

De Makelaar van

Meiërijstad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Akkerstraat 13

Vraagprijs € 735.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1936
- Perceeloppervlakte: 298 m²
- Inhoud: 597 m³
- Woonoppervlakte: 159 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuidoost
- De cv-ketel: Intergas, gashaard, vloerverwarming,
- Ligging: in centrum
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

PERFECTIE!

Wilt u sfeervol en centraal wonen met behoud van karakter? Dan biedt deze ruime twee-onder-één kapwoning aan de Akkerstraat in Schijndel u een unieke kans. De woning is in 1936 gebouwd en de afgelopen jaren gemoderniseerd waarbij aandacht is gegeven aan hedendaags comfort en eigentijdse afwerking, maar met behoud van de authentieke uitstraling van de oorspronkelijke woning. Bij binnenkomst ervaart u direct de warme sfeer en het karakter van deze woning. De woning beschikt over een lichte woonkamer met luxe open woonkeuken, een praktische bijkeuken, compleet uitgeruste badkamer, vier slaapkamers en een garage. De achtertuin is verzorgd aangelegd, gunstig gesitueerd op het zonnige zuidoosten en biedt volop privacy! De woning is bovendien voorzien van 10 zonnepanelen en beschikt over energielabel A.





Woonlocatie

De Akkerstraat 13 is gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Schijndel met diverse winkels en verschillende horecagelegenheden. In de nabijheid van de woning vindt u de nodige sociale voorzieningen zoals een basisschool, sportfaciliteiten en cultureel centrum 't Spectrum. Ook bevindt winkelcentrum 't Zuid zich op loopafstand voor uw dagelijkse boodschappen. De uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig te bereiken via de nabijgelegen Structuurweg.



Stijlvol binnenkomen

ia de authentieke voordeur betreedt u de hal, waar direct de moderne afwerking opvalt: strak gestucte wanden en plafonds in combinatie met een fraaie houten trap en prachtige glas-in-lood ramen.



Sfeervol geheel

De woonkamer straalt sfeer en comfort uit, mede dankzij de aanwezige gashaard. De houten vloer, in visgraat gelegd, geeft samen met de strakke en uitstekende afwerking een mooie uitstraling. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin.





Heerlijk tafelen

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de luxe woonkeuken. De woonkeuken heeft volop mogelijkheden om hier te eten en te verblijven. U treft hier een donker keukenmeubel met een licht, composiet keukenblad. De keuken beschikt over een recht keukenmeubel en een schiereiland met veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, combi-stoomoven, vaatwasser, spoelbak met Quooker en een koelkast. Tevens is er een praktische kelder (ca. 4 m²) voor extra provisieruimte.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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

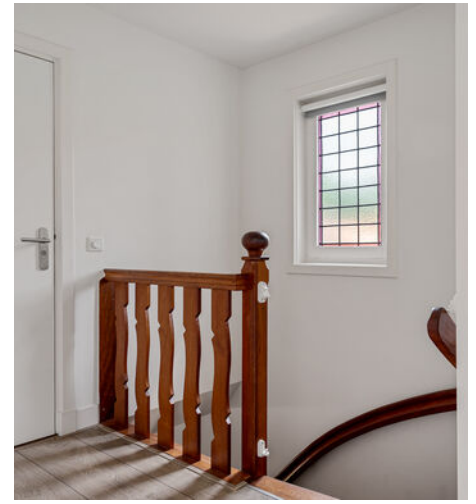




Praktisch

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. Hier treft u de mooie toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de aansluitingen voor uw wasmachine en droger en een loopdeur naar de tuin. De gehele woning is uitstekend afgewerkt met luxe hoogwaardige materialen en biedt u veel comfort.





Baden en slapen

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van alle gemakken en compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, een douche, een inbouwcloset en een heerlijk ligbad. De slaapkamers zijn ook uitstekend afgewerkt met strak stucwerk en een laminaatvloer. De kamers beschikken allen over een vaste kast. De hoofdslaapkamer is voorzien van elektrische rolluiken. In de slaapkamer aan de achterzijde vindt u een deur naar het platte dak.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Wat een ruimte!

Met een vaste trap is vervolgens ook de tweede verdieping bereikbaar. Ook hier is nog een slaapkamer gemaakt. Een royale dakkapel en dakraam zorgen voor het nodige daglicht. In een aparte ruimte staat de Intergas HR cv-installatie (2023) opgesteld. De kamer is afgewerkt met stucwerk, inbouwspots, laminaatvloer en voorzien van elektrische rolluiken.





Buiten genieten!

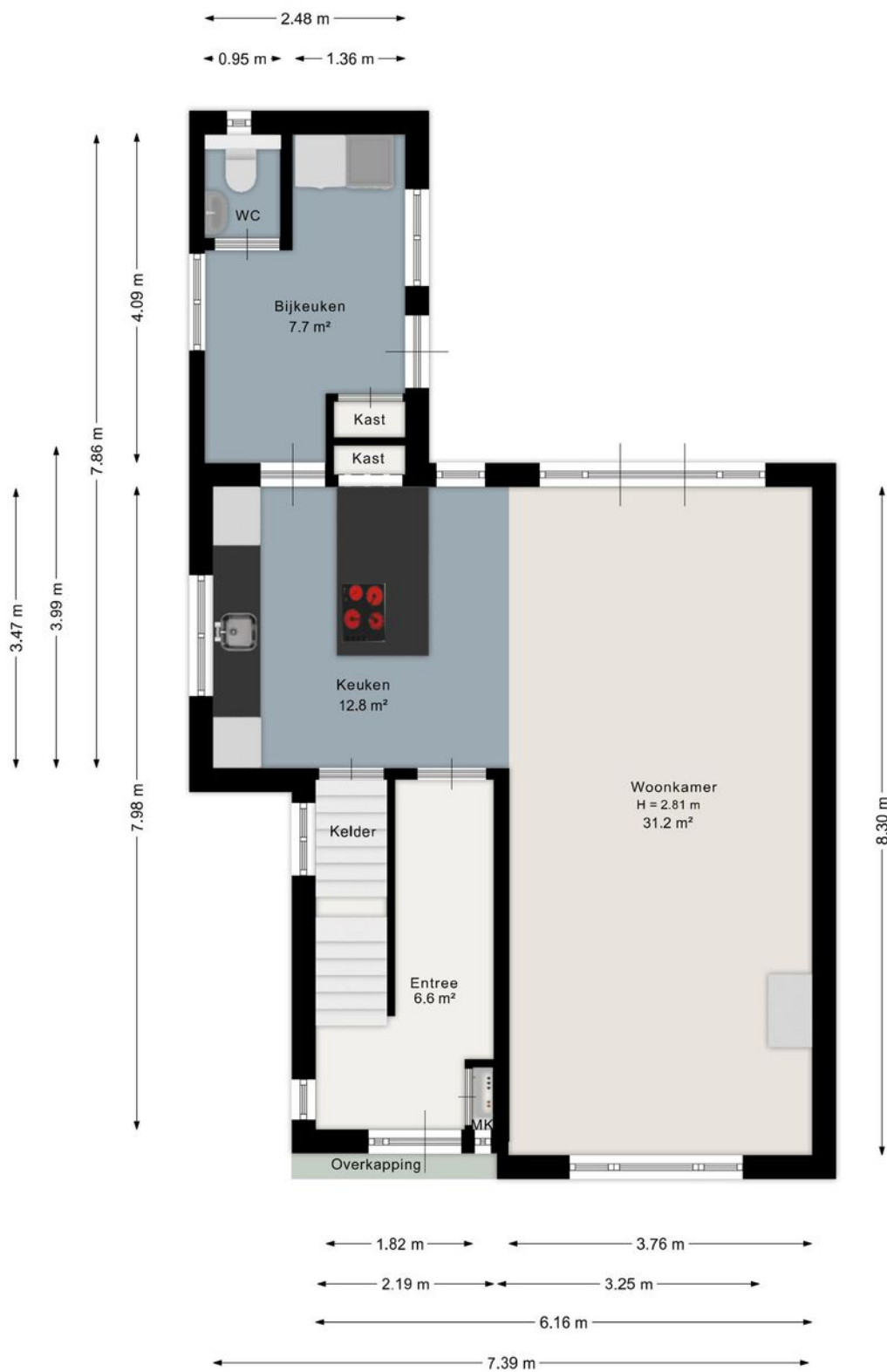
De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten. Veel zon in de tuin dus! De tuin beschikt over een sfeervolle overkapping en kunstgras. Door de besloten ligging geniet u in deze tuin van veel privacy! Het is een heerlijke plek om lange zomeravonden buiten te genieten.





Vrijstaande garage

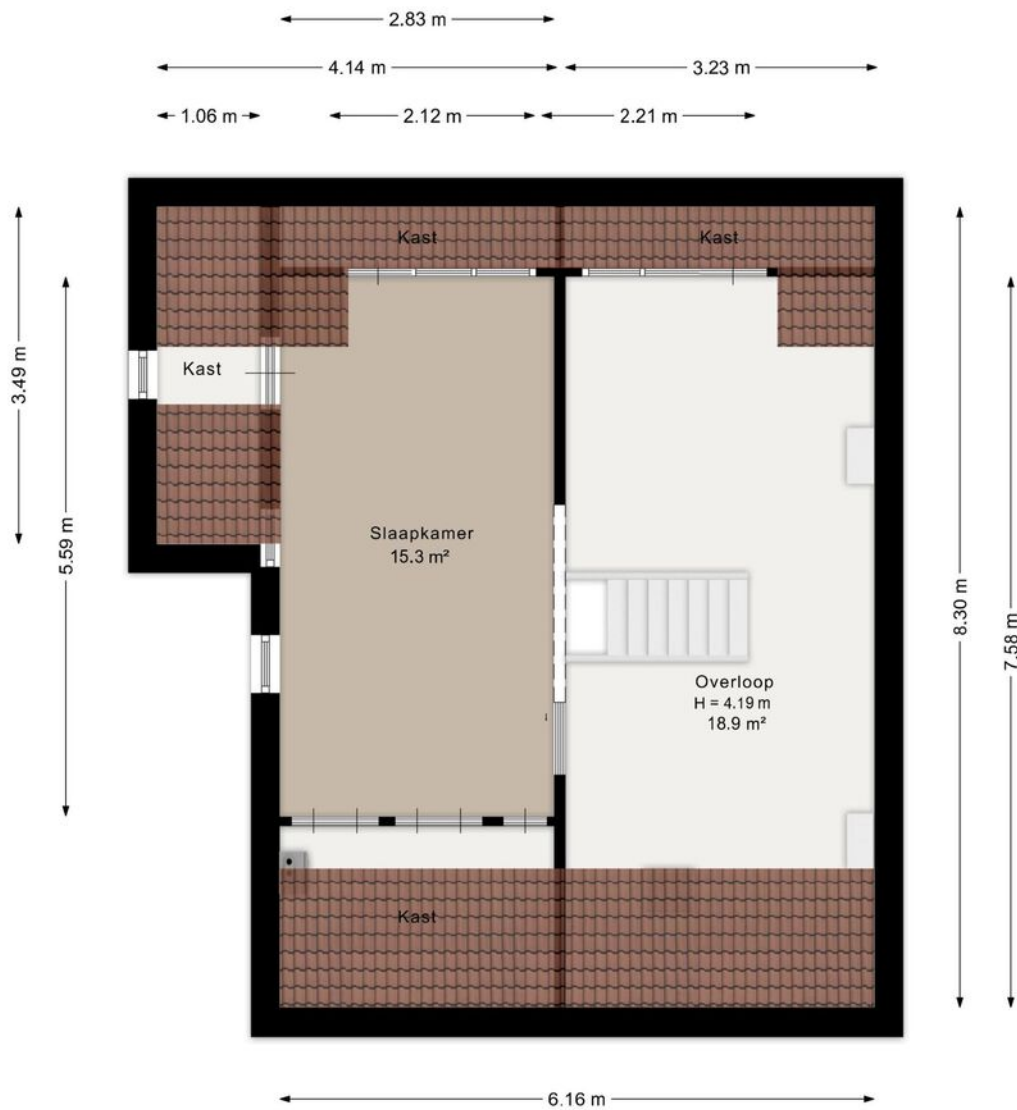
De garage is bereikbaar via een kanteldeur vanaf de oprit en een loopdeur vanuit de tuin. De garage is voorzien van elektra en biedt plaats om uw auto te stallen, fietsen te plaatsen en (tuin)gereedschap op te bergen. Op de oprit is het mogelijk om drie auto's op eigen terrein te parkeren.



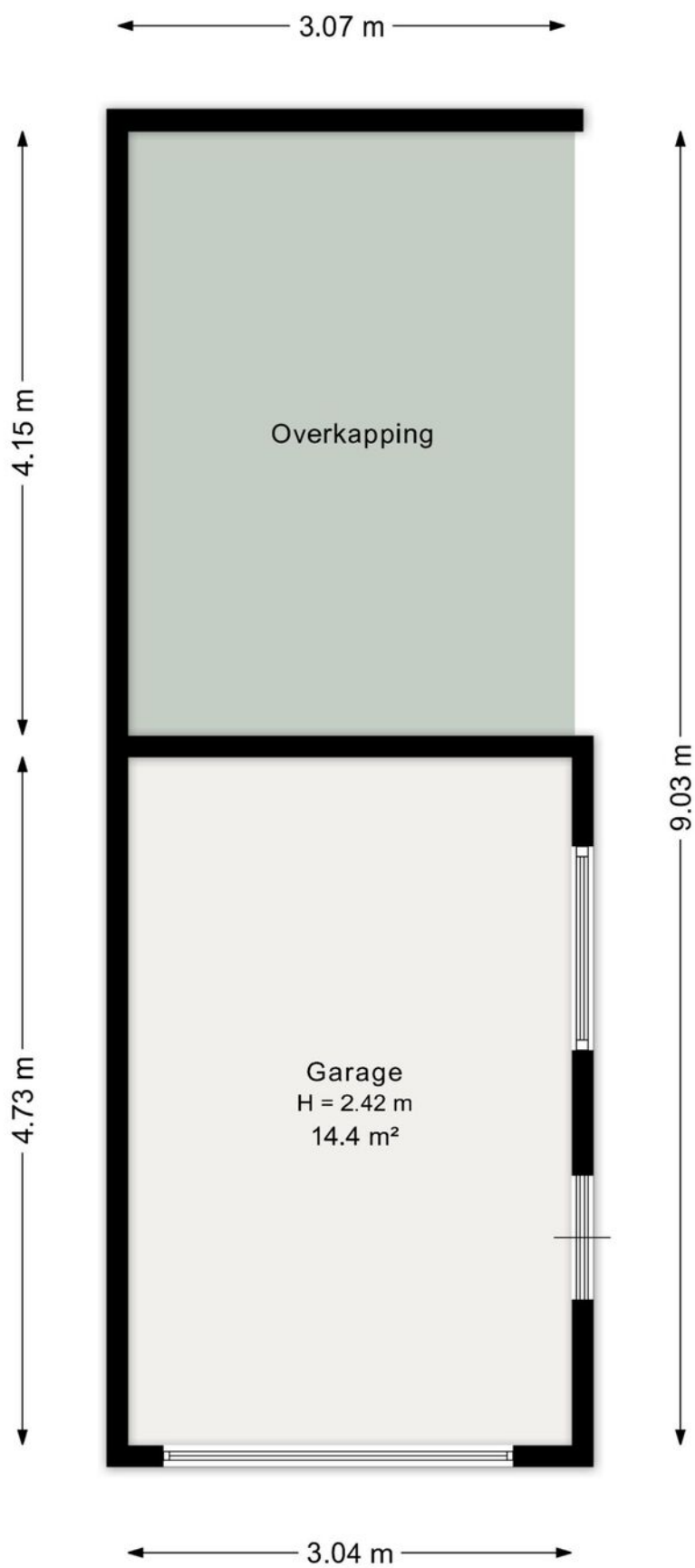
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel Sectie G Perceel 1708</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Kadastrale kaart

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast woonkamer		X	
- TV-meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën			X
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Inductie kookplaat + afzuiging	X		
- Combi stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
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		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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’**