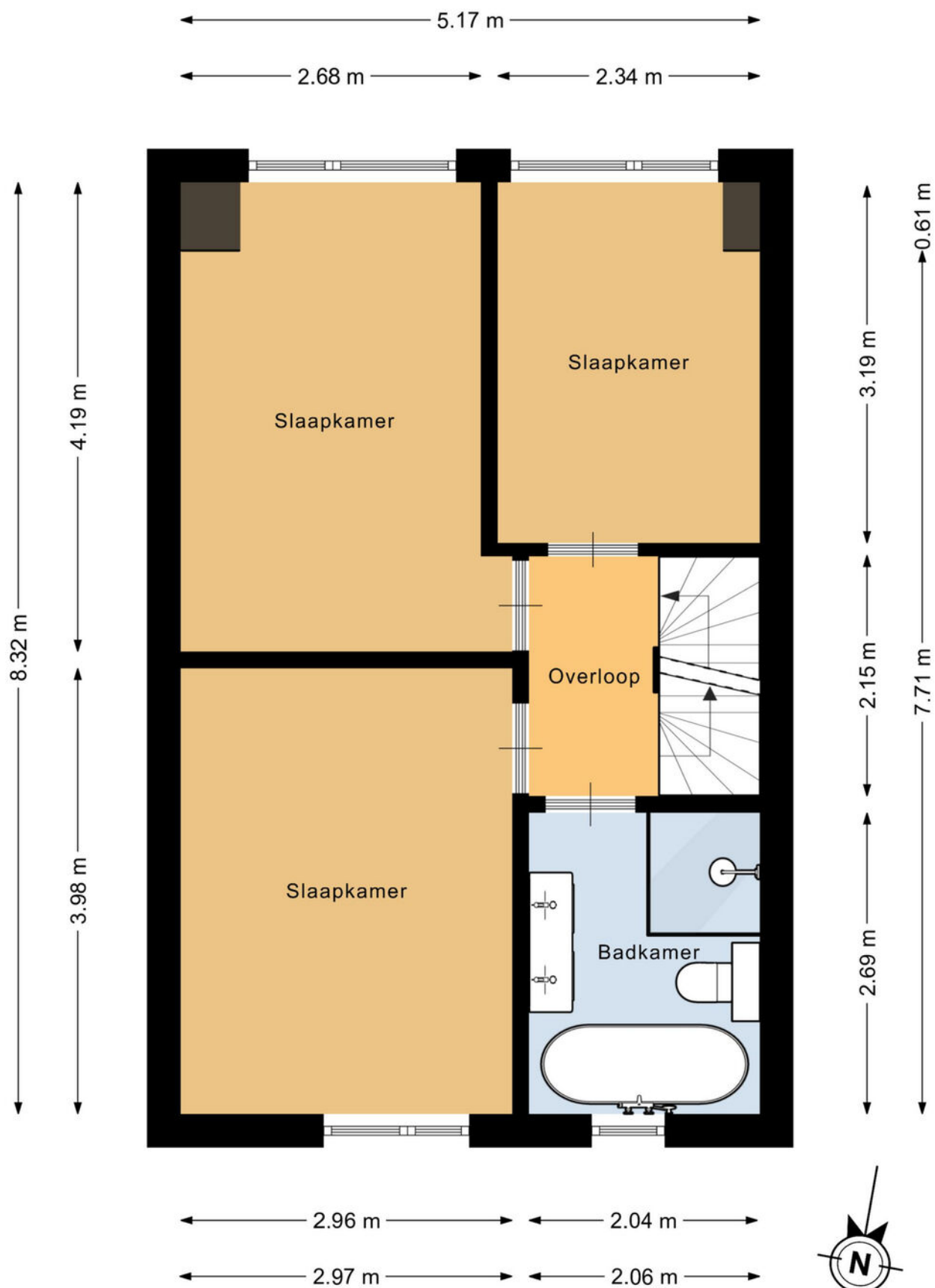
Groene woonomgeving

Deze fraaie tussenwoning is rustig gelegen in de wijk Grevekeur. Door de centrale ligging zijn alle voorzieningen vanaf deze fijne locatie prima te bereiken. Op fietsafstand ligt het gezellige centrum van Schijndel, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Kinderdagverblijven en basisscholen zijn ruimschoots aanwezig en bevinden zich altijd in de nabije omgeving van de woning. Ook sportvoorzieningen en uitvalswegen naar alle windstreken zijn uitstekend bereikbaar. Om de hoek ligt het fraaie buitengebied van Schijndel, waar je mooie fietstochten kunt maken en lange wandelingen kunt maken.

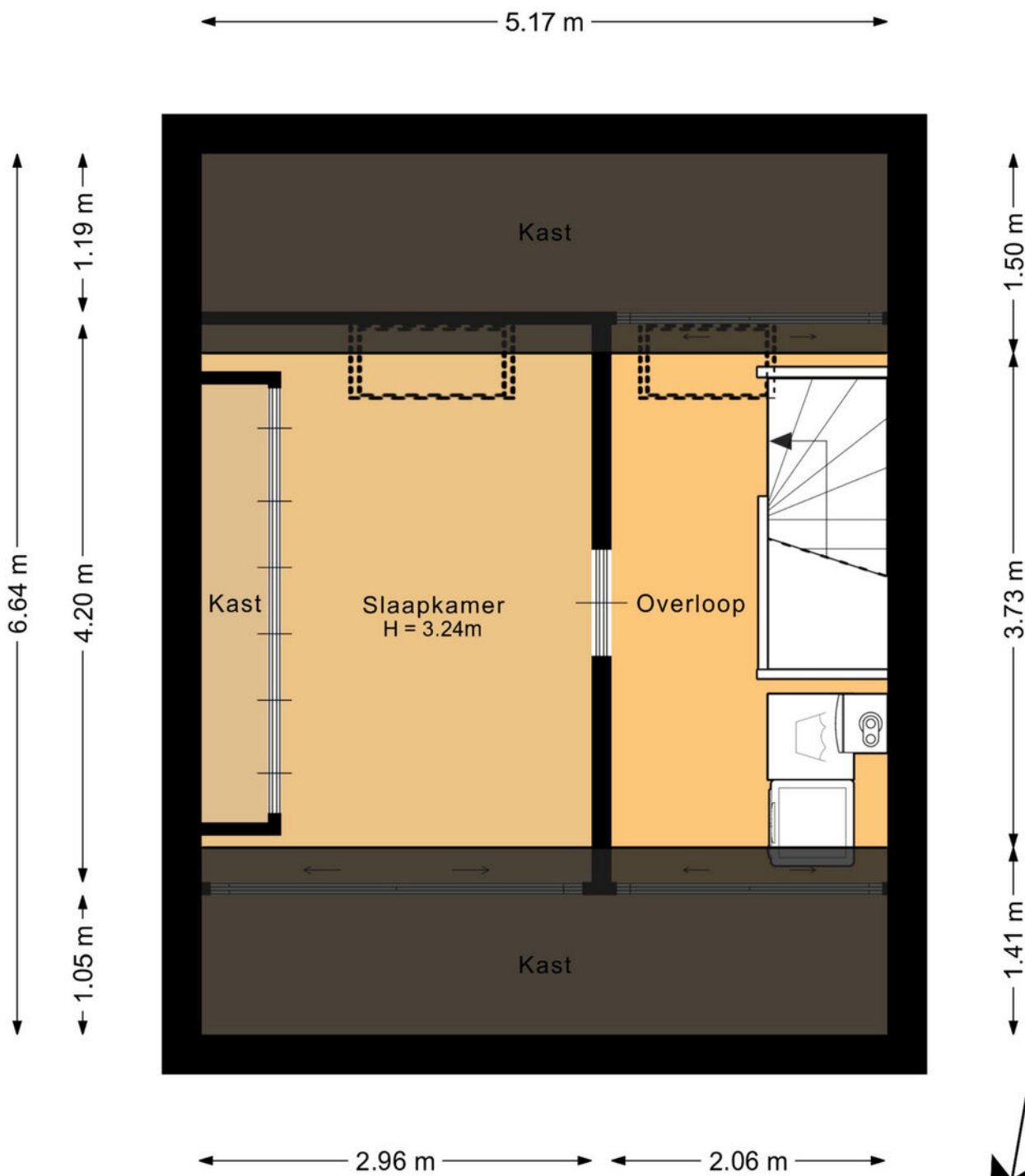


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

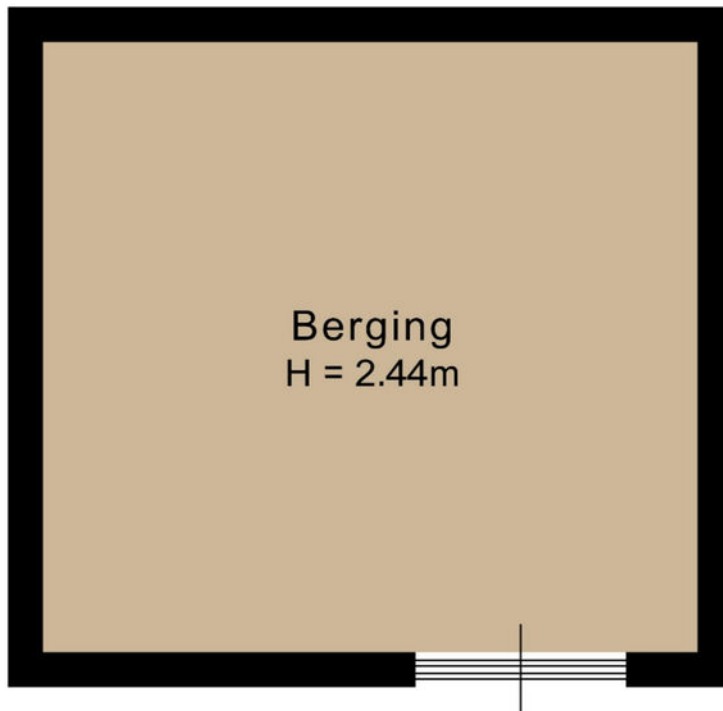


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




← 2.80 m →

↑ 2.61 m ↓



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 H</p> <p>Perceel 3275</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 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.

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



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			
- Kasten zolder 2x			X
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
 Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Zeil	X		
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
 Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating, beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Spotje onder boom		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Trampoline	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’**