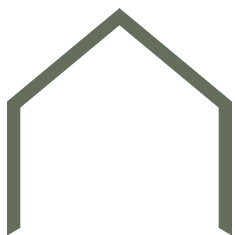


de Cock van Neerijnenstraat 37

5482 GR Schijndel





“Ruimte, comfort en klaar voor de toekomst”

Comfortabel, ruim én toekomstbestendig wonen, dat is precies wat u mag verwachten van De Cock van Neerijnenstraat 37 in Schijndel. Achter de bescheiden voorgevel gaat een verrassend royale woning schuil met een zeer ruime slaapkamer en complete badkamer op de begane grond, twee grote slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping, een zolderverdieping en een garage. Ideaal voor wie gelijkvloers en levensloopbestendig wil wonen, zonder concessies te doen aan leefruimte.

Met 14 zonnepanelen en energielabel A is bovendien gedacht aan duurzaamheid en lage energielasten. Een woning die met u meegroeit, klaar voor de toekomst.

BOUWJAAR	1996
WOONOPPERVLAKTE	162 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	313 m ²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	A







“Levensloop- bestendig met royale maatvoering”

Al bij binnenkomst ervaart u de ruimte. De royale hal met vaste trap naar de eerste verdieping biedt plaats aan de garderobe, meterkast en een modern toilet. Vanuit hier bereikt u de woonkamer en de grote garage met aansluiting voor wasmachine en droger.

De woonkamer verrast direct door de afmetingen en dankzij de grote raampartij aan de achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De massief eikenhouten vloer geeft warmte en karakter, terwijl de indeling moeiteloos ruimte biedt aan een royale zithoek én een ruime eethoek. Praktisch detail: de bergkast onder de trap zorgt voor extra opbergruimte.

De separate keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling met een werk-/spoeleiland als centraal middelpunt. Hier beschikt u over een vaatwasser en koelkast op hoogte, combi-oven en afzuigkap. Een fijne, functionele ruimte waar koken en gezelligheid samenkomen.

De riante slaapkamer op de begane grond met lichte pvc-vloer en uitzicht op de tuin is een rustige, comfortabele plek om u terug te trekken. Aangrenzend bevindt zich de zeer ruime badkamer, compleet uitgerust met ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en wastafel. De designradiator en elektrische vloerverwarming zorgen voor extra comfort.





















VERDIEPING

“Volwaardige extra woonlaag”

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een technische/bergruimte.

De slaapkamers zijn beide prettig van formaat en voorzien van te openen ramen met vaste horren, ideaal voor natuurlijke ventilatie zonder insectenoverlast.

De tweede badkamer is praktisch en tijdloos ingericht met een inloofdouche, zwevend toilet en wastafel. De ingebouwde spotjes in het plafond zorgen voor een verzorgde uitstraling en het rolluik voor het raam biedt extra privacy en comfort.

De technische ruimte is verrassend praktisch. Dankzij het aanwezige dakraam valt hier prettig daglicht binnen. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een ombouw. Daarnaast bevindt zich hier de omvormer van de 14 zonnepanelen. Er is voldoende ruimte voor extra opslag.













“Meer ruimte
dan u denkt”



VERDIEPING

De zolder biedt verrassend veel praktische bergruimte en is ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen of archief. Dankzij het grote dakraam met verduisteringsgordijn valt er prettig daglicht binnen, waardoor de ruimte overzichtelijk en goed toegankelijk blijft. Een waardevolle aanvulling op de woning, waarmee u uw leefruimtes beneden heerlijk opgeruimd houdt.



“Zonnig genieten in alle rust”

De achtertuin is verzorgd aangelegd en redelijk onderhoudsvriendelijk ingericht, waardoor u hier vooral kunt genieten in plaats van werken. Dankzij de ligging op het zuidoosten profiteert u van een fijne ochtend- en middagzon.

Direct achter de woning bevindt zich een prettig terras, een heerlijke plek voor een loungeset of een gezellige eettafel waar u op zonnige dagen optimaal van het buitenleven geniet.

In de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of het creëren van een hobbyruimte.

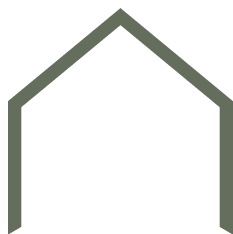
Via de achterom bereikt u de afgesloten brandgang, die uitsluitend toegankelijk is voor de vijf aangrenzende buurwoningen. Dit zorgt voor extra veiligheid en een prettig gevoel van privacy.









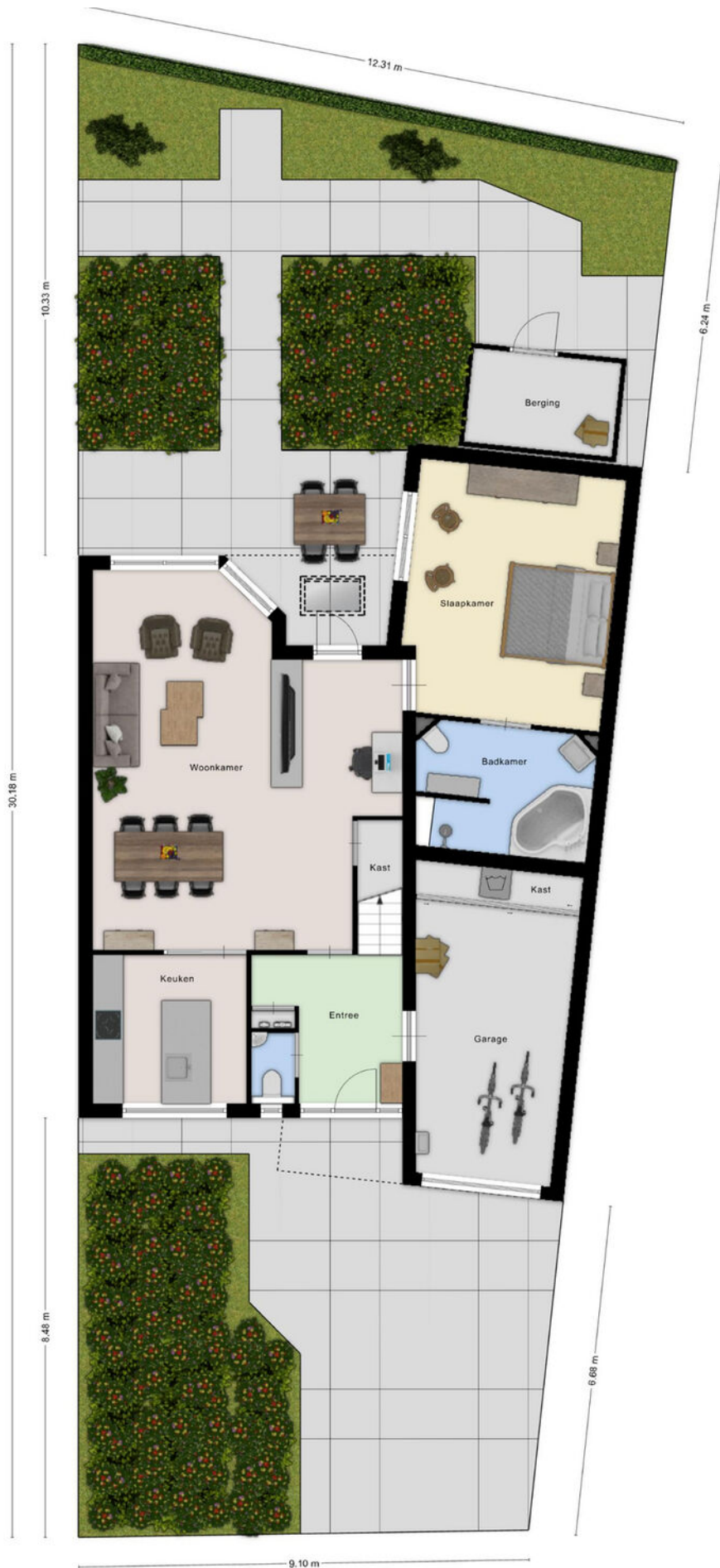


BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Twee extra slaapkamers en tweede badkamer op de eerste verdieping.
- Royale garage met schuifkastenwand met wasmachine en droger aansluiting
- Bouwjaar 1996, gerenoveerd in 2006.
- Energielabel A.
- 14 zonnepanelen uit 2018, met een opbrengst van 4500 KWH.
- Schilderwerk buiten kozijnen en deuren uit 2023.
- Elektrische screens voor ramen in de woonkamer.
- Rolluik voor keukenraam.
- Achterom met afgesloten brandgang.
- Kortom; een verrassend ruime en energiezuinige levensloopbestendige woning!



Begane grond met tuin



Begane grond

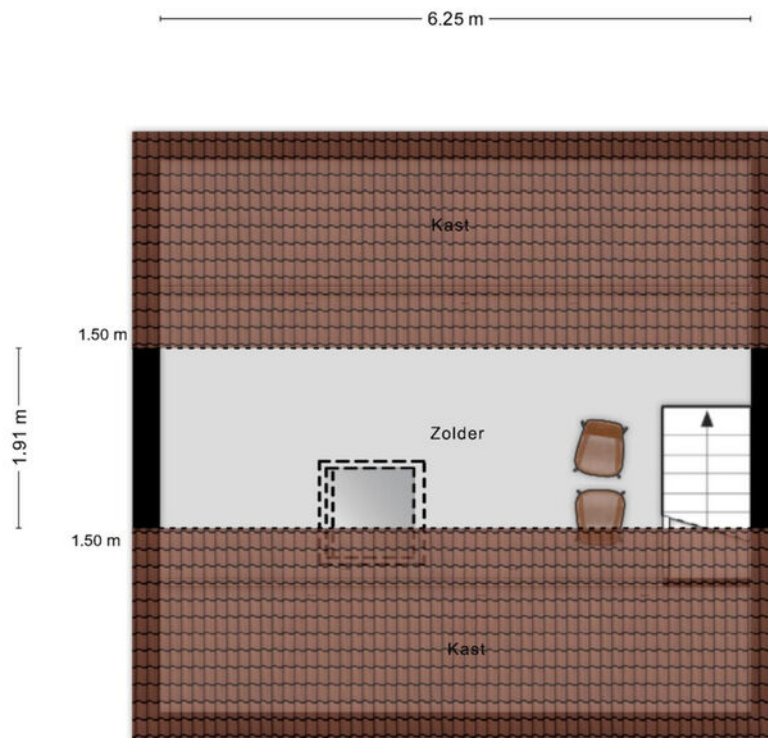


Eerste verdieping



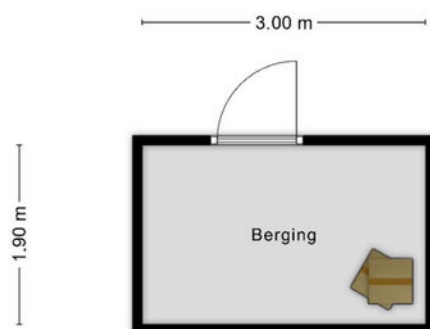
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De C v Neerijnenstr



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schijndel

Sectie	G
--------	---

Perceel	3501
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 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.

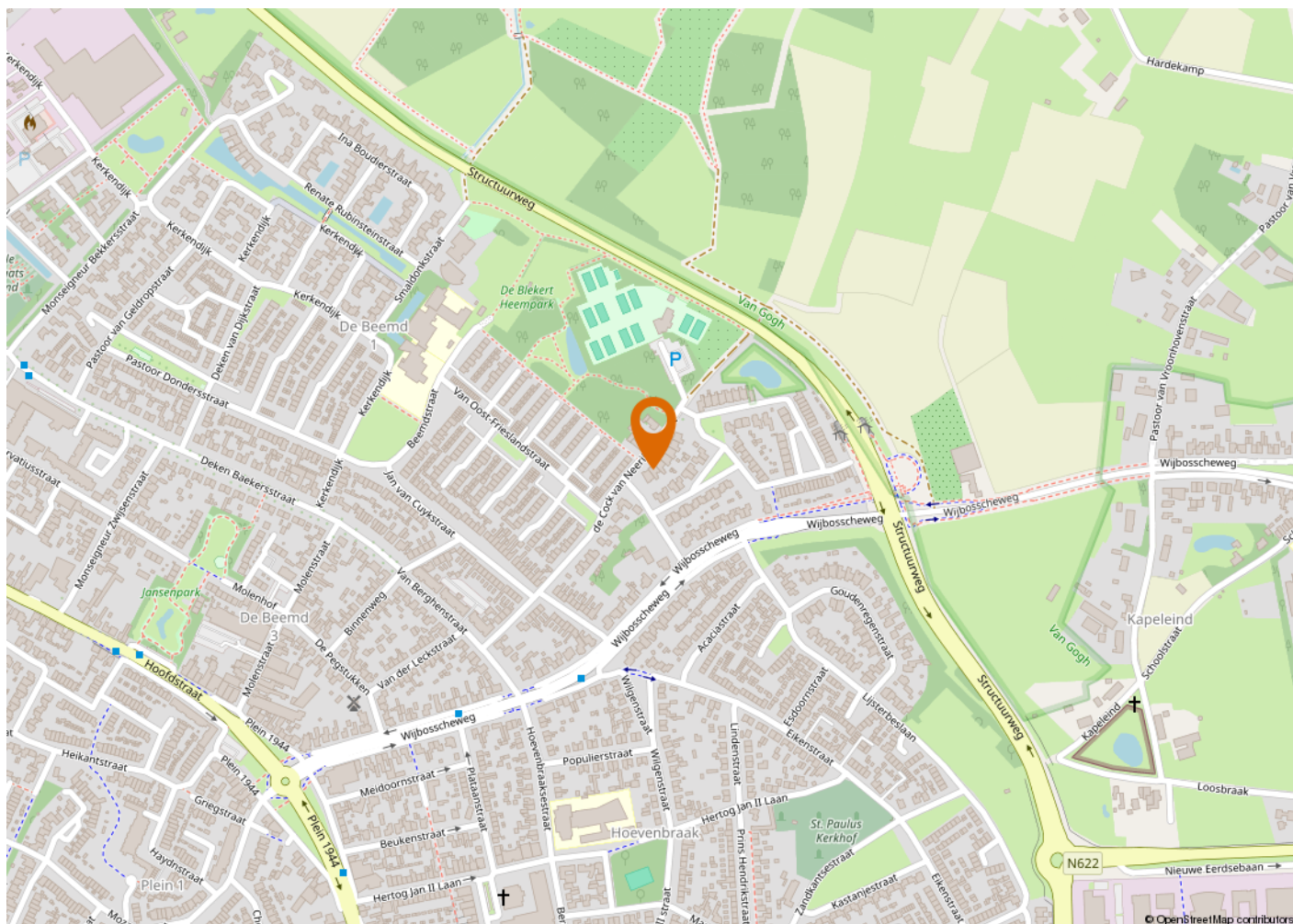
kadaster



“Rustig wonen met alles dichtbij”

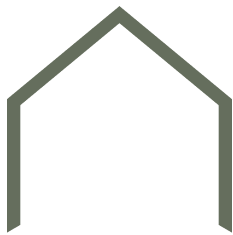


De Cock van Neerijnenstraat is gelegen in een prettige en rustige woonomgeving in Schijndel. Hier woont u in een fijne, groene wijk met een gemoedelijk karakter, waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. Voorzieningen zoals supermarkten en winkels bevinden zich op korte afstand. Daarnaast biedt Schijndel zelf een levendig centrum met diverse horecagelegenheden en verenigingen, wat bijdraagt aan een prettige woonomgeving voor jong en oud.









KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 625.000 k.k.
In overleg
1996
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
OVERIG INPANDIGE RUIMTE
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

162 m²
19 m²
8 m²
6 m²
613 m³
313 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

A
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
C.v.-ketel
C.v.-ketel
Intergas hr combi 2017

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint, voortuin
Zuidoost

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€477,- per jaar
€129,- per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 5%

15 - 24: 4%

25 - 44: 15%

45 - 64: 19%

65+: 57%

Koop / huur



Koop: 48%

Huur: 52%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 10%



43%



57%



1,1 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING

Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

HET BOD

In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:

- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

ONTBINDENDE VOORWAARDE

U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

KOOPAKTE

De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

NOTARIS

De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

WAARBORGSM/ BANKGARANTIE

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

OPLEVERING

Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/ leveringsakte.

BATEN EN LASTEN

Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

VRIJBLIJVEND ADVIES

Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan”

ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

