

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**Kortenaerstraat 28**

Vraagprijs € 875.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 950 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 853 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 157 m<sup>2</sup>
- Garage: aangebouwd
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Nefit HR 2018, open haard
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk

D



Meerijstad Makelaardij presenteert

# Royaal WOONGENOT!

In de rustige en gewilde Kortenaerstraat staat deze royale vrijstaande woning met een prachtige, zonnige tuin. De woning is degelijk gebouwd en beschikt over ruime leefgedeeltes op de begane grond, waaronder een royale woonkamer met open keuken en een praktische bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Daarnaast is er een grote aangebouwde garage met elektrische sectionaaldeuren aanwezig. De woning is netjes onderhouden en vormt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en af te stemmen op de woonwensen van nu. Met het ruime perceel, de privacyvolle ligging en de sfeervolle tuin met meerdere zitplekken is het hier heerlijk rustig wonen. Laat u verrassen door de mogelijkheden en plan een bezichtiging om deze woning zelf te ervaren!



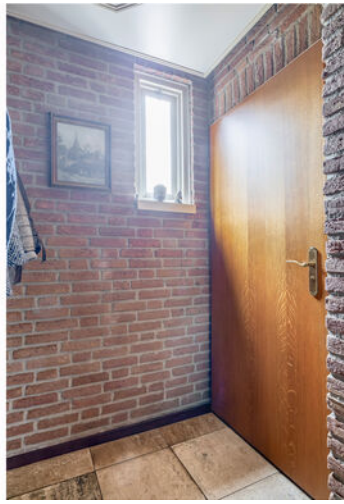


## Woonlocatie

De woning ligt op korte afstand van het buitengebied van Schijndel, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn in de nabije omgeving aanwezig. Ook het centrum met diverse horecagelegenheden is snel bereikbaar. Via de nabijgelegen Structuurweg zijn steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven goed bereikbaar.

## Ruime hal

U komt binnen in de hal met meterkast, garderobenis en toiletruimte (voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje). De hal is afgewerkt met schoon metselwerk en een tegelvloer die doorloopt in de woonkamer.





## Licht en ruimte

De L-vormige woonkamer is ruim opgezet en beschikt over twee schuifpuien, wat zorgt voor lichtinval en direct contact met de tuin. De open haard vormt een sfeervol middelpunt.



Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





## Open keuken

De open keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en biedt veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van een 1½ spoelbak, gaskookstel, oven, koelkast en vaatwasser.

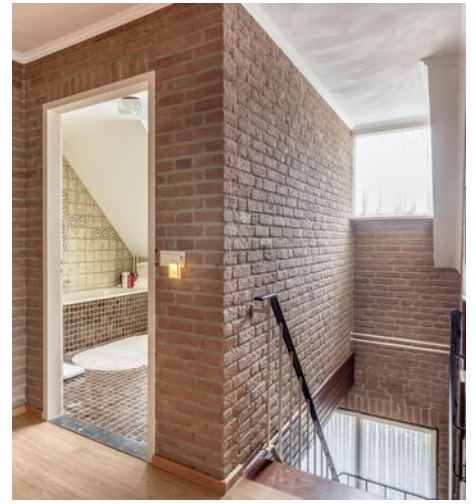




## Grote bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een vaste kastenwand en toegang tot de tuin en de garage.

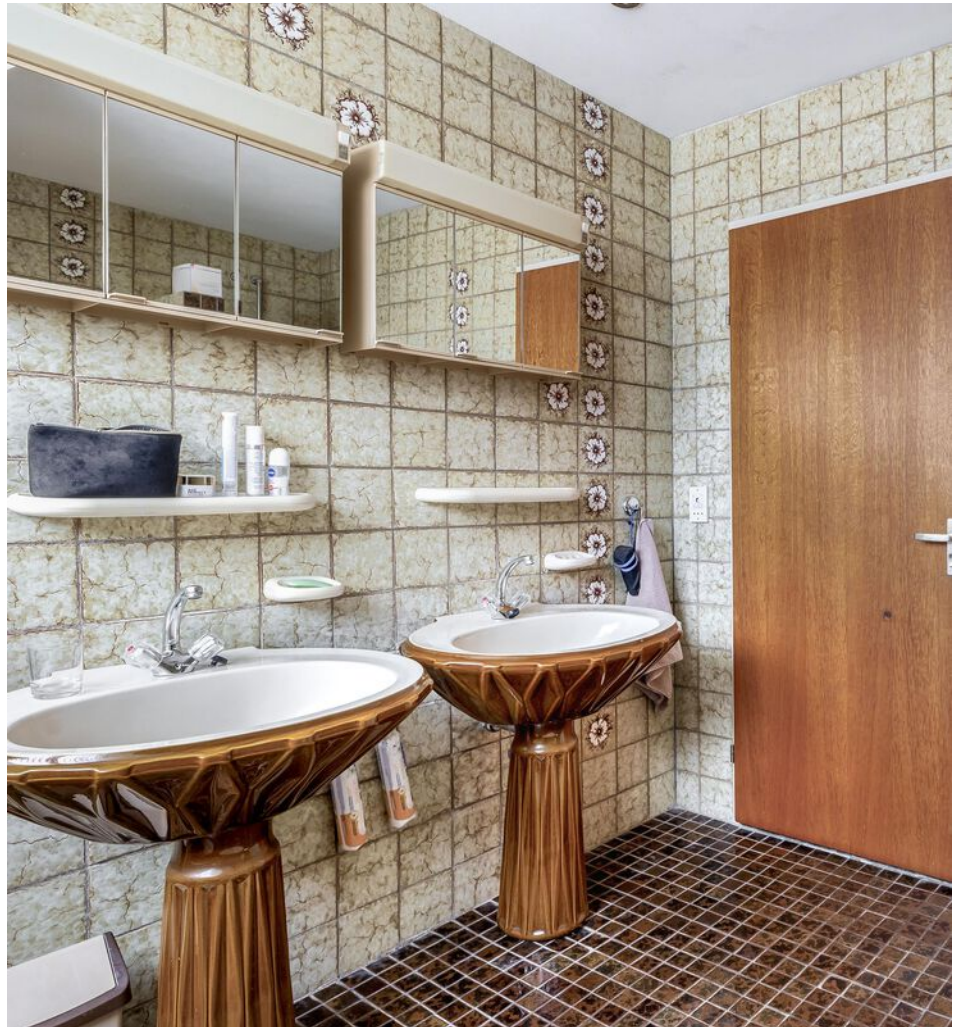




## Grote kamers op de verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een bergkamer en de badkamer. In de bergkamer is de cv-installatie opgesteld. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douche, toilet en twee wastafels. Een dakkapel zorgt voor extra lichtinval en ventilatie. De hoofdslaapkamer is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en voorzien van vloerbedekking. De overige slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en één slaapkamer heeft een eigen wastafel.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze verdieping is ideaal voor het opbergen van seizoenspullen.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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





Meerijstad Makelaardij presenteert

# Buitem

## GENIETEN!

Aan de voorzijde is de tuin fraai aangelegd met diverse borders en vaste beplanting. Aan de rechterzijde kunt u maar liefst vier auto's op eigen terrein parkeren. De verzorgde tuin rondom de woning is een waar paradijs voor liefhebbers van rust, ruimte en groen. Met een groot gazon, volwassen beplanting, diverse borders, bomen en een terras (voorzien van een zonneluifel) is dit een plek om alle seizoenen van te genieten. Door de gunstige ligging van de achtertuin, geniet u hier van veel zonuren. Of u nu graag tuiniert, ontspant met een goed boek of de kinderen heerlijk buiten spelen, heer geniet het hele gezin van het buitenleven!

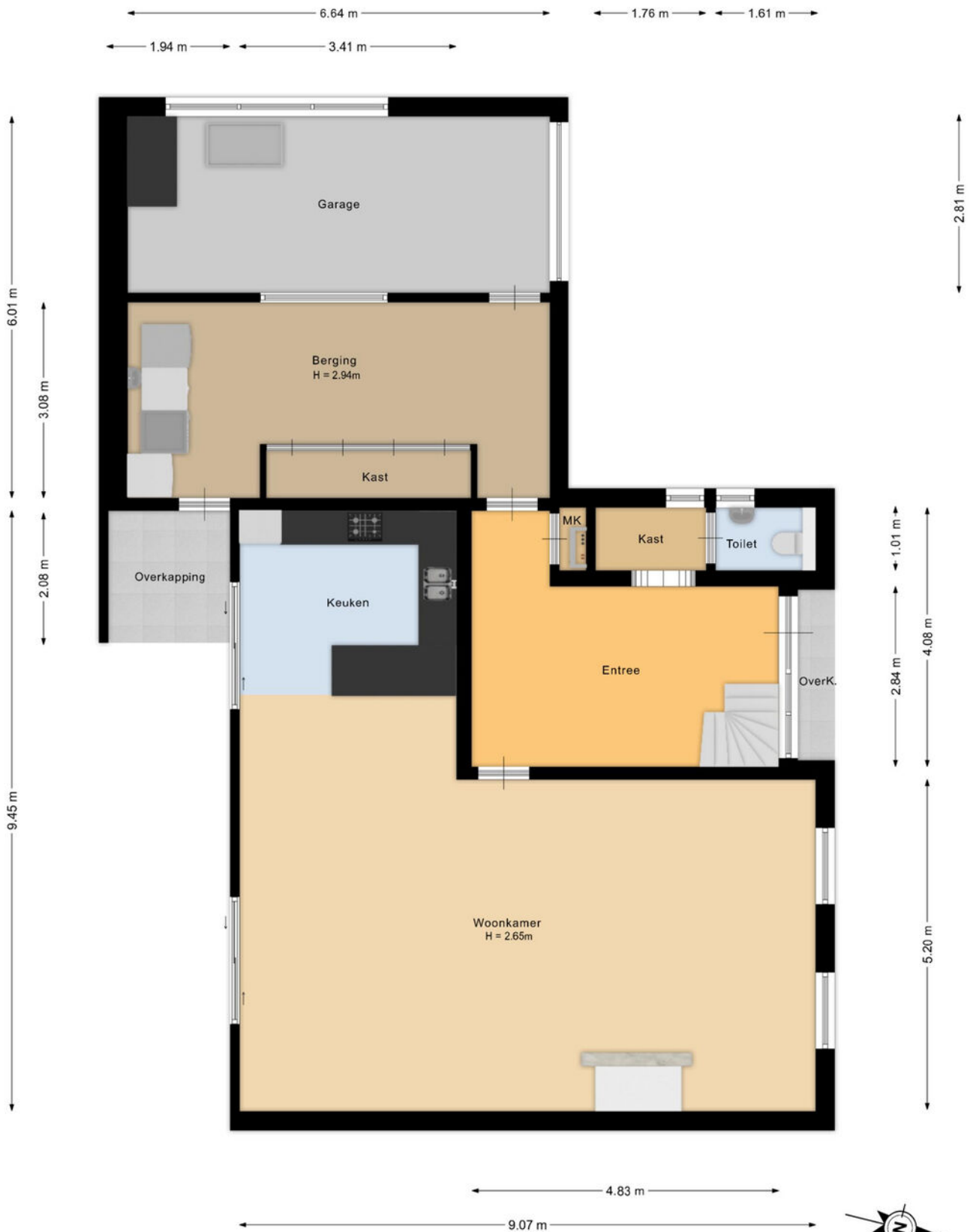




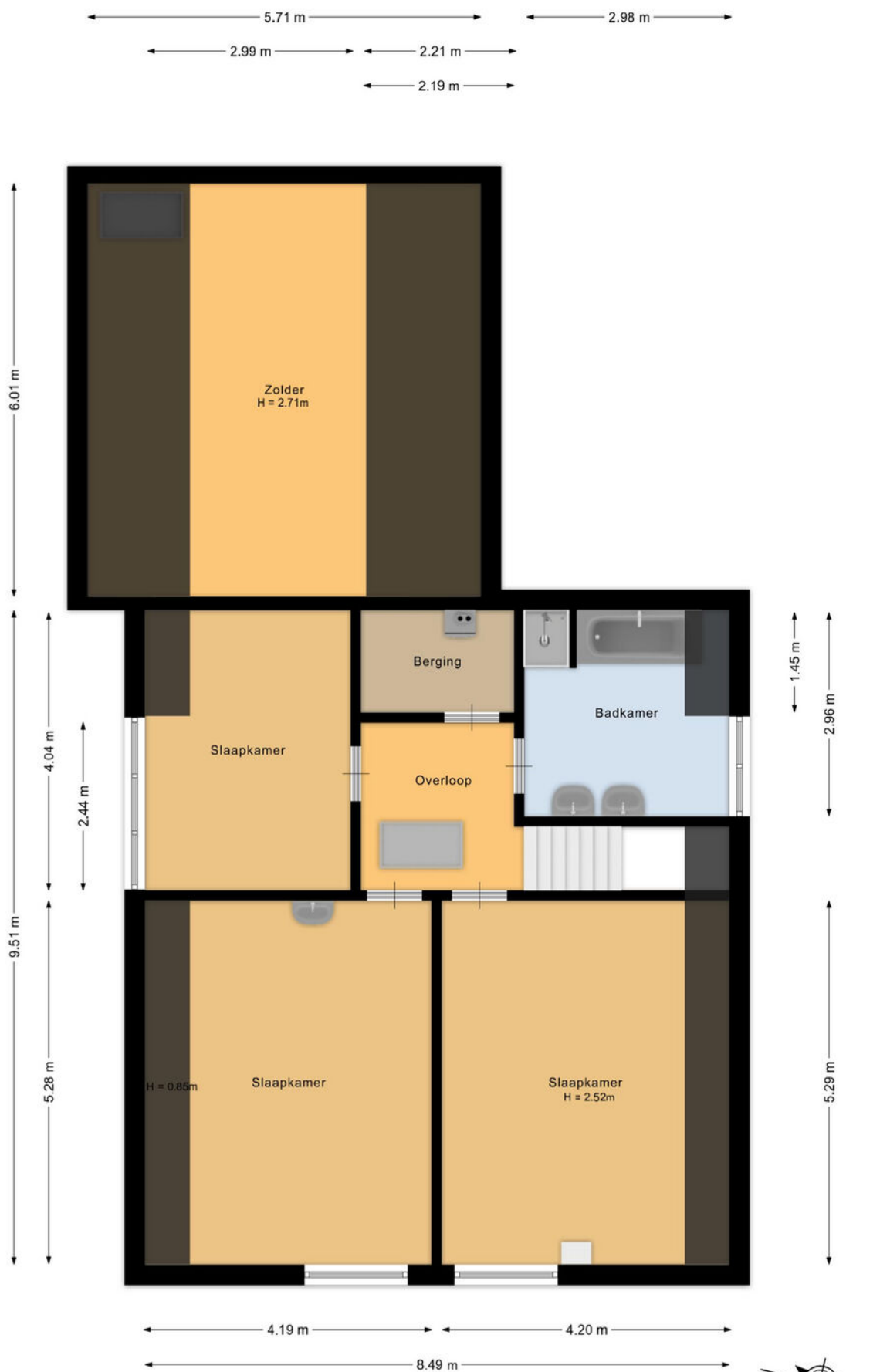


## Multifunctionele garage

De garage is voorzien van elektra en een handige vloering. De garage is inpandig bereikbaar, middels een loopdeur vanuit de tuin en middels twee sectionaaldeuren (waarvan één elektrisch) vanuit de oprit. U kunt hier bijvoorbeeld uw auto parkeren, uw fietsen plaatsen en uw (tuin)gereedschap opbergen.

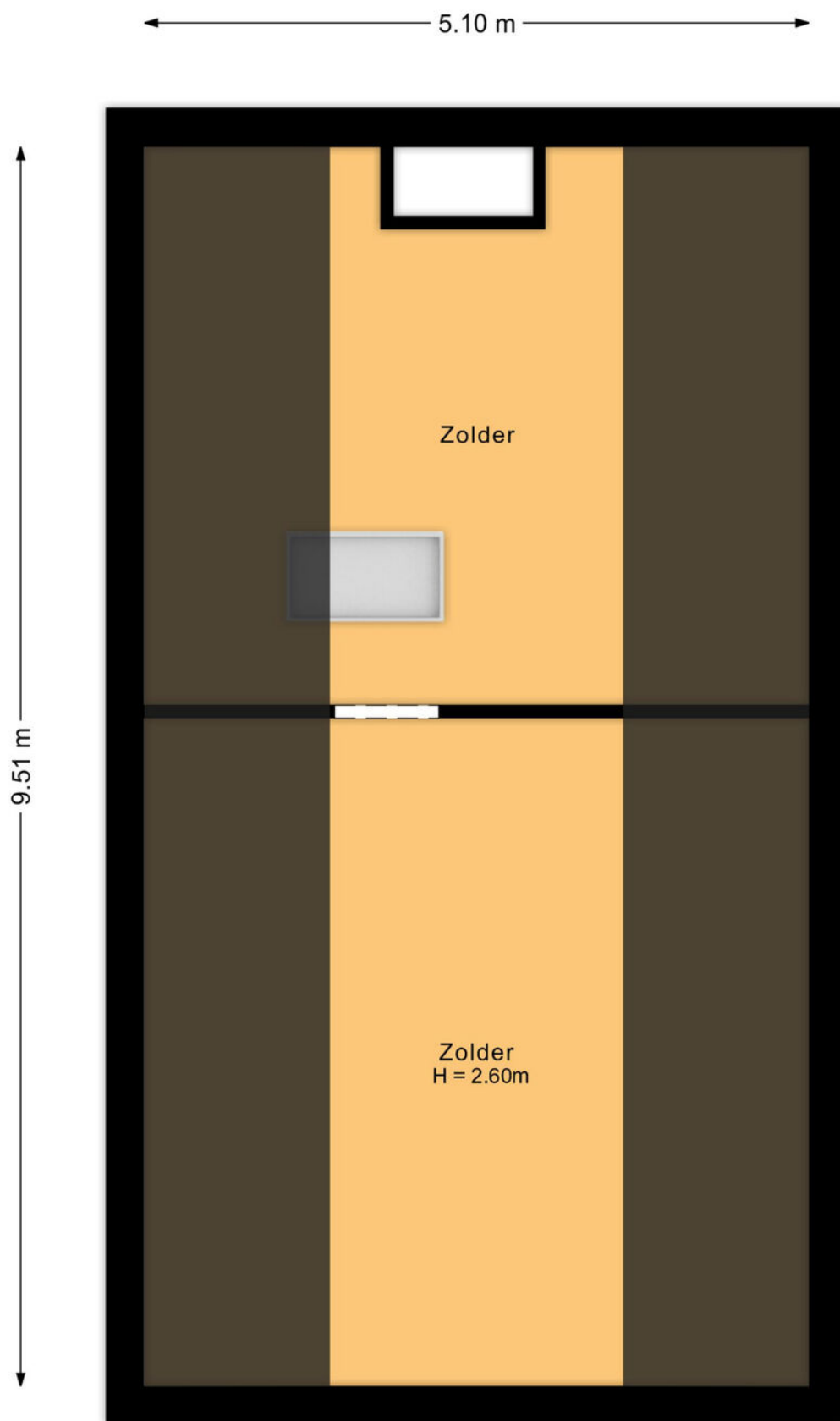


# Plattegronden



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

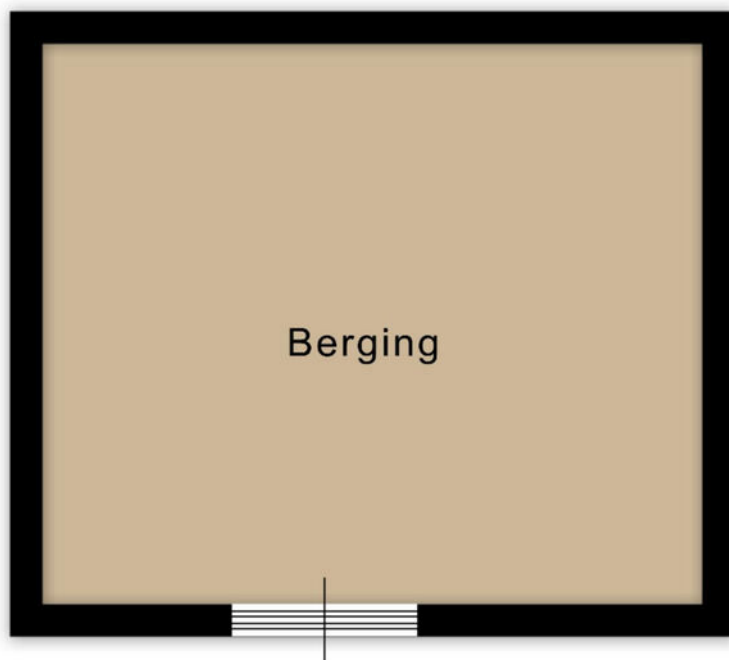




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



← 3.03 m →




Berging

↑ 2.57 m ↓

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 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2437</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>	
--	--	---

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Afzuigkap (kapot)	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Alles wat vast zit	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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**  
Meerijstad Makelaar

**Meerijstad**  
MAKELAARDIJ

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





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