

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Rietstraat 20

Vraagprijs € 635.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1968
- Perceeloppervlakte: 280 m²
- Inhoud: 560 m³
- Woonoppervlakte: 148 m²
- Garage: garage en carport
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: Intergas 2023, vloerverwarming, warmtepomp, gashaard
- Ligging: in woonwijk



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIM

en modern wonen!

Welkom in deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit en carport, gelegen aan een rustige en kindvriendelijke straat in het geliefde Wijbosch. Hier woon je op steenworp afstand van het natuurgebied Het Wijboschbroek, met volop ruimte voor wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven. Deze goed onderhouden woning combineert comfort, ruimte én sfeer. Met onder andere een royale woonkamer, een grote woonkeuken, vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte en een zonnige tuin met meerdere overkappingen, is dit de ideale gezinswoning. Bovendien is de woning uitgerust met 16 zonnepanelen én een hybride warmtepomp, waarmee je klaar bent voor de toekomst.



Licht en ruimte!

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping, praktische trapkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer met erker (voorzien van screens) aan de voorzijde, waardoor veel natuurlijk licht de ruimte binnenkomt. De woonkamer is fraai afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en het plafond, een eikenhouten vloer met comfortabele vloerverwarming, een grote kastenwand en een sfeervolle gashaard.







Open woonkeuken

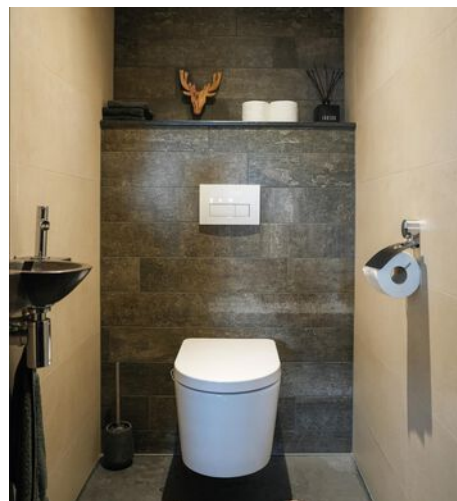
De open woonkeuken beschikt over een groot grijs keukenmeubel met zwart granieten werkblad. De keuken is uitgerust met een fornuis met oven, afzuigkap, koelkast, magnetron en vaatwasser.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Multifunctioneel

Op de begane grond bevindt zich tevens een multifunctionele ruimte, geschikt als speelkamer, werkkamer of slaapkamer. Deze ruimte is afgewerkt met strak stucwerk en een betonvloer met vloerverwarming. Hier bevindt zich ook een tweede toiletruimte, de cv-installatie en de hybride warmtepomp.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Inpandige garage

De garage is vanuit de woning bereikbaar via de multifunctionele ruimte en beschikt aan de voorzijde over openslaande deuren. De ruimte is voorzien van elektra, vloerverwarming, water en aansluitingen voor witgoed. Met een oppervlakte van circa 15 m² is het een ideale plek voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het inrichten van een hobbyruimte.



1ste verdieping

Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim, voorzien van een laminaatvloer en één beschikt over een kastenwand. De ruime, geheel betegelde badkamer is uitgerust met een whirlpool-ligbad, een ruime inloophdouche, een wastafelmeubel, een inbouwcloset en een draai-/kiepraam.







2de verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping met voorzolder, waar je de omvormer voor de zonnepanelen en de airconditioning vindt. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gecreëerd, afgewerkt met stucwerk en vloerbedekking. Ook is er veel handige bergruimte aanwezig.



Buiten

De voortuin is aangelegd met een border, boompjes en kiezelstenen die zorgen voor een verzorgd aanzicht. De ruime oprit biedt plek aan meerdere auto's, waarvan één onder de carport. De achtertuin is heerlijk besloten en ligt op het noordoosten. Hier geniet je van volop privacy, groen en comfort. Dankzij twee fraaie overkappingen kun je vrijwel het hele jaar door buiten zitten. De tuin is voorzien van diverse borders, vaste beplanting, een buitenkraan én een royaal terras.







Woonlocatie

Deze fijne gezinswoning ligt aan een brede, rustige straat in het gemoedelijke kerkdorp Wijbosch. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel. De omgeving is kindvriendelijk, groen en goed bereikbaar. Voor gezinnen is de ligging ideaal: een basisschool, een speeltuin én een sportpark bevinden zich allemaal op loopafstand. Bovendien ligt het gezellige centrum van Schijndel op korte fietsafstand. Op loopafstand vind je ook het prachtige natuurgebied Het Wijboschbroek: een waar paradijs voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers, met volop routes om te ontdekken en van de natuur te genieten.



BEGANE GROND



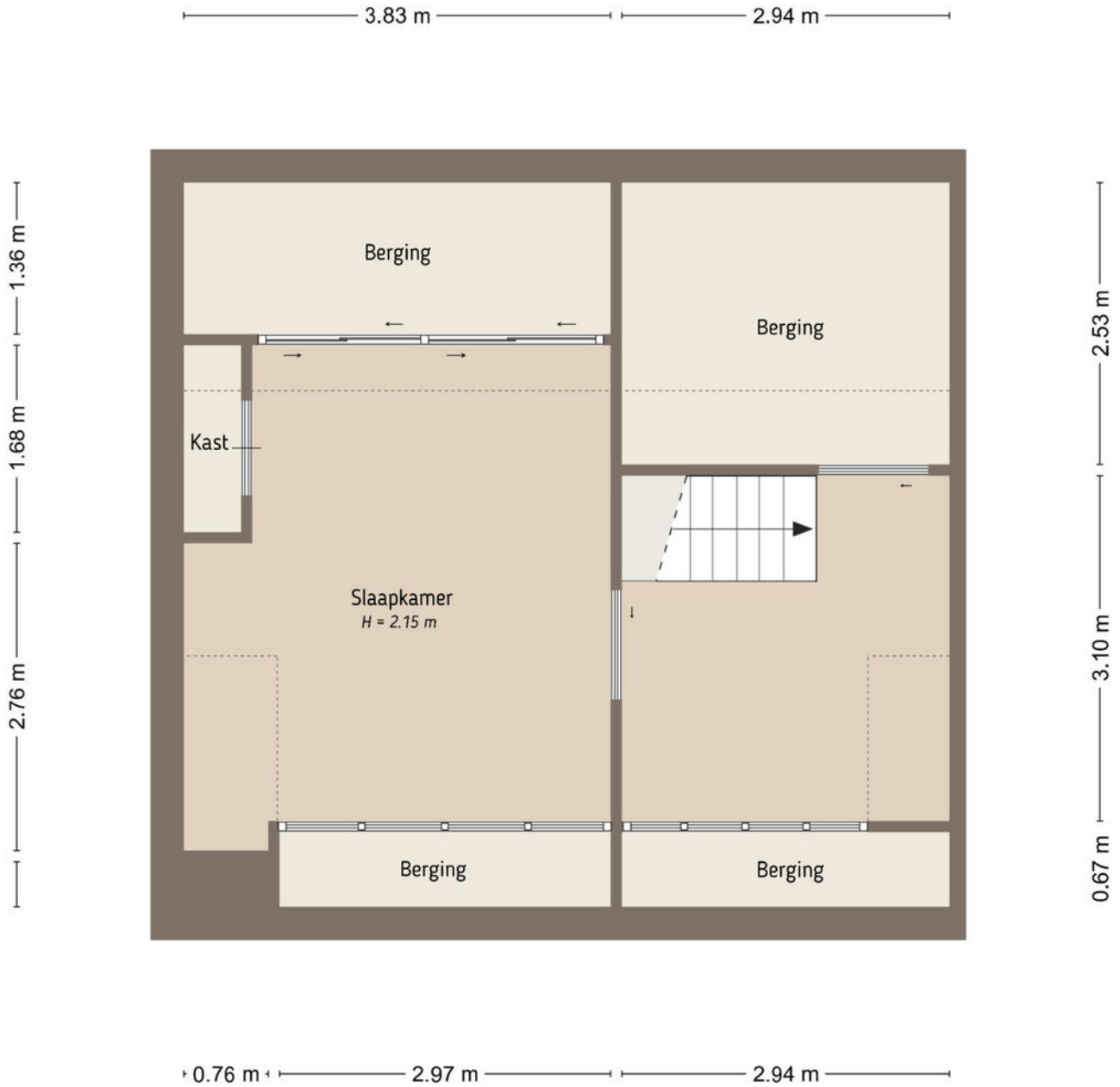
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

TWEEDE VERDIEPING

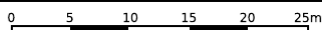


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

SITUATIE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Perceel

Schijndel

E

5147

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
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		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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



