

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Van Berghenstraat 25

Vraagprijs € 745.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1956
- Perceeloppervlakte: 485 m²
- Inhoud: 573 m³
- Woonoppervlakte: 141 m²
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Vaillant, vloerverwarming, houtkachel
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

LEUKE

comfortabele woning

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning waar comfortabel wonen en een fijne ligging samenkomen? Dan is deze verrassend royale woning zeker een bezichtiging waard. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie extra slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping is deze woning ideaal voor gezinnen én voor wie gelijkvloers wil wonen. De fijne leefruimtes, de zonnige achtertuin op het zuidwesten, parkeergelegenheid op eigen terrein en de gunstige ligging nabij winkels, scholen en natuur maken het woonplaatje compleet. Kortom: een veelzijdige woning met volop ruimte en mogelijkheden op een aantrekkelijke locatie in Schijndel.





Woonlocatie

De woning ligt op een aantrekkelijke en centrale locatie, op loopafstand van winkelcentrum 't Zuid voor de dagelijkse boodschappen. In de directe omgeving bevinden zich een basisschool en een kinderdagverblijf. Ook het gezellige centrum van Schijndel, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen, is eenvoudig bereikbaar. Liefhebbers van natuur en wandelen kunnen terecht in onder meer Heemtuin De Blekert en natuurgebied Smaldonk. Dankzij de nabijgelegen Structuurweg zijn de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven snel en gemakkelijk bereikbaar.

Aparte keuken

Via de hal, met meterkast, toiletruimte, provisiekelder en trapopgang naar de eerste verdieping, betreedt u de woning. De aparte keuken is ingericht met een hoekopgesteld keuken in een lichte kleurstelling, gecombineerd met een zwart granieten werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, 1½ spoelbak, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.





Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval

De L-vormige woonkamer is sfeervol afgewerkt met strak gestucte wanden, een fraaie houten vloer en een gezellige houtkachel. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin. Daarnaast zorgt de airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen.



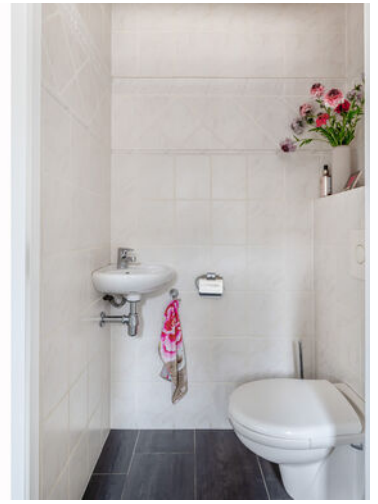
Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

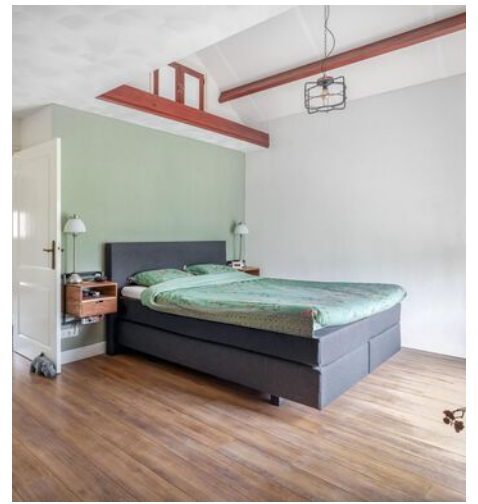
**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**



Multifunctioneel

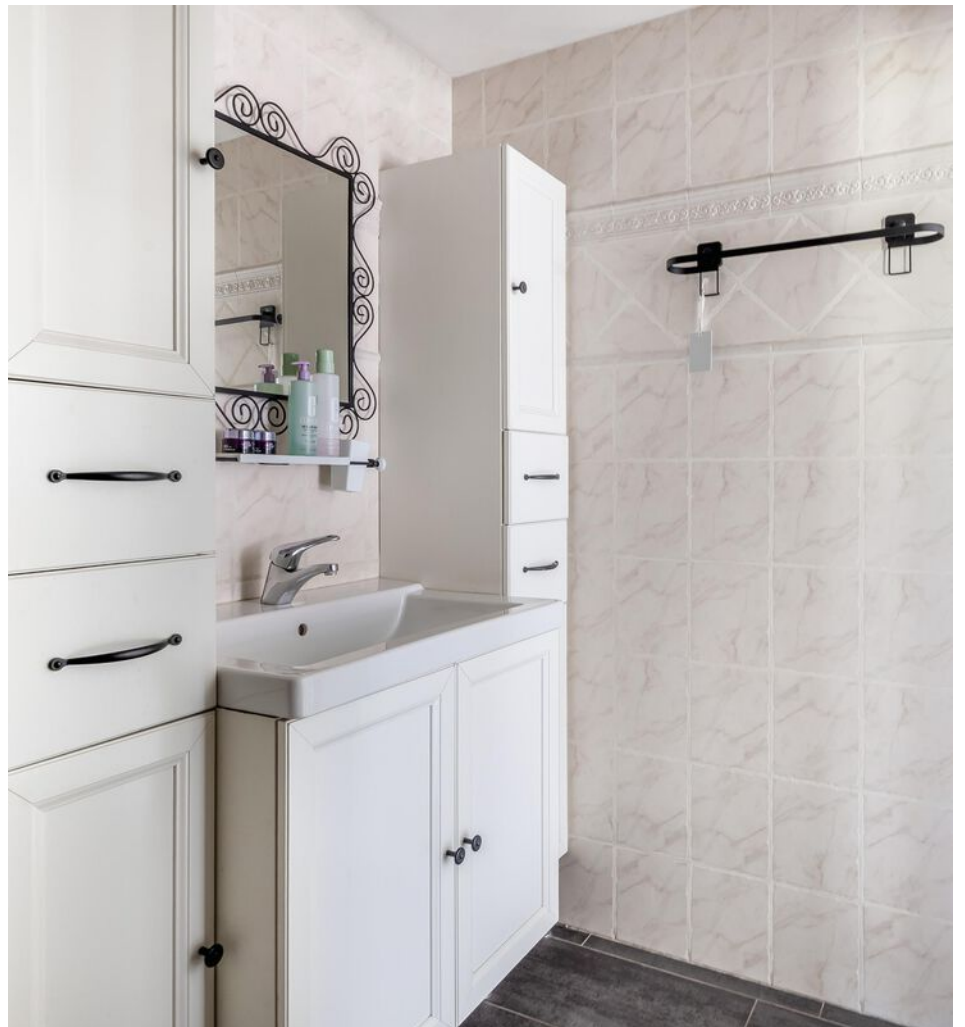
Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime hal met een loopdeur naar de tuin. Hier vindt u de opstelling van de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasapparatuur, een tweede omvormer en de pomp van de vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning ligt een multifunctionele speel-/werkkamer met een laminaatvloer, ideaal als thuiskantoor, hobbyruimte of speelkamer.





Slaap- en badkamer op de begane grond

De woning beschikt daarnaast op de begane grond over een ruime slaapkamer met een fraaie hoge nok, openslaande tuindeuren, een op maat gemaakte kastenwand en airconditioning. De aangrenzende badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een wastafelmeubel, douche, vloerverwarming en mechanische ventilatie. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Complete badkamer

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer en betegelde wanden en beschikt over twee wastafels, een toilet, een douche, een ligbad en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.





Slaapkamers

De slaapkamers zijn voorzien van strak gestucte plafonds, behangen wanden en houten vloeren. Twee slaapkamers beschikken over een vaste kast en één slaapkamer is uitgerust met airconditioning.

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevinden zich de omvormer van de zonnepanelen, een Velux dakraam en volop praktische bergruimte.



Meerijstad Makelaardij presenteert

Buiten GENIETEN!

De voortuin is verzorgd aangelegd met een fraaie border, een gazon en boompjes. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een verharde oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Via de linkerzijde bereikt u de achtertuin. De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, een gazon, bomen, siergrind en diverse vaste beplanting. Daarnaast bevinden zich in de tuin twee overkappingen waar u heerlijk buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een praktische berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en klusgereedschap. Via een losse trap is bovendien de handige bergvliering bereikbaar.





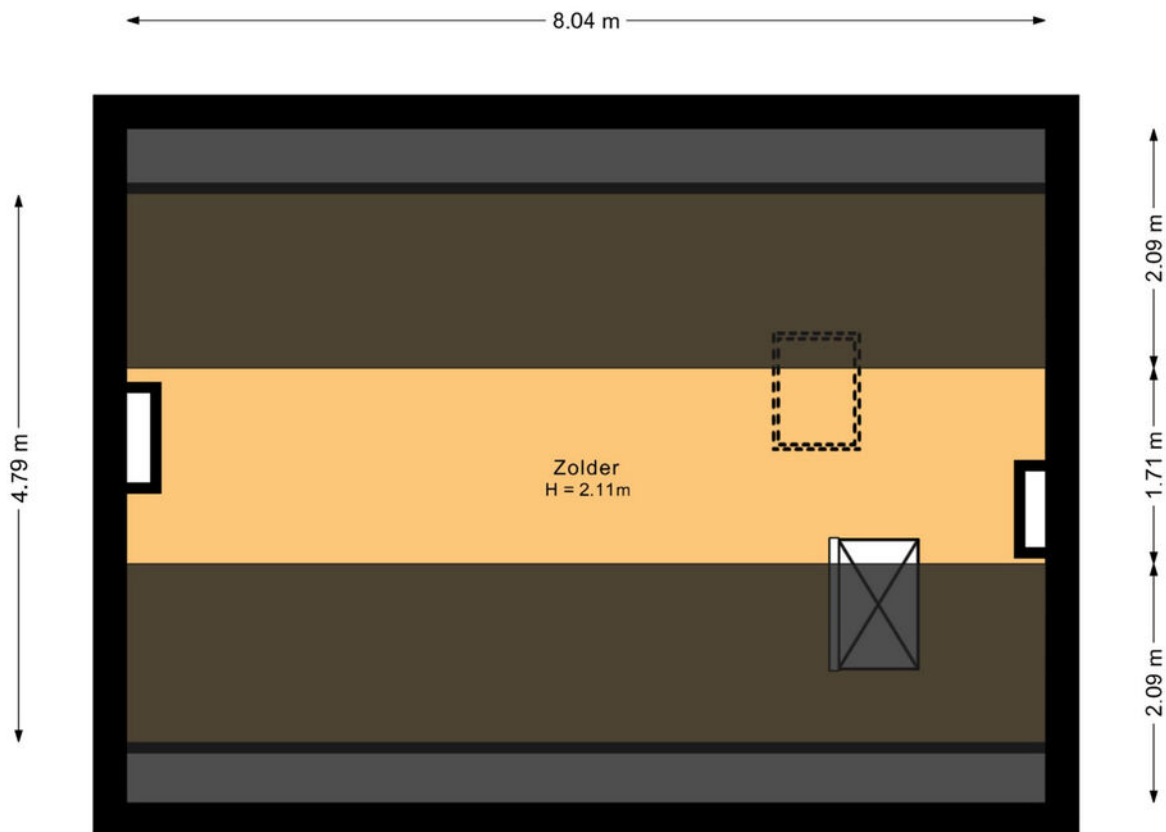


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



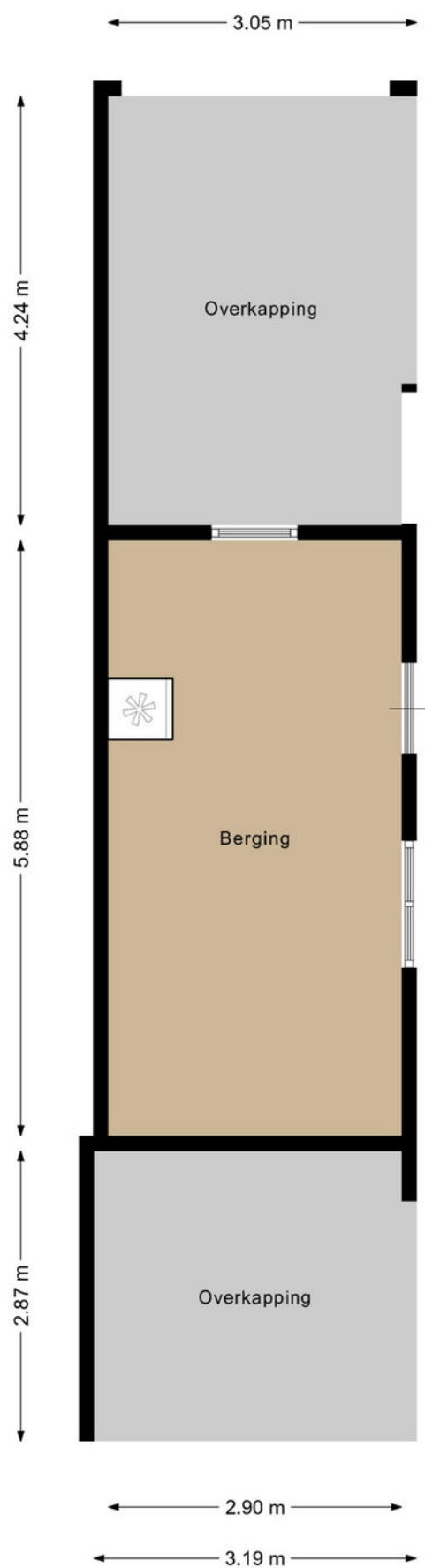
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





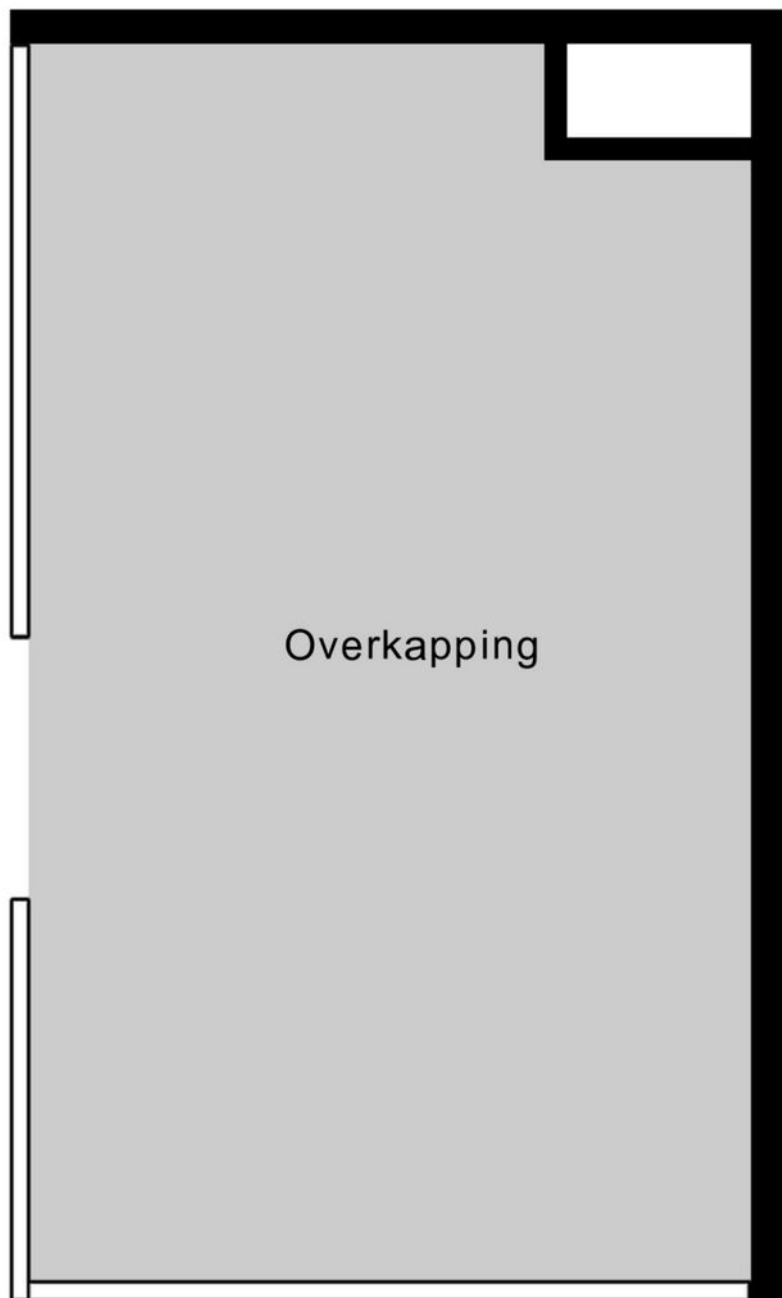
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

← 2.26 m →



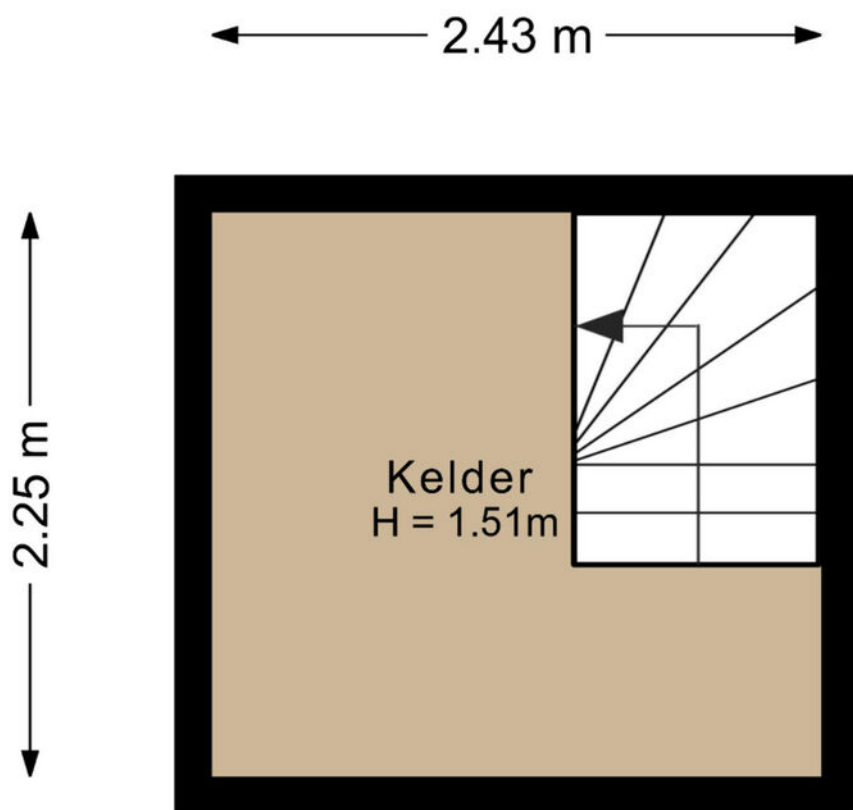
Overkapping

5.42 m

← 3.16 m →

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 G
Perceel 247

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 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.

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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplank slaapkamer boven achterkant	X		
- Kledingkast slaapkamer beneden			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- Rolhorren 3x			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Spiegels	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Ornament waterval versteend hout		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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



