

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Clematisstraat 10

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 161 m²
- Inhoud: 420 m³
- Woonoppervlakte: 118 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noordwest
- De cv-ketel: Nefit Trendline
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIJME EINDWONING!

Deze ruime eindwoning heeft een praktische indeling en zorgt voor veel woongenot! De woning is gunstig gelegen nabij diverse (sociale) voorzieningen zoals winkels, een basisschool, kinderdagverblijf, horecagelegenheden en uitvalswegen. De woning beschikt over een woonkamer met halfopen keuken, een badkamer en vier slaapkamers. Aan de achterzijde ligt een verzorgde tuin met berging en achterom.





Ligging

In de nabijheid van deze woning tref je diverse winkels aan waar je terechtkunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook een basisschool en sportfaciliteiten zijn op korte afstand. Het levendige centrum van Schijndel met diverse winkels en verschillende horecagelegenheden bereik je binnen 5 autominuten. Via de nabijgelegen Structuurweg bereik je binnen afzienbare tijd de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Woonkamer

Via de entree/hal met de meterkast en garderobenis kom je in de woonkamer. De woonkamer is goed afgewerkt met stucwerkwallen en -plafond, decoratief wandbehang en een tegelvloer. In de woonkamer bevinden zich de afgesloten trapopgang en een praktische trapkast.





Halfopen keuken

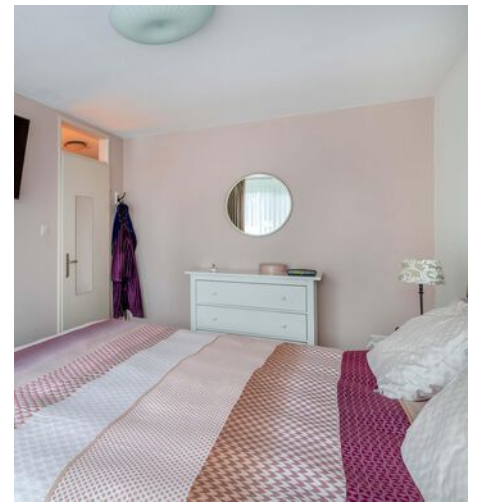
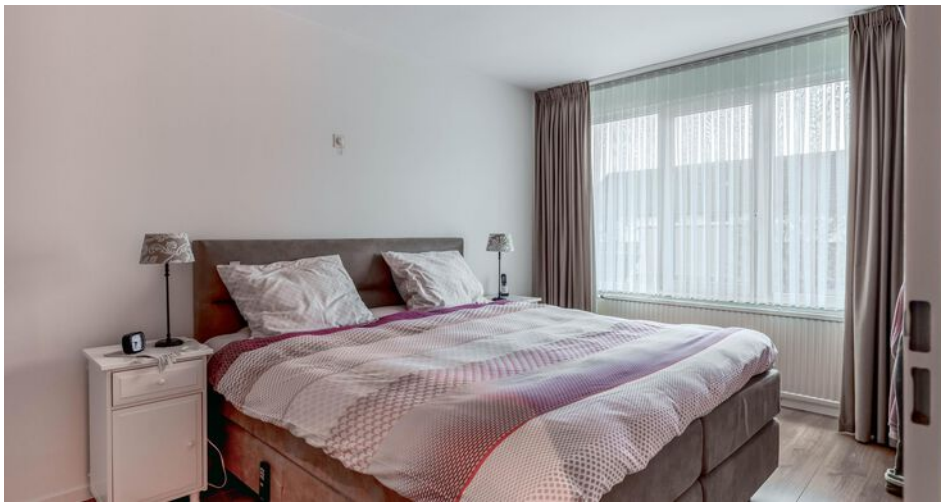
Aansluitend aan de woonkamer kom je in de halfopen keuken aan de achterzijde van de woning. Je treft hier een in hoek opgesteld keukenmeubel met boven- en onderkasten, lades, 1½ spoelbak, koelkast, combi-oven/magnetron, inductiekookstel, afzuigkap en een vaatwasser. Aan de achtergevel is, over de volledige breedte van de woning, een elektrische zonneluifel geplaatst. Vanuit de keuken is er toegang tot een tussenportaal met een loopdeur naar de tuin en de toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

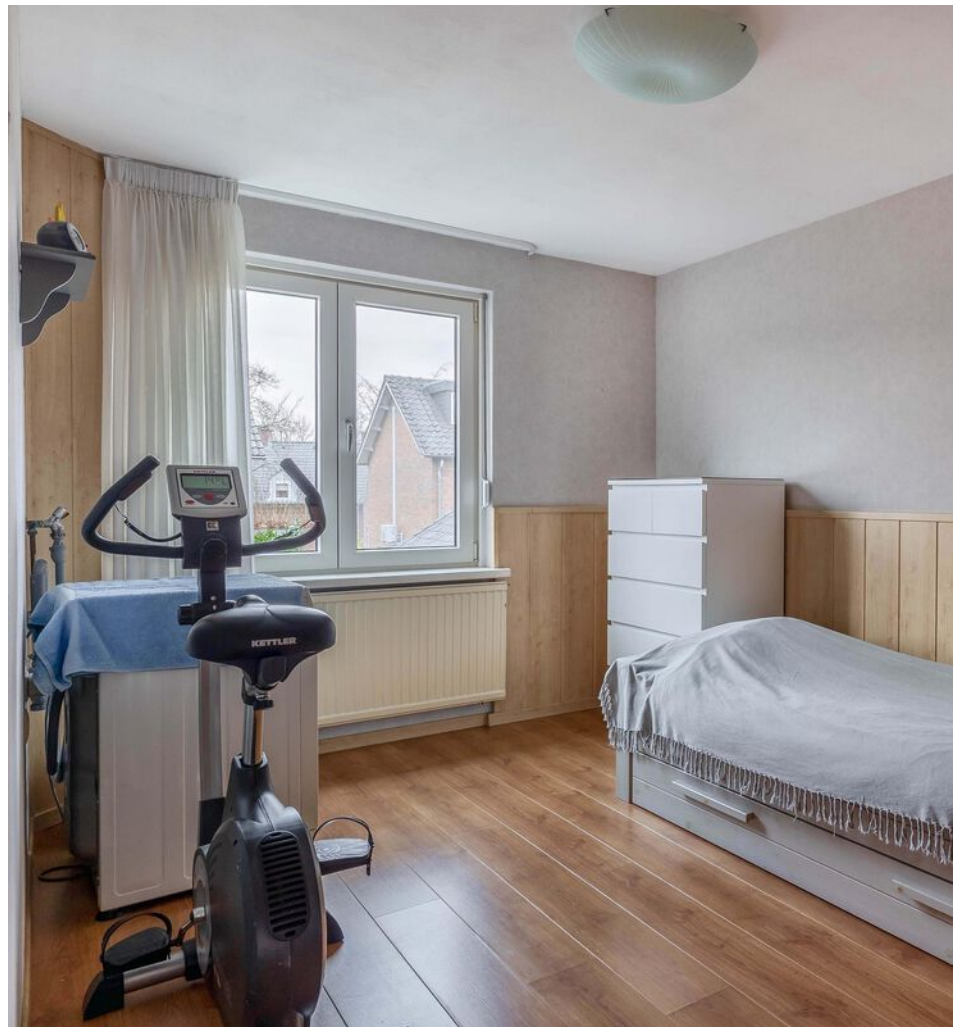
**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**





Drie slaapkamers op de 1ste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn allen goed afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en plafonds en een laminaatvloer. Alle kamers beschikken over kunststof kozijnen met HR-beglazing en rolluiken (twee kamers elektrisch en één kamer handmatig). In één slaapkamer zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Nette badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, inbouwcloset, wastafel in meubel, designradiator en een te openen raam.





2de verdieping

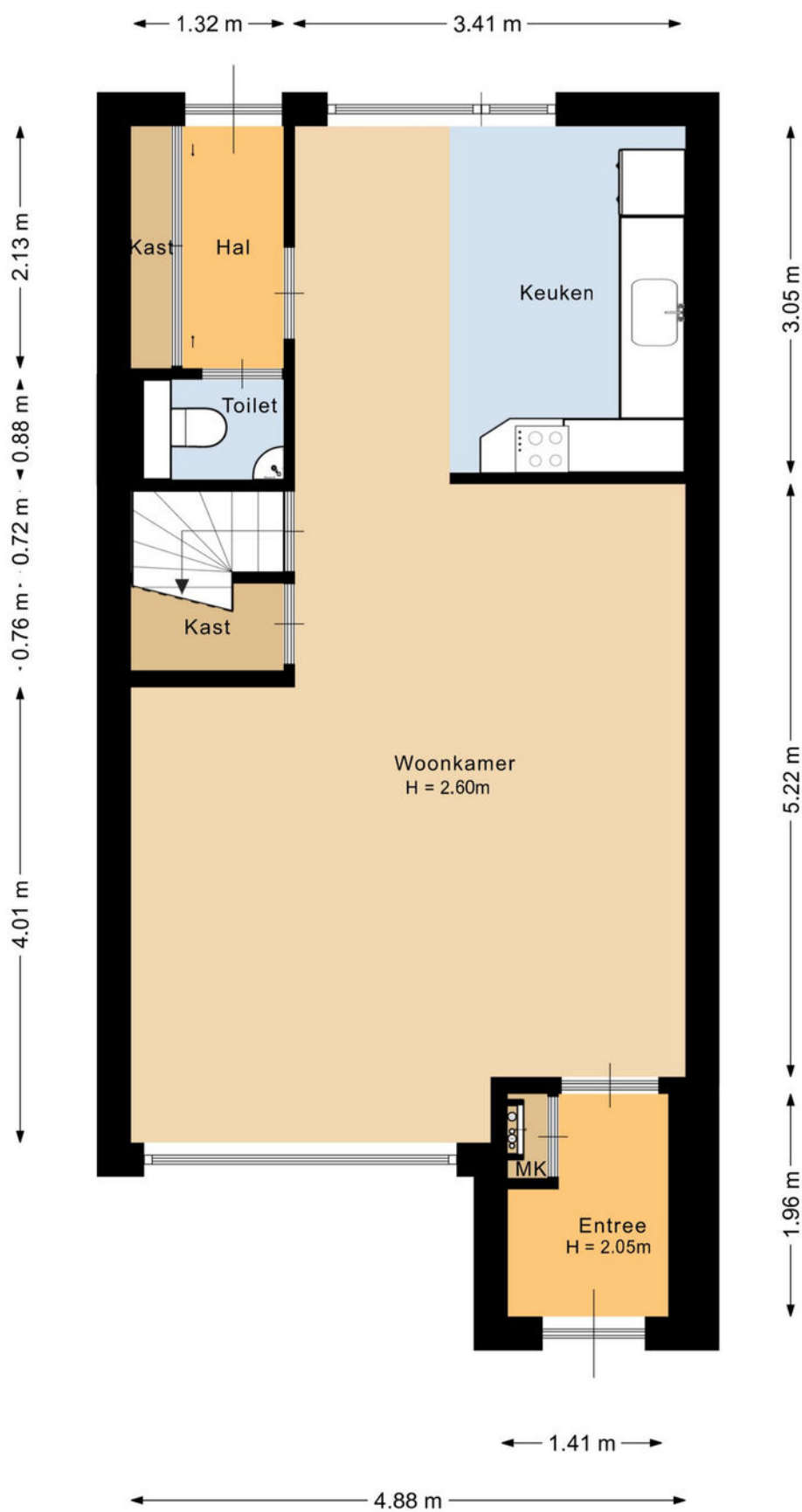
Op de voorzolder van de tweede verdieping staat de cv-installatie opgesteld (Nefit Trendline, 2019) en vind je de omvormer voor de 10 zonnepanelen. Ook beschik je hier over veel bergruimte. De vierde slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en een dakraam.



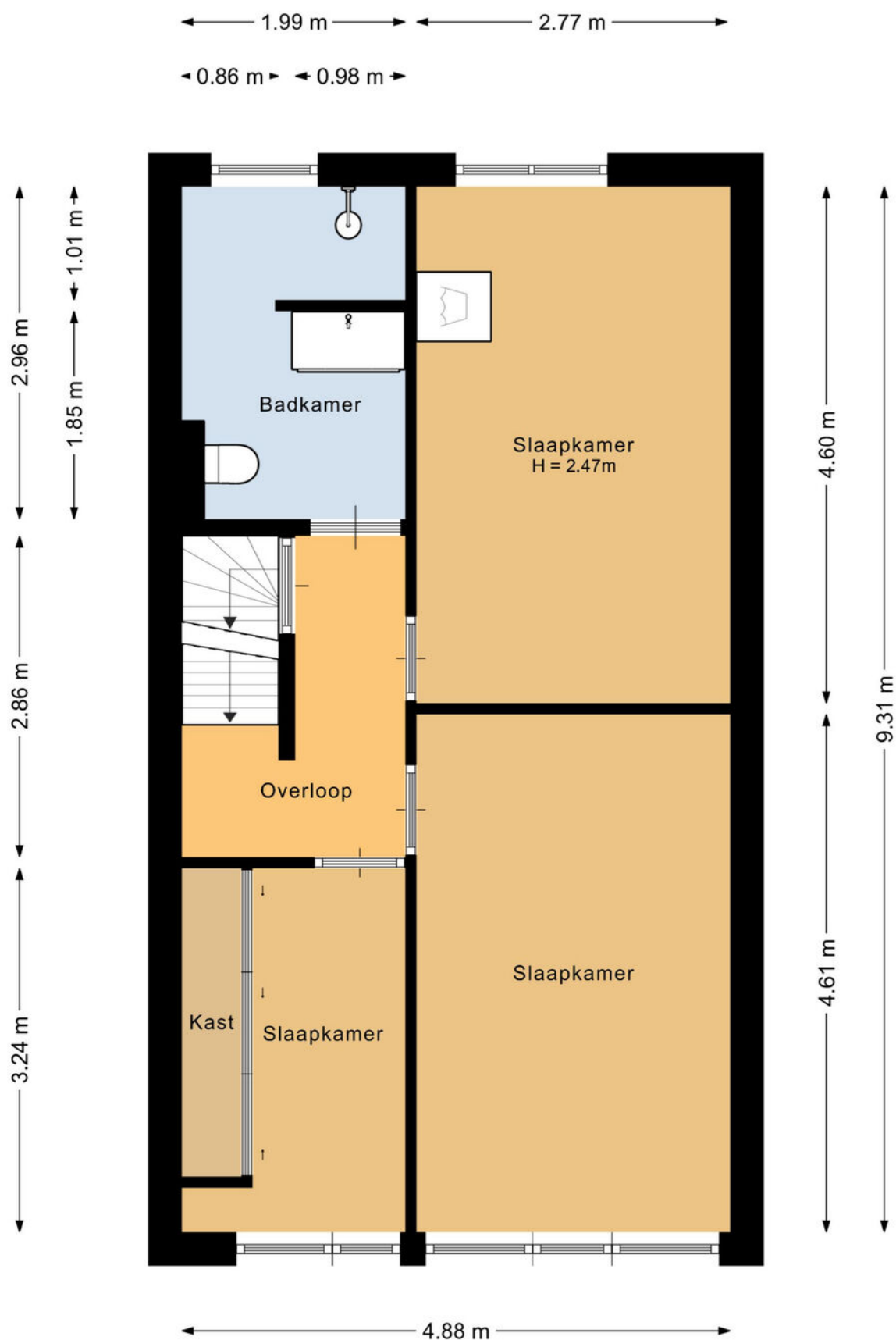
Tuin en berging

De achtertuin beschikt over een eigen achterom, een buitenkraan en is gesitueerd op het noordwesten. De verzorgde tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een stenen terras en diverse borders. Achter in de tuin staat een berging die is voorzien van elektra. De berging kan dienen als bergruimte voor bijvoorbeeld het (tuin)gereedschap en fietsen, maar is ook uitermate geschikt als werk-/hobbyruimte.

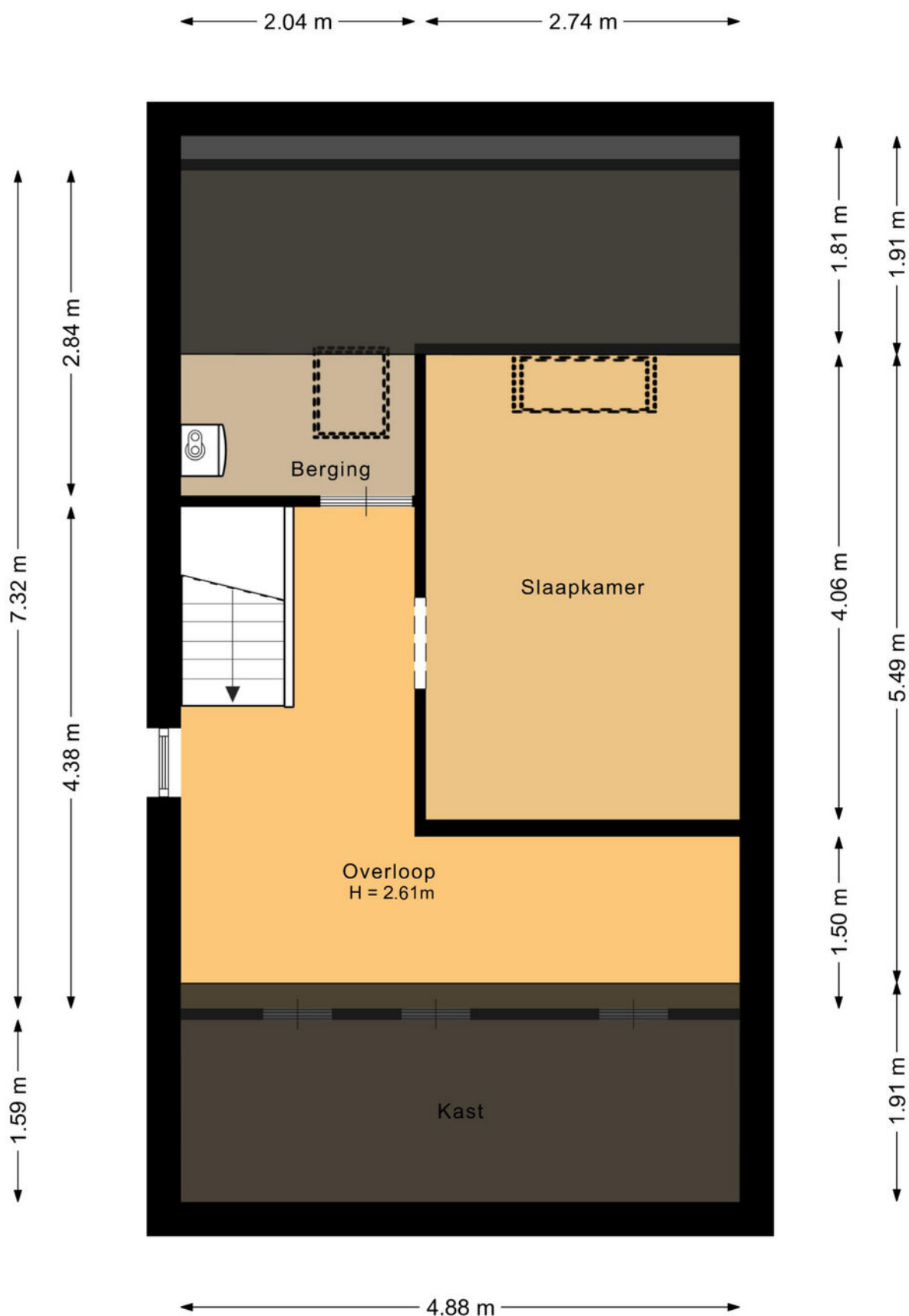




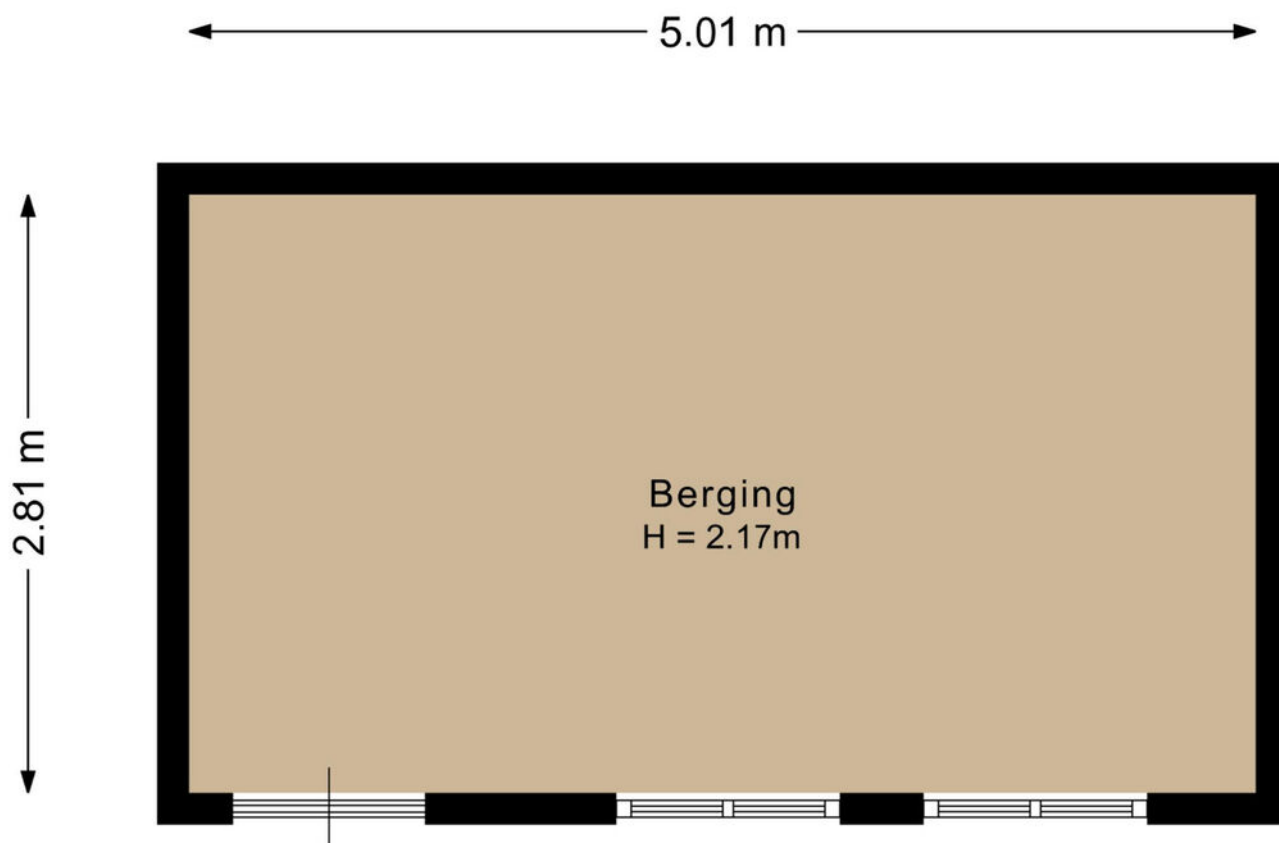
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Schijndel

Sectie H

Perceel 1922

Schaal 1: 500

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025

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.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kasten op de zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking, laminaat, plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Alles wat vast zit	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
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		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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



