

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Hoofdstraat 123 E

Vraagprijs € 489.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1981
- Servicekosten: € 238,47
- Inhoud: 376 m³
- Woonoppervlakte: 108 m²
- Garage: garagebox
- Slaapkamers: 2 (3e mogelijk)
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Nefit Smartline HR
- Ligging: aan drukke weg, in centrum
- Aanvaarding: in overleg

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIM & COMFORTABEL

Ruime maisonnette met groot dakterras in het centrum van Schijndel. Het appartement bestaat uit een royale woonkamer, aparte keuken, complete badkamer, 2 slaapkamers (3e mogelijk) en een zolderkamer met veel bergruimte. Het dakterras met overkapping is gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Verder heeft het appartement een berging op de begane grond voor bijvoorbeeld het stallen van uw fiets. Diverse winkels, supermarkten en restaurants bevinden zich op steenworpafstand van de woning.



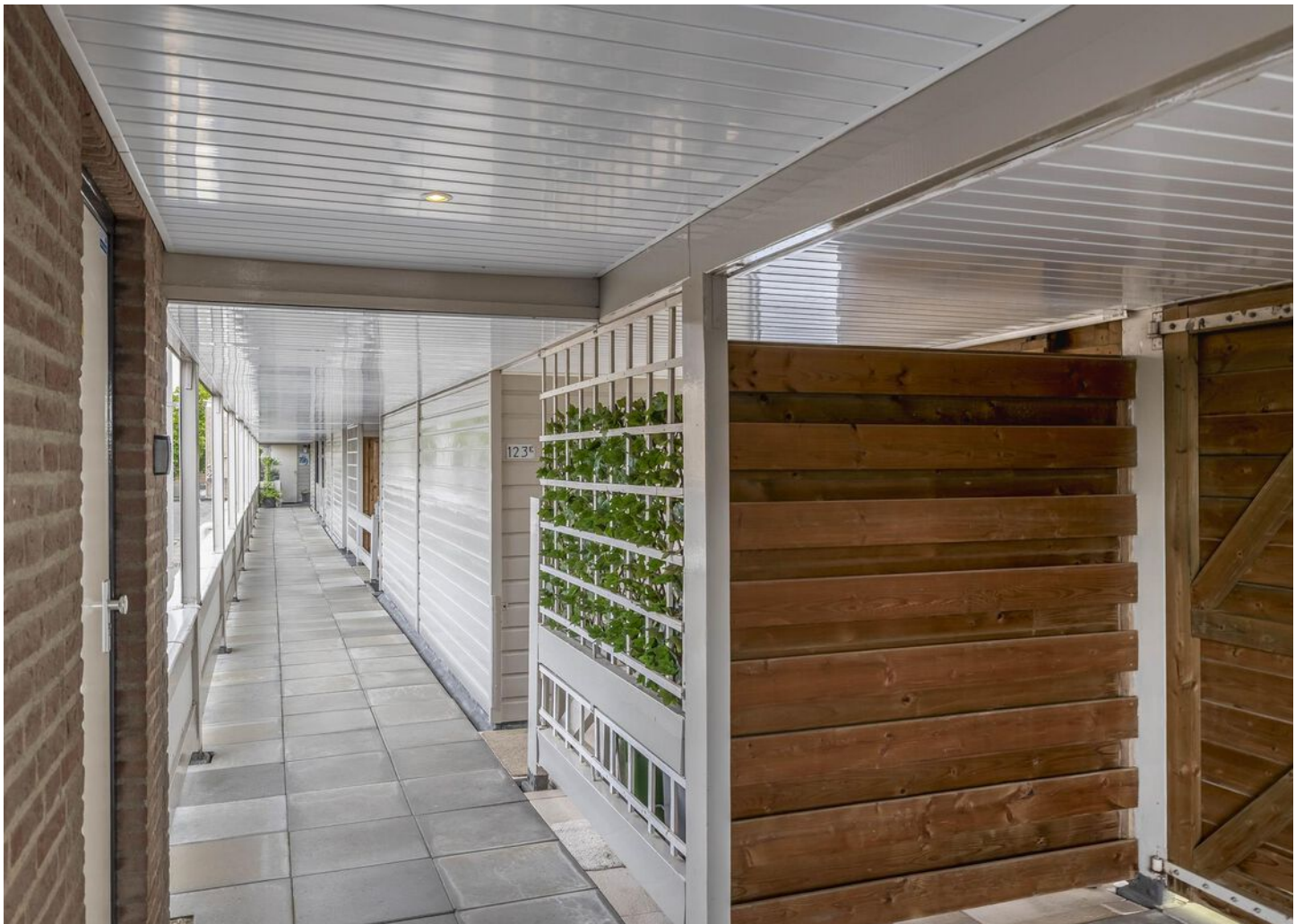


Wonen in het centrum van Schijndel

Dit appartement is gelegen midden in het levendige centrum van Schijndel. Vanuit de woning heeft u een fraai uitzicht over de Hoofdstraat en vindt u alle voorzieningen, zoals supermarkten, drogisterijen en boetiekjes om de hoek! En dat terwijl u aan de achterzijde op het dakterras een totale rust ervaart! Ook overige voorzieningen zoals scholen en sportfaciliteiten zijn in de directe nabijheid te vinden. De ligging ten opzichte van uitvalswegen is uitstekend. U bereikt binnen enkele minuten de Structuurweg die u bij de snelwegen A2 en A50 brengt.

Entree

Het appartement is gelegen op de 1e, 2e en 3e verdieping en bereikbaar middels een trappartij en een lift in de centrale entree.





Entree/hal

Middels de verharde tuin komt u in de hal met meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars), een bergkast, de trapopgang naar de verdieping en het geheel betegelde toilet met vrijhangend closet, fonteintje en een raam. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken en de woonkamer.





Aparte keuken en woonkamer

De keuken is voorzien van een licht keukenmeubel met een granieten keukenblad in een U-opstelling. Het keukenmeubel beschikt over diverse boven- en onderkasten, lades en apparatuur: 5-pits gaskookstel, afzuigkap, koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser en een close-boiler. De woonkamer is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en een laminaatvloer. Middels een schuifpui heeft u toegang tot het zeer ruime terras.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Complete badkamer

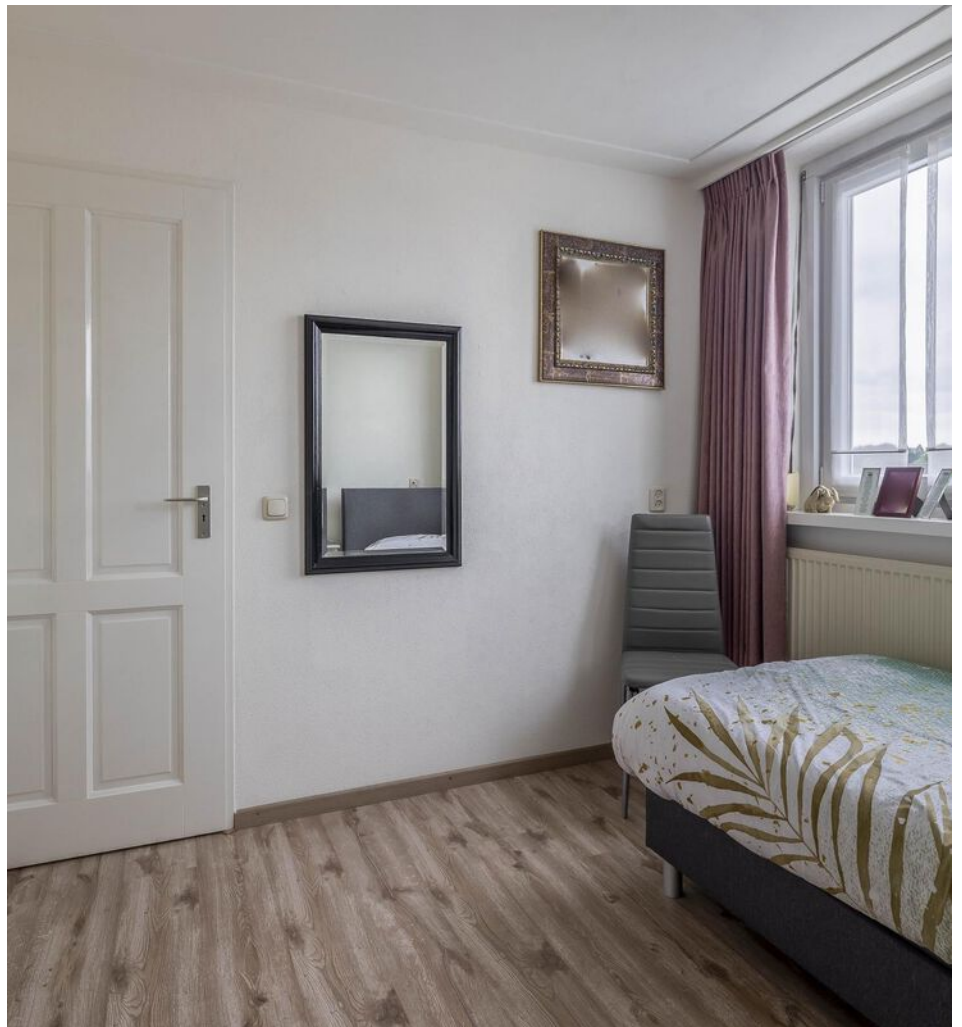
De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een wastafel, ligbad, vrijhangend toilet, douche met stoomcabine, designradiator en een te openen raam voor de natuurlijke ventilatie.





Twee ruime slaapkamers

Middels een vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping met toegang tot de badkamer en 2 slaapkamers. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en een laminaatvloer. De slaapkamers beschikken over kunststof draai-/kiepramen met dubbele beglazing en rolluiken. De hoofdslaapkamer bestond voorheen uit 2 slaapkamers.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Tweede verdieping

Een vaste trap geeft u toegang tot de tweede verdieping. Hier treft u de opstelling van de c.v-ketel Nefit Smartline HR en de witgoed aansluitingen. Verder beschikt u hier over veel bergruimte achter de knieschotten.



Buitenleven

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is gelegen op het zonnige zuidwesten. Voor de nodige schaduw is de tuin voorzien van een ruime overkapping. Achterin de tuin treft u 2 bergingen. Het terras bevindt zich aan de voorzijde van het appartement, dit is aan de kant van de Hoofdstraat en heeft een oppervlakte van circa 60 m².







Bergruimte

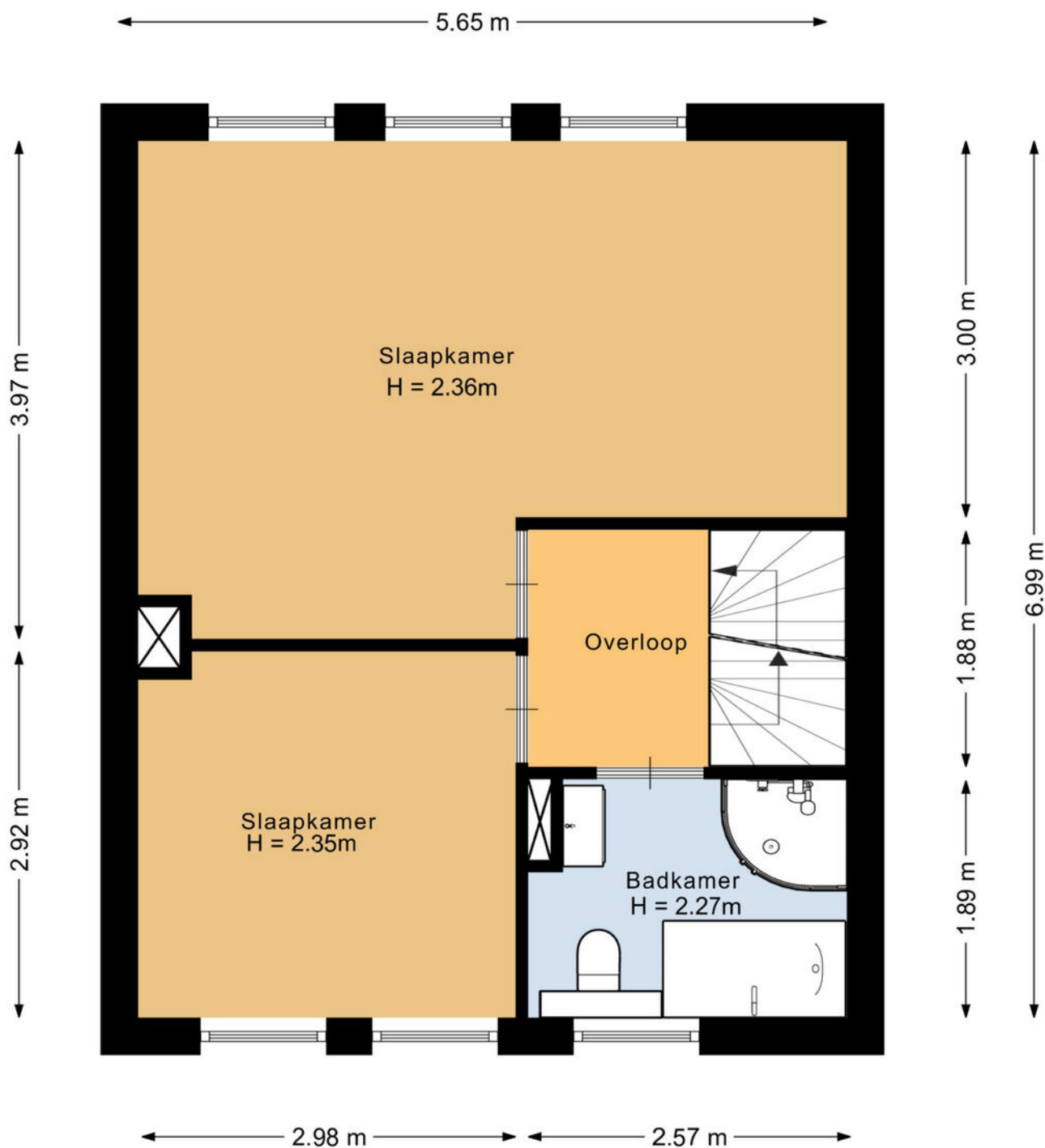
In het complex beschikt u over uw eigen, in pandige berging op de begane grond. Verder treft u in uw achtertuin 2 bergingen. De bergingen zijn voorzien van elektra.

Een van de garageboxen aan de parkeerplaats bij de Plus is eigendom van verkopers en wordt separaat te koop aangeboden.

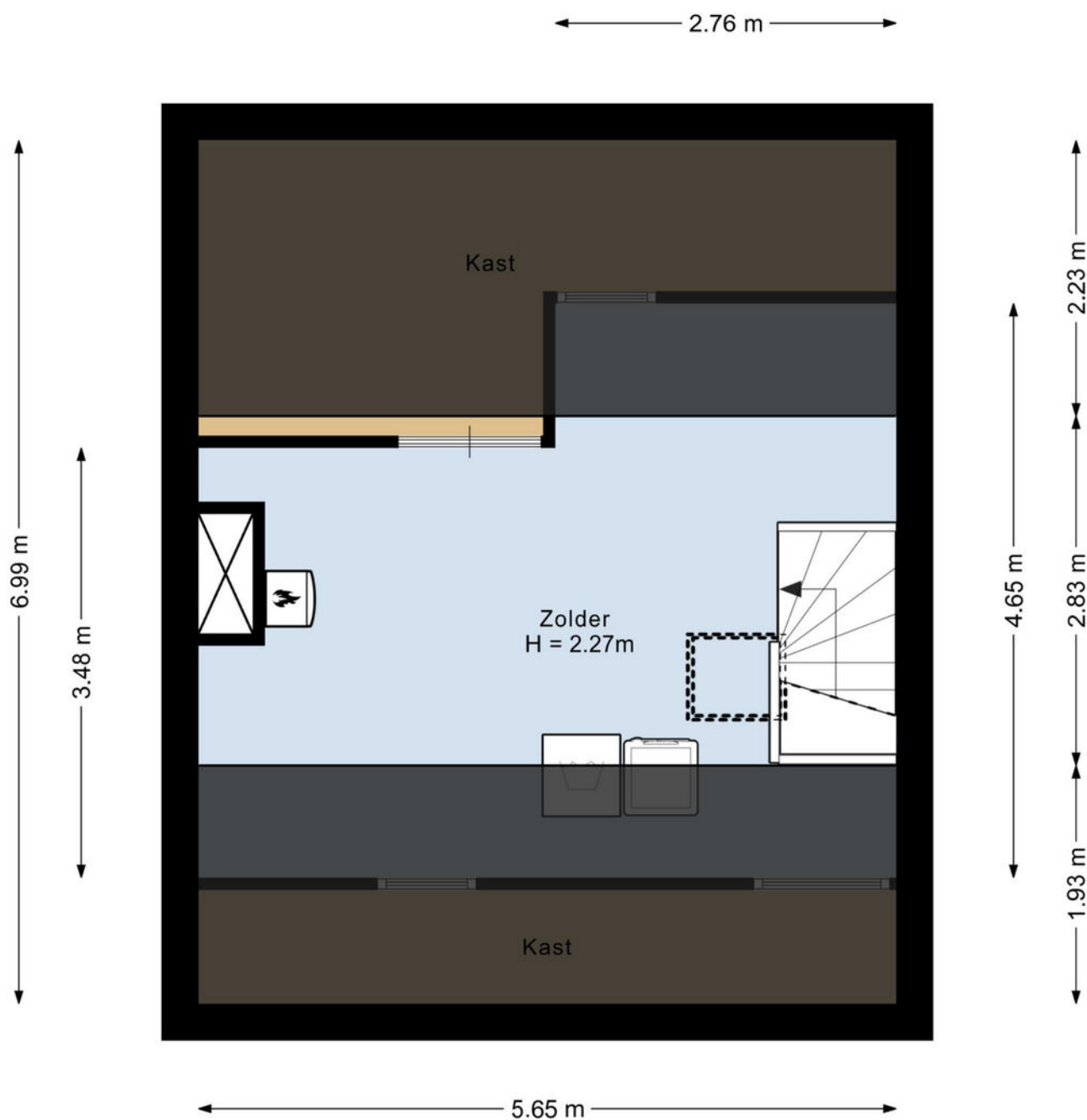




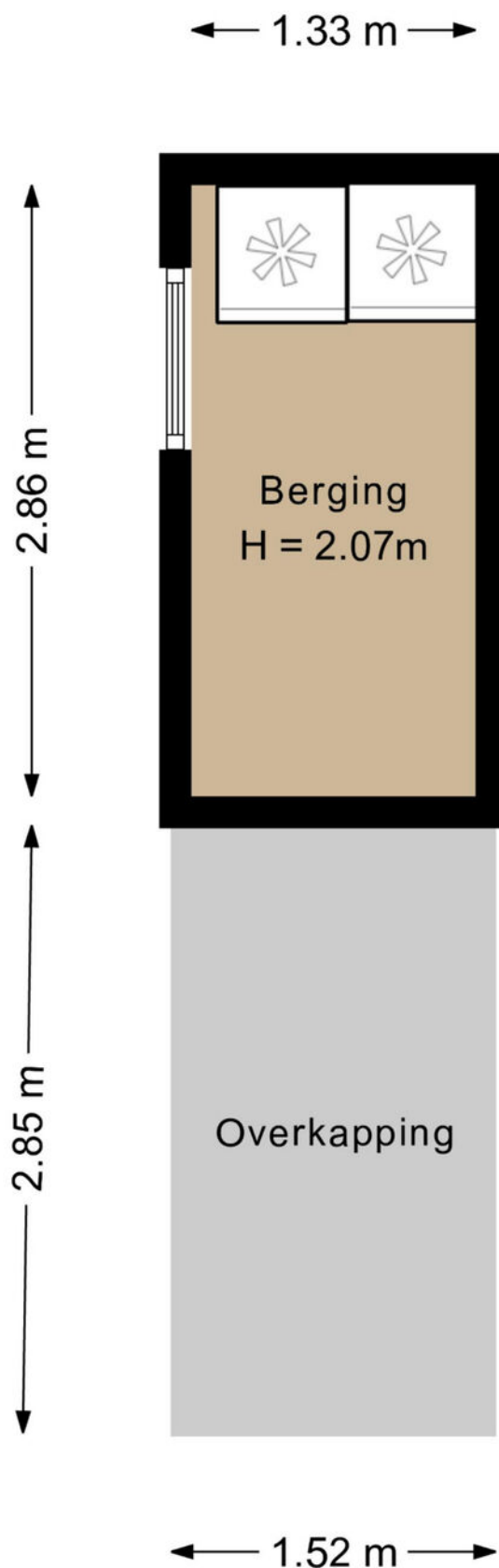
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



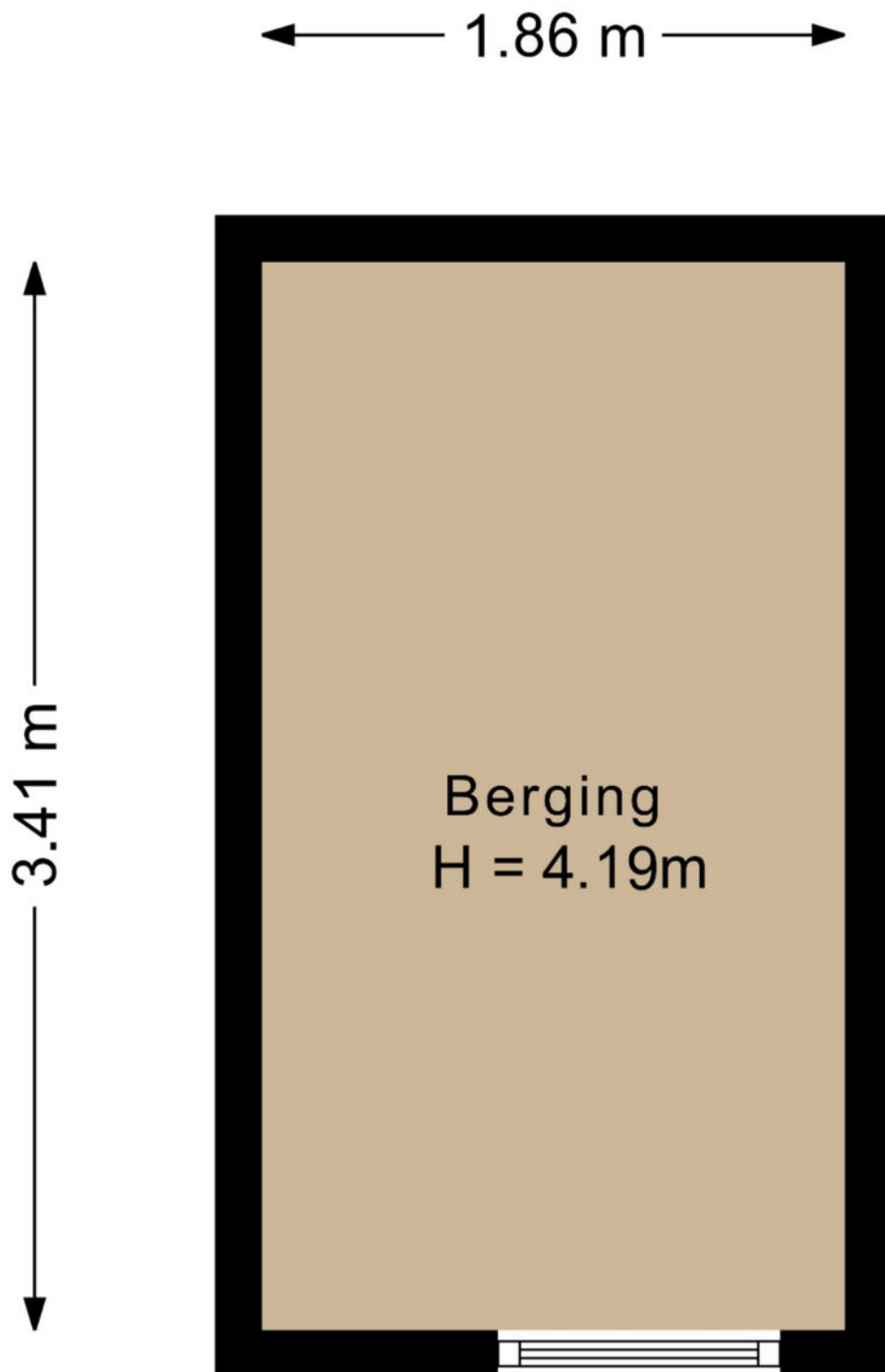
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



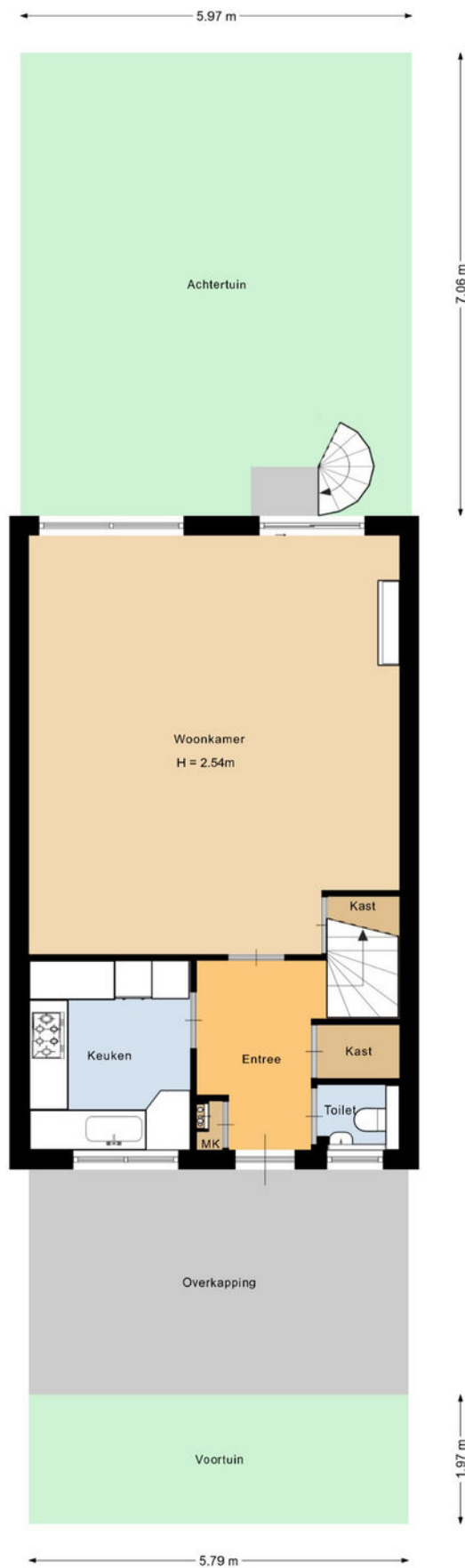
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



Deze 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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Schijndel

Sectie G

Perceel 2253

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

