

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



## Schijndel Asterhof 2

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

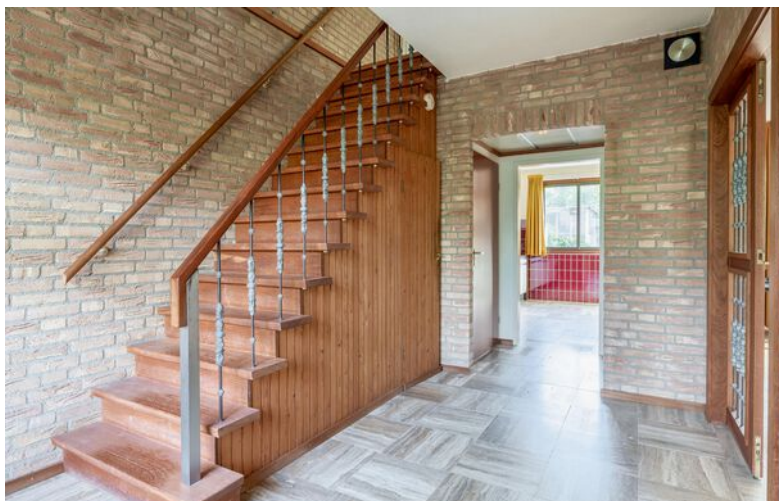




## Kenmerken

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 274 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 673 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 172 m<sup>2</sup>
- Garage: garage met carport
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Nefit Topline 2012, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk

C

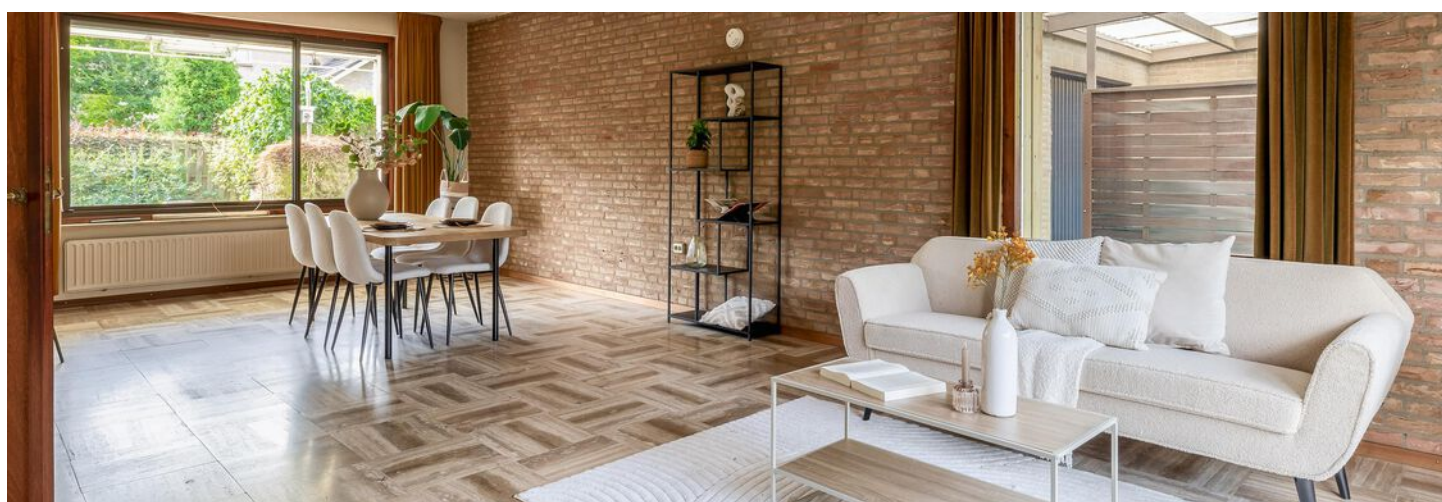




Meerijstad Makelaardij presenteert

# RUIJME TWEEEKAPPER

Aan de Asterhof 2 in Schijndel vindt je een comfortabele gezinswoning met veel mogelijkheden en een praktische indeling. De woning beschikt onder andere over een doorzon woonkamer met erker, een keuken aan de achterzijde, een badkamer, maar liefst vijf slaapkamers en een garage. De achtertuin ligt op het gunstige zuiden, heeft een achterom en biedt veel privacy. De woning ligt aan een rustige woonstraat met enkel berstemmingsverkeer. Op korte afstand zijn alle (sociale) voorzieningen te vinden.





## Licht en ruimte

Via de entree kom je in de hal met een tegelvloer en comfortabele vloerverwarming. In de hal bevinden zich de, trapopgang naar de verdieping, de verdiepte trapkast, de meterkast en de toiletruimte. Vanuit de hal bereik je middels dubbele deuren de ruime doorzon woonkamer, die dankzij de erker (voorzien van rolluiken) aan de voorzijde en het zijraam profiteert van veel lichtinval. De woonkamer beschikt over schoonmetselwerk en een rookkanaal. Zowel de woonkamer als de halfopen keuken zijn uitgerust met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.





Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





## Half open keuken

De keuken is ingericht met een recht opgesteld keukenmeubel met boven- en onderkasten en voorzien van een gaskookstel, afzuigkap, oven en spoelbak. Aansluitingen voor een vaatwasser zijn aanwezig. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de tuin.







## Complete badkamer

Overloop met vloerbedekking en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, toilet, douche, radiator en wasmachineaansluiting.

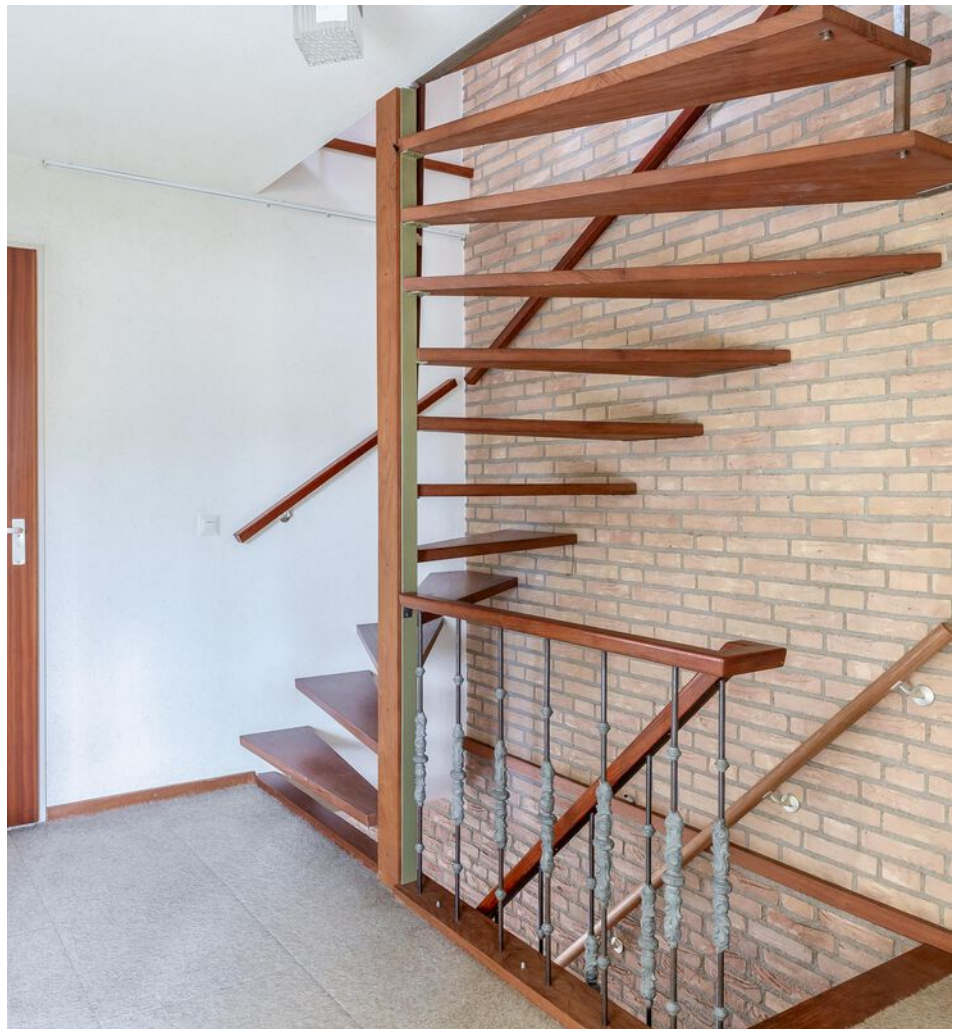






## Drie ruime slaapkamers op de 1ste verdieping

De hoofdslaapkamer beschikt over twee vaste kasten en een eigen wastafel. Eén van de slaapkamers heeft een loopdeur naar het balkon met toegang tot een koelcel. Deze slaapkamer beschikt ook over een wastafel en twee vaste kasten.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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











## 2de verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam, wastafel en knieschotten. Daarnaast is er een bergkamer en een aparte technische ruimte met dakraam, wasbak, cv-installatie en de omvormer van de 14 zonnepanelen.







## Garage 23 m<sup>2</sup>

De aangebouwde garage is voorzien van elektra en is toegankelijk via de oprit en een loopdeur vanuit de tuin. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte. Op de oprit is plaats voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein, waarvan één onder de carport.





## Veel privacy

De privacyvolle tuin is aangelegd met sierbestrating, een vijver en diverse borders en vaste beplanting. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. Onder de aanwezige overkapping is het bovendien heerlijk beschut zitten, waardoor je hier vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten. De tuin beschikt over een eigen achterom en is bereikbaar via de keuken en de garage.







## Ligging

Deze woning is gelegen in een nette wijk Boschweg-Noordoost, aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer. De woonomgeving is zeer kindvriendelijk met veel speelvoorzieningen in de nabijheid. Op korte afstand van de woning tref je ook een basisschool, horeca, winkels, sportvoorzieningen en een bushalte. Ook de uitvalswegen richting o.a. 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig te bereiken via de nabijgelegen Structuurweg.





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.



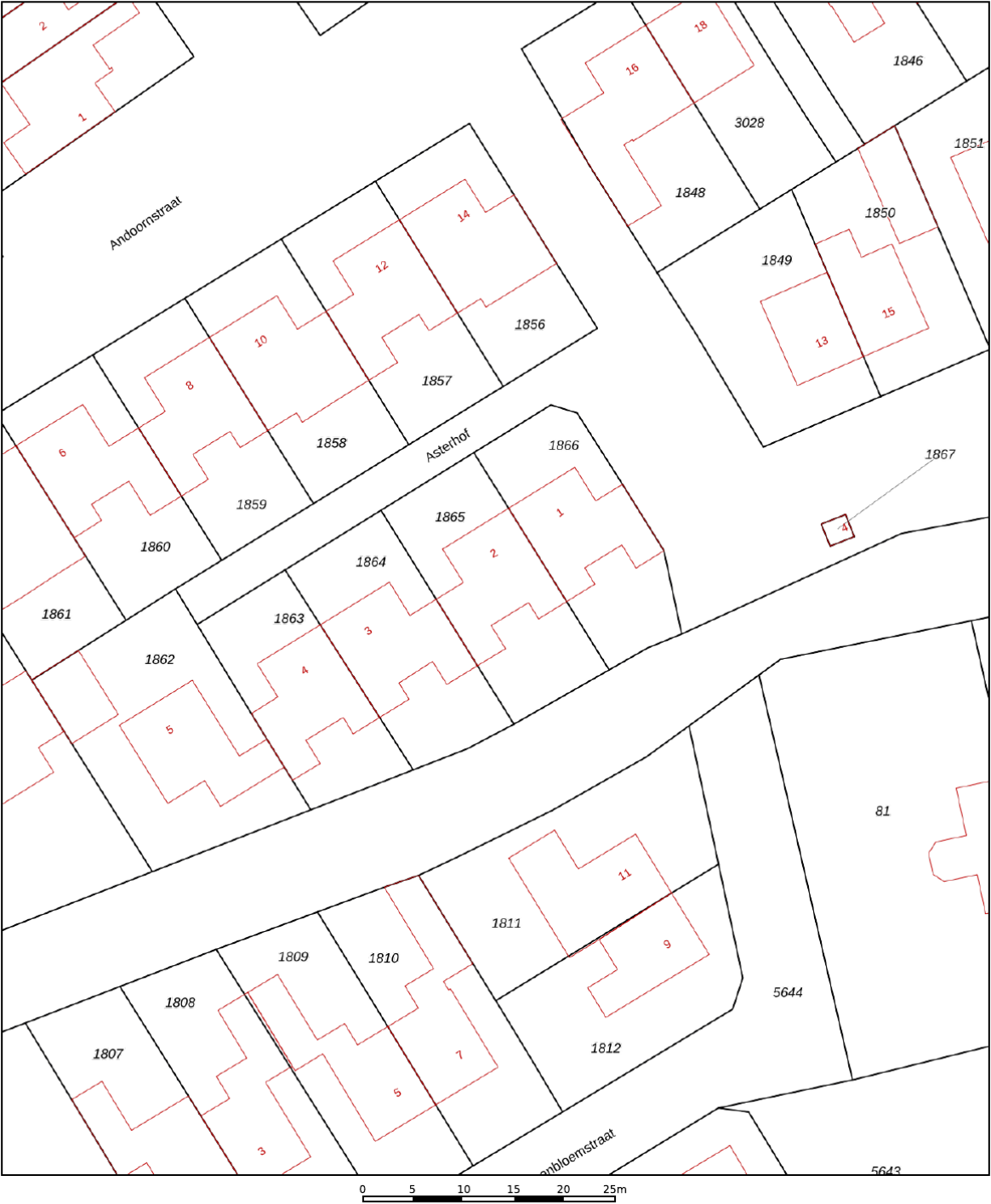




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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 1865

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 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        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| -                                        | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |



# Lijst van roerende zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| Kluis                                                               | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Rolluiken                                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/ internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                        | 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>                                             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                 | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                |               |          |              |

## Lijst van roerende zaken

|                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - (sier)hek            | 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

**Meierijstad**  
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00  
[info@demakelaarvanhier.nl](mailto:info@demakelaarvanhier.nl)





