

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Ambachtstraat 5 - 5 A

Vraagprijs € 689.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1896
- Perceeloppervlakte: 1410 m²
- Inhoud: 1.614 m³
- Woonoppervlakte: 194
- Overige inpandig: 299 m²
- Slaapkamers: 3
- Ligging tuin: oost
- De cv-ketel: Nefit Ecomline, vloerverwarming
- Bestemmingsplan: Bedrijventerrein -2
- Aanvaarding: in overleg

E



Meerijstad Makelaardij presenteert

Woning met bedrijfsruimte!

Op bedrijventerrein Rooiseheide in Schijndel vindt u deze vrijstaande woning met bedrijfsruimte. De woning is volledig gelijkvloers en beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een tuinkamer, een open woonkeuken, een badkamer, drie slaapkamers en een speel-/werkkamer. Aan de zijkant beschikt de woning over een grote tuin met achterom. De bedrijfsruimte is aan één zijde geschakeld aan de woning en tevens inpandig bereikbaar. Het geheel is voorzien van elektra en water en is vanaf de straatzijde bereikbaar via een elektrische overheaddeur. Deze toplocatie is goed bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer. Op korte afstand bevindt zich een bushalte met diverse verbindingen.

Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Veghel, Uden en Eindhoven zijn snel bereikbaar.



Licht en ruimte

In de hal bevindt zich de meterkast (verdeler in de bedrijfsruimte) en de toegang tot de royale L-vormige woonkamer. De woonkamer is fraai afgewerkt met strak stucwerk op wanden en plafond en een PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming. Een erker zorgt voor een prettig tuincontact en veel lichtinval. Daarnaast zorgt een pelletkachel voor extra sfeer en warmte. Aansluitend bereikt u de tuinkamer, die is voorzien van een lichtstraat, heater en een glazen wand.





Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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

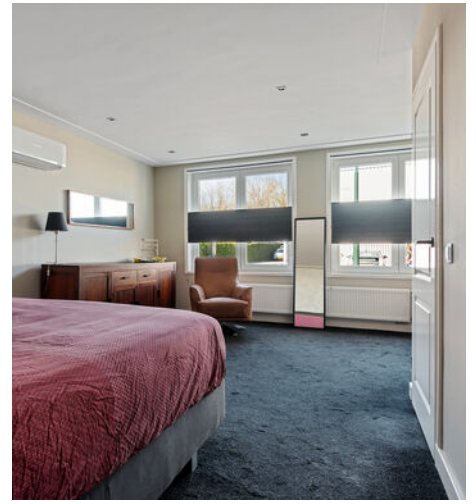




Open keuken

De open keuken bestaat uit een rechte kastenwand en een kookeiland met een bar. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven/magnetron en een vaatwasser.





Drie ruime slaapkamers

De hoofdslaapkamer is netjes afgewerkt met stucwerk wanden en plafond en vloerbedekking. Deze kamer beschikt over een inloopkast, kunststof kozijnen en airconditioning. Slaapkamer 2 is voorzien van een laminaatvloer en slaapkamer 3 beschikt over dubbele tuindeuren.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

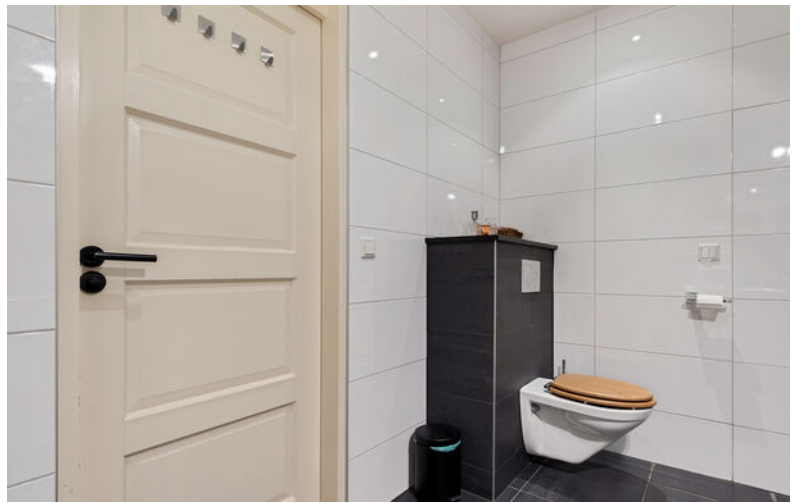
**U heeft
interesse in
een pand?**

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



Nette badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een badkamermeubel met wastafel, een inbouwcloset, douche, designradiator en mechanische ventilatie.





Multifunctioneel

Daarnaast zijn er twee een multifunctionele ruimtes die kunnen dienen als speelkamer, kantoor aan huis of als doorgang naar de bedrijfsruimte. In een tussenportaal met toegang tot diverse vertrekken bevindt zich de toiletruimte. Vanuit zowel de woning als de bedrijfsruimte is de verdieping bereikbaar. Deze wordt momenteel gebruikt als een ruime bergzolder.





Grote bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is toegankelijk via twee overheaddeuren, diverse loopdeuren en inpandig vanuit de woning. De ruimte bestaat uit meerdere compartimenten en voorzieningen en is geschikt voor uiteenlopende sectoren. Naast de bedrijfshal, voorzien van krachtstroom, voorbereidingen voor verwarming, een omvormer voor 16 zonnepanelen, een cv-installatie en een betonvloer, zijn ook een sanitaire ruimte en een grote bergruimte aanwezig. Het bestemmingsplan valt onder Bedrijventerrein – 2 en biedt diverse mogelijkheden voor onder andere kantoor, opslag, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en consumentgerichte activiteiten.



Buiten genieten!

Aan de voorzijde is er ruimte om drie auto's op eigen terrein te parkeren. De voortuin is aangelegd met gazon en boompjes. Aan de linkerzijde heeft u via een sierpoort toegang tot de achtertuin. Deze zeer royale tuin is aangelegd met een stenen terras, gazon en diverse vaste planten en borders.

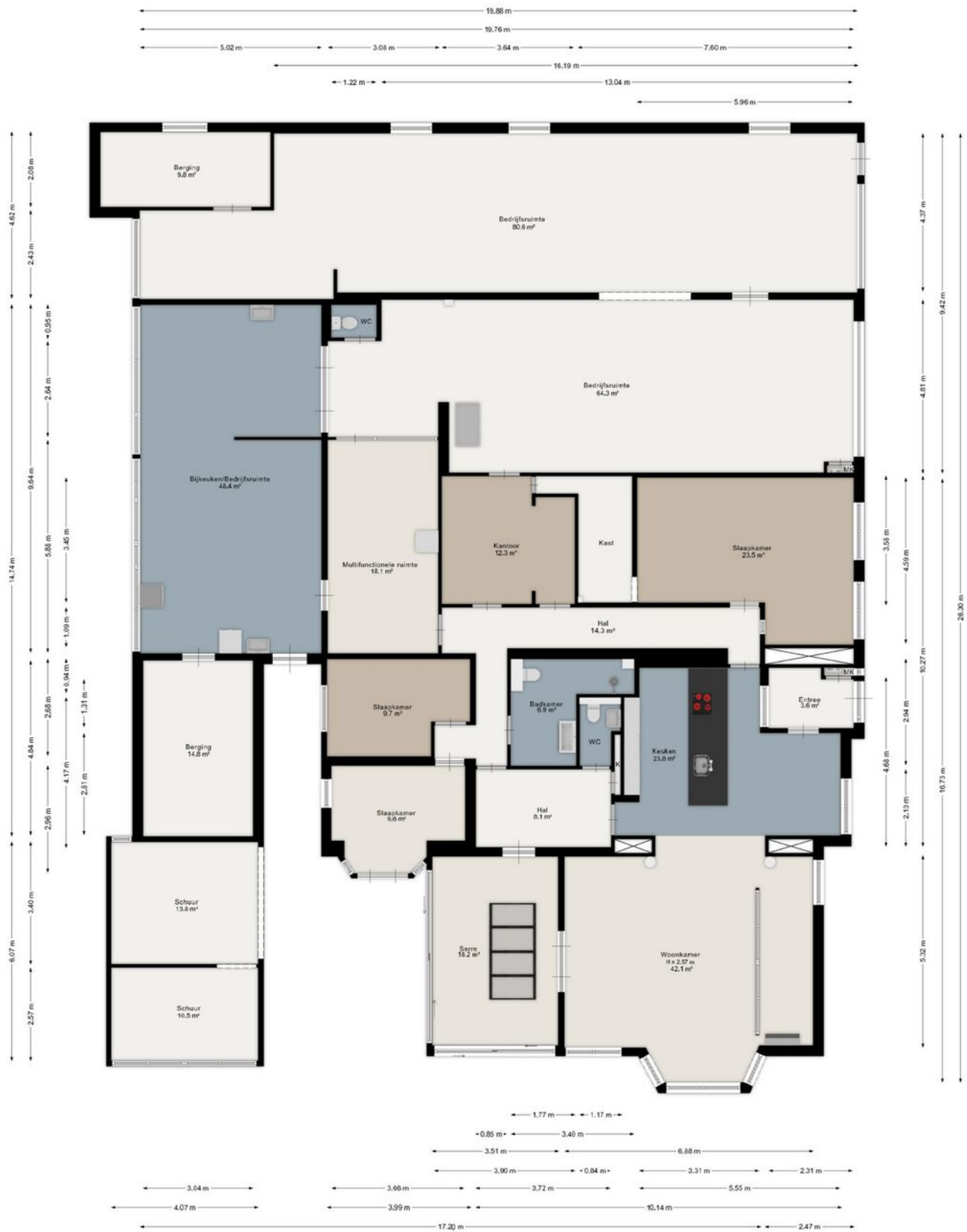




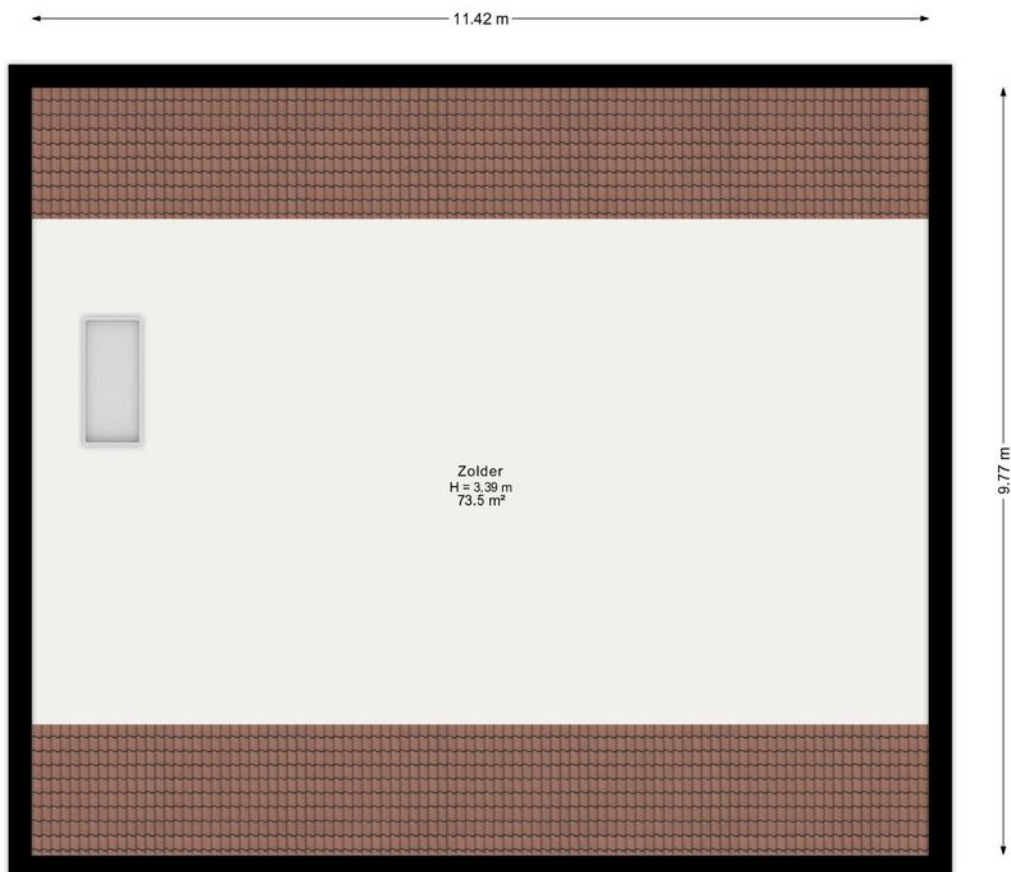


Woonlocatie

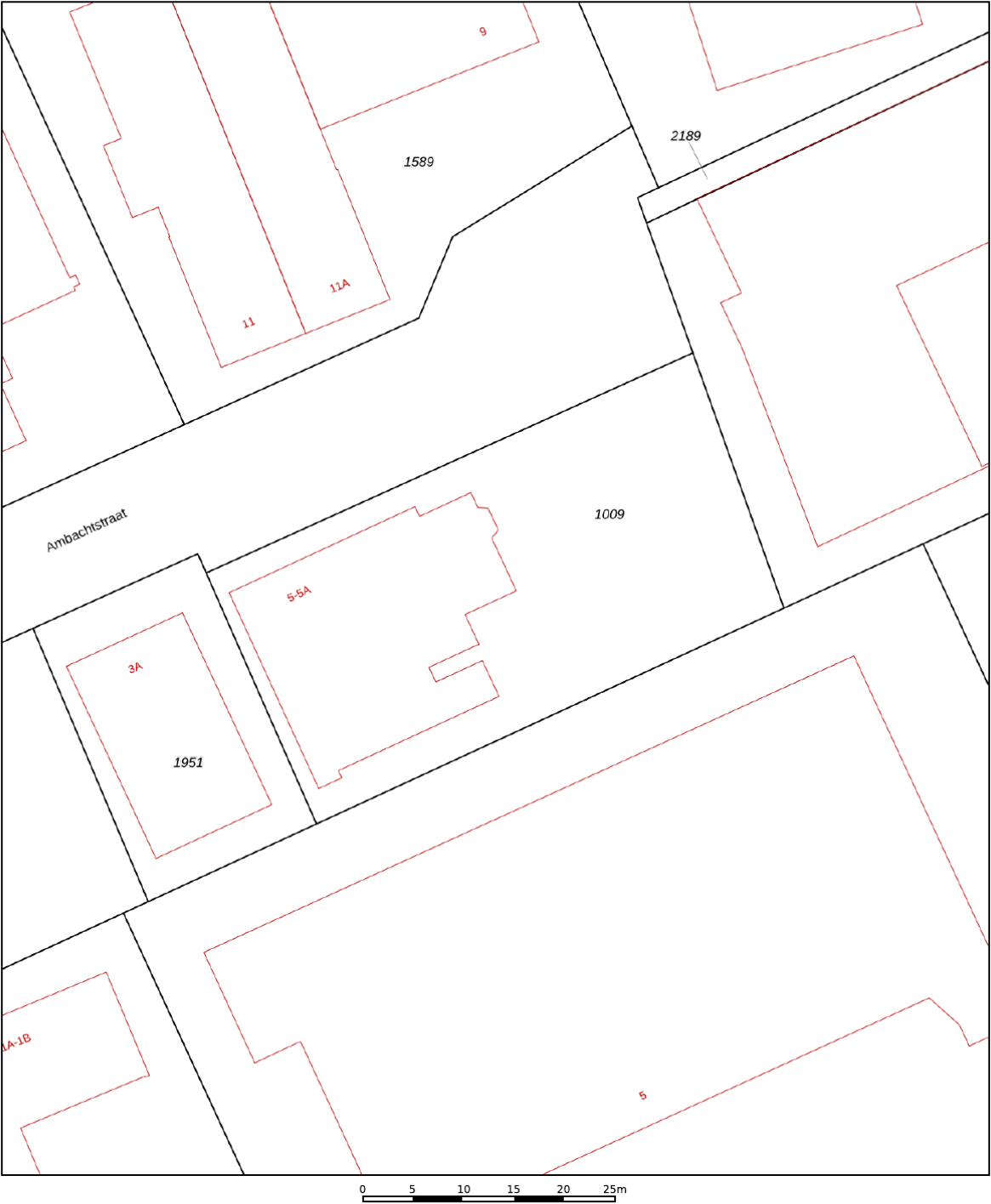
Dit woonhuis met bedrijfsruimte is gelegen aan de rand van het buitengebied van Schijndel. In de directe omgeving bevinden zich lokale en regionale bedrijven in diverse sectoren. Via de nabijgelegen Structuurweg bereikt u binnen korte tijd de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Op korte afstand van de woning bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook een basisschool en sportfaciliteiten liggen in de nabijheid. Het levendige centrum van Schijndel bereikt u binnen circa 5 autominuten.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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	F
Perceel	1009

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 december 2023
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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV kast woonkamer	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		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc	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		
Alarminstallatie	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		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Schommels	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



