

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Anemoonstraat 7

Vraagprijs € 410.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1976
- Perceeloppervlakte: 119 m²
- Inhoud: 409 m³
- Woonoppervlakte: 120 m²
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

Ruime TUSSENWONING

Deze leuke tussenwoning is instapklaar en ligt in een kindvriendelijke woonwijk. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met open keuken, serre, fraaie badkamer en 4 slaapkamers. Aan de achterzijde beschikt de woning over een verzorgd aangelegde tuin op het gunstige zuiden. De woning ligt op fietsafstand van het gezellige centrum van Schijndel met al haar (sociale) voorzieningen. Ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken via de nabijgelegen Structuurweg.





Ligging

In de nabijheid van deze tussenwoning treft u diverse winkels aan waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Ook een basisschool en sportfaciliteiten vindt u op korte afstand. Het levendige centrum van Schijndel met diverse winkels en verschillende horecagelegenheden bereikt u binnen 5 fietsminuten. Via de nabijgelegen Structuurweg bereikt u binnen afzienbare tijd de uitvalswegen richting o.a. 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Hal / woonkamer

U komt binnen in de hal met meterkast en de toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje. Het is goed afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en een tegelvloer met vloerverwarming die doorloopt in de woonkamer en keuken. In de sfeervolle woonkamer is ruimte voor een eettafel en een leuke zithoek. Verder vindt u hier een praktische bergkast, de trapopgang naar de verdieping en een loopdeur naar de serre.





Keuken

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd met een in hoek opgesteld keukenmeubel met witte lades en kasten en een donker werkblad. Het keukenmeubel is uitgerust met 1½ spoelbak, 5-pits gaskookstel, afzuigkap, combi- oven/magnetron, koelkast en een vaatwasser. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een rolluik.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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

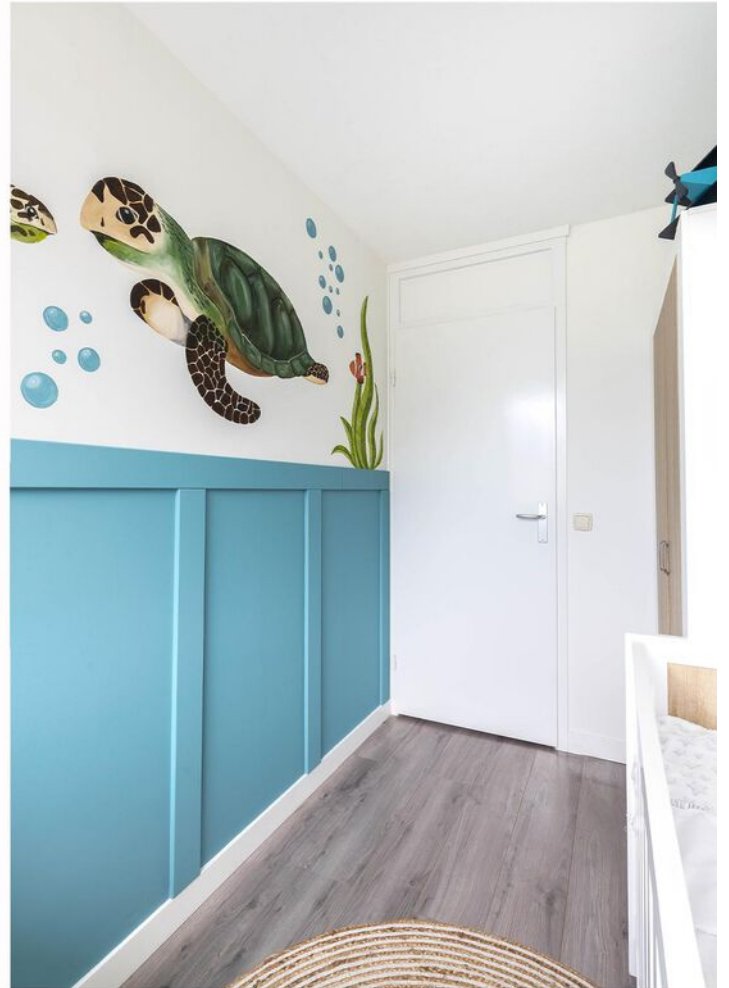




Slaapkamers & overloop

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang tot de 2de verdieping. De slaapkamers zijn strak afgewerkt met stucwerk op de wanden en plafonds en laminaatvloer. Op de overloop is in 2022 een airconditioning geplaatst die de gehele eerste verdieping kan koelen en verwarmen.





Badkamer

De fraaie badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een dubbele wastafel in meubel, een bad, een inloofdouche en een inbouwtoilet. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie (er is ook een afvoerkanaal voor mechanische ventilatie aanwezig).





Tweede verdieping

Een vaste trap geeft u toegang tot de tweede verdieping met aan de voor- en achterzijde een groot dakkapel, voorzien van elektrische rolluiken. In een aparte ruimte staat de cv-ketel opgesteld en u vindt hier de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. De 4e slaapkamer is goed afgewerkt met stucwerk op de wanden en het plafond en een laminaatvloer.





Tuin & serre

De achtertuin is gesitueerd op het gunstige zuiden en fraai aangelegd met gazon en diverse vaste beplanting. Aan de woning is een fraaie serre geplaatst voorzien van een grote lichtstraat, tegelvloer, elektra, tv-aansluiting en glazen schuifpanelen. Een heerlijke plek om in het voorjaar, zomer en najaar van de tuin te genieten. Achter in de tuin staat een stenen berging en vindt u de achterom. De berging is voorzien van elektra en ideaal om uw fietsen te plaatsen en uw (tuin)gereedschap op te bergen.



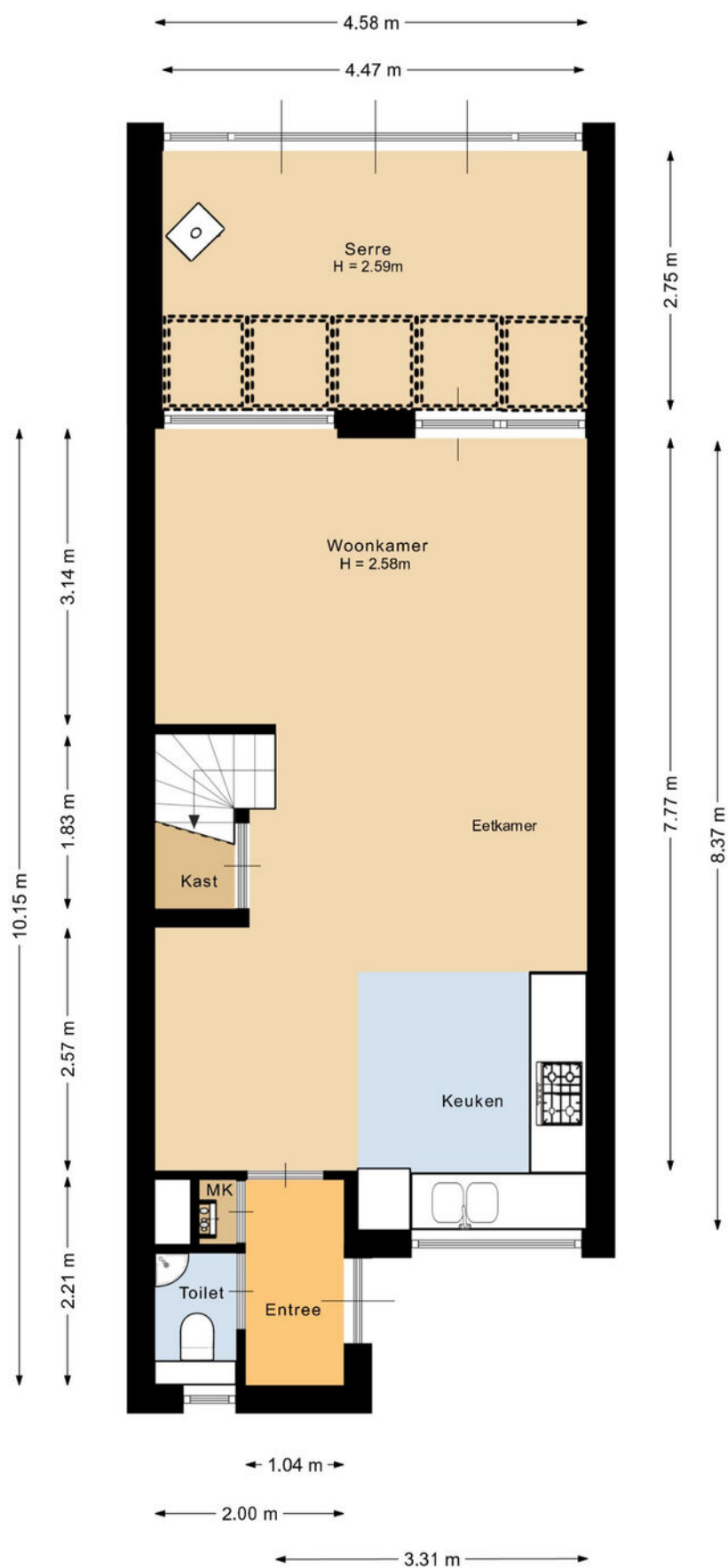
Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

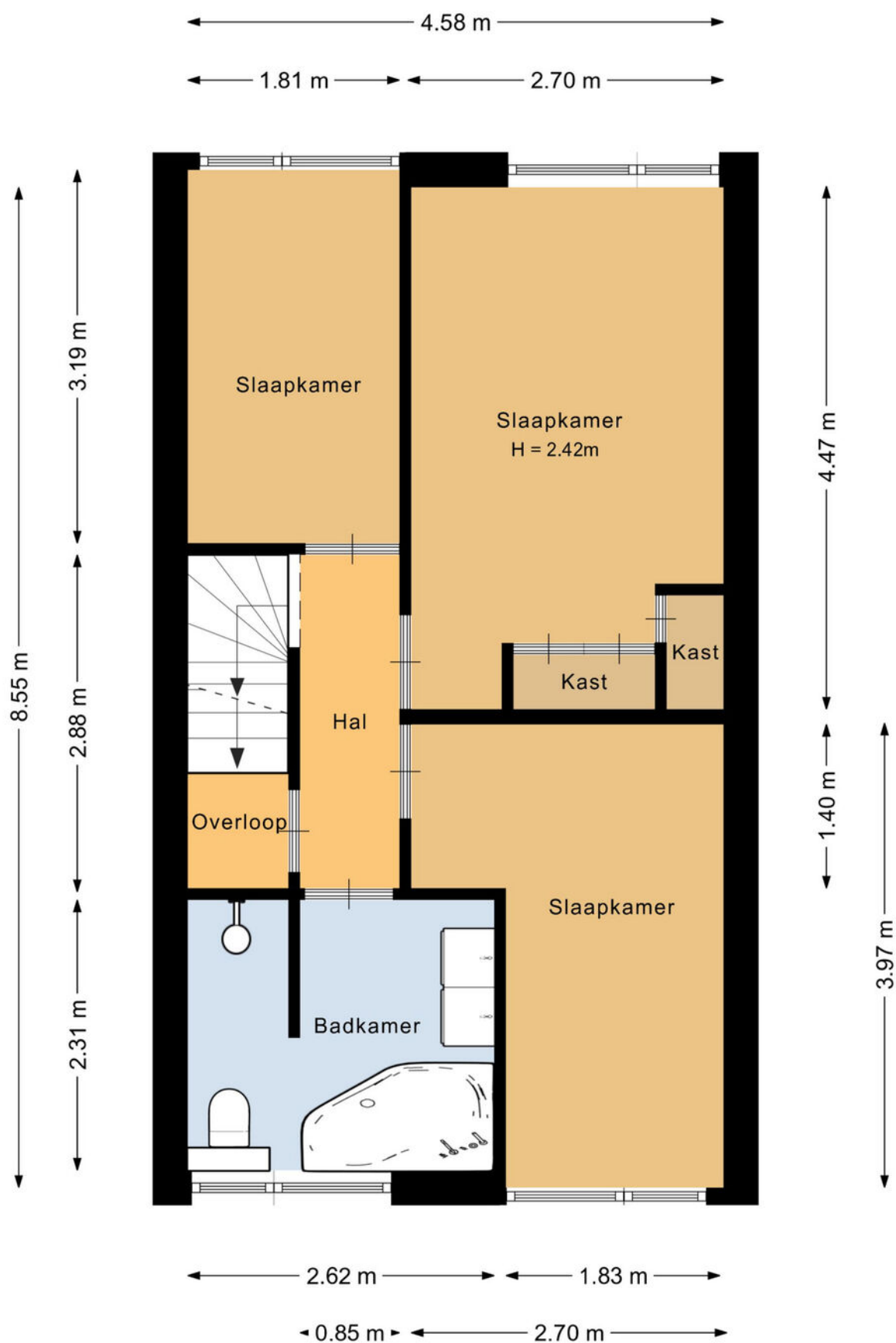
Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.



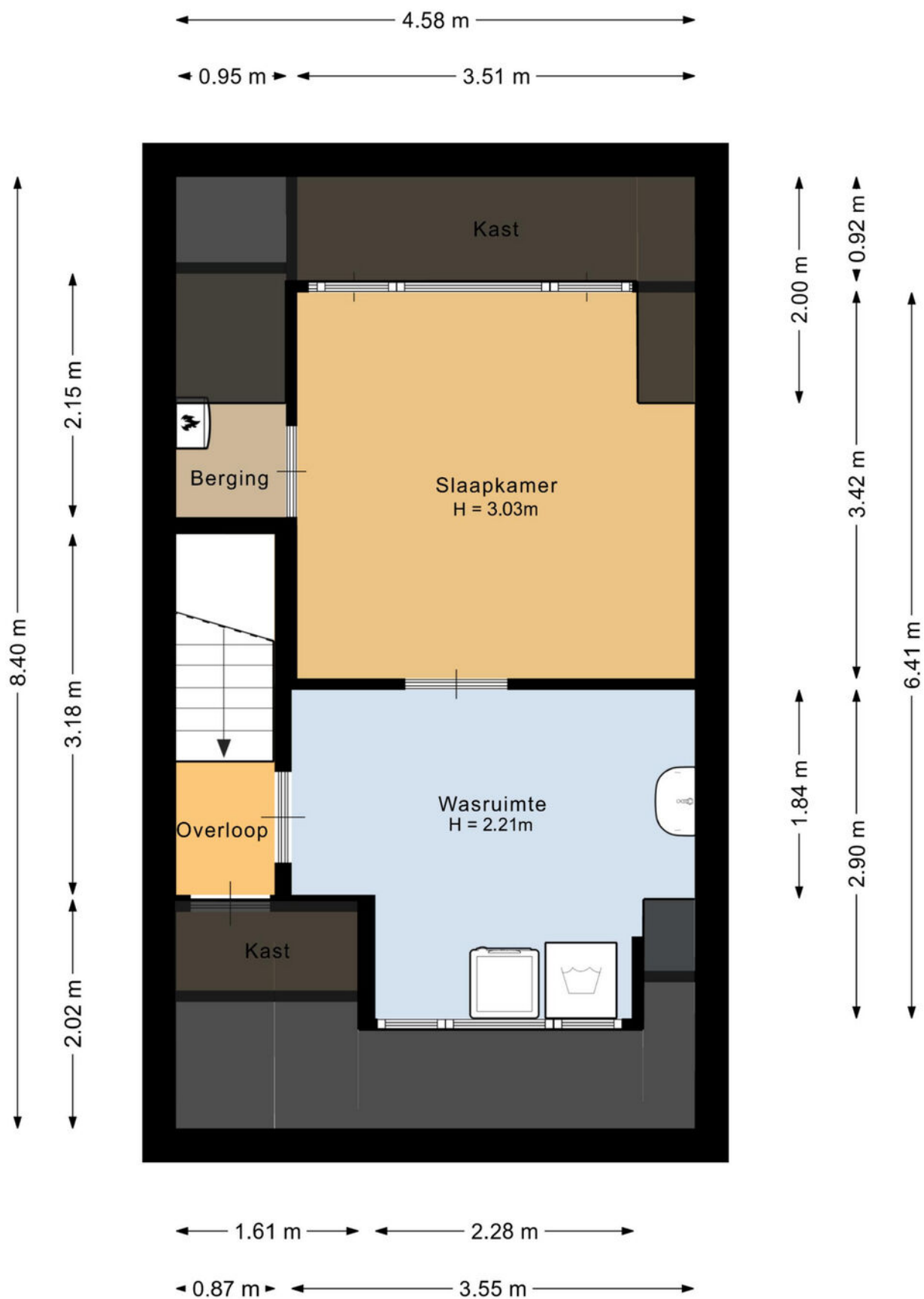




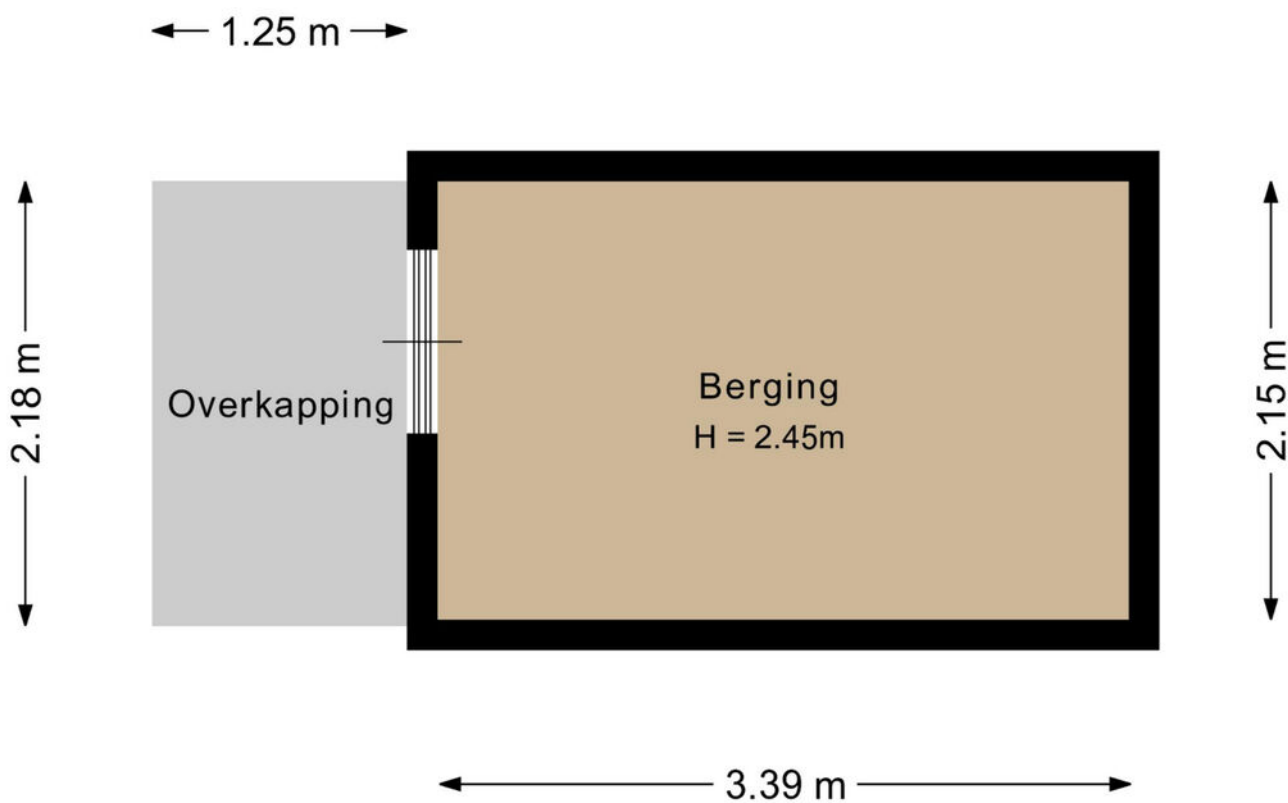
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



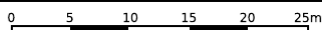
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



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



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Perceelnummer

12345

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente	Schijndel
Stichting	H
Perceel	1938

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 databankrecht.

voor een eeuwendig uittreksel, geleverd op 27 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen hoofdslaapkamer en babyslaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- Laminaat, plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Glas-in-lood voordeur			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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Houtkachel overkapping			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



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

