De Makelaar van

Hier

MeiërijStad MAKELAARDIJ NVM

Schijndel
Sweelinckstraat 5

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1987
- Perceeloppervlakte: 133 m²
- Inhoud: 388 m³
- Woonoppervlakte: 113 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuidoost
- De cv-ketel: Nefit Topline HR, vloerverwarming
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

A ++++

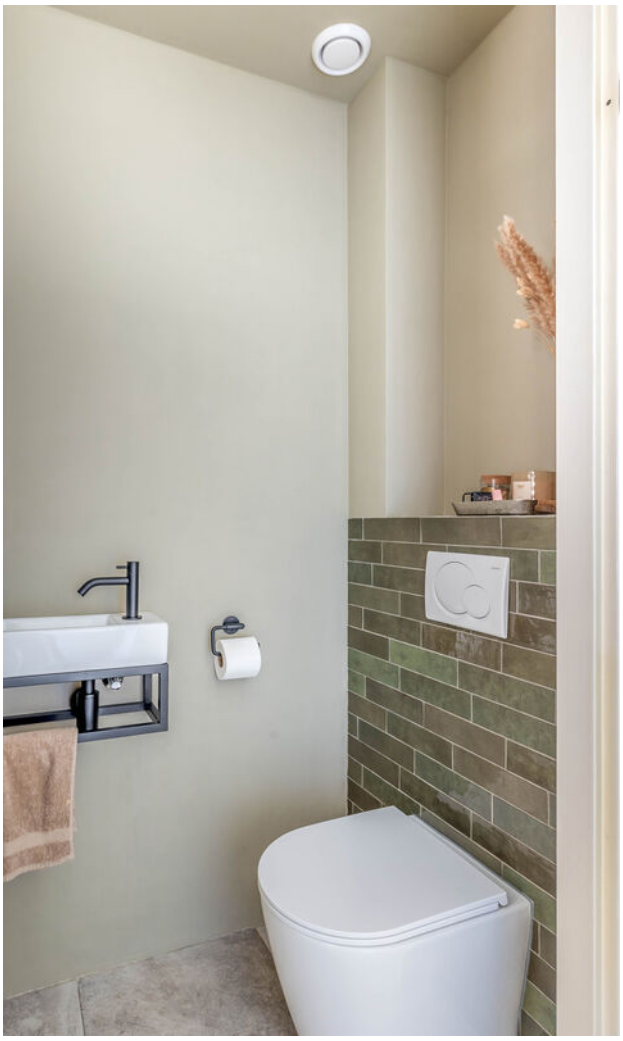
Meierijstad Makelaardij presenteert

Grote
LEEFRUIMTE!

Deze goed onderhouden tussenwoning met berging ligt in een kindvriendelijke woonomgeving, schuin tegenover een speelveldje en op loopafstand van het centrum van Schijndel en diverse (sociale) voorzieningen. De woning biedt fijne leefruimtes, waaronder een ruime uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval, een riante keuken, een moderne badkamer (2025) en maar liefst vier grote slaapkamers! Aan de achterzijde beschik je over een verzorgde achtertuin met een fijne overkapping.

Wonen op een top locatie!

Deze tussenwoning ligt in een rustige woonstraat in de wijk Plein. De wijk is zeer kindvriendelijk en op korte afstand vind je een speeltuin, kinderdagverblijf, basisschool en middelbare school. Ook voor de dagelijkse boodschappen kun je in de nabijheid van de woning terecht. Het levendige centrum van Schijndel, met zijn vele winkels en diverse uitgaansgelegenheden, ligt op loopafstand. De uitvalswegen naar bijvoorbeeld ’s-Hertogenbosch en Eindhoven zijn bovendien eenvoudig te bereiken.



Binnenkomst

Je komt binnen in de hal met de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), de trapopgang naar de verdieping en de moderne toiletruimte (2025) met inbouwcloset en fonteintje. De hal is netjes afgewerkt en voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, die doorloopt in de woonkamer en keuken.

Open keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met een riant U-vormig keukenmeubel met crèmekleurige lades en kasten, een zwart granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookstel, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast.

Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar

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

Licht en ruimte

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale woonkamer is ontstaan. De riante raampartijen en lichtkoepels zorgen voor een prettige lichtinval. Middels openslaande deuren bereik je de achtertuin. Verder beschikt de woonkamer over een grote trapkast, ideaal voor het opbergen van je proviand.

Slaapkamers

De overloop geeft toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. De slaapkamers zijn allen netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en een laminaatvloer. Alle kamers beschikken over elektrische rolluiken (2023).

Moderne badkamer

De badkamer is in 2025 gemoderniseerd, uitstekend afgewerkt en volledig betegeld met grijze vloer- en wandtegels. De badkamer is voorzien van een inbouwcloset, een ruime inloopdouche, een badkamermeubel met twee wastafels, een designradiator en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

2de verdieping

Op de voorzolder vind je de opstelling van de cv-installatie, de mechanische ventilatie-unit (2025) en de witgoedaansluitingen. De voorzolder is voorzien van een groot Velux dakraam (2020) en geeft toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt eveneens over een groot Velux dakraam en biedt veel bergruimte achter de knieschotten. Via een luik is nog een kleine bergzolder bereikbaar. De slaapkamer is afgewerkt met gestucte wanden en plafond (met inbouwspots) en een laminaatvloer.

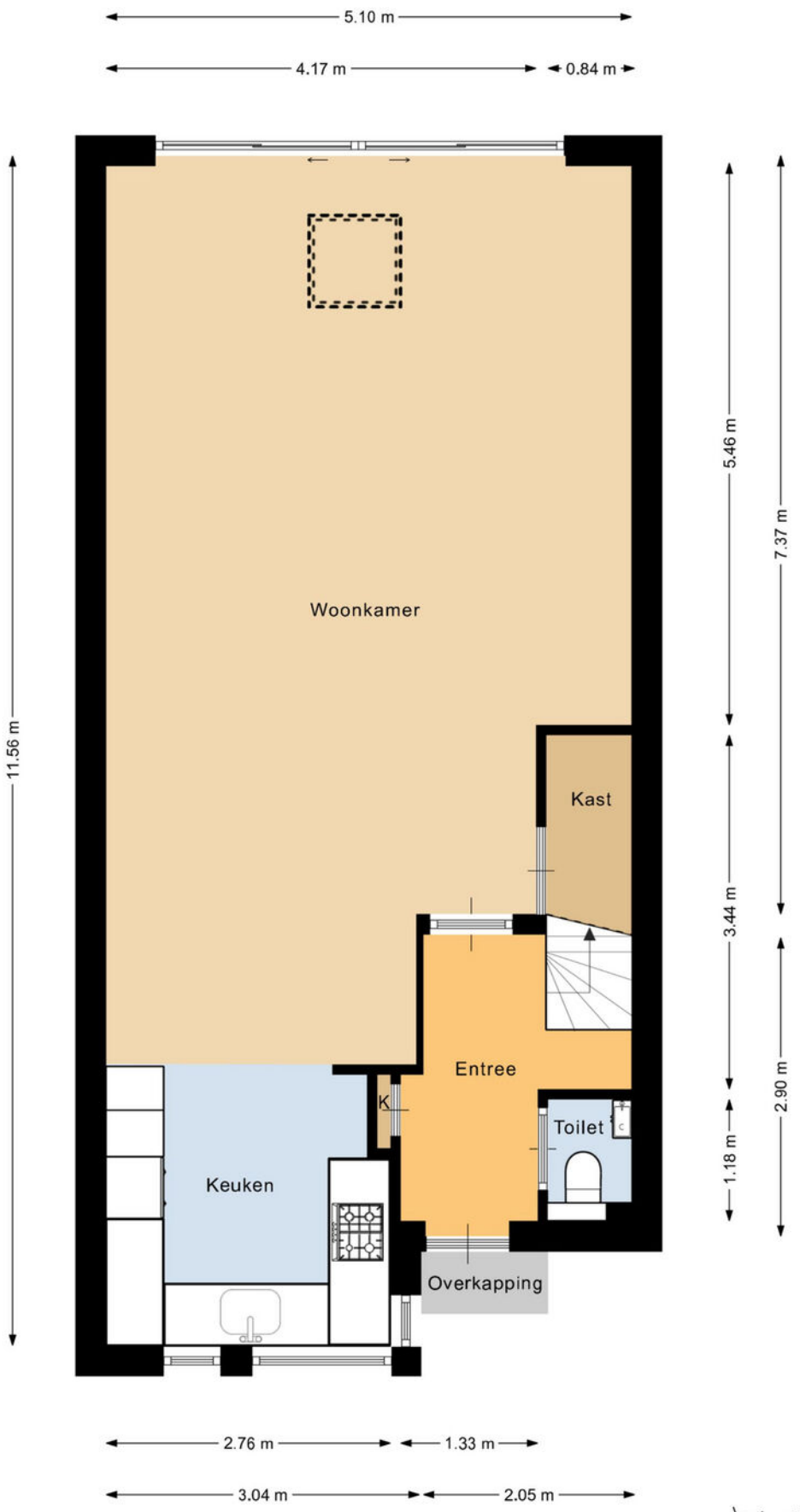
Achtertuin op het zonnige zuidoosten

De voortuin is aangelegd met diverse vaste beplanting en een looppad naar de overdekte voordeur. Aan de achterzijde van de woning beschik je over een verzorgde achtertuin met een eigen achterom. De tuin ligt op het zonnige zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Achter in de tuin is een overkapping geplaatst waar je heerlijk van de tuin kunt genieten. Ook bevindt zich achter in de tuin een berging voor het stallen van je fiets(en) en het opbergen van (tuin)gereedschap.

Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

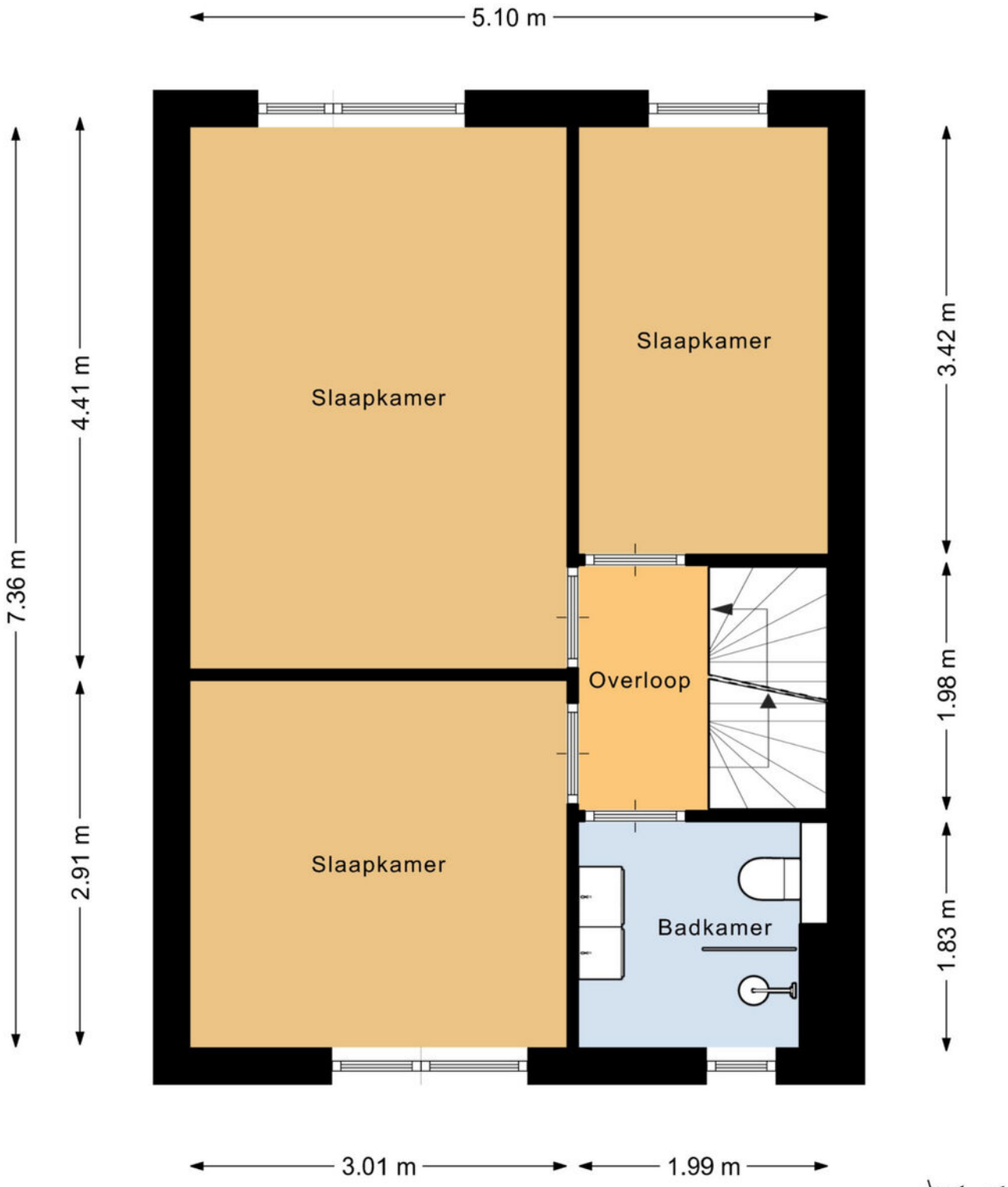
U heeft interesse in een pand?

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



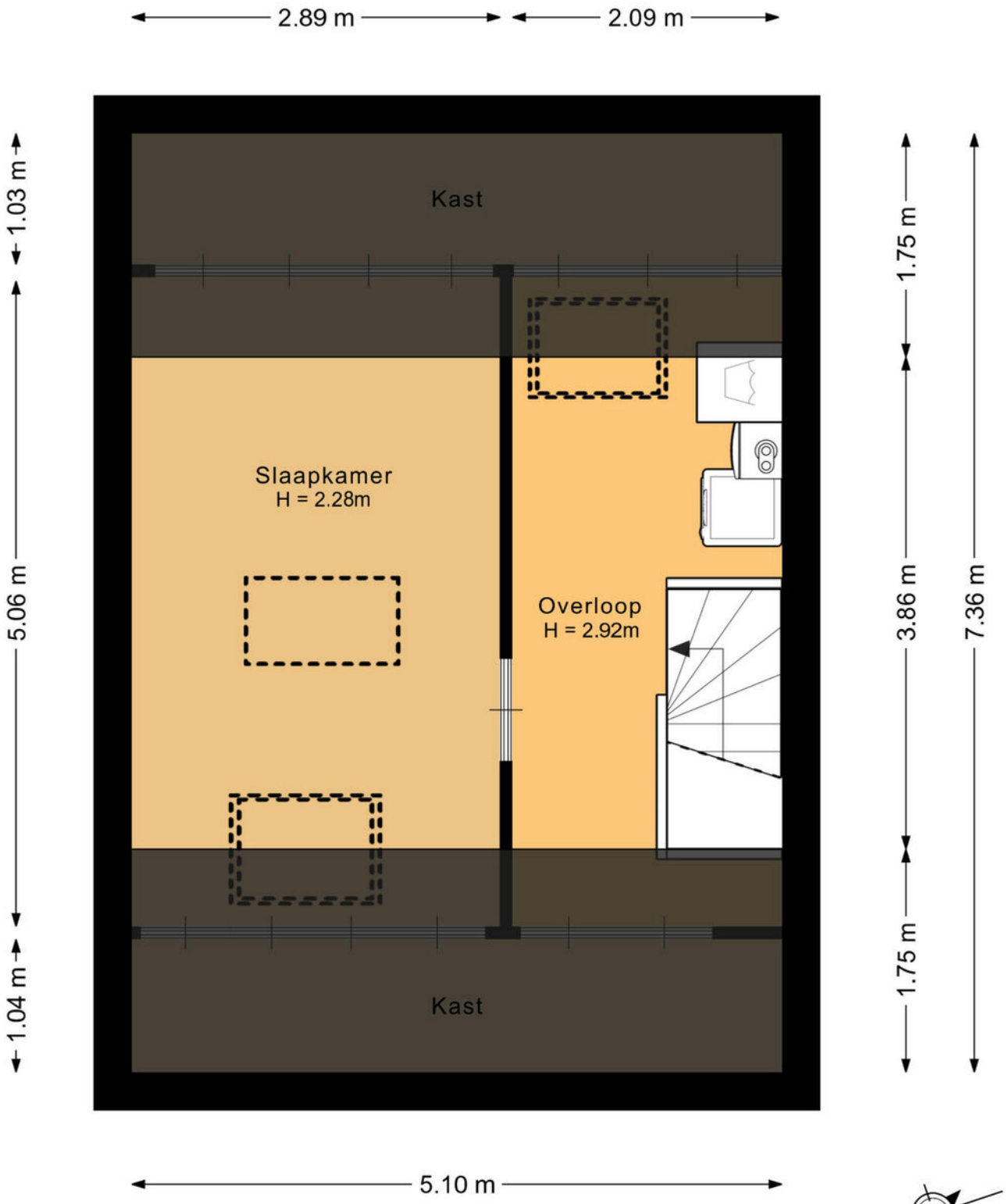
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



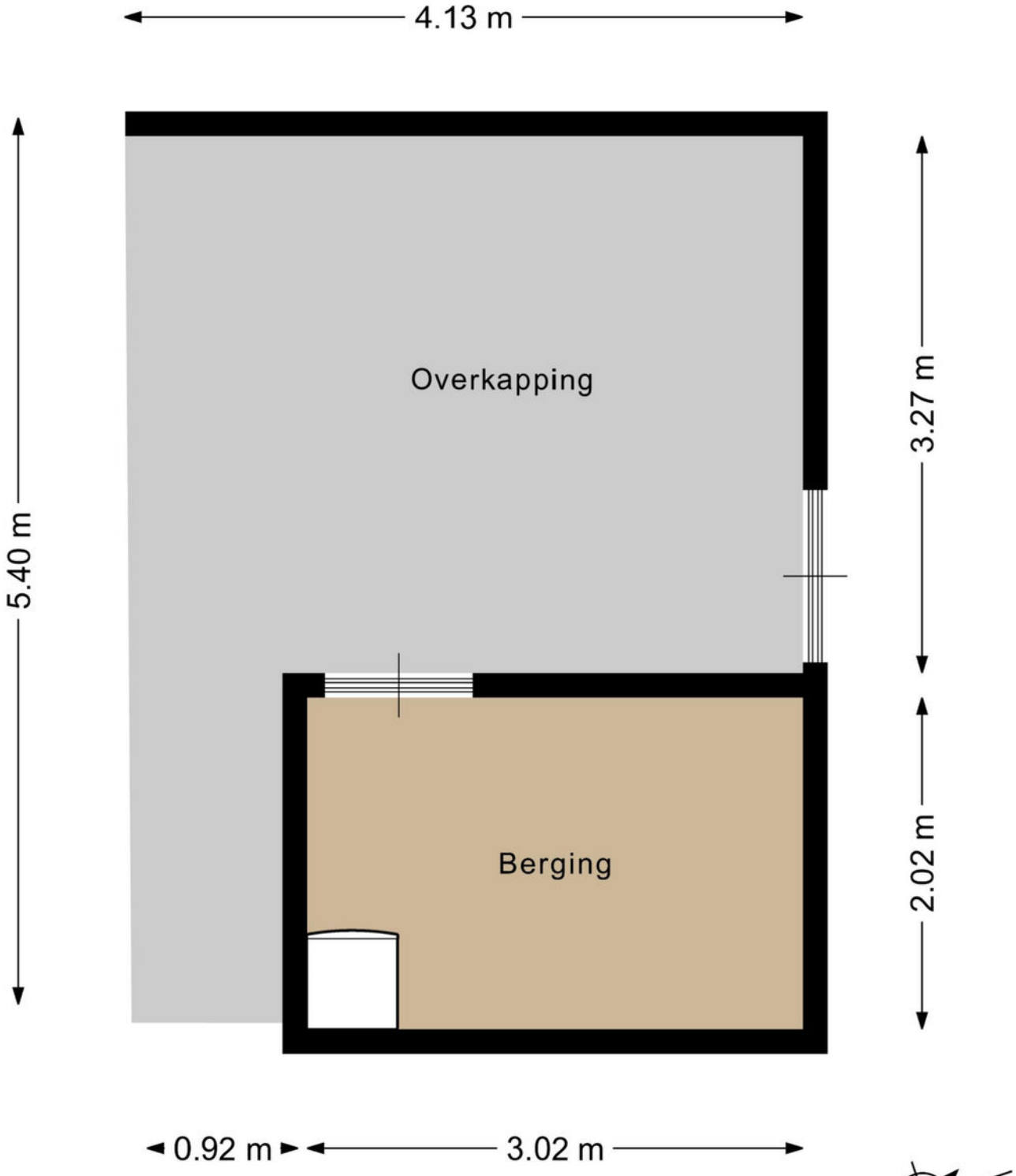
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



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

Plattegronden

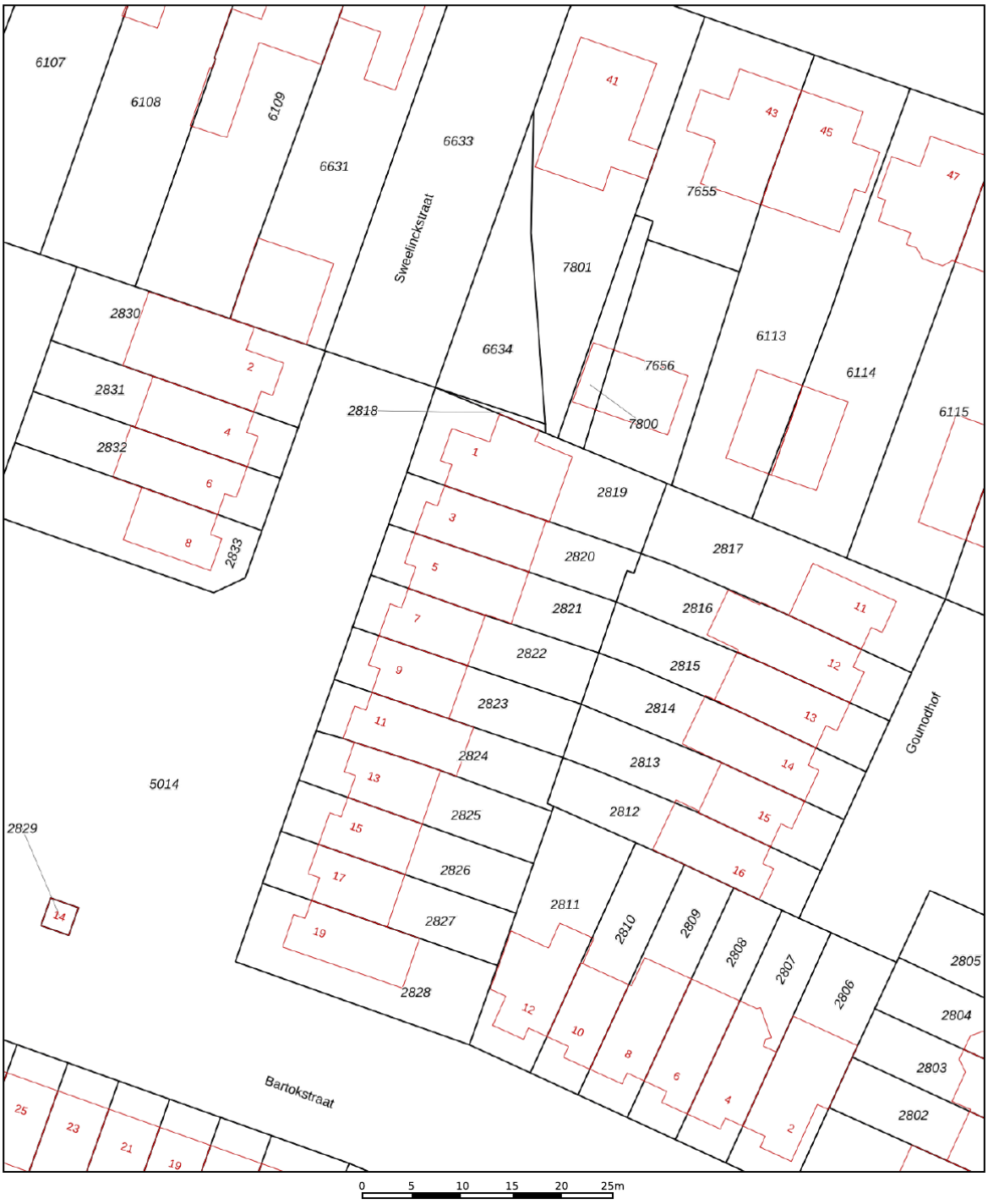


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Kadastrale kaart

Uw referentie: sweelinckstr 5



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schijndel
Sectie	G
Perceel	2821

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.

kadaster

Kadastrale kaart

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kasten woonkamer			X
- Tv meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bureau + rode bureaustoel zolder			X
- Tuinbank + kussens overkapping	X		
- Kledingkasten slaapkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- 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		

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 koopovereen--komst 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 belang-stellenden 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 te-genbod 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 voor-waarden), 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 af-spraken 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 ob-stakel meer, dan zal op de afgesproken opleverings-datum 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 I 5481 BE Schijndel I 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl

MeiërijStad MAKELAARDIJ NVM

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