

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Eekelhof 15

Vraagprijs € 869.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1992
- Perceeloppervlakte: 603 m²
- Inhoud: 668 m³
- Woonoppervlakte: 183 m²
- Garage: inpandig, carport
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Nefit Topline HR, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk



Meerijstad Makelaardij presenteert

HOOG WOONCOMFORT!

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden vrijstaande woning met carport en garage? Deze prachtige woning in een kindvriendelijke woonwijk in Schijndel biedt alles wat u nodig heeft! Op slechts 5 minuten fietsen van het bruisende centrum en in de directe nabijheid van winkels, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Deze woning is met zorg afgewerkt en beschikt over een royale woonkamer en woonkeuken, een nette badkamer, een separaat toilet op de verdieping en maar liefst 5 ruime slaapkamers. De achtertuin, gelegen op het gunstige zuidwesten, is fraai aangelegd en voorzien van een sfeervolle overkapping. Kortom, deze prachtige vrijstaande woning biedt u alle ruimte en comfort op een toplocatie in Schijndel.





Een royale leefruimte met warmte en licht

Bij binnenkomst in de ruime hal treft u de meterkast (11 groepen, 2 krachtgroepen en 3 aardlekschakelaars), de trapopgang, een deur naar de kelder en de toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje. De gehele begane grond is stijlvol afgewerkt met stucwerk wanden, een korreltapijt met vloerverwarming en een ruimtelijke uitstraling. De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin en een sfeervolle open haard.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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



Woonkeuken

De woonkeuken is aan de achterzijde gelegen en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. Twee solartubes zorgen voor extra lichtinval. De moderne keuken heeft een lichte kleurstelling, een donker composiet werkblad en diverse apparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, combi-stoomoven, inductie kookstel met geïntegreerde afzuiging (Bora) en een vaatwasser. In het tussenportaal vindt u een praktische kastenwand met veel opbergruimte en toegang tot de tuin en garage.







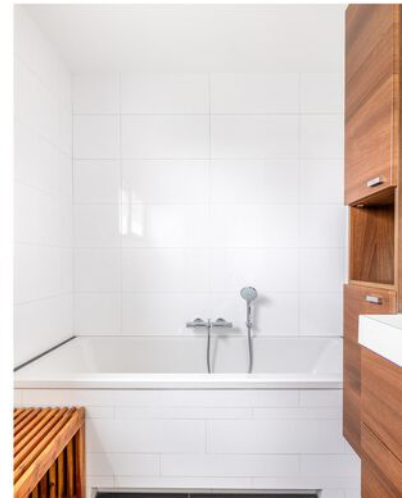
Riante kamers

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet met inbouwcloset en fonteintje. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van stucwerk wanden, plafonds en een nette pvc vloer. De hoofdslaapkamer beschikt over een aansluiting voor een wastafel en alle kamers hebben een TV- en telefoonaansluiting.



Ruim en comfort

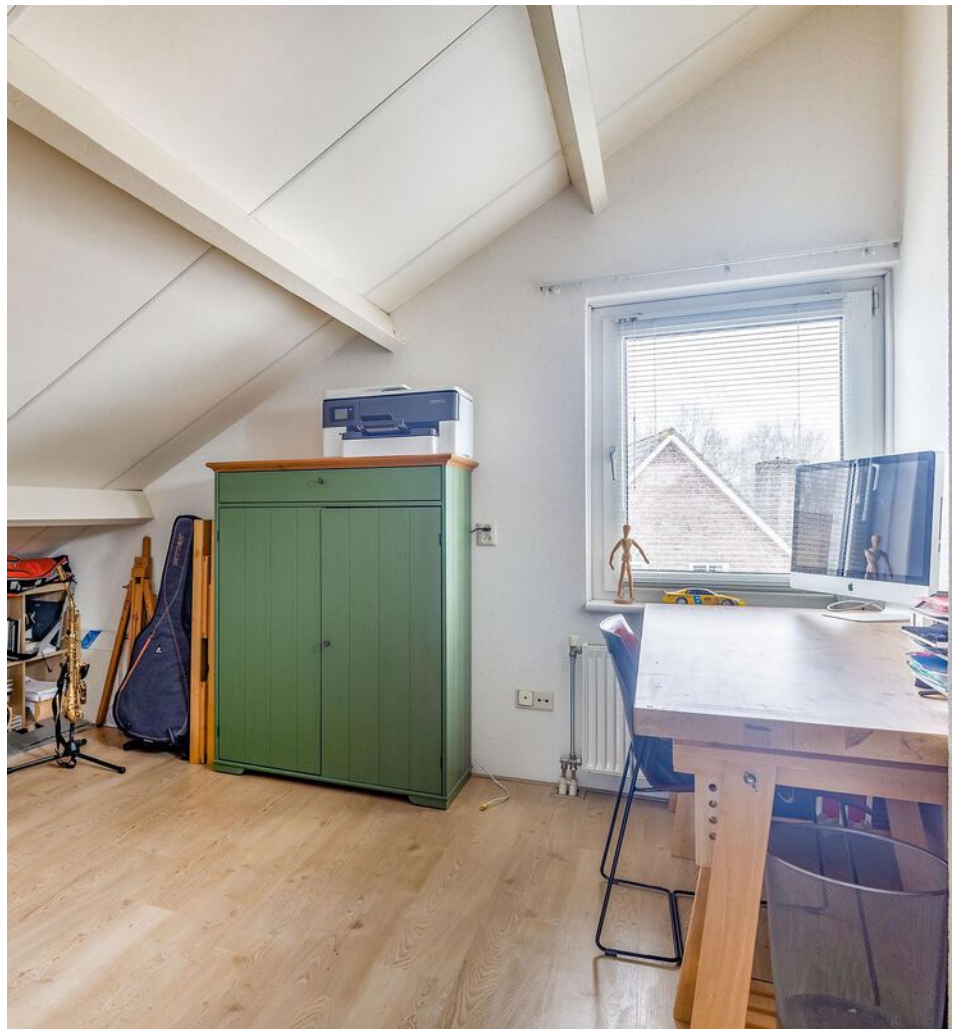
De moderne, geheel betegelde badkamer beschikt over een dubbel wastafelmeubel, een dubbele inloofdouche en een royaal ligbad. Tevens beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en een te openen raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.





Tweede verdieping met volop mogelijkheden

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze etage is keurig afgewerkt en beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen wastafel. Dankzij de nette afwerking met stucwerk wanden, een laminaatvloer en voldoende daglichtinval is deze verdieping ideaal voor bijvoorbeeld een thuishkantoor of extra slaapvertrekken.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Inpandige garage

De inpandige garage is bereikbaar via de oprit en een loopdeur. Deze ruimte is afgewerkt met stucwerk wanden, een houten plafond en een tegelvloer. De garage beschikt over elektra en aansluitingen voor wasmachine en droger. Extra bergruimte vindt u op de handige vliering.





Fraai aangelegde tuin

De fraai aangelegde voortuin met kiezelstenen en borders geeft de woning een verzorgde uitstraling. De ruime oprit biedt plaats aan drie auto's op eigen terrein. De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is een heerlijke plek om te ontspannen met een mooi gazon, vaste beplanting en een riante, sfeervolle overkapping. Achter in de tuin bevindt zich een tuinhuis, waarin een luxe sauna is geplaatst. Daarnaast beschikt de tuin over een buitendouche, ideaal voor een ultiem wellness gevoel in uw eigen tuin. In 2024 zijn er 12 zonnepanelen op het dak van de woning geplaatst.



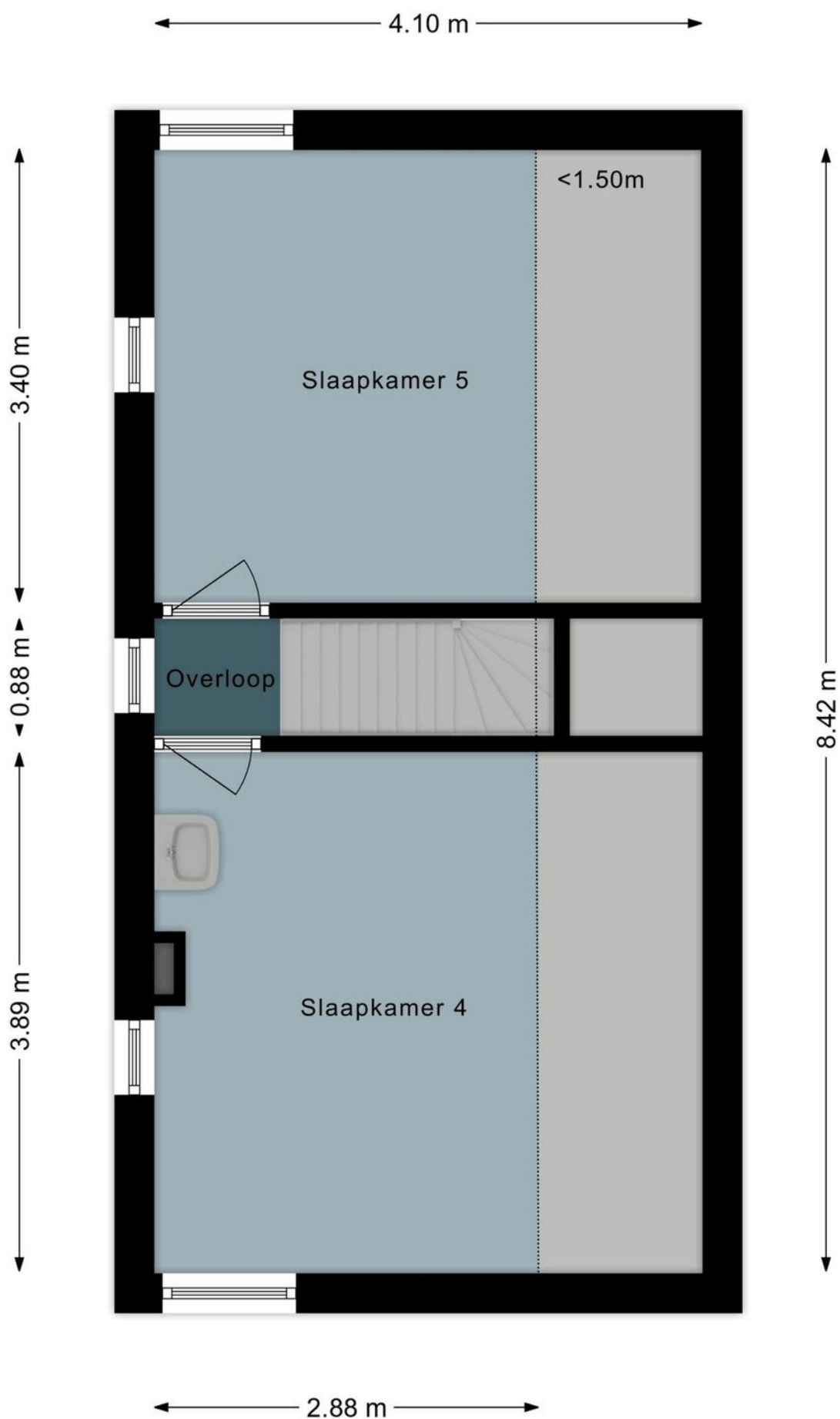


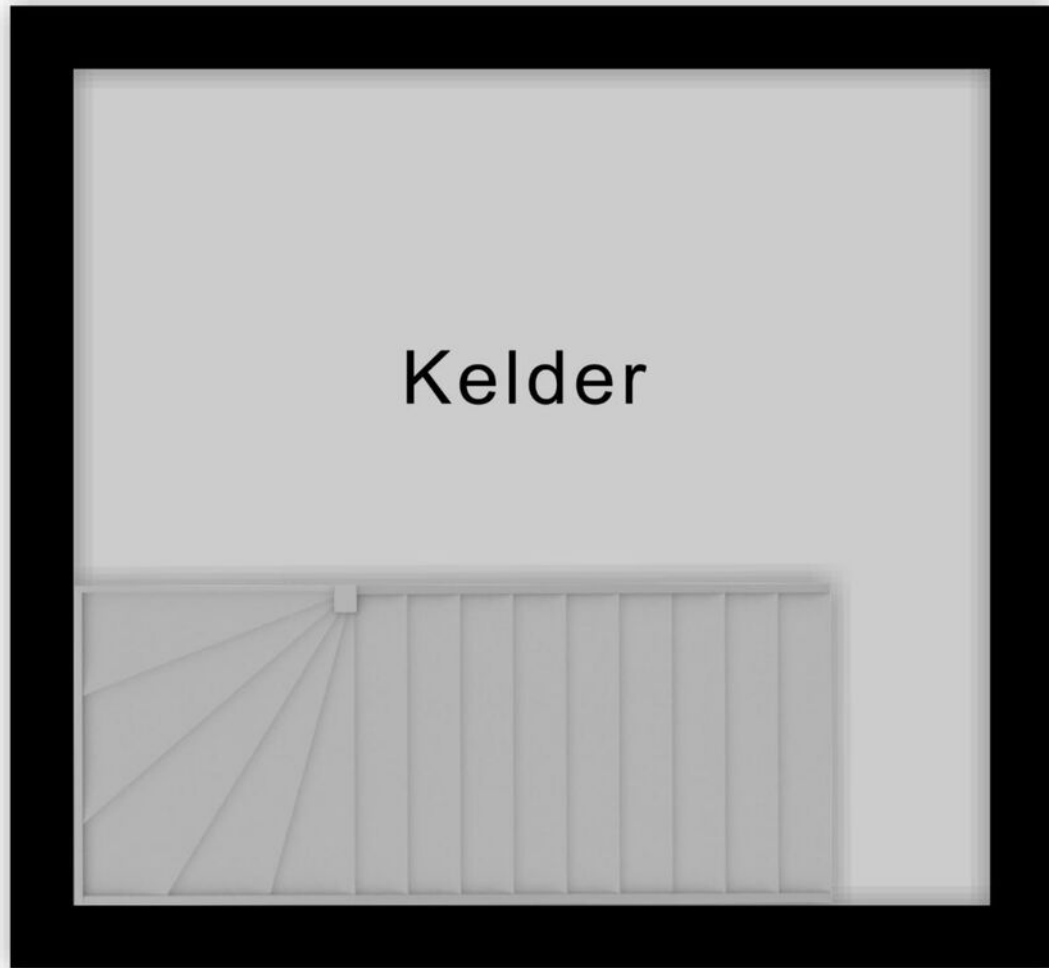
Wonen in een fijne buurt met alles dichtbij!

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonstraat met het centrum van Schijndel en diverse voorzieningen op korte afstand. Winkels, scholen, sportclubs en horecagelegenheden bevinden zich binnen handbereik. De nabijgelegen Structuurweg biedt snelle verbindingen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven.









2.00 m

2.19 m



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 A

Perceel 5748

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 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			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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



