

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Parallelweg 9 B

Vraagprijs € 1.475.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2020
 - Perceeloppervlakte: 860 m²
 - Inhoud: 1664 m³
 - Woonoppervlakte: 417 m²
 - Slaapkamers: 5
 - Achtertuin Ligging: noord
 - Verwarming: vloerverwarming, warmtepomp
 - Ligging: aan rustige weg
 - Aanvaarding: in overleg
- volledig geïsoleerd
62 zonnepanelen



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIM EN COMFORTABEL

Wat een verrassing is deze woning! Het royale volume en de uitstraling maken deze villa tot een veelzijdige gezinswoning. Niet alleen de ruimte met vijf slaapkamers, de riante kelder en de eigen feestruimte, maar ook de indeling en de verhoudingen geven het huis een harmonieus karakter. Dankzij het hoge wooncomfort is dit een ideale plek voor het hele gezin.

Ook rondom de woning valt er veel te bewonderen. Een groot deel van het perceel van maar liefst 860 m² is ingericht als tuin, prachtig aangelegd met borders, kunstgazon, diverse terrassen en een riante overkapping. De woning ligt op een fijne en rustige locatie waar u volledig tot rust kunt komen. Uiteraard is de woning energiezuinig en beschikt zij over uitstekende isolatie, een warmtepomp, een WTW-installatie en energielabel A+++. Dit is wonen op zijn best!



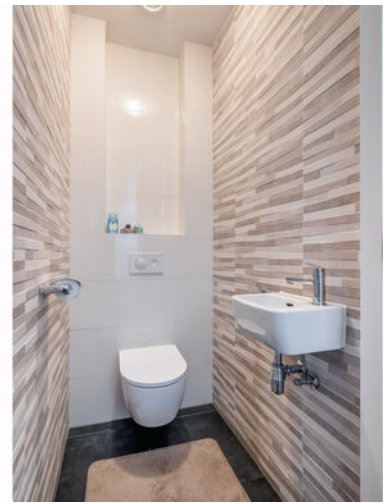


Ligging

Wonen aan de Parallelweg biedt volop voordelen. De woning ligt aan een rustige straat in een groene omgeving aan de rand van de woonwijk Hulzebraak. Op korte afstand bevindt zich het buitengebied, ideaal voor een wandeling of om even helemaal tot rust te komen. Tegelijkertijd bent u binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Schijndel, met diverse winkels en horecagelegenheden. In de nabije omgeving van de woning vindt u supermarkten, scholen, kinderdagverblijven en diverse sportvoorzieningen. De uitvalswegen naar alle windstreken zijn prima te bereiken via de nabijgelegen Structuurweg.

Binnenkomst

U komt binnen in de entree met de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer en de kelder. De kelder is zeer royaal te noemen en afgewerkt met een tegelvloer en wandbehang. Hier staan in een aparte ruimte de warmtepomp lucht/water, de boiler en de WTW-installatie opgesteld. De andere ruimte is ideaal voor bijvoorbeeld een chillplek voor de kinderen of een thuiswerkplek.





Licht en ruimte

Door de aanbouw is er een riante woonkamer ontstaan. Deze is uitstekend afgewerkt met strak gestucte wanden en een strak gestuct plafond en voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De woonkamer is voorzien van openslaande deuren en aansluitend heeft u toegang tot een speel-/werkkamer.







Grote woonkeuken

De woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer. Hier draait alles om gezelligheid en comfort. De keuken is ingericht met een eiland en een kastenwand in lichte kleurstelling. Het meubel is voorzien van hoogwaardige apparatuur: een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker met koud- en bruiswater, een combi-oven, een combi-stoomoven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een uitzicht op de groene tuin. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met de witgoed aansluitingen en toegang tot de bedrijfsruimte, een multifunctionele ruimte en de overkapping.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Werken aan huis

De bedrijfsruimte is op dit moment in gebruik als trimsalon. Deze ruimte heeft een eigen ingang vanaf de oprit en is ook geschikt voor andere doeleinden.





Multifunctioneel

De multifunctionele ruimte is voorzien van elektra, verwarming en water en een vloering met vaste trap. Deze ruimte is op dit moment in gebruik als feestruimte en beschikt over tuindeuren, een badkamer met inloopdouche en wastafel en een aparte toiletruimte. Het is ook mogelijk om deze ruimte voor mantelzorg te gebruiken.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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



Heerlijk baden

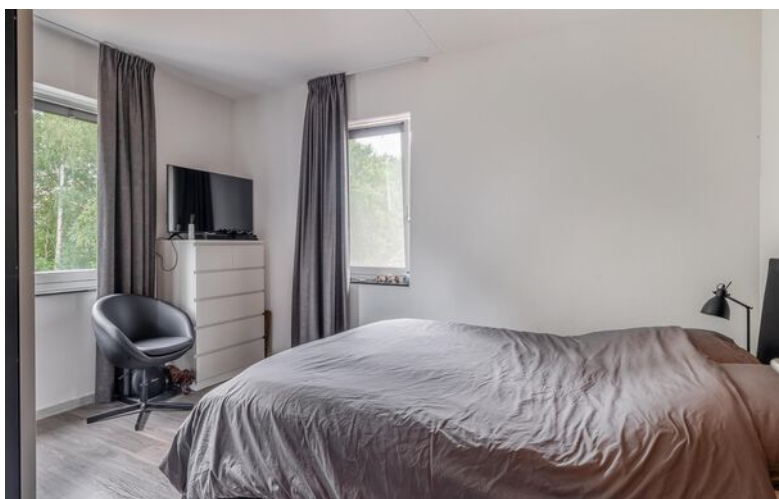
Ruime overloop met toegang tot vijf grote slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte met inbouwcloset. De badkamer is ingericht en voorzien van een riante inloophdouche, een heerlijk vrijstaand ligbad en een badkamermeubel met wastafel. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming en een te openen raam.





Grote kamers

De slaapkamers zijn allen goed afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en plafonds en Novilon op de vloeren. De kamers beschikken allen over draai-/kiepramen en vloerverwarming. De hoofdslaapkamer heeft een eigen inloopkast en airconditioning.



Wat een ruimte!

De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap en beschikt over een ruime voorzolder en twee slaapkamers, beide uitstekend afgewerkt. In één van de slaapkamers bevinden zich de aansluitingen voor uw wasmachine en droger.





Energiezuinig

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst. De woning is gasloos en heeft energielabel \ A+++. Dankzij uitstekende isolatie, een warmtepomp en de WTW-installatie geniet u van een energiezuinig en comfortabel thuis.

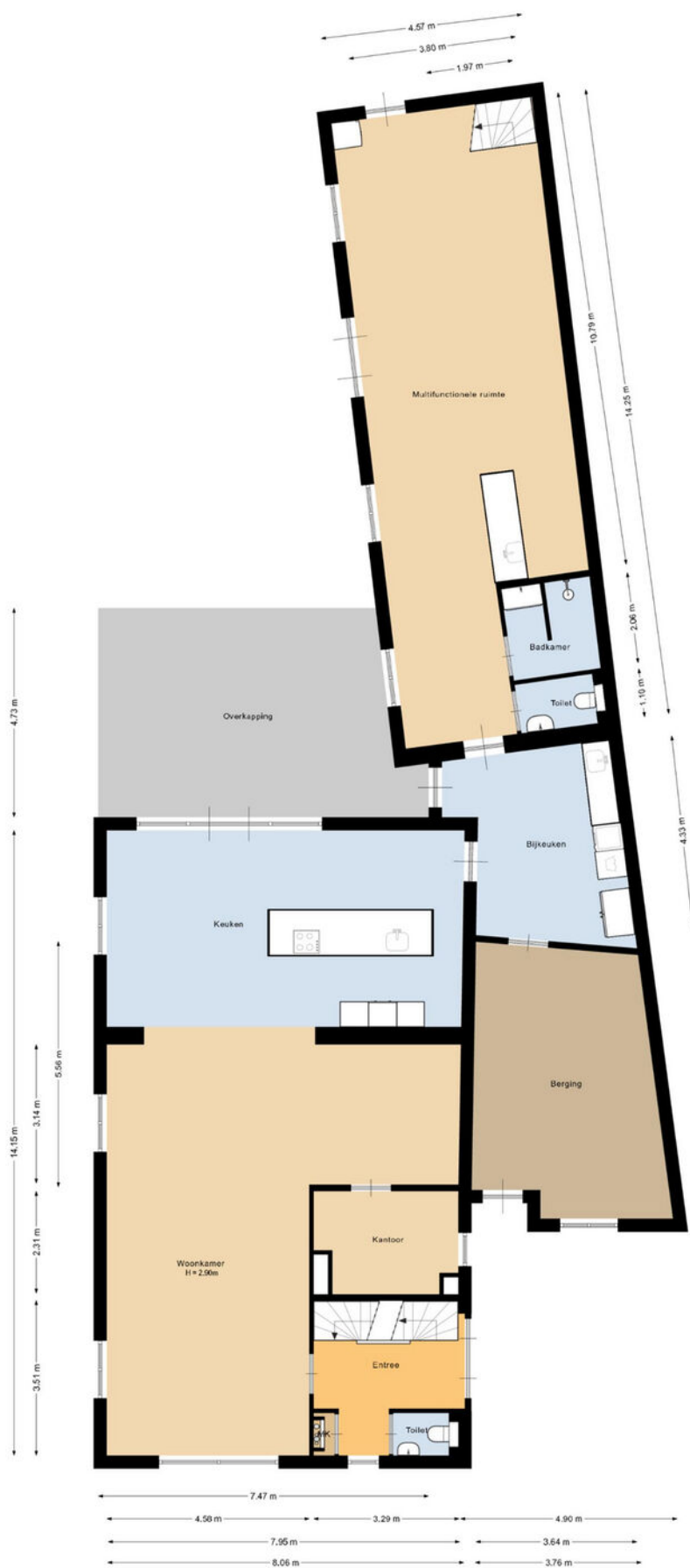
Meerijstad Makelaardij presenteert

Buiten GENIETEN

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit aan de rechterzijde met plaats voor vijf auto's en een tweede oprit aan de linkerzijde met plaats voor drie auto's. Daartussen is de tuin voorzien van sierkiezel. Via een dubbele poort en een looppoort is de achtertuin bereikbaar. De achtertuin biedt optimale privacy en is fraai aangelegd met een royaal kunstgazon en diverse beplanting. Dankzij de grootte van de tuin is er altijd een zonnige plek te vinden. Grenzend aan de achterzijde van de woning bevindt zich een heerlijk terras met een riante overkapping. Een plek om écht te genieten van het buitenleven!





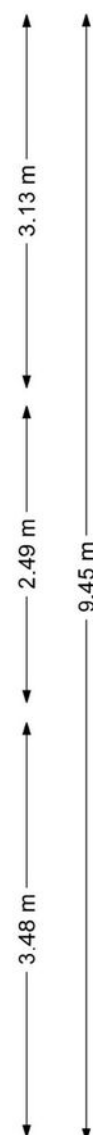
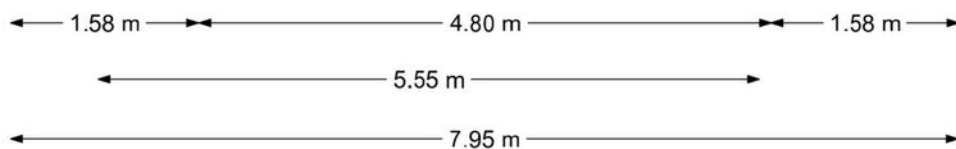


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





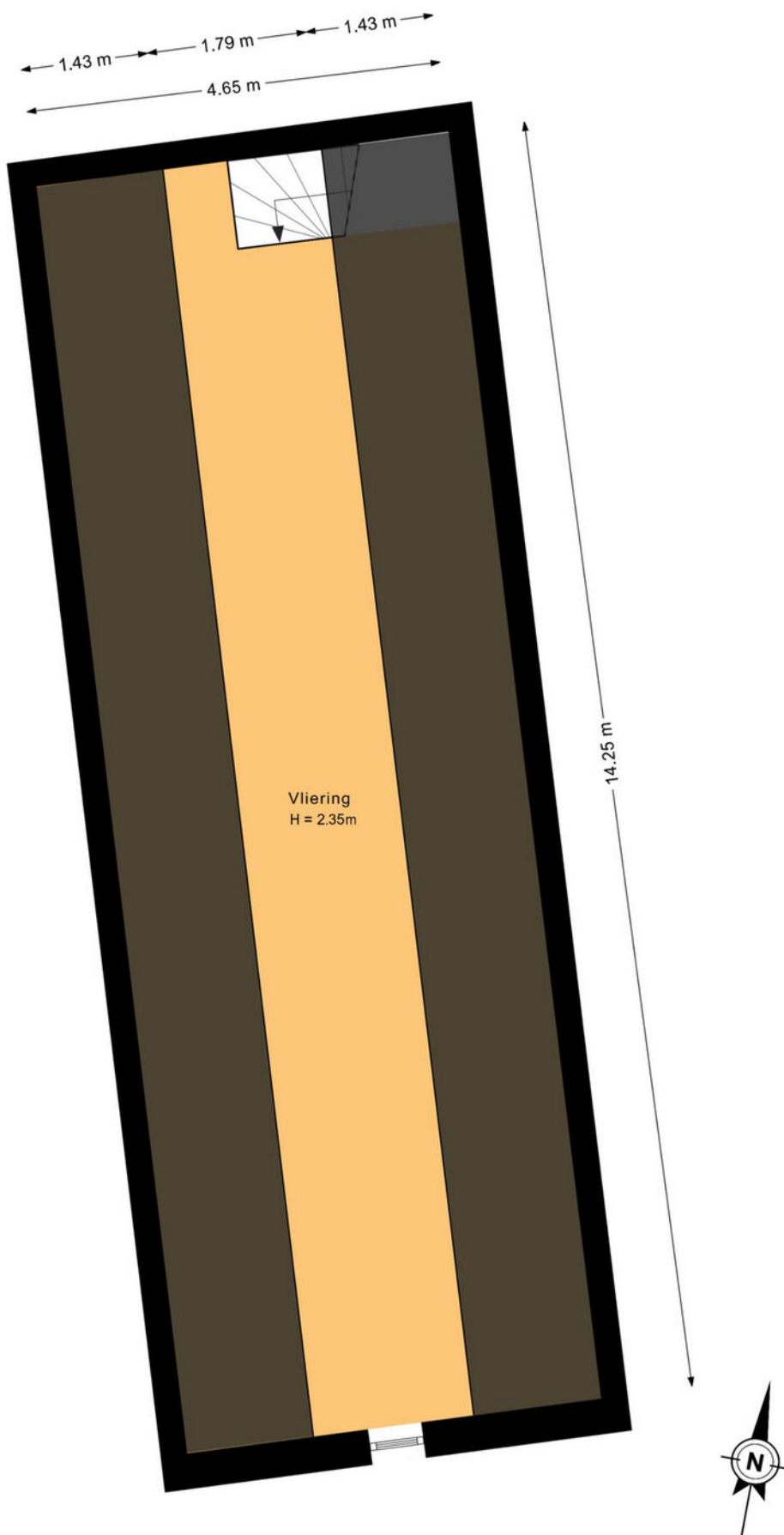
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



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	F
Perceel	1107

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025

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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Ombouw keuken	X		
- 2 wandpanelen	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Horren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Losse plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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



