

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**Anemoonstraat 18**

Vraagprijs € 469.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 232 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 365 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 105 m<sup>2</sup>
- Garage: garage & carport
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin ligging: noordwest
- De cv-ketel: Nefit, 2006
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

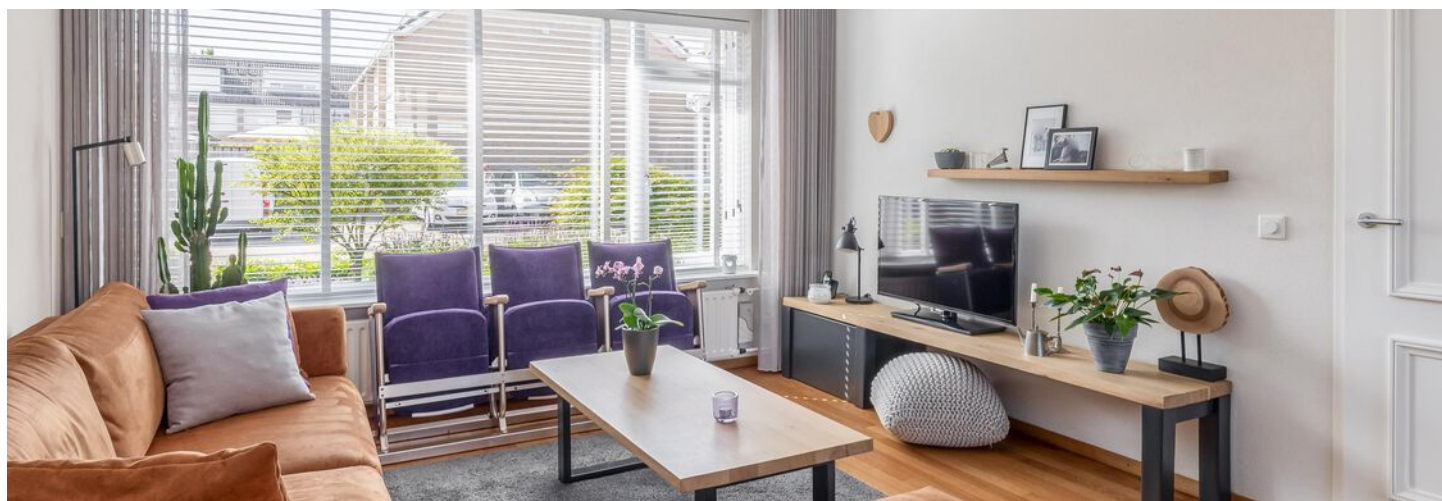
**B**



Meerijstad Makelaardij presenteert

# Ideale gezinswoning

Anemoonstraat 18 is de ideale gezinswoning met garage, carport en oprit in een kindvriendelijke woonwijk. De woning beschikt over een heerlijk lichte woonkamer, aparte keuken, eigentijdse badkamer, vier slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin. Op fietsafstand ligt het levendige centrum van Schijndel met diverse sociale voorzieningen. Ook de uitvalswegen zijn dankzij de nabijgelegen Structuurweg gemakkelijk bereikbaar.



## Hal en keuken

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom), de trapopgang naar de verdieping, een praktische trapkast, het nette toilet met inbouwcloset en fonteintje en de toegang tot de woonkamer en keuken.

De ruime doorzonwoonkamer heeft een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de tuinzijde, grenzend aan de keuken.







## Vanuit de woonkamer naar de keuken

Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer is ca. 27 m<sup>2</sup> en afgewerkt met een parketvloer en stucwerkwallen. Vanuit de woonkamer of hal bereik je de aparte keuken. Deze is ingericht met een keukenmeubel in wandopstelling met boven- en onderkasten, lades, spoelbak, inductiekookplaat (2021), afzuigkap, magnetron en koelkast (2023). Via een loopdeur kom je in de achtertuin.





Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De kamers zijn respectievelijk 14 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 5 m<sup>2</sup> groot. De kleinste slaapkamer beschikt over een inbouwkast.







## Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel in meubel, een handdoekenradiator, een inbouwcloset en vloerverwarming.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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



## Wat een ruimte!

Een vaste trap leidt naar de voorzolder met de aansluiting voor de wasmachine. Aansluitend bevindt zich een bergruimte met de cv-installatie en aansluiting voor de droger, de vierde slaapkamer en een bergkast. De vierde slaapkamer beschikt over een dakkapel (dak vernieuwd in 2021), een wastafel en bergruimte onder de schuine kanten. De tweede verdieping heeft een woonoppervlakte van circa 18 m².





## Buiten genieten

De voortuin is verzorgd aangelegd met vaste beplanting en borders. Via de carport bereik je de achtertuin. Ook deze tuin is fraai aangelegd, met borders en volwassen beplanting. 2 Terrassen zorgen ervoor dat je altijd een plek in de zon of schaduw hebt. De carport kan desgewenst dienen als overdekt terras, zodat je in ieder weertype van de tuin kunt genieten.





## Carport & garage

Achter in de tuin liggen de carport en garage. De garage is voorzien van elektra en een sectionaaldeur en is ideaal voor het stallen van een auto en/of fietsen, het opbergen van tuinspullen of voor gebruik door een hobbyist. De carport is afgesloten met een elektrische garagedeur met een aparte loopdeur. Voor de carport bevindt zich een eigen oprit. In totaal is er plaats voor vier auto's. Het dak van de garage en carport is in 2024 vernieuwd.





## Ligging

In de omgeving van Anemoonstraat 18 bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook een basisschool, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Het centrum van Schijndel, met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden, bereikt u binnen vijf fietsminuten. Via de Structuurweg zijn de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven snel te bereiken.



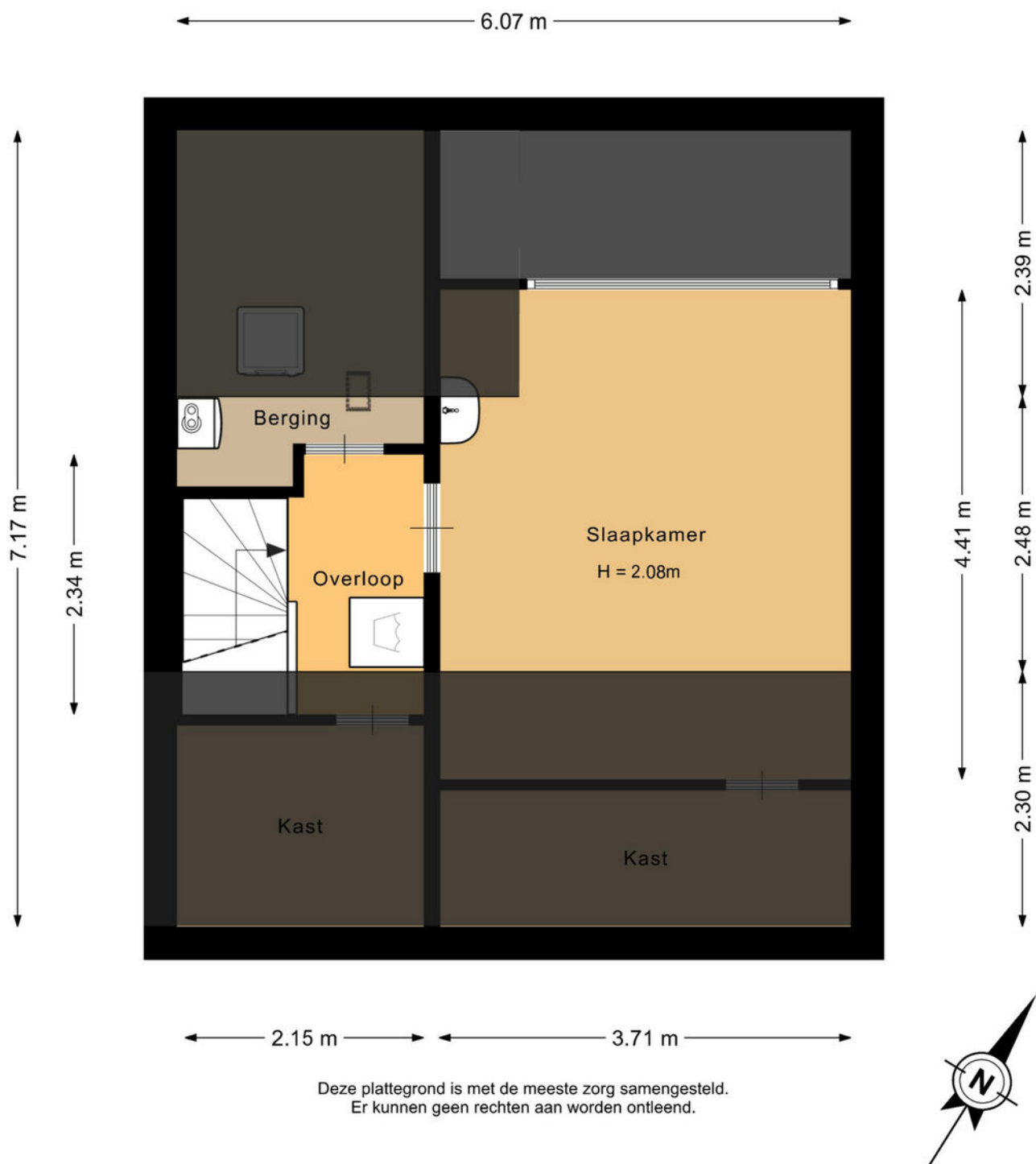
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

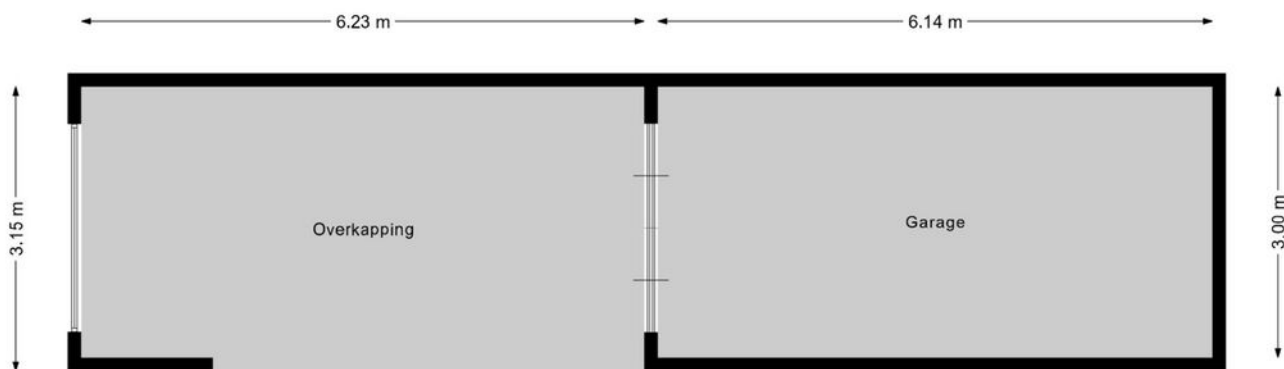




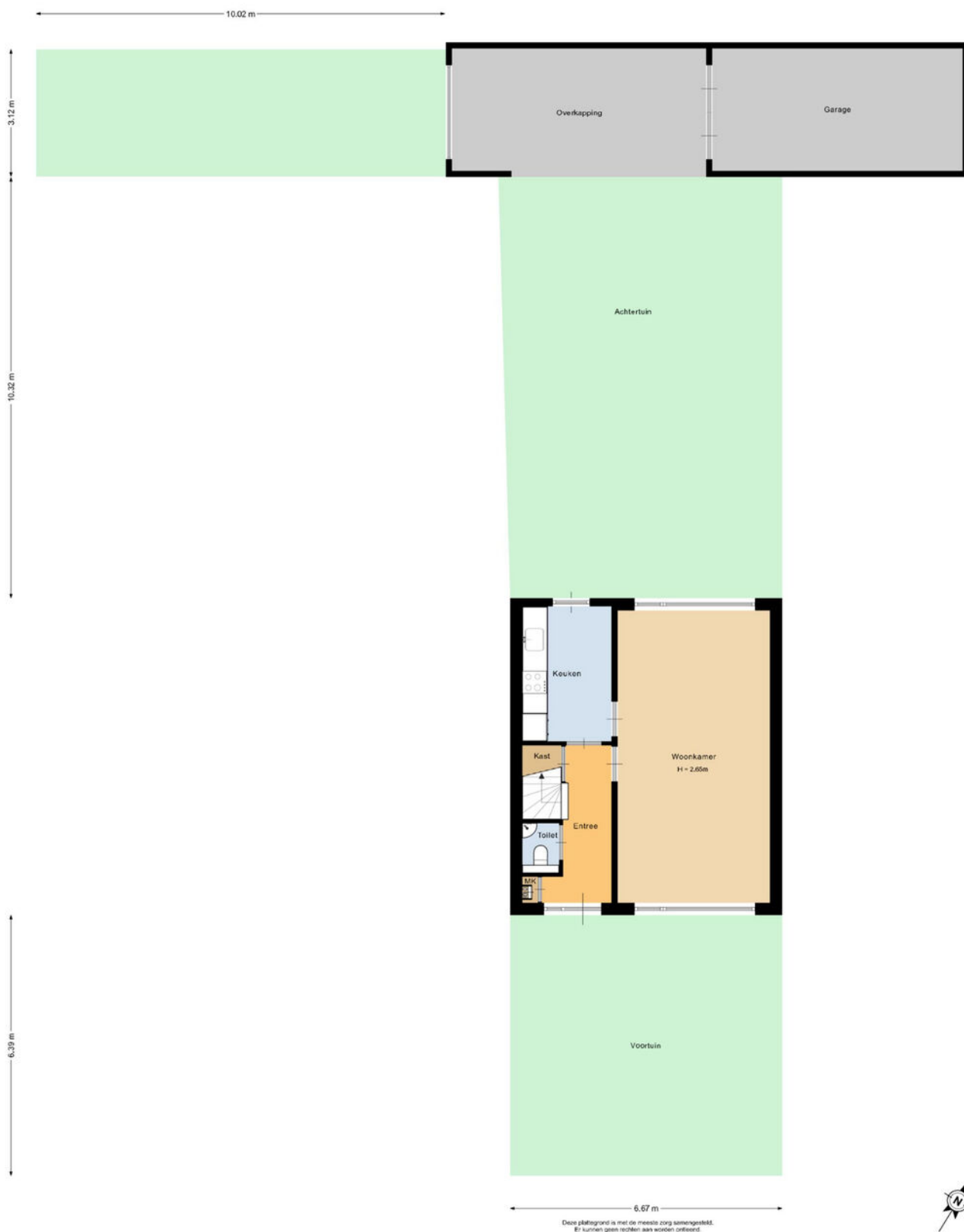
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schijndel

Sectie H

Perceel 1895

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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](http://demakelaarvanhier.nl)

**Monique van Rijbroek**  
Meierijstad Makelaar



# Lijst van roerende zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| - Zeil                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| 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 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | X             |          |              |
| Beplanting                                                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                             |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                 |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                              |               |          |              |
| - Tuinset                                                           |               | 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](mailto:info@demakelaarvanhier.nl)



