

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Mandersstraat 54

Vraagprijs € 465.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1980
- Perceeloppervlakte: 168 m²
- Inhoud: 408 m³
- Woonoppervlakte: 115 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: Intergas HRe 2022
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

Wonen

op een fijne locatie!

Deze ruime tussenwoning biedt verrassend veel leefruimte op de begane grond, met een royale woon-/eetkamer, een ruime keuken en een praktische bijkeuken. Daarnaast beschikt de woning over een badkamer en drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een privacy biedende tuin met eigen achterom. De woning ligt op een ideale woonlocatie, op korte afstand van zowel het centrum als het fraaie buitengebied van Schijndel.





Ligging

Deze ruime tussenwoning is rustig gelegen in een woonstraat, op korte afstand van zowel het centrum als het fraaie buitengebied van Schijndel. Hier kunt u genieten van het buitenleven en prachtige wandel- en fietstochten maken. Te voet bereikt u binnen 5 tot 10 minuten het centrum, waar u diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden vindt. Ook basisschool 't Talent, basisschool De Heijcant, het voortgezet onderwijs van 't Elde College en diverse kinderdagverblijven zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Grote leefruimte

Via het overdekte entree bereikt u de woning. De ruime woonkamer beschikt aan de voorzijde over een fraaie erker, die zorgt voor veel lichtinval. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De trap biedt toegang tot de eerste verdieping.





Ruime halfopen keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken. Deze is voorzien van een recht keukenmeubel met boven- en onderkasten, een koelkast, combi-oven, spoelbak en vaatwasser. Het kookeiland beschikt over een kookplaat en afzuigkap. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot de tuin. De praktische bijkeuken is eveneens voorzien van een keukenmeubel met boven- en onderkasten. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine. Via een loopdeur heeft u vanuit de bijkeuken toegang tot de tuin.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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

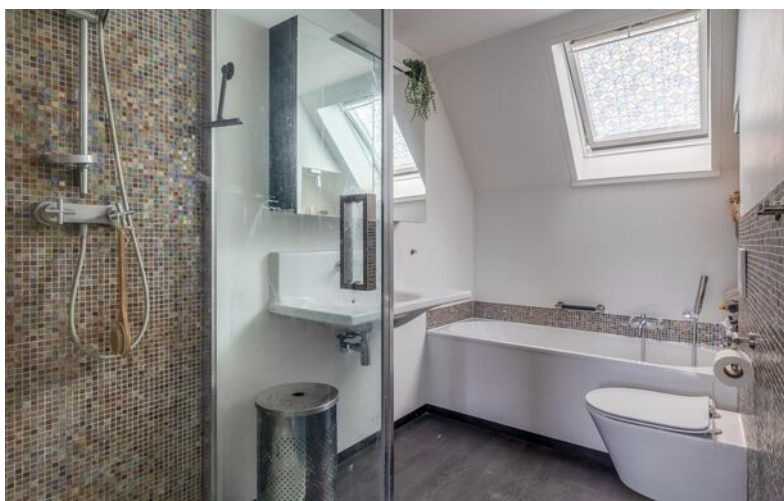




1ste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerkwallen, spuitwerkplafonds en een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor deze kamer extra ruim en licht is. Vanuit de hoofdslaapkamer is de badkamer tevens rechtstreeks bereikbaar.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, douche, toilet en een te openen dakraam.



2de verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer is afgewerkt met stucwerkwallen en -plafond en een laminaatvloer. Daarnaast beschikt de kamer over een eigen wastafel, een Velux-dakraam en veel berguimte achter de knieschotten. Op de voorzolder bevindt zich in een kast de cv-installatie (Intergas HRE, 2022) en de omvormer voor de 10 zonnepanelen.





Achtertuint met veel privacy!

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en aangelegd met grind en vaste beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping met en de berging. Via de berging heeft u toegang tot de speelvoorziening die achter de woning ligt. Hierdoor beschikt de woning tevens over een eigen achterom. Doordat de tuin grenst aan de speelvoorziening, geniet u hier van een vrij en groen uitzicht en veel privacy.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

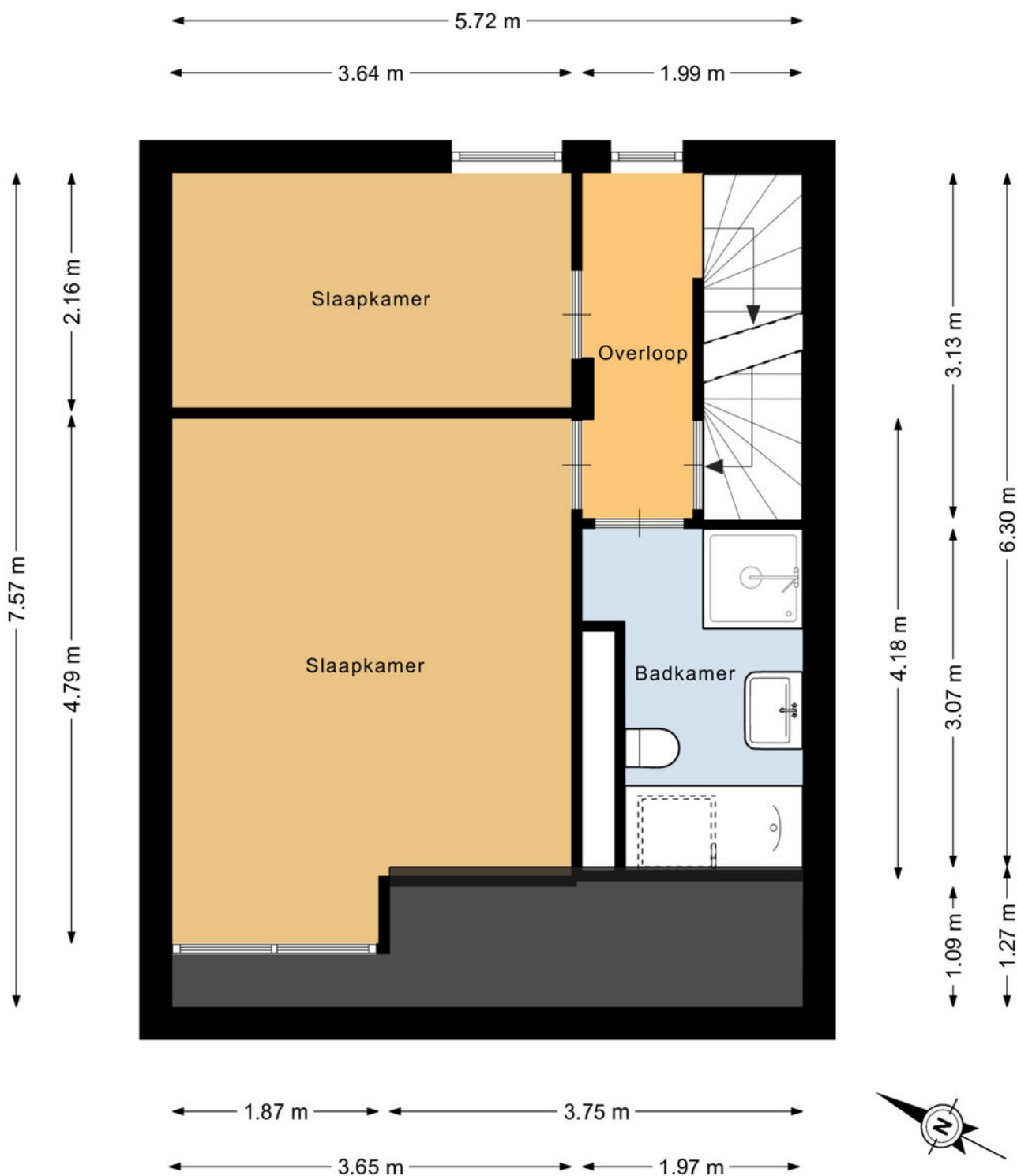
**U heeft
interesse in
een pand?**

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

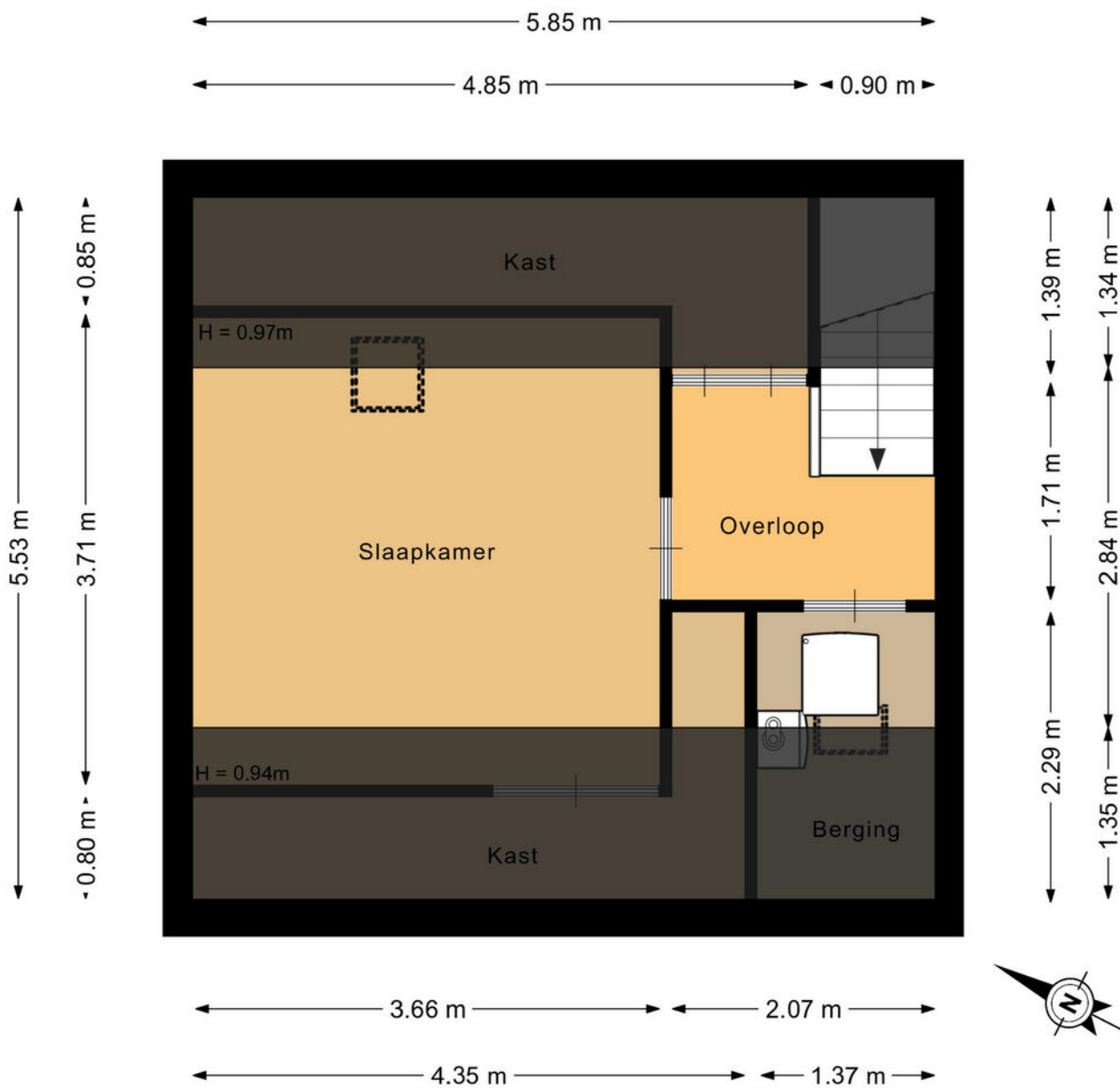




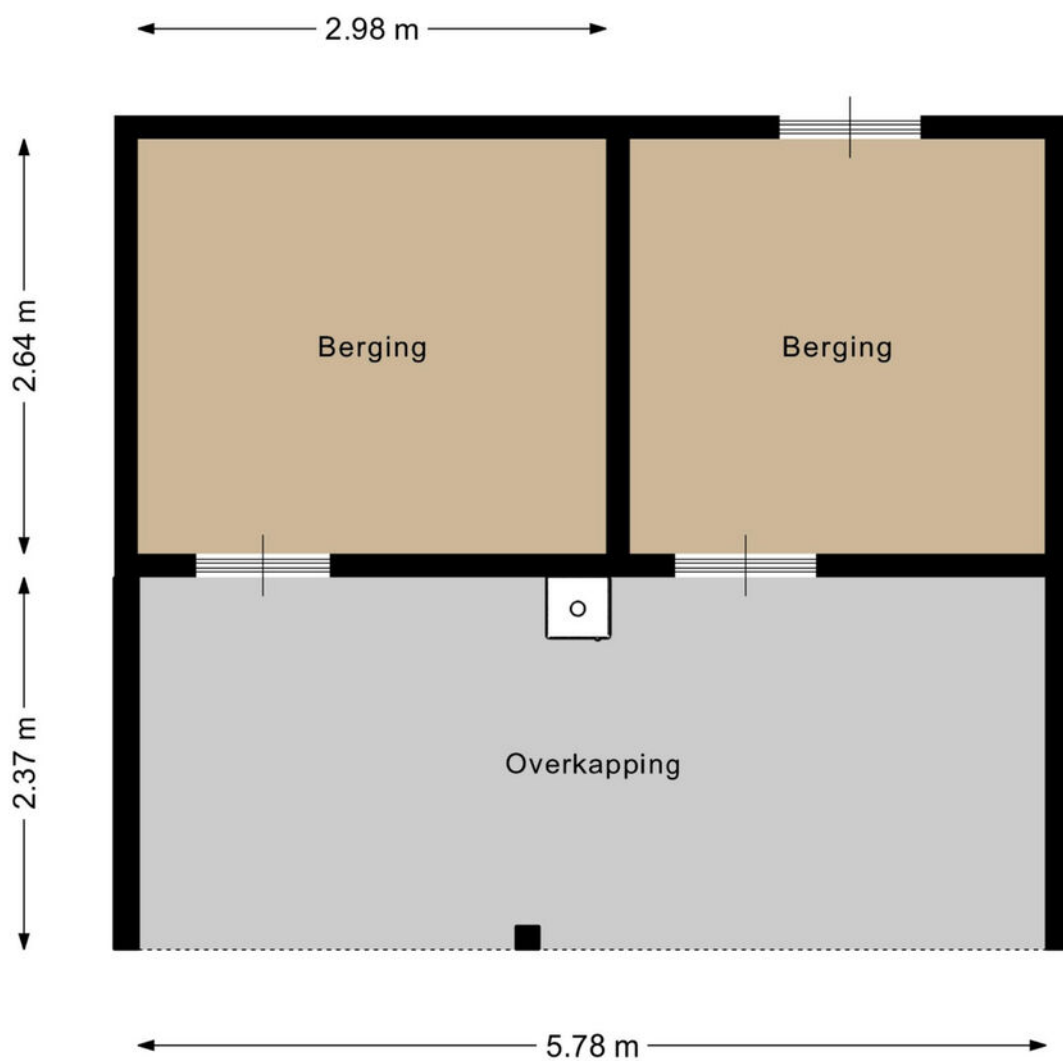
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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
25

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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Schijndel
H
2710

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 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.

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
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	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		
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 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



