De Makelaar van

Hier

MeierijStad MAKELAARDIJ NVM



SCHIJNDEL
Korenmolen 15

Vraagprijs € 499.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1987
- Perceeloppervlakte: 206 m²
- Inhoud: 435 m³
- Woonoppervlakte: 111 m²
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: oost
- De cv-ketel: Remeha Avanta, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg





Meierijstad Makelaardij presenteert

RUIME HOEKWONING!

Deze sfeervolle hoekwoning is netjes afgewerkt en biedt u veel wooncomfort. De woning is gebouwd in 1987 en in 2021/2022 uitgebouwd en gemoderniseerd. De ligging is rustig, aan een doodlopende straat, terwijl diverse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een keuken met veel werk- en bergruimte, een praktische bijkeuken, een nette badkamer en drie ruime slaapkamers. De achtertuin is in 2022 aangelegd en voorzien van een achterom en een leuke overkapping. Aan de voorzijde kunt u uw auto op eigen terrein parkeren.





Binnenkomst

U komt binnen in de hal, die is voorzien van een vernieuwde meterkast en een trapopgang. Ook bevindt zich hier de moderne toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje.





Ruime keuken

De keuken is uitgerust met een groot L-vormig keukenmeubel, dat volop werk- en bergruimte biedt. Verder beschikt de keuken over een koelkast, vriezer, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.









Licht en ruimte

De woning is aan de achter- en zijkant uitgebouwd. In 2021 is de begane grond volledig strak gestuukt en voorzien van comfortabele vloerverwarming en een nieuwe tegelvloer. De woonkamer beschikt over diverse raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de omvormer van de acht zonnepanelen en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken bereikt u ook de berging, die voor diverse doeleinden geschikt is. U kunt hier bijvoorbeeld uw fietsen stallen of de ruimte gebruiken als thuiskantoor of speelkamer.





Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar

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









Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u twee ruime slaapkamers en de fraaie badkamer. De hoofdslaapkamer bestond voorheen uit twee afzonderlijke slaapkamers, maar is samengevoegd tot één ruime kamer met inloopkast. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met gestuukte wanden, spuitwerkplafonds en een laminaatvloer. Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiepramen. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning uit 2022, de andere slaapkamer is uitgerust met rolluiken.





Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

U heeft interesse in een pand?

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





Nette badkamer

De nette badkamer is voorzien van een badkamermeubel met wastafel, een inbouwcloset, een ruime inloopdouche en een te openen raam.









Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder, waar de cv-installatie (Remeha Avanta) is opgesteld. Hier bevindt zich tevens de derde slaapkamer. Deze kamer is netjes afgewerkt met strak gestuukte wanden en een strak afgewerkt plafond, en beschikt over een laminaatvloer en een Velux-dakraam. In 2022 is deze verdieping extra geïsoleerd en voorzien van airconditioning.



Verzorgde tuin

De voortuin is aangelegd met siergrind en beschikt over een bestraat gedeelte waar u uw auto kunt parkeren. Via een looppad bereikt u de overdekte entree. De achtertuin is gelegen op het oosten en bereikbaar via een eigen achterom. De verzorgde tuin is in 2022 bestraat en voorzien van kunstgazon. Achter in de tuin staat een overkapping waar u heerlijk buiten kunt genieten van uw tuin en een stenen berging. De berging is voorzien van elektra en biedt praktische bergruimte voor uw (tuin)gereedschap.









Ligging

Deze leuke hoekwoning is gunstig gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk. Op korte afstand vindt u onder andere een kinderdagverblijf en een basisschool. Ook voor uw dagelijkse boodschappen kunt u in de nabije omgeving terecht. Het levendige centrum van Schijndel, met zijn vele winkels en diverse uitgaansgelegenheden, bereikt u binnen enkele minuten per fiets of auto. Wilt u wat verder weg, bijvoorbeeld naar ’s-Hertogenbosch of Eindhoven? Via de nabijgelegen Structuurweg bereikt u eenvoudig de uitvalswegen.



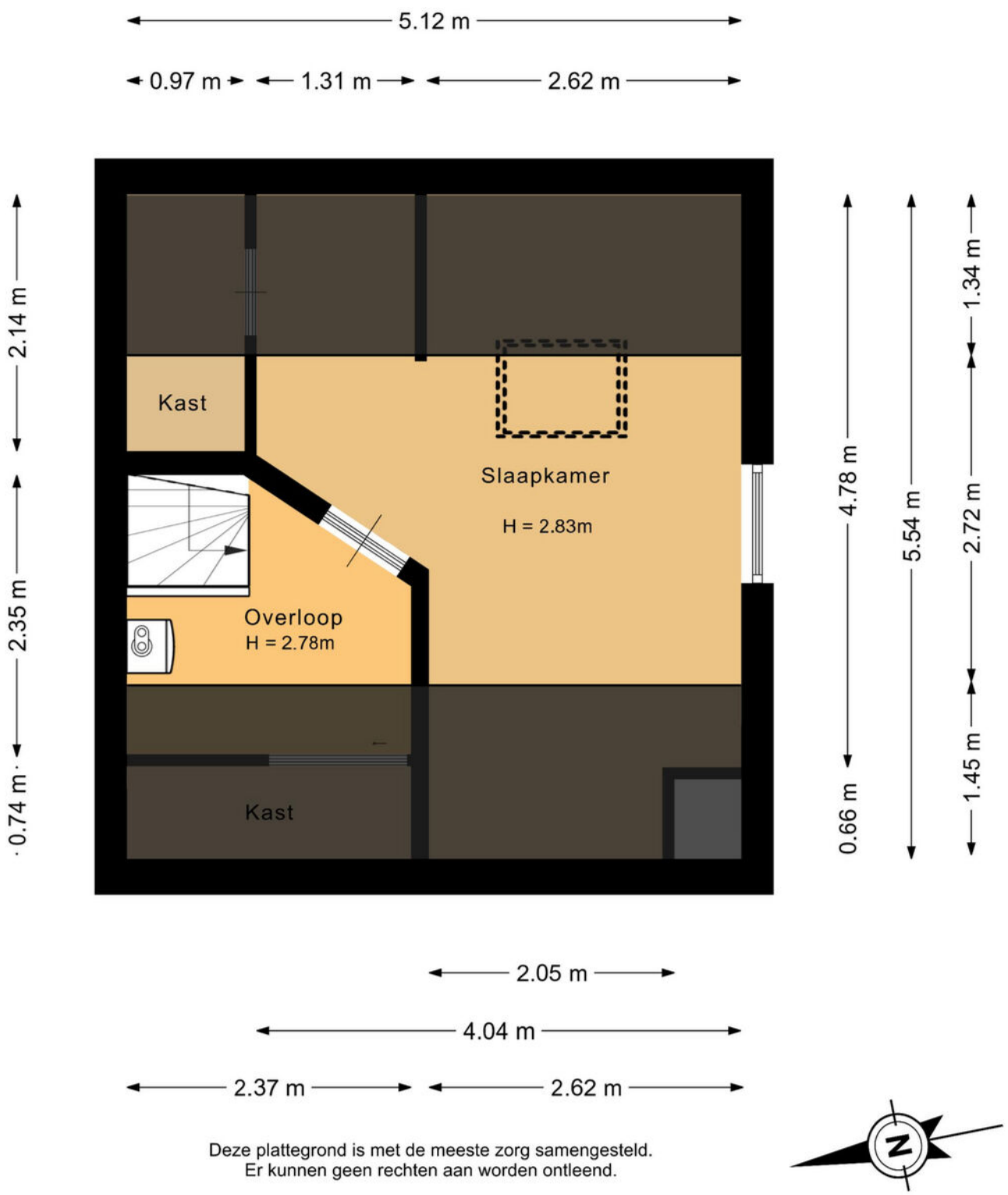
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



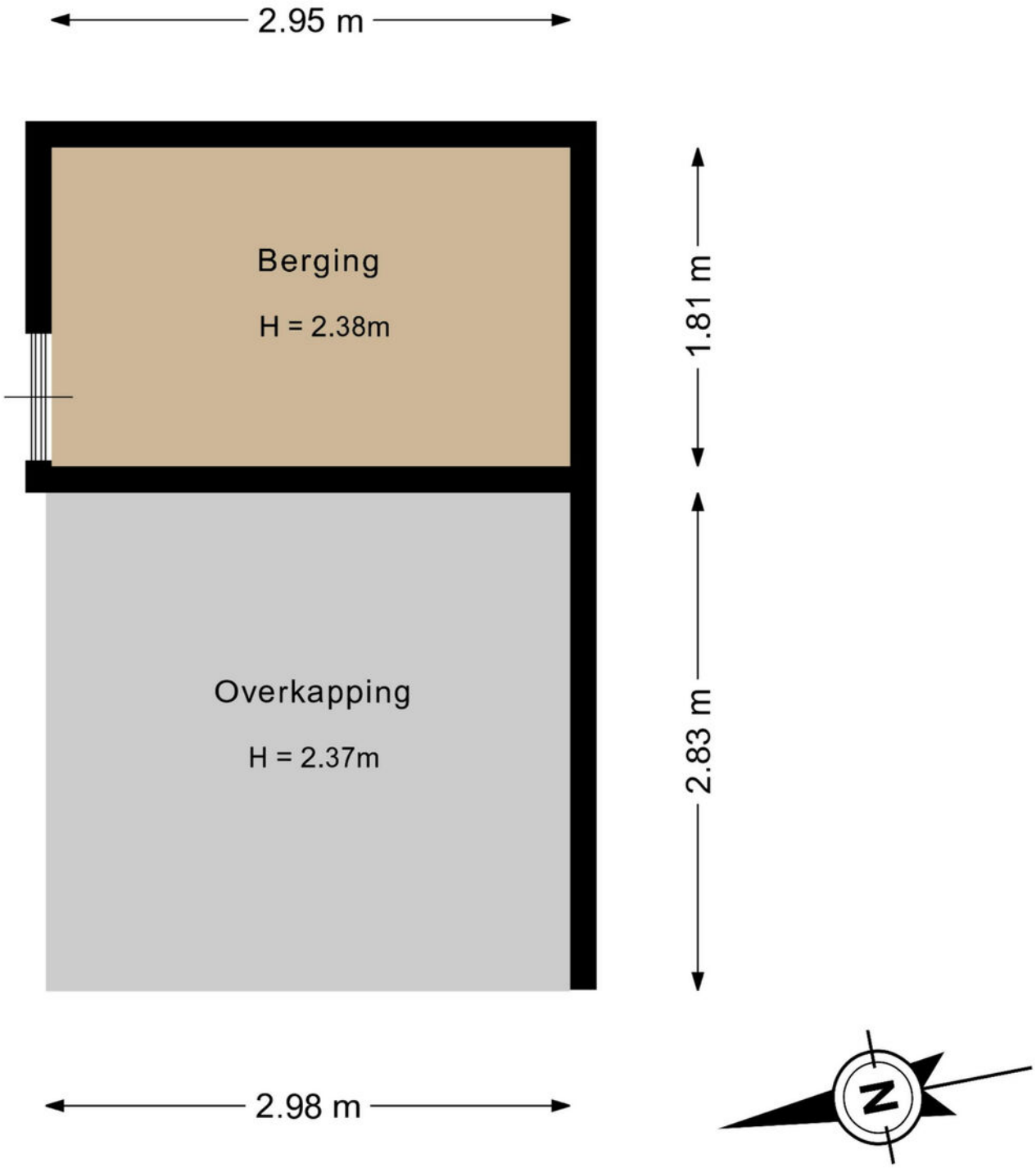
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



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

Plattegronden



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.

Plattegronden

Kadastrale kaart

Uw referentie: Korenmolen 15



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schijndel
Sectie	H
Perceel	4566

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.

kadaster

Kadastrale kaart

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

Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		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 koopovereen-komst 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 belang-stellenden 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 te-genbod 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 voor-waarden), 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 af-spraken 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 ob-stakel meer, dan zal op de afgesproken opleverings-datum 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 I 5481 BE Schijndel I 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl



MeierijStad MAKELAARDIJ NVM

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

