

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Van Berghenstraat 19

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1958
- Perceeloppervlakte: 242 m²
- Inhoud: 578 m³
- Woonoppervlakte: 143 m²
- Oprit: 2 auto's
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Nefit 2020, vloerverwarming
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

FRAAI & SMAAKVOL

Deze vrijstaande woning uit 1958 is in 2020 volledig verbouwd en met veel oog voor detail afgewerkt. De verkoper heeft bij de renovatie veel zorg en aandacht besteed aan de indeling en materiaalkeuze, wat heeft geresulteerd in een harmonieus en stijlvol geheel. Dit heerlijke familiehuis beschikt over een royale woonkamer, een luxe open keuken, bijkeuken, een speel-/werkkamer, een moderne badkamer, een separaat toilet op de verdieping, een wasruimte en drie slaapkamers. Achter de woning ligt een verzorgde tuin op het zuidwesten met een fraaie en afsluitbare overkapping. De woning ligt om de hoek van winkelcentrum 't Zuid en op korte afstand van het levendige centrum van Schijndel met diverse horecagelegenheden en winkels. Uiteraard is de woning energiezuinig en voorzien van volledige isolatie en zonnepanelen.





Stijlvol binnenkomen

Bij binnenkomst ervaart u direct de hoogwaardige afwerking. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de toiletruimte met inbouwcloset, fonteintje en raam.



Pure luxe & sfeer

De gehele begane grond is afgewerkt met strak stucwerk op wanden en plafonds, inclusief ingestucte gordijnrails en een sfeervolle pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming. Dankzij de uitbouw is een ruime woonkamer ontstaan met plaats voor een gezellige zit- en eethoek. Via de schuifpui heeft u toegang tot de tuin.





Stijlvol tafelen

De open keuken heeft een luxe uitstraling en beschikt over een kastenwand en een kook- en spoeleiland met een composiet werkblad. De keuken is voorzien van een spoelbak met Quooker (2020) en bruisendwaterkraan (2025), een oven, combi-oven, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser op hoogte, ideaal in gebruik.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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



Multifunctioneel

Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken. Deze is ook bereikbaar vanuit zowel de voor- als achtertuin. Hier kunt u uw fietsen stallen en (tuin)gereedschap opbergen. De berging is afgewerkt met gestucte wanden en plafond, een tegelvloer, elektra en vloerverwarming. Dankzij deze hoogwaardige afwerking is de ruimte bovendien uitstekend geschikt als hobbyruimte of praktijk aan huis. Vanuit de berging is er toegang tot een werkkamer.





Badkamer deluxe

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een wasruimte, de badkamer en een separaat toilet met inbouwcloset. De moderne badkamer is smaakvol ingericht en voorzien van een badkamermeubel met wastafel, spiegel, inbouwkransen en een inloopdouche.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

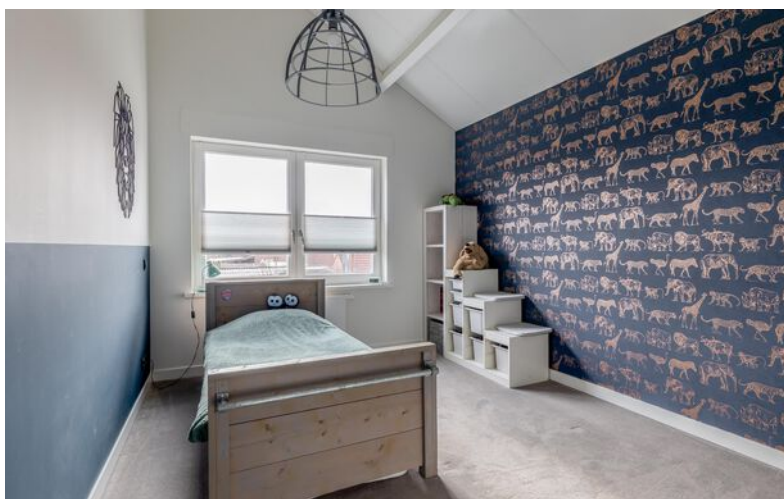
Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.





Slaap in comfort

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met strak stucwerk op wanden en plafonds en vloerbedekking. Alle kamers beschikken over airconditioning en ingebouwde elektrische rolluiken. De hoofdslaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand.





Techniek & gemak

In de wasruimte vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-installatie (Nefit Trendline HR CW5, 2020) en de omvormer voor de 13 zonnepanelen.



Buiten genieten

Aan de voorzijde bevindt zich links een oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. De voortuin is fraai aangelegd met kiezelstenen en twee plantenbakken. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u hier optimaal van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en beschikt over een riante, fraaie overkapping. Deze is afsluitbaar met glazen panelen, zodat u tot in de late uurtjes comfortabel buiten kunt verblijven.





Woonlocatie

De woning is gunstig gelegen, op loopafstand van winkelcentrum 't Zuid voor uw dagelijkse boodschappen. In de directe omgeving bevinden zich een basisschool en een kinderdagverblijf. Ook het sfeervolle centrum van Schijndel, met zijn vele winkels, uitgaansgelegenheden en diverse voorzieningen, ligt op korte afstand. Voor natuurliefhebbers zijn er eveneens volop mogelijkheden in de nabijheid, zoals Heemtuin De Blekert en natuurgebied Smaldonk. Wenst u verder te reizen? Dan zijn de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.

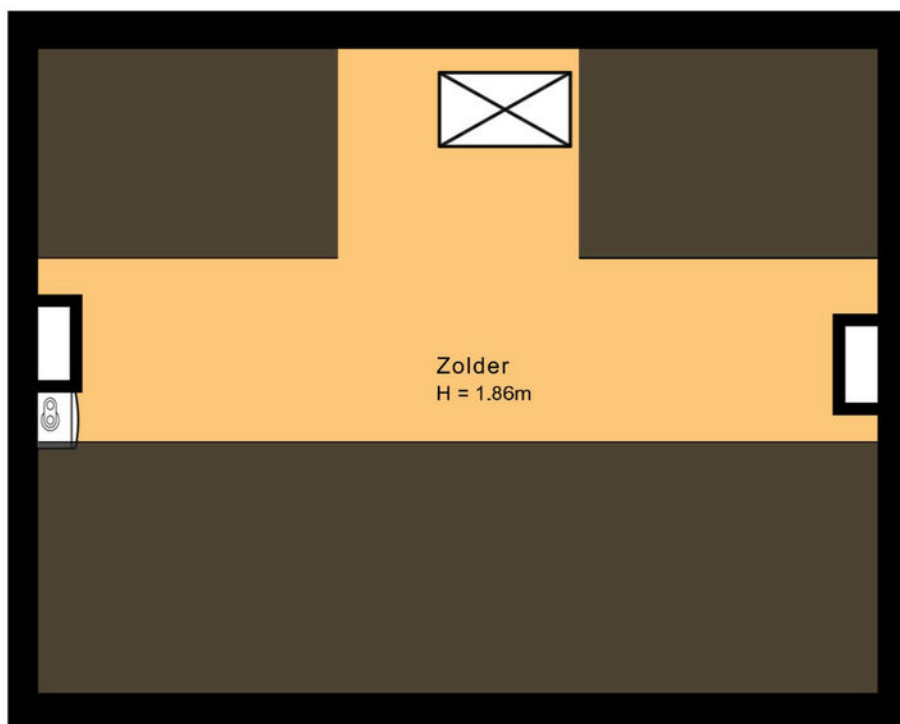


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

1.98 m
1.45 m
1.65 m



5.08 m

6.62 m

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





Overkapping

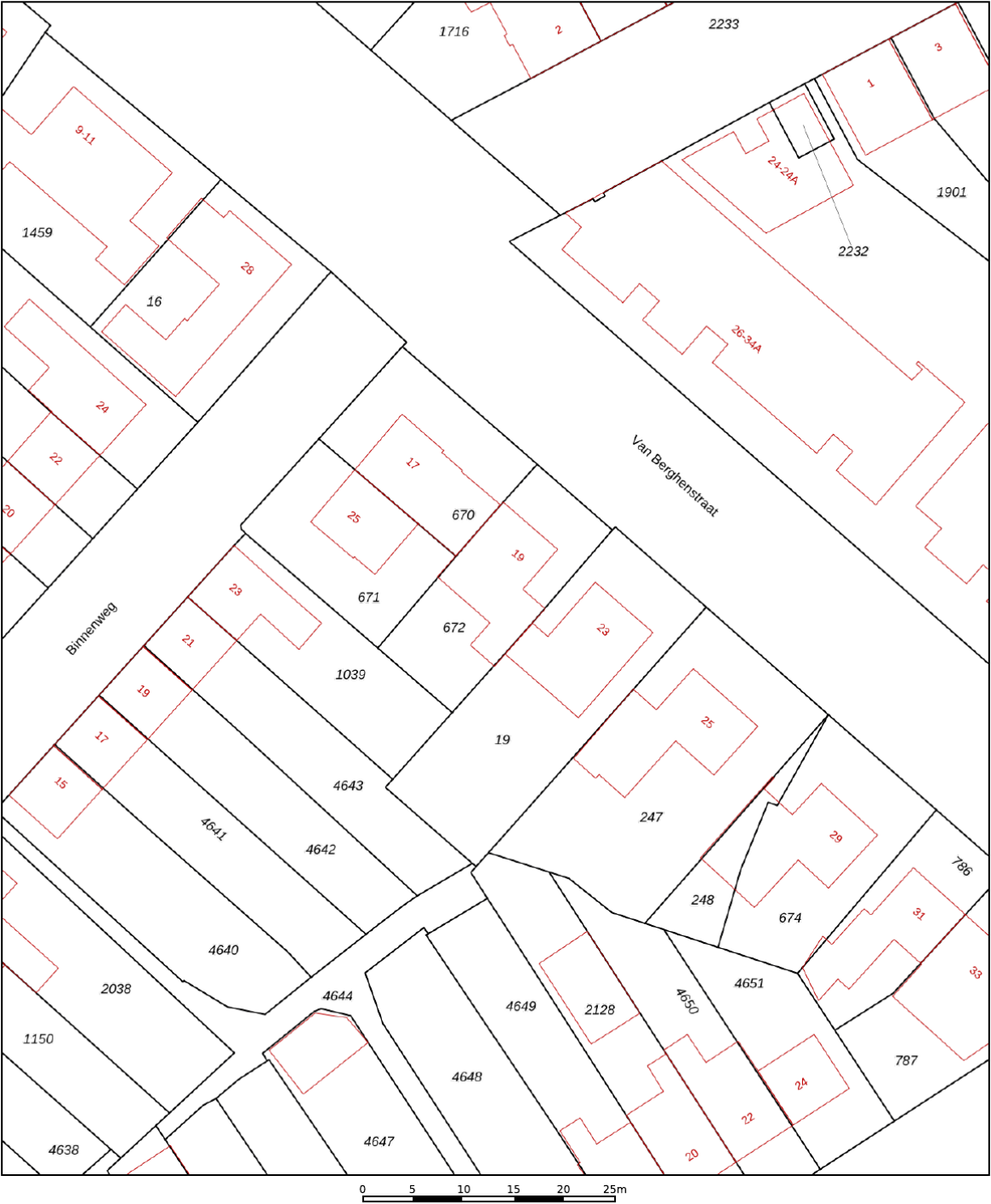
H = 2.69m

4.16 m

3.57 m

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Schijndel
G
672

kadaster



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc, plavuizen, vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Waterontharder	X		
1x camera	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloembakken voortuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- BBQ		X	
- Kachel overkapping	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



