

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



## Schijndel Rossinistraat 67

Vraagprijs € 489.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 142 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 478 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>
- Berging: 7 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 3 (4e mogelijk)
- Achtertuin Ligging: west
- De cv-ketel: Nefit HR Proline, 2020
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

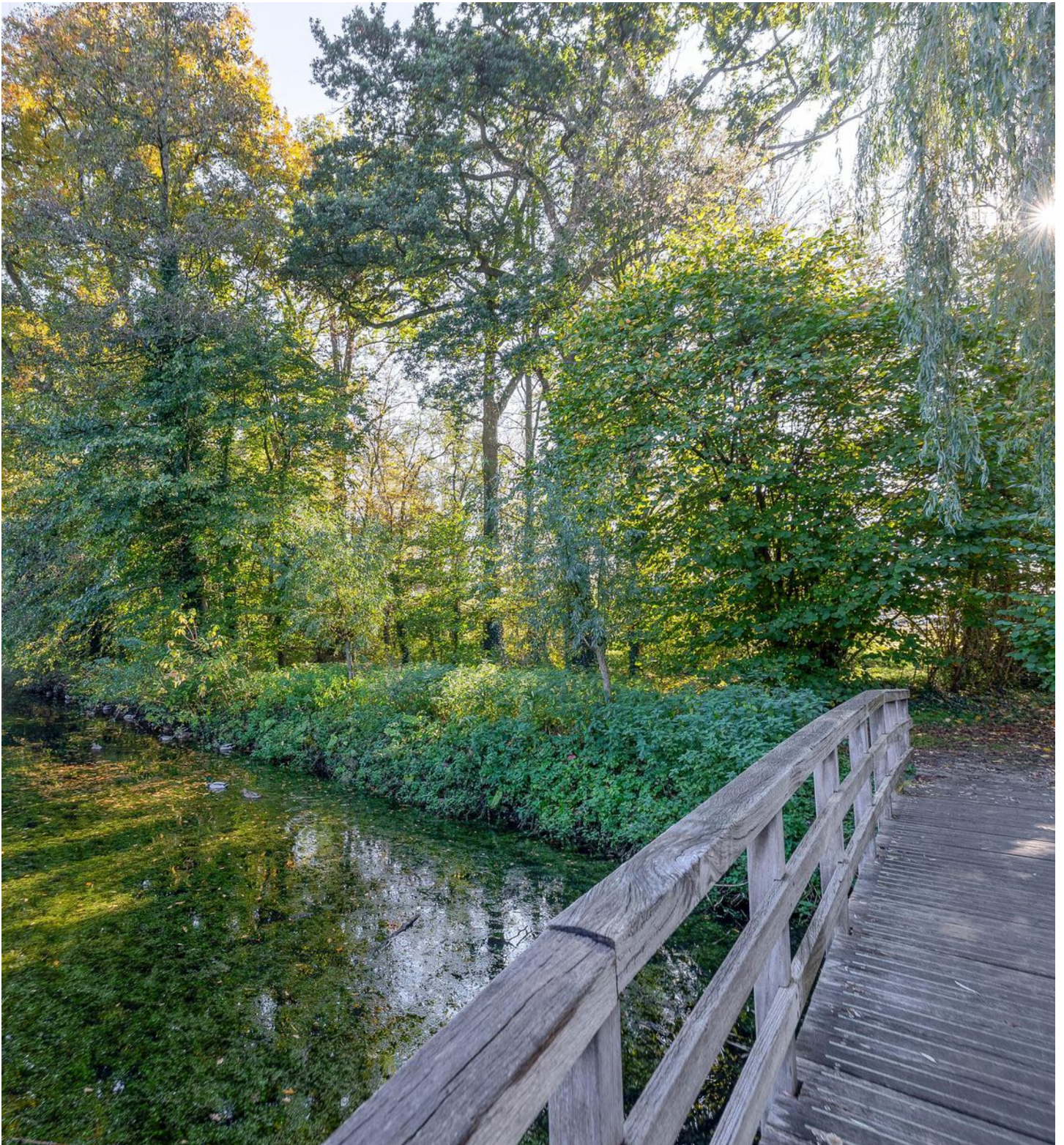


Meerijstad Makelaardij presenteert

# RUIJME TUSSENWONING!

Deze uitgebouwde tussenwoning is gelegen in een rustige woonstraat met enkel bestemmingsverkeer in de kindvriendelijke woonwijk Plein. In de nabije omgeving vind je diverse (sociale) voorzieningen zoals het centrum van Schijndel, scholen, horecagelegenheden, sportaccommodaties en de uitvalswegen naar diverse richtingen. De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd waardoor er een mooie en grote leefruimte is ontstaan. Daarnaast beschikt de woning onder andere over een half open keuken met groot keukenmeubel in U-opstelling en diverse apparatuur, een compleet uitgeruste badkamer, drie slaapkamers en een open tweede verdieping. De tuin heeft een eigen achterom, ligt op het westen en is voorzien van een overkapping en berging.



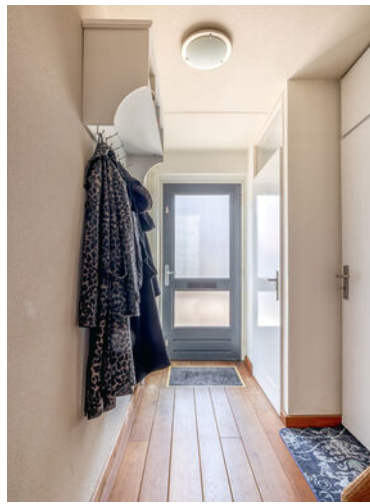


## Ligging

De Rossinistraat is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk "Plein". Deze rustige woonstraat is uitermate geschikt voor jonge gezinnen. Op korte afstand tref je alle sociale voorzieningen. Het gezellige centrum van Schijndel met diverse winkels en verschillende horecagelegenheden is op loopafstand van de woning gelegen. Als je iets verder weg wilt naar bijvoorbeeld 's-Hertogenbosch of Eindhoven dan kun je de uitvalswegen eenvoudig bereiken via de nabijgelegen Structuurweg.

## Hal en keuken

Je komt binnen in de hal met de meterkast, de toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De half open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een groot keukenmeubel in U-opstelling met 1½ spoelbak, een inductie kookplaat, plasma-afzuigkap, combi-oven/magnetron, vriezer, koelkast en een vaatwasser op hoogte.





## Royale woonkamer

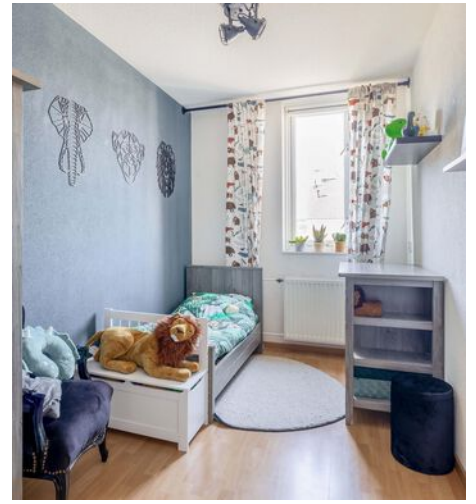
De woning is aan de achterzijde uitgebreid waardoor er een royale leefruimte is ontstaan. De woonkamer is tuingericht en via openslaande deuren bereikbaar. De woonkamer is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer. Tevens vind je hier een trapkast, handig voor het opbergen van proviand!



Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





## Eerste verdieping

De overloop geeft je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen afgewerkt met stucwerk wanden en spuitwerk plafonds. De hoofdslaapkamer is voorzien van een houten vloer. Slaapkamer 2 en 3 zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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





## Ruime badkamer

De complete badkamer is grotendeels betegeld en beschikt over een groot badkamermeubel, een wastafel met twee kranen, een toilet, een douche en een ligbad. Tevens is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.





## Tweede verdieping

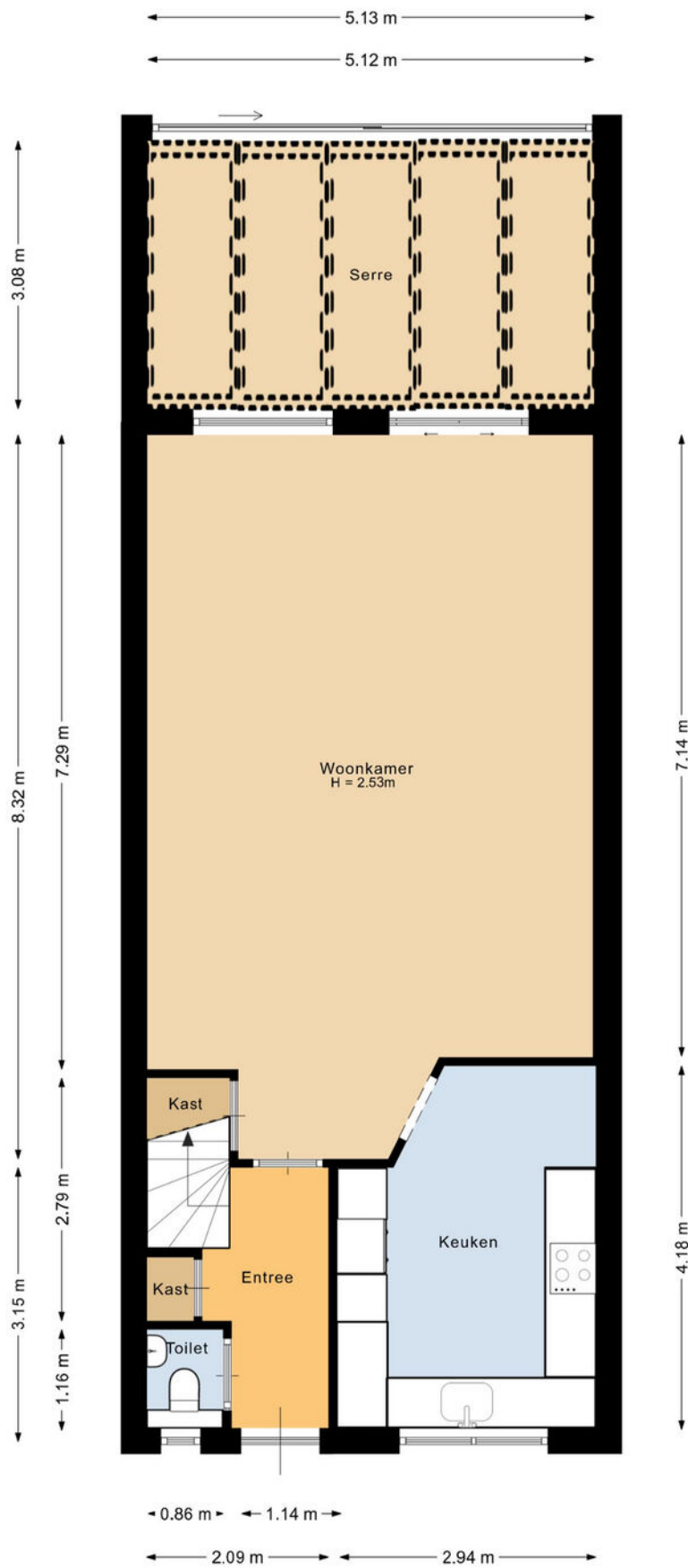
Middels een vaste trap bereik je een grote, open ruimte met de opstelling van de cv-installatie, mechanische ventilatie unit en aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Het is eenvoudig mogelijk om hier een vierde slaapkamer te realiseren.



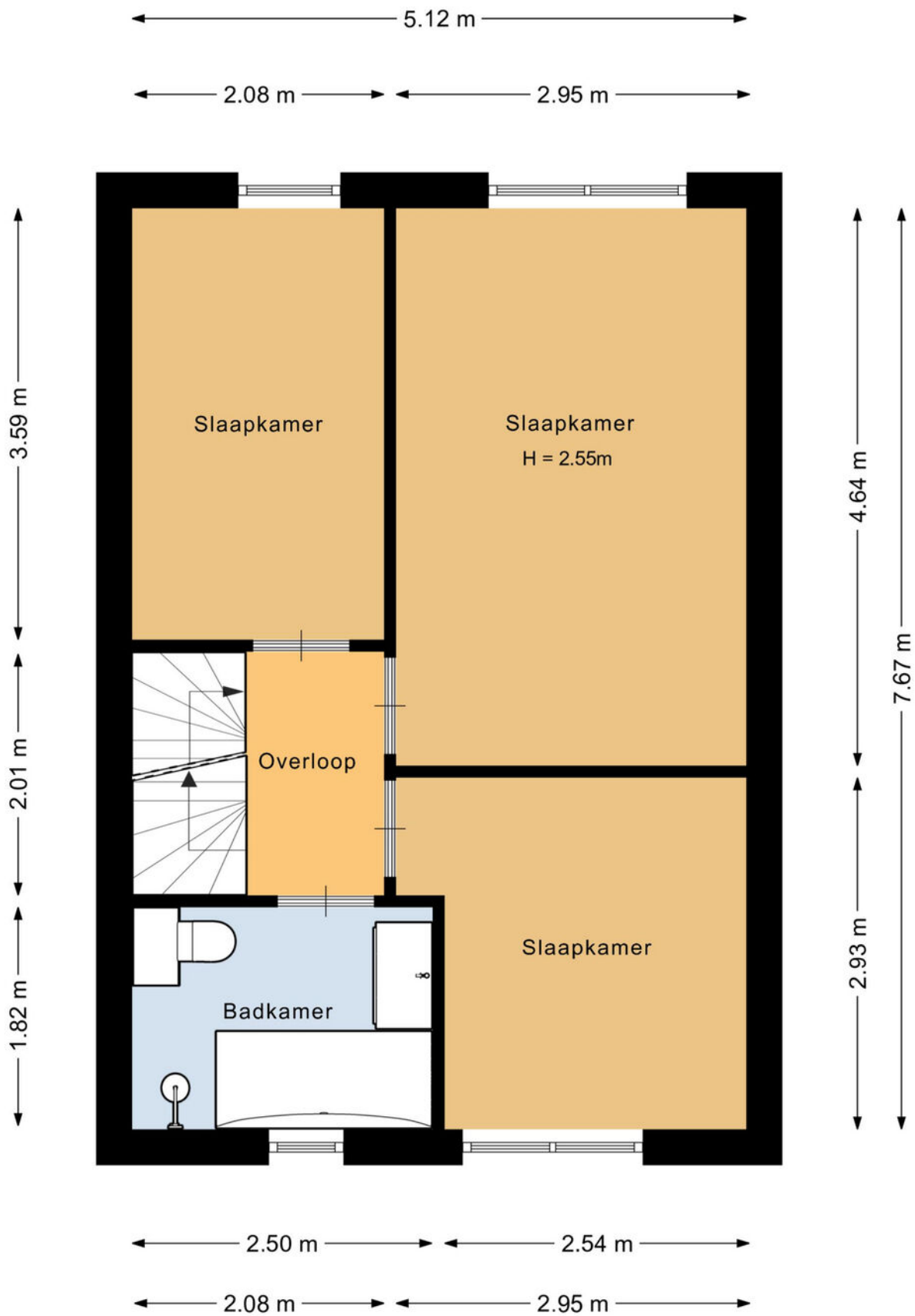
## Zonnige tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Middels een eigen achterom kom je in de achtertuin. De tuin is gunstig gesitueerd op het westen en aangelegd met kunstgras en diverse vaste borders. Aan de woning is een aluminium overkapping geplaatst met spotjes. Achter in de tuin staat een berging, voorzien van elektra, voor het stallen van je fiets(en) en het opbergen van (tuin)gereedschap.

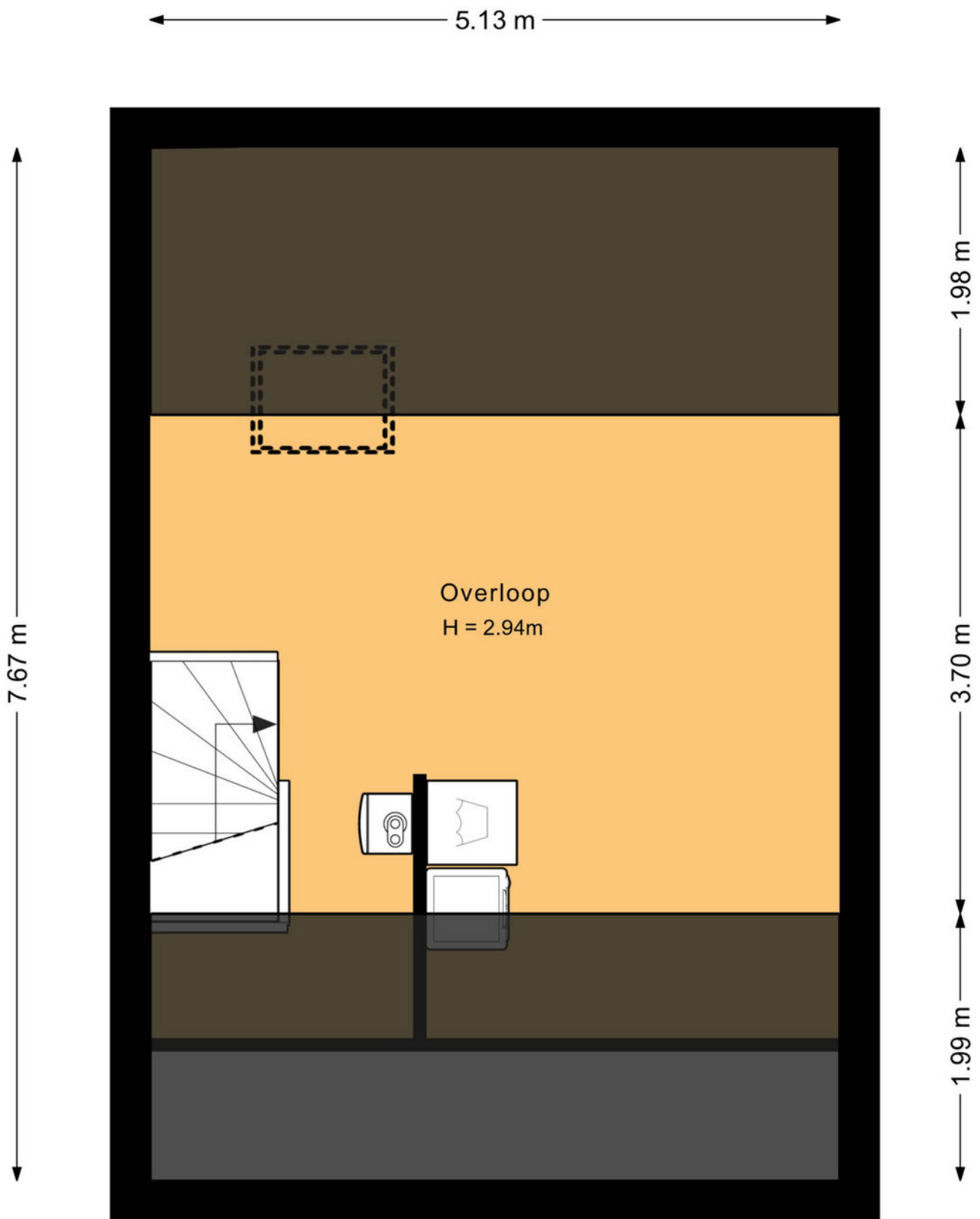




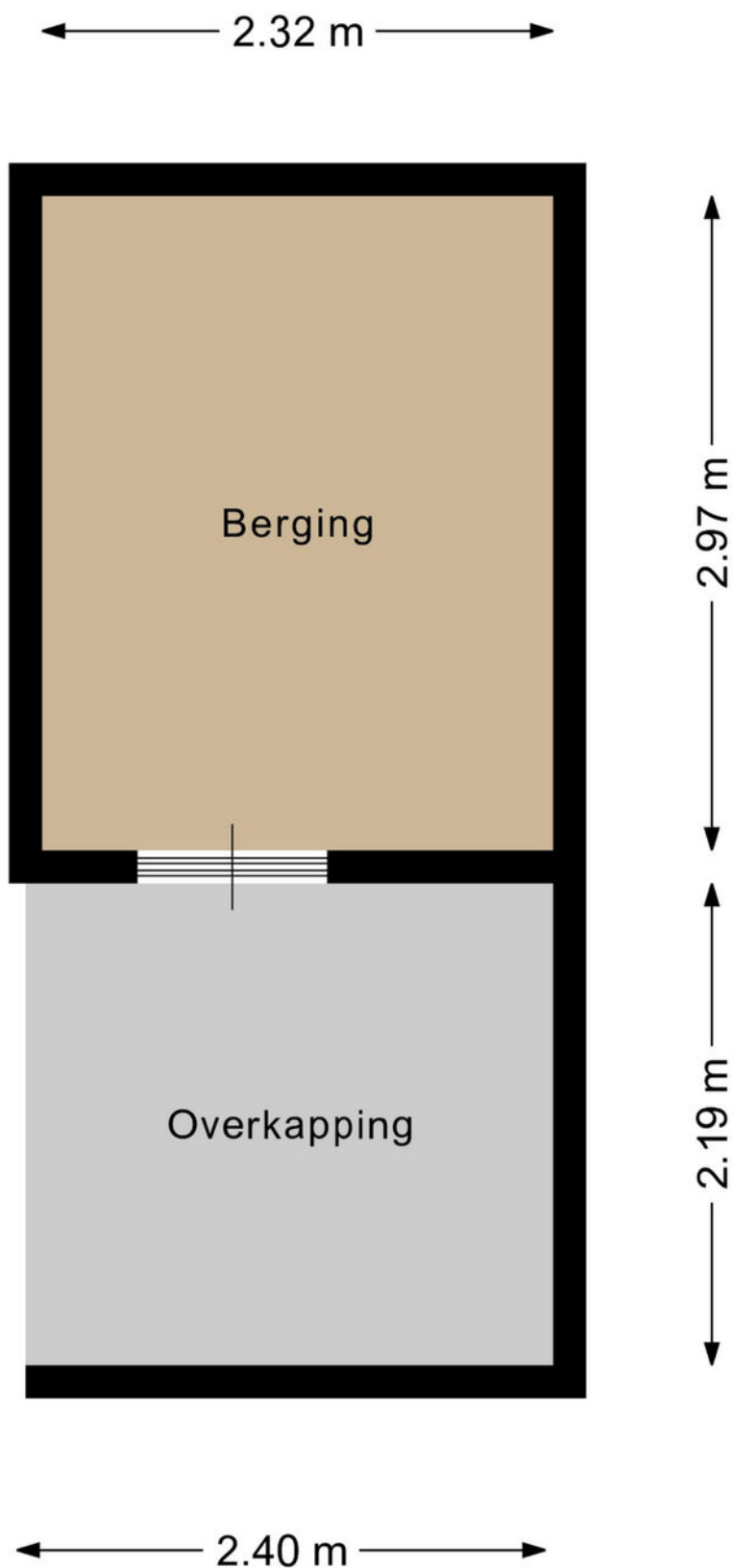
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3398</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 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
<b>Woning - Interieur</b>			
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	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# 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’**