

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Debussysstraat 9

Vraagprijs € 885.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1998
- Perceeloppervlakte: 380 m²
- Inhoud: 652 m³
- Woonoppervlakte: 186 m²
- Berging: 15 m²
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuidoost
- De cv-ketel: Intergas HRE, vloerverwarming
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

RIANT & INSTAPKLAAR!

Deze fraaie, riante, vrijstaande woning is gelegen in de woonwijk Plein, op korte afstand van alle sociale voorzieningen en het levendige centrum van Schijndel. De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer met riante raampartijen en een gashaard, een moderne woonkeuken, een speel-/werkkamer, vijf grote slaapkamers en een ruime badkamer voorzien van alle gemakken. In de verzorgde achtertuin geniet u volop van ruimte en veel zon dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten. De tuin beschikt over een achterom, een overkapping met screens en een vrijstaande berging.





Binnenkomst

In de hal treft u de meterkast (10 groepen, 2x kracht en 3 aardlekschakelaars), de toiletruimte met inbouwcloset, fonteintje en raampje. De hal heeft een uitstekende afwerking met strak gestucte wanden en plafond en een natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond.



Licht en ruimte

In de woonkamer zorgen de vele riante raampartijen voor veel natuurlijk licht en creëert de gashaard een sfeervol geheel. Via een schuifpui is de tuin bereikbaar.





Moderne woonkeuken

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken met een groot keukenmeubel in hoekopstelling. Het keukenmeubel is voorzien van witte lades en kasten, een grijs composieten werkblad en is uitgerust met een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een grote koelkast, oven, spoelbak met Quooker en vaatwasser. Via een loopdeur komt u in de tuin.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Multifunctioneel

Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot een praktische bijkeuken met een meubel met veel bergruimte, aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wastafel, een koel-vriescombinatie en een deur naar de oprit. Vanuit de bijkeuken en de hal is er toegang tot een multifunctionele ruimte, ideaal als speelkamer voor de kinderen, kantoor of salon aan huis. In een kast bevindt zich de cv-installatie.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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



Baden en slapen

Op de eerste verdieping beschikt de woning over een grote overloop met aansluitend vier ruime slaapkamers, een compleet uitgeruste badkamer en een heerlijk balkon. De badkamer is volledig betegeld met beige vloer- en wandtegels en uitgerust met een groot badkamermeubel met twee wastafels, een douche met hand- en regendouche, een inbouwcloset en een heerlijk ligbad. De badkamer is bereikbaar vanuit de overloop en de hoofdslaapkamer.





Ruime kamers

De hoofdslaapkamer is uitstekend afgewerkt met strak gestucte wanden en plafond en een vinylvloer. Via openslaande deuren komt u op het dakterras. De overige slaapkamers hebben dezelfde afwerking en beschikken eveneens over vloerverwarming, draai-/kiepramen en rolluiken.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Dit is een open ruimte, goed afgewerkt en voorzien van twee Velux dakramen, vloerverwarming en veel bergruimte.





Meerijstad Makelaardij presenteert

Buiten GENIETEN!

De voortuin is fraai aangelegd met strakke borders, bomen en vaste beplanting. Aan de linkerzijde is het mogelijk om twee auto's op eigen terrein te parkeren, waarvan één onder de carport. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een eigen achterom. De tuin is met zorg aangelegd en uitstekend onderhouden, met grote lichtgrijze terrastegels, een gazon, leibomen en diverse struiken, borders en vaste beplanting. Aansluitend aan de woning bevindt zich een royale aluminium overkapping met screens. Dé ideale tuin om heerlijk buiten te genieten! In de tuin staat tevens een vrijstaande berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap. Op het dak van de woning zijn 16 zonnepanelen geplaatst.

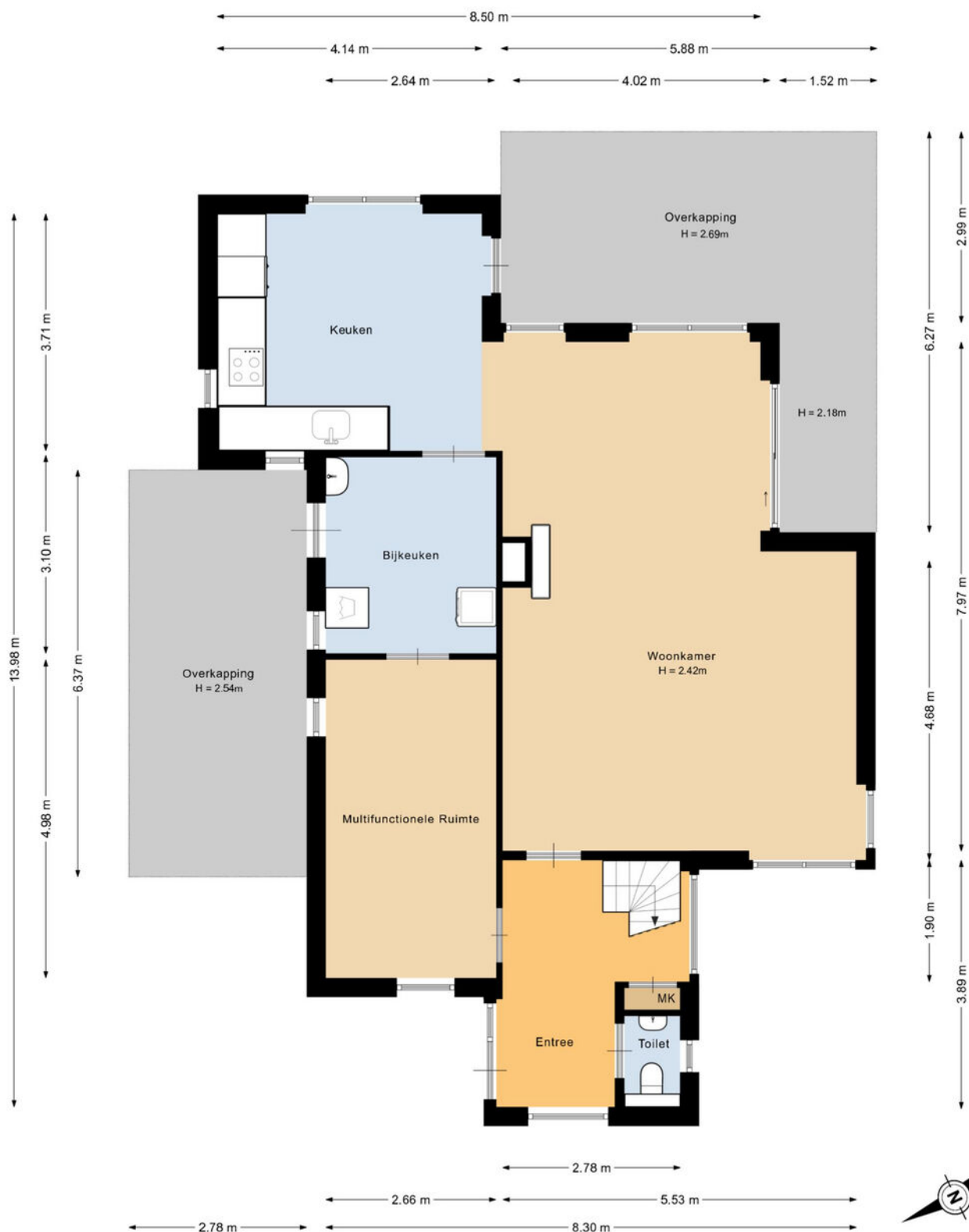






Woonlocatie

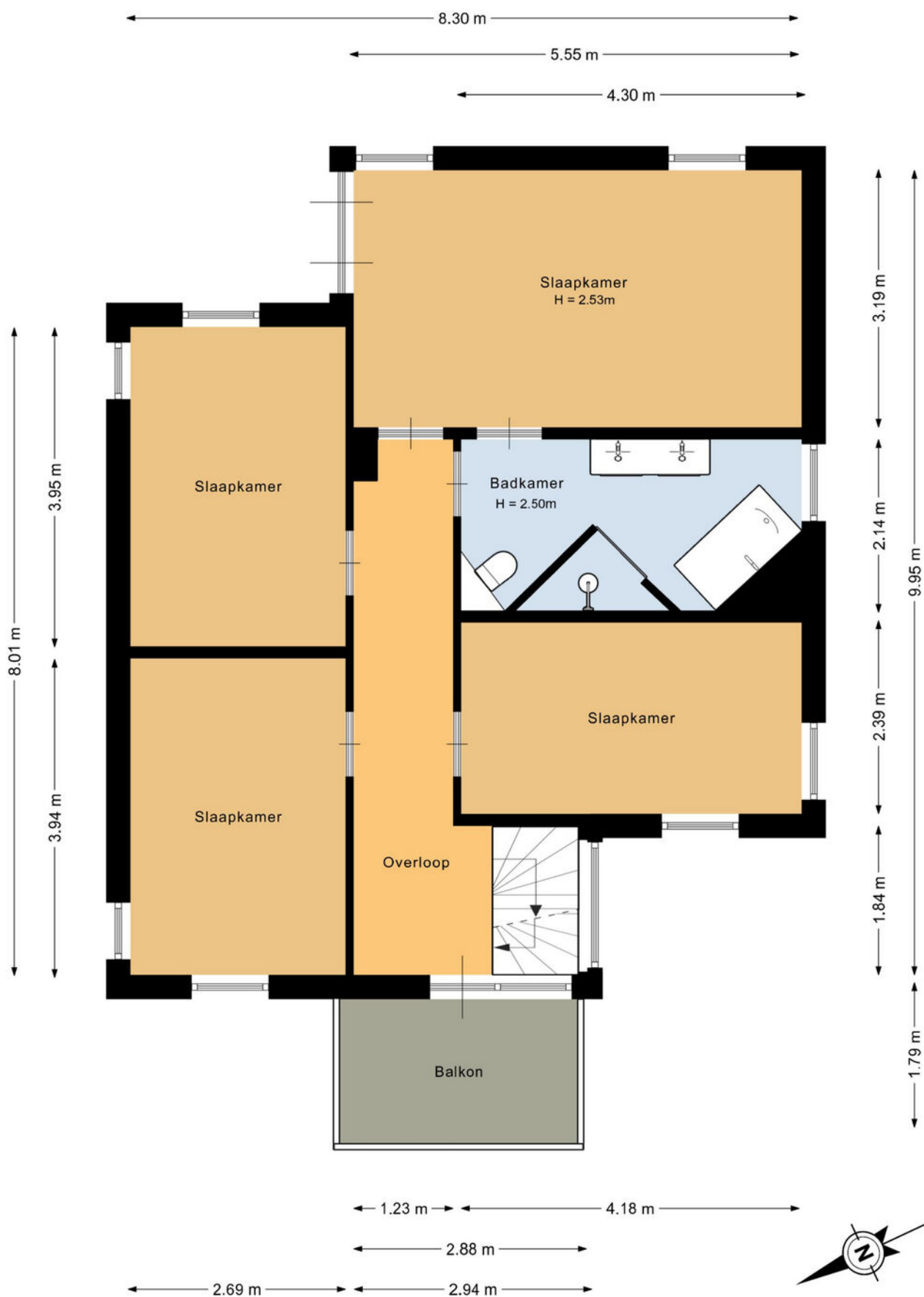
Deze vrijstaande woning is gelegen in de rustige woonwijk Plein. Dit is een jonge, kindvriendelijke woonwijk met alle sociale voorzieningen in de nabijheid. Op loopafstand vindt u onder andere een uitgebreid aanbod aan winkels, een bibliotheek, kinderdagverblijven, scholen en sportvoorzieningen. Ook de diverse uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.



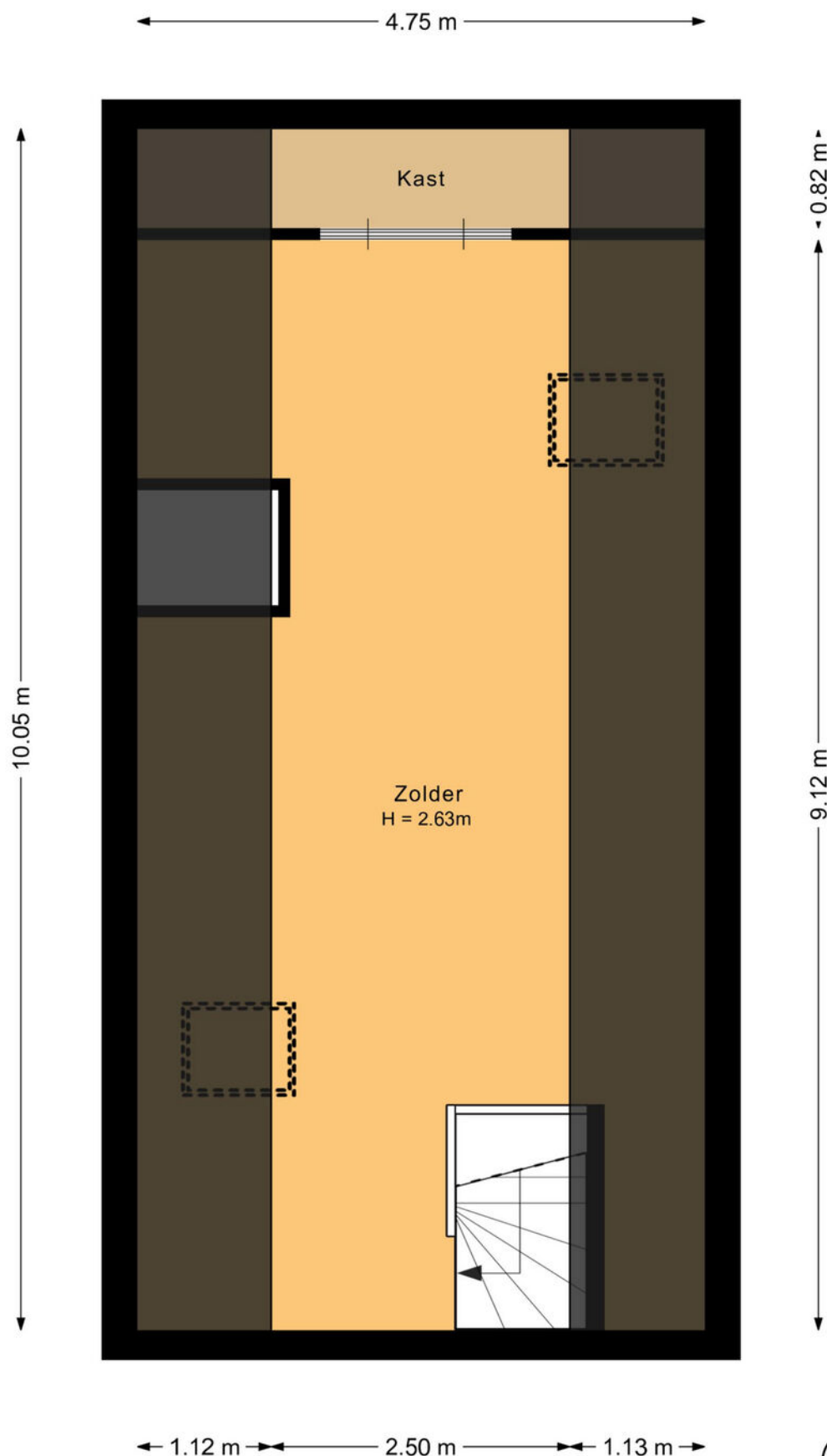
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

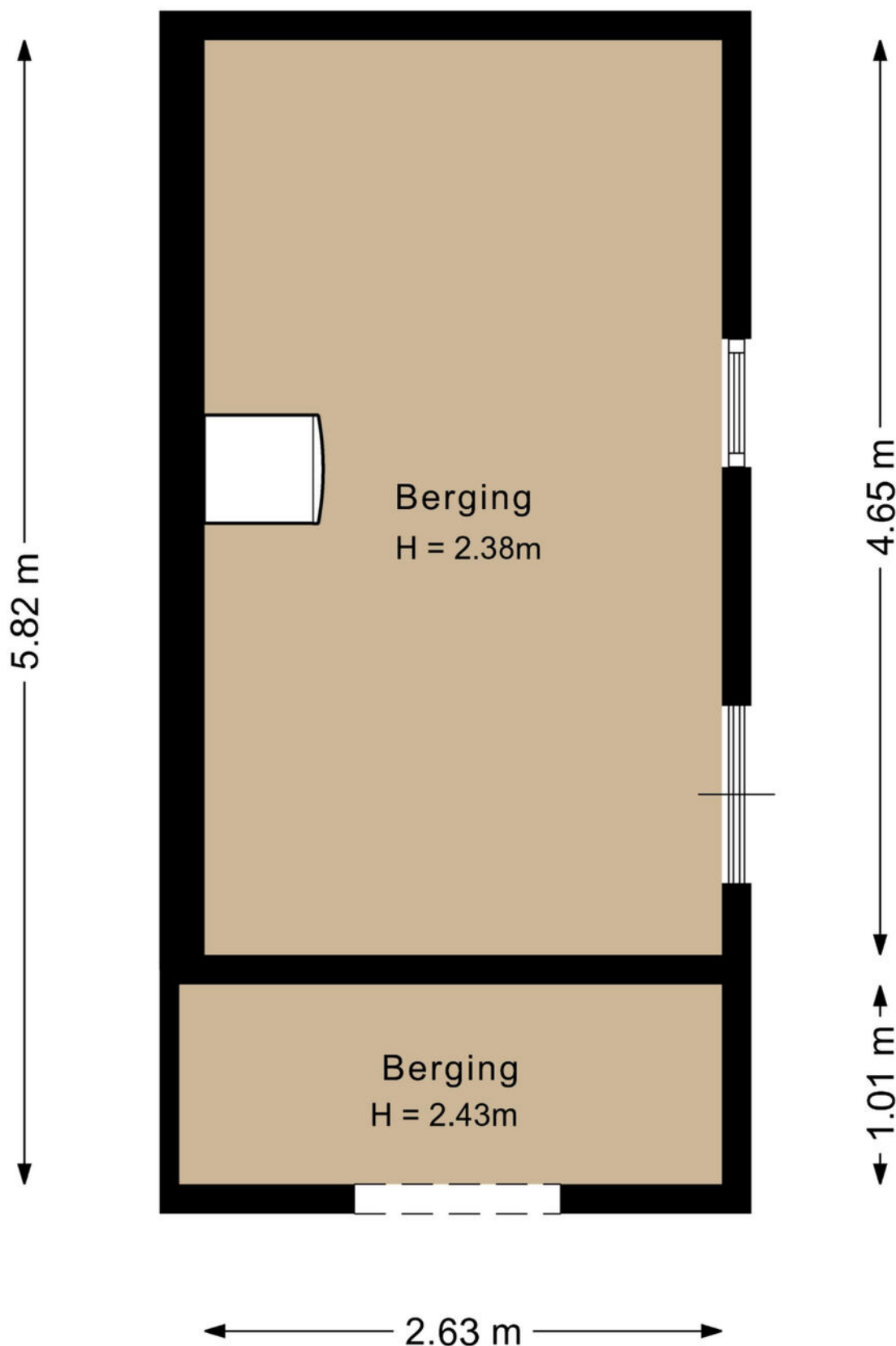


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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





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





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Schijndel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7314
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2021		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Gordijnen, jalozieën			X
- Gordijnrails, (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Zeil, plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Regenton	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Sproei-installatie			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
Meierijstad Makelaar

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

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



