

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**Kerkendijk 112**

Vraagprijs € 669.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1973
- Perceeloppervlakte: 330 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 732 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 161 m<sup>2</sup>
- Garage: aangebouwd, carport
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: Intergas HR 2019, hete lucht verwarming
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

# RUIJME

## en speelse indeling!

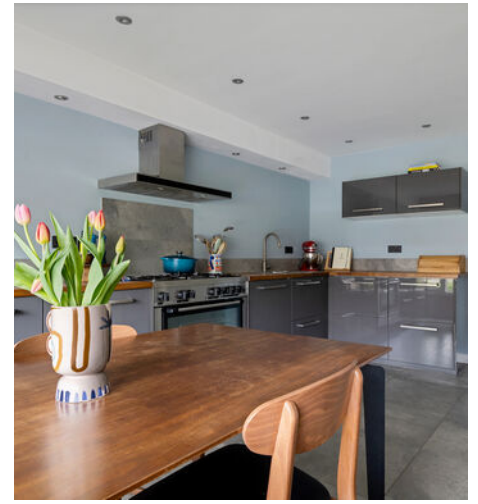
Op een rustige, groene locatie in de geliefde woonwijk De Beemd ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden split-level woning. Met royale leefruimtes, een multifunctionele werk-/hobbykamer, garage, carport én een fraai aangelegde tuin met niveauverschil biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, ruimte en functionaliteit. De recente vernieuwingen, waaronder nieuwe elektra en buitenschilderwerk in 2025, maken dit een instapklare woning op een toplocatie nabij het centrum van Schijndel.





## Ligging

De woning is gelegen aan een ruim opgezette woonstraat met veel groenvoorzieningen in de populaire woonwijk De Beemd. Op korte afstand bevinden zich een kinderdagverblijf en een basisschool. Het levendige centrum van Schijndel, met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden, ligt op steenworp afstand. De uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.



## Begane grond

Via de entree/hal met meterkast (9 groepen en 3 aardlekschakelaars) en toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje bereikt u de woonkeuken. Deze zeer royale woonkeuken is voorzien van een groot, modern keukenmeubel (2021) met lades en kasten, een 5-pits gasfornuis met oven, een 1½ spoelbak, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De keuken is afgewerkt met strak stucwerk op wanden en plafond, een tegelvloer en beschikt over een riant raampartij met uitzicht op de fraai aangelegde voortuin. In een aparte kast bevindt zich de opstelling van de cv-installatie. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime provisie kelder van 23 m<sup>2</sup>.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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





Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de bijkeuken met witgoed aansluitingen en een loopdeur naar de oprit. Aansluitend bereikt u een multifunctionele ruimte met loopdeuren naar zowel de tuin als de garage. Deze ruimte is uitermate geschikt als kantoor of salon aan huis, hobbyruimte of speelkamer. Het is ook mogelijk om hier een extra slaapkamer te realiseren.



De garage is afgewerkt met een gevulde betonnen vloer, schoon metselwerk, houten wanden en een houten balkenplafond. De bijkeuken, multifunctionele ruimte en garage zijn in 2021/2022 aangebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van HR ++ beglazing. De garage beschikt zowel aan de voor- als achterzijde over dubbele openslaande deuren. Aan de voorzijde is de aanbouw voorzien van een carport.





## Eerste level

Via de hal bereikt u het eerste level waar zich de eetkamer bevindt. Deze ruimte is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een sfeervolle pvc-vloer in visgraatmotief. Dankzij het brede raampartij met aluminium schuifpui geniet u van een prachtig uitzicht op de achtertuin en heeft u directe toegang tot het verharde terras. In de eetkamer zijn tevens aansluitingen aanwezig voor het realiseren van een keuken.



Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





## Tweede level

De woonkamer is sfeervol en uitstekend afgewerkt met strak stucwerk en een pvc-vloer. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een fraai uitzicht. Via een aluminium schuifpui bereikt u het balkon, dat over de volle breedte van de woning is gesitueerd en een heerlijke plek biedt om op mooie avonden van het uitzicht te genieten.





## Derde level

Op dit level bevinden zich de hoofdslaapkamer en de badkamer. De tijdloze badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inbouwcloset, badkamermeubel met wastafel, ligbad en douche. De hoofdslaapkamer is keurig afgewerkt met strak stucwerk op wanden en plafond, een warme vloerbedekking en beschikt bovendien over een eigen wastafel.





## Vierde level

Hier vindt u de overloop met aansluitend twee slaapkamers. De slaapkamers zijn afgewerkt in dezelfde stijl als de hoofdslaapkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning voor zowel koeling als (bij)verwarming.



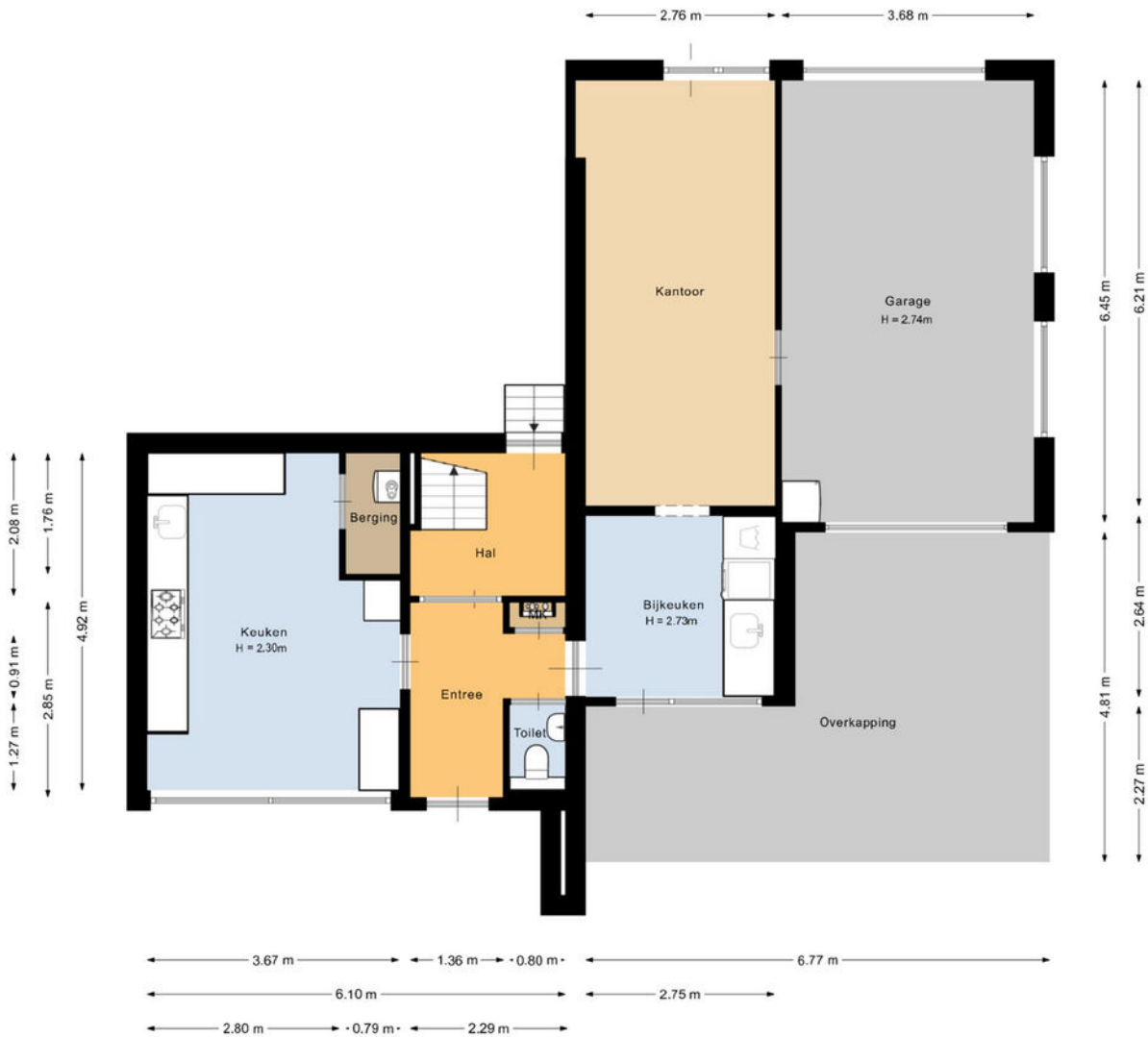


## Buiten

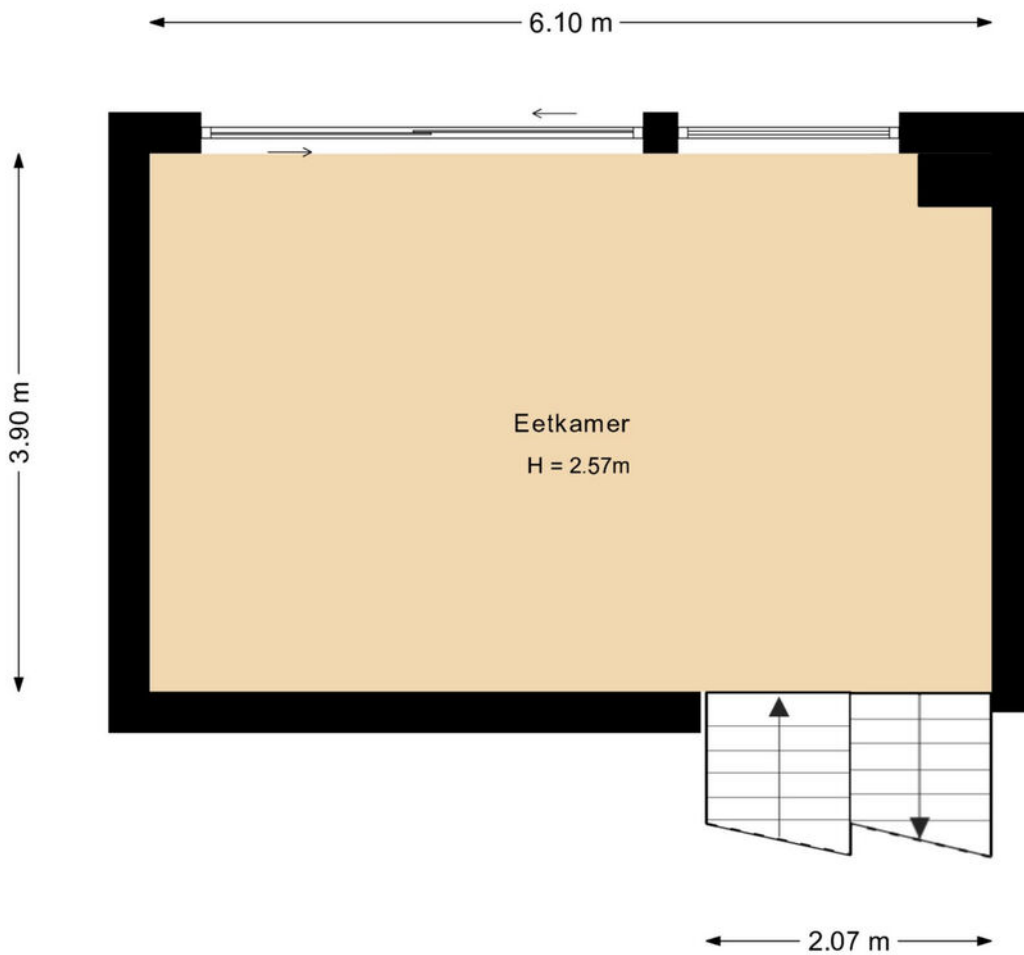
De achtertuin ligt op het noordoosten, biedt veel privacy en is speels split-level aangelegd met twee zonneterrassen, sierbestrating en diverse borders met beplanting. De fraai aangelegde voortuin zorgt voor een verzorgd aanzicht. Daarnaast beschikt u over een brede, diepe oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein, waarvan één onder de carport.



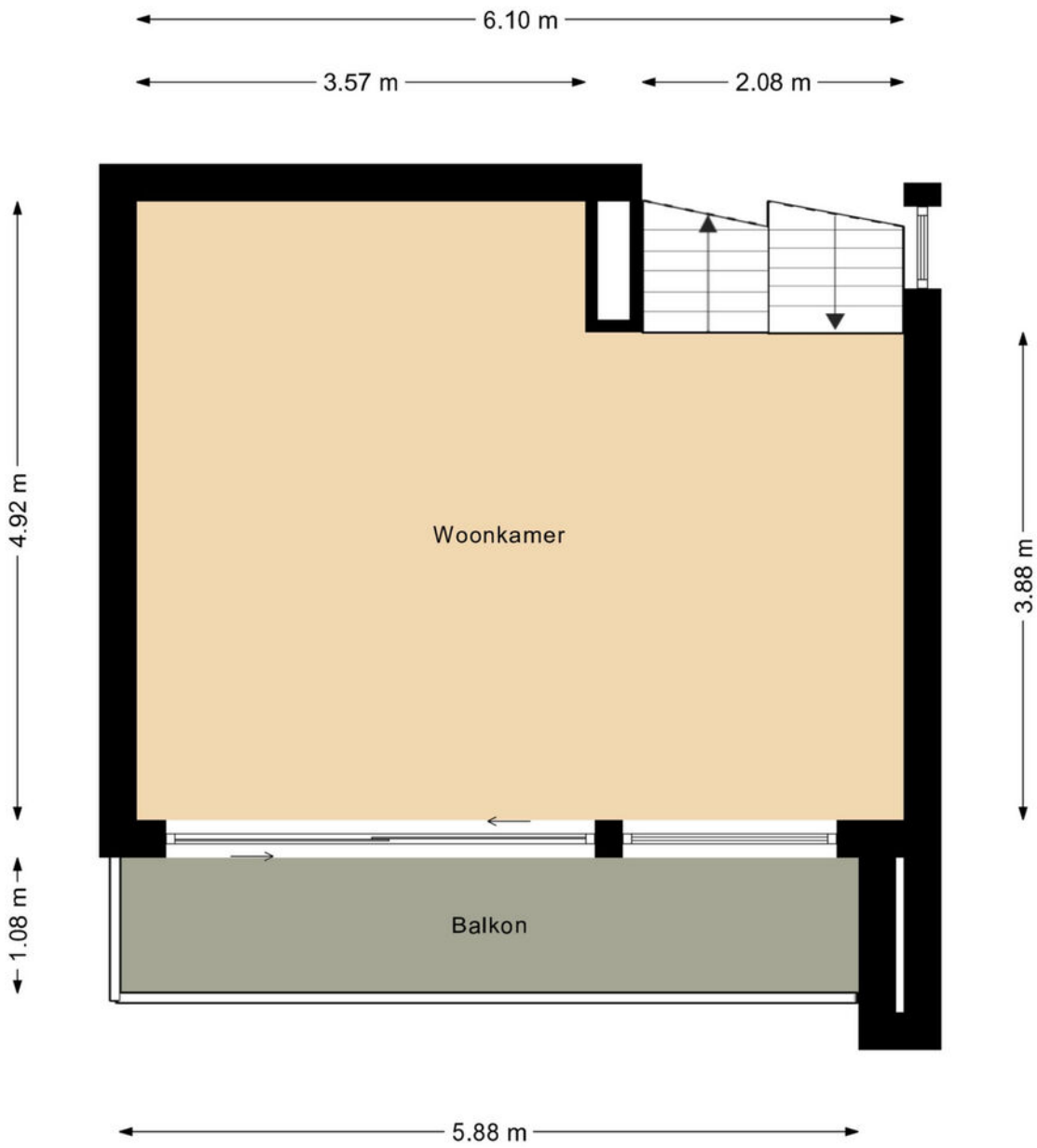




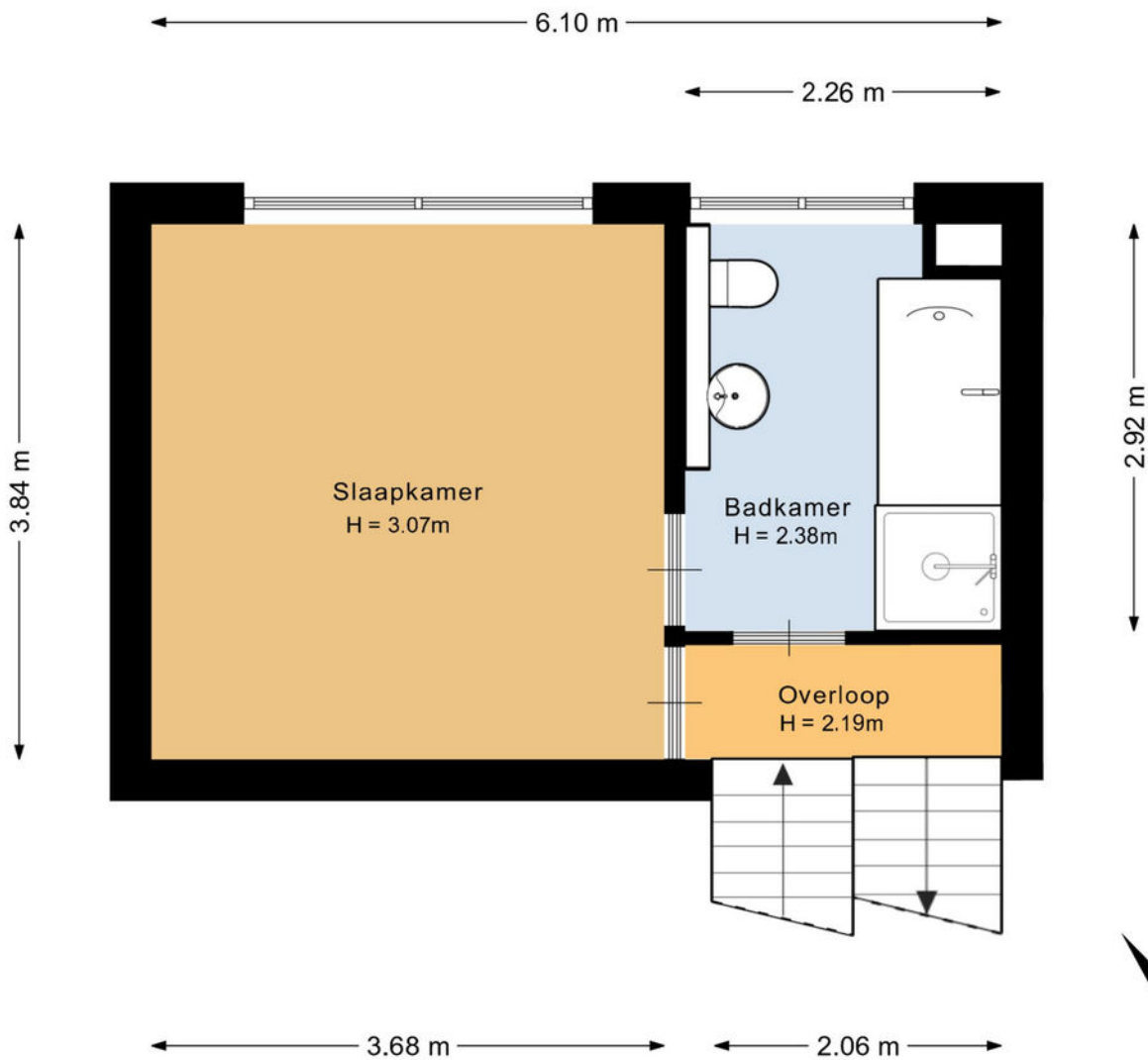
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



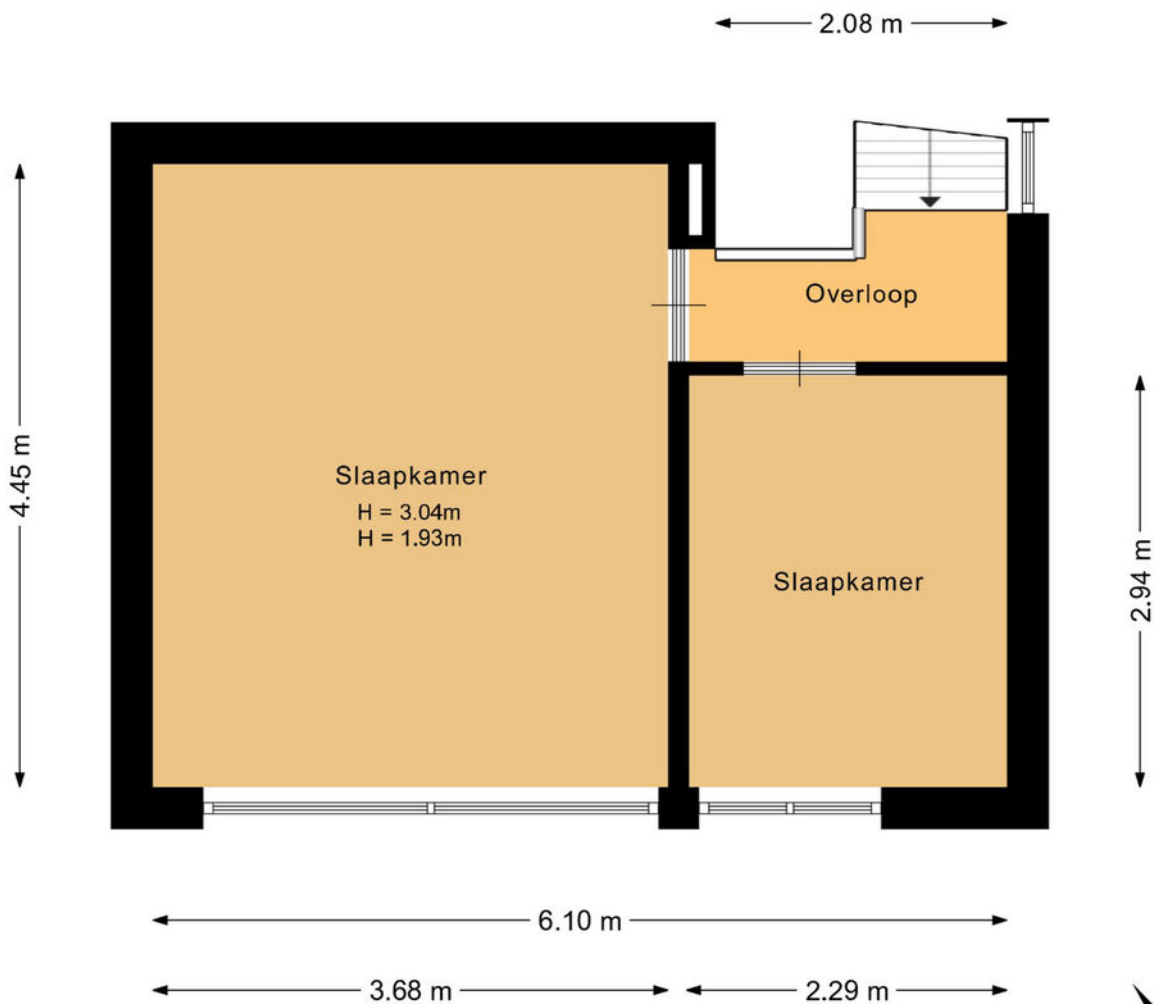
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

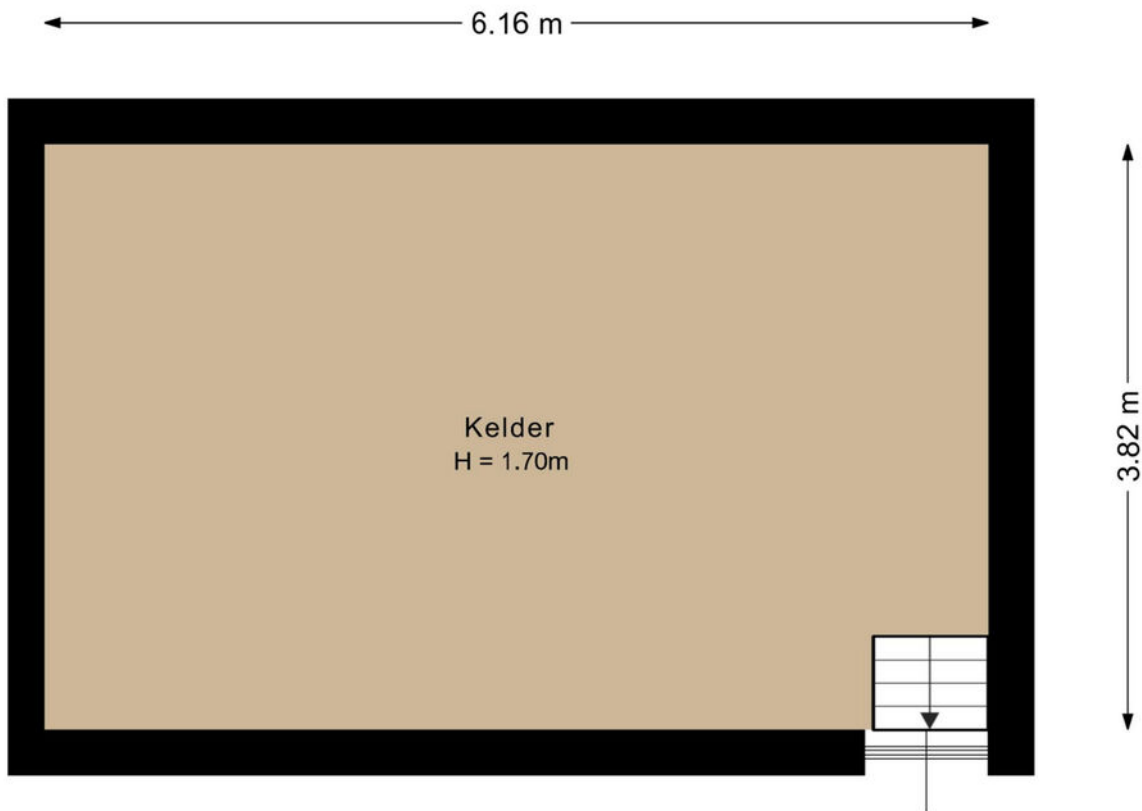


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1944</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

# 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Gasfornuis met oven	X		
- Close-in boiler bijkeuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Aansluiting + kabel oplaadpunt	X		
Philips Hue		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- Hete lucht verwarming	X		
- Waterontharder	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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**  
Meerijstad Makelaar

**Meerijstad**  
MAKELAARDIJ

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





**‘De streek,  
de mensen,  
het karakter’**