

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



**Schijndel
Kruithof 7**

Vraagprijs € 725.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2019
- Perceeloppervlakte: 193 m²
- Inhoud: 564 m³
- Woonoppervlakte: 148 m²
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: noordwest
- De cv-ketel: vloerverwarming, warmtepomp
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIIM & COMFORTABEL

Bent u op zoek naar een jonge, uitstekend onderhouden woning met veel leefruimte en een goed afwerkingsniveau? Dan is deze fraaie twee-onder-één-kapwoning uit 2019 zeker een bezichtiging waard. De woning combineert een eigentijdse uitstraling met optimaal wooncomfort en beschikt onder meer over een lichte woonkamer, luxe open keuken, vier slaapkamers, een extra multifunctionele ruimte, een fraaie badkamer en een garage. De verzorgd aangelegde achtertuin grenst aan het groene Schubertpad, waardoor u geniet van veel privacy. Bovendien woont u op korte afstand van het gezellige centrum van Schijndel en alle dagelijkse voorzieningen.





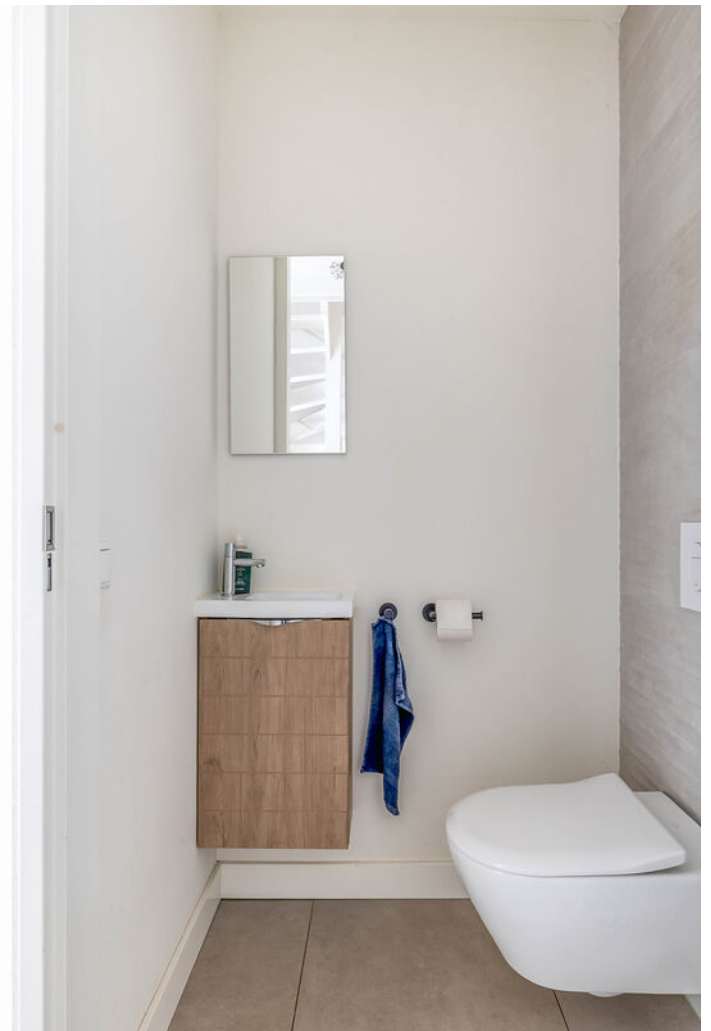
Ligging

De woning is rustig gelegen aan een groen hofje aan de zuidzijde van Schijndel, met uitsluitend bestemmingsverkeer. Aan de achterzijde grenst het perceel aan het Schubertpad, een groen wandelpad dat zorgt voor een prettige en vrije woonomgeving. Het centrum ligt op slechts enkele minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang en sportaccommodaties bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de nabijgelegen Structuurweg zijn de uitvalswegen richting de grote steden uitstekend bereikbaar. Daarnaast bevindt het buitengebied zich op korte afstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht.



Binnenkomst

Via de entree komt u in de hal met de meterkast, die is uitgerust met een waterontharder, een moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Licht en ruimte

De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en profiteert dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van een aangename hoeveelheid daglicht. Vanuit de zithoek heeft u een leuk uitzicht over de woonwijk.





Open woonkeuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de stijlvolle open keuken. De keuken is ingericht met een recht keukenblok en een schiereiland, waardoor er veel werk- en bergruimte aanwezig is. De luxe inbouwapparatuur bestaat uit een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koelkast. Er is bovendien voldoende ruimte voor een royale eettafel. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming die doorloopt woonkamer naar de keuken. Via de dubbele openslaande tuindeuren loopt u direct de achtertuin in.



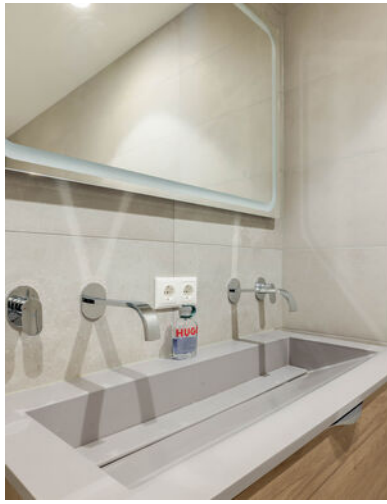
Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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



Fraaie badkamer

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is strak afgewerkt met lichte vloer- en wandtegels en een gestuct plafond. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel met dubbele kraan, spiegel met verlichting, ligbad, inloopdouche, douchetoilet, handdoekradiator, mechanische ventilatie en comfortabele vloerverwarming.





Slaapkamers

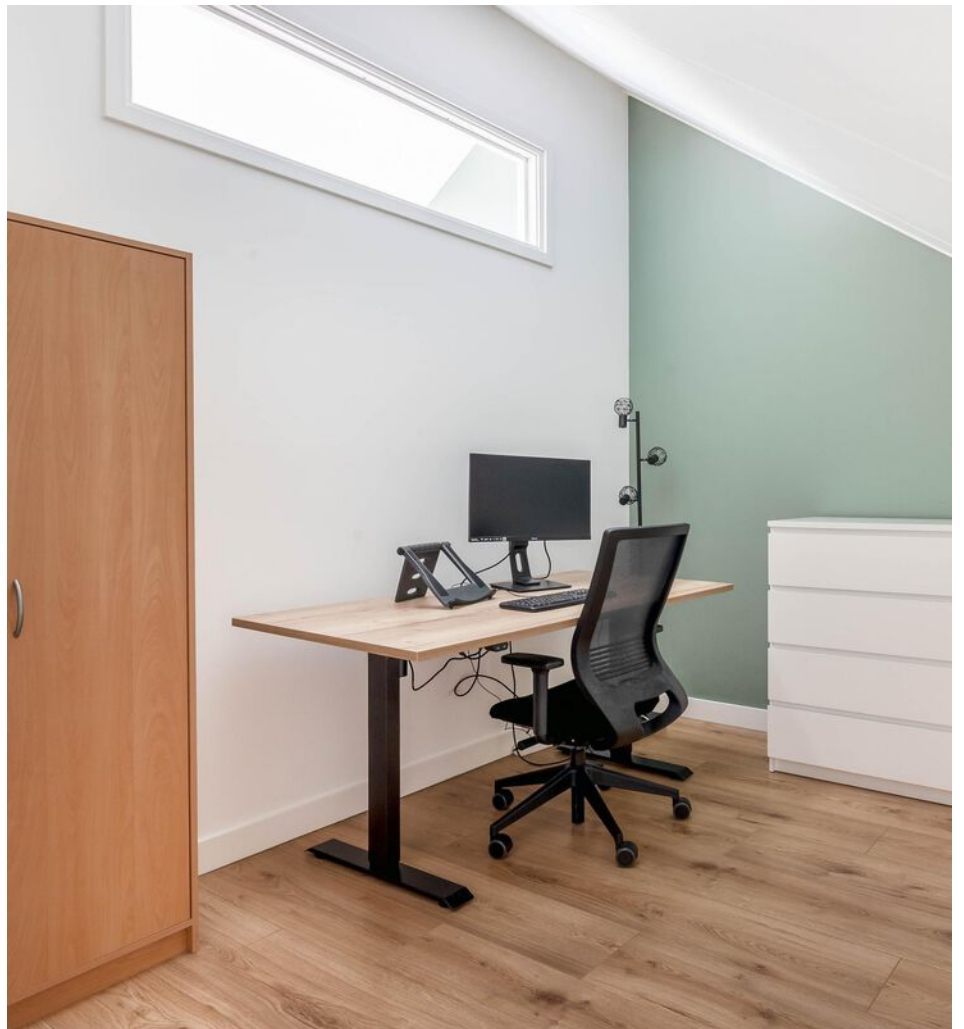
Alle drie de slaapkamers zijn netjes afgewerkt met gestucte wanden, spuitwerkplafonds en een laminaatvloer. Daarnaast zijn de kamers voorzien van HR++ beglazing, rolluiken en vloerverwarming.





Wat een ruimte!

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een separate technische ruimte met de warmtepomp, boiler, omvormer voor de zonnepanelen, de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verder beschikt deze verdieping over twee multifunctionele kamers. Eén ruimte is ingericht als ruime slaapkamer en voorzien van een grote dakkapel, waardoor veel extra licht en ruimte ontstaat. De tweede kamer is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, kantoor, hobbyruimte of speel- en chillkamer voor kinderen. Beide vertrekken zijn afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en plafonds en voorzien van een nette laminaatvloer.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

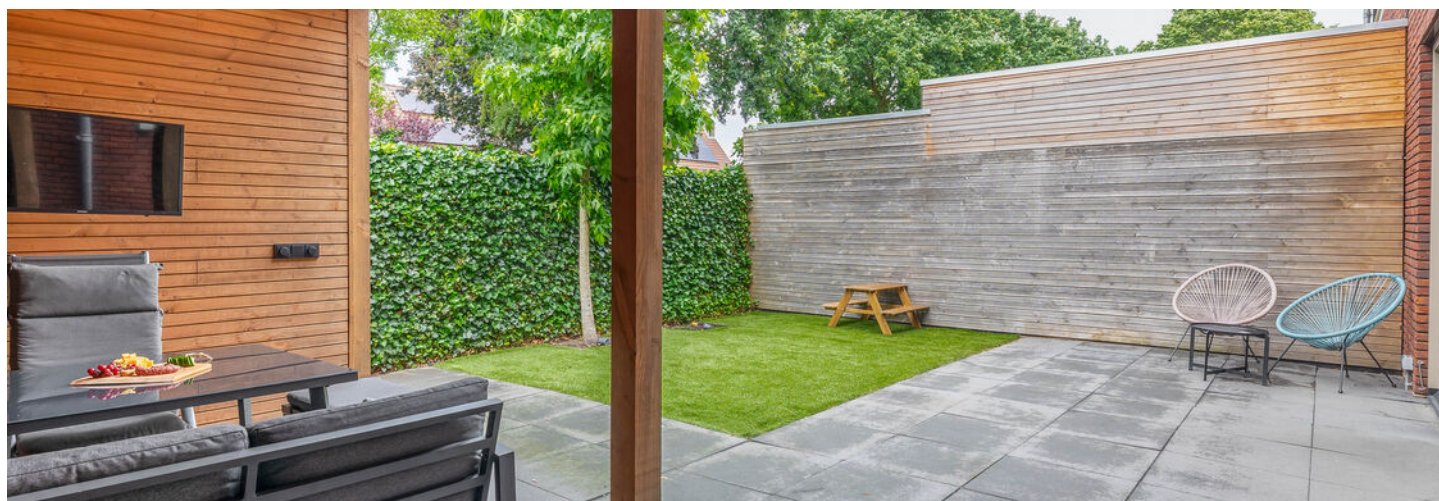
Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.

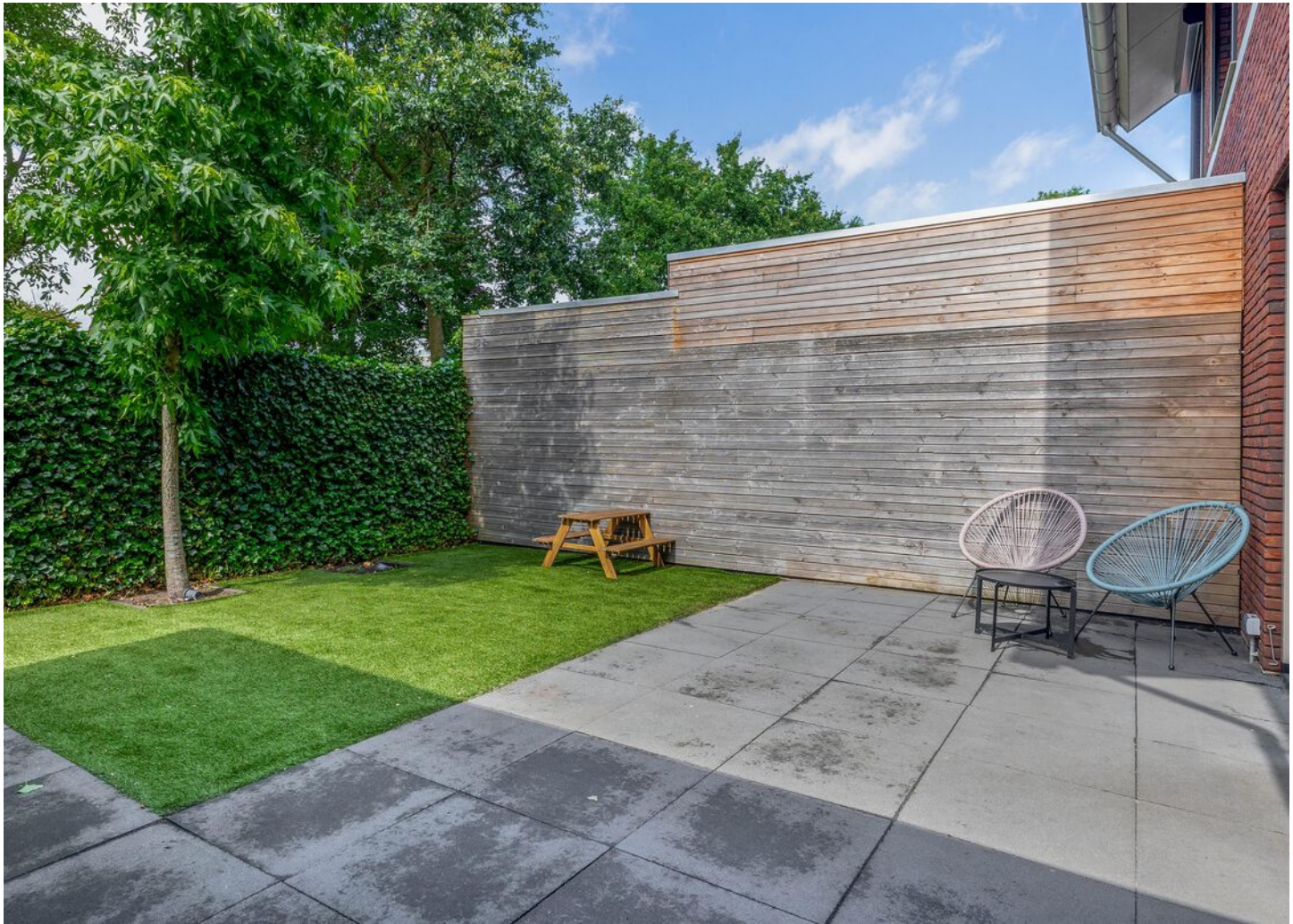


Meerijstad Makelaardij presenteert

Buiten GENIETEN!

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met ruimte voor het parkeren van drie auto's. De voortuin is verzorgd aangelegd met siergrind, beplanting en twee boompjes. De achtertuin ligt op het noordwesten en is fraai ingericht met kunstgras, een boom, vaste beplanting en een royaal terras onder een overkapping. Deze overkapping is voorzien van een heater, televisieaansluiting, UTP-bekabeling en verlichting, waardoor u hier vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten. Doordat de tuin grenst aan het groene Schubertpad geniet u van een vrije ligging en veel privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom en een buitenkraan.





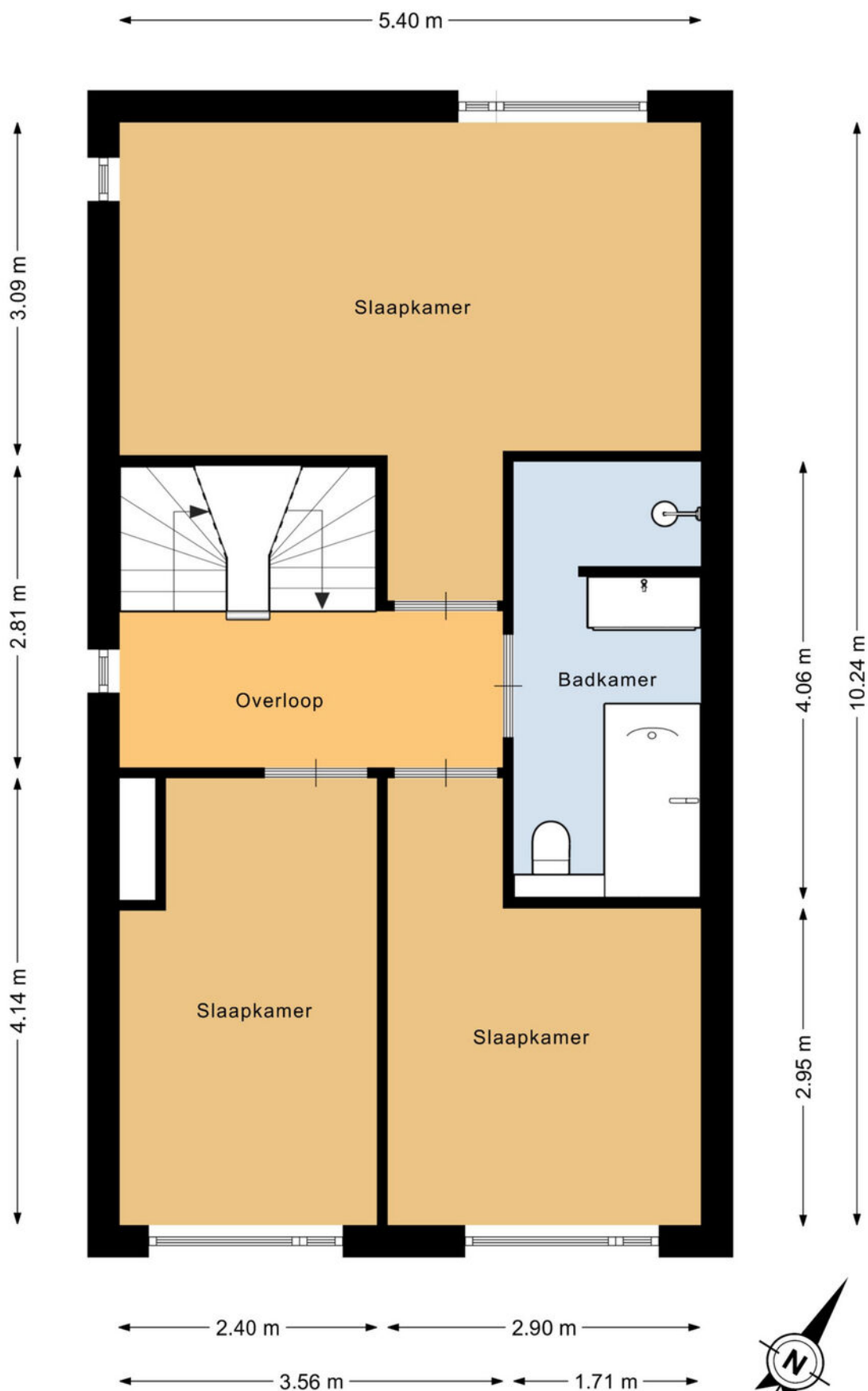
Garage

De garage is zowel via de oprit als vanuit de achtertuin bereikbaar. Deze praktische ruimte is voorzien van elektra en biedt ruimte voor het stallen van fietsen en/of extra opslagruimte voor (tuin)gereedschap en andere spullen.



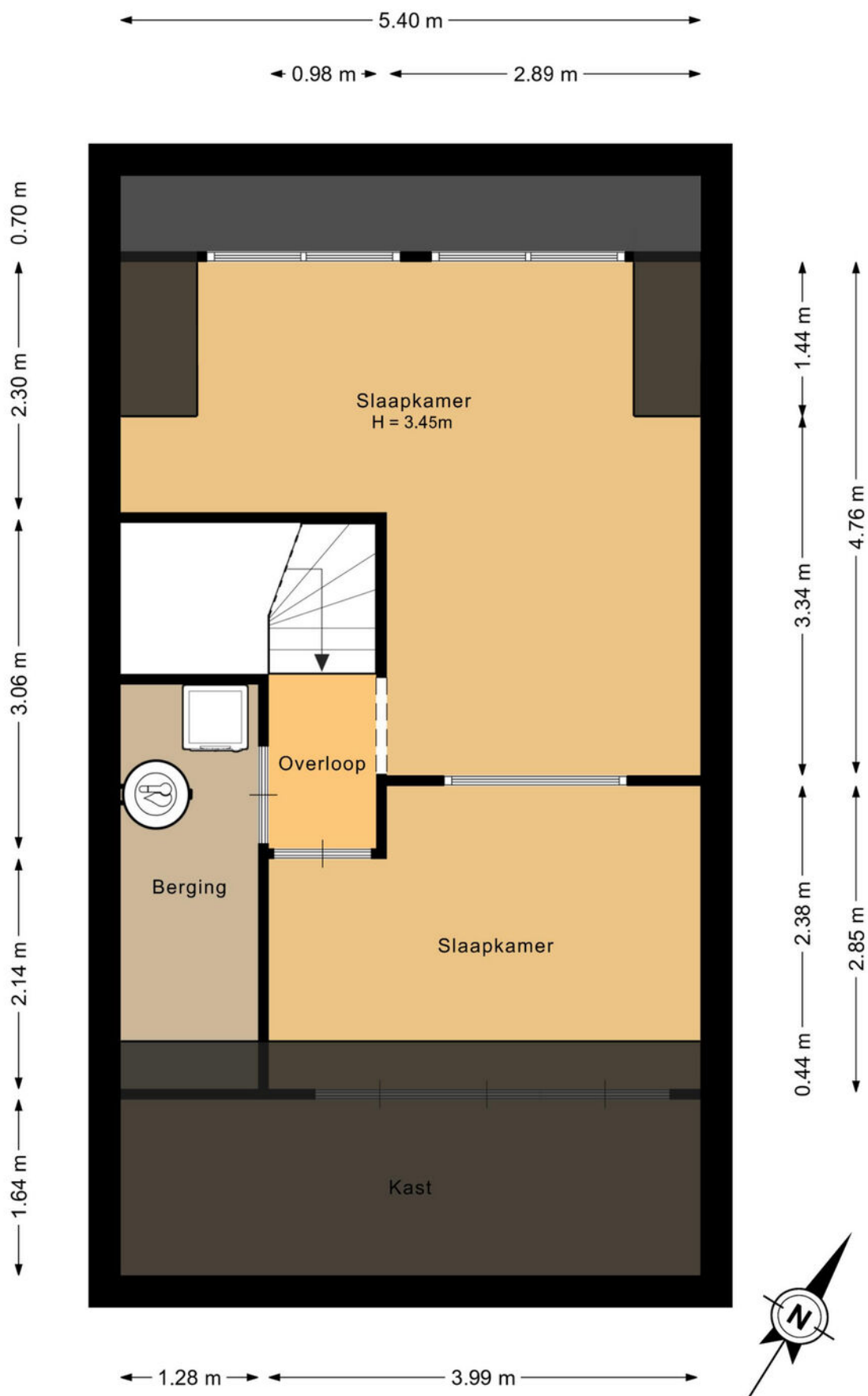


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Schijndel
Sectie D
Perceel 7864

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
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.

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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



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

