



SCHIJNDELSEWEG 98, BOXTEL



Schijndelseweg 98, Boxtel

Aan de Schijndelseweg in Boxtel staat deze verrassend ruime en goed onderhouden hoekwoning met o.a. een uitgebouwde eetkamer, vier slaapkamers en ruime tuin op het zuiden. De woning is gelegen aan een brede groenvoorziening met vrij uitzicht aan de voorzijde.

De woning is gelegen op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen en de uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg.



bouwjaar: 1975
woonoppervlakte: 130 m²
perceeloppervlakte: 220 m²
inhoud: 460 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, vaste voorraadkast (met verdeler voor de vloerverwarming) en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De hal is voorzien van een nette pvc-vloer die doorloopt in de woonkamer.

De tussendeur ingezet met glas biedt toegang tot de sfeervolle woonkamer met trapopgang en zitgedeelte aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van een prettig vrij uitzicht over de groenstrook. De woonkamer is voorzien van een mooie pvc-vloer met vloerverwarming en houten kozijnen met dubbele beglazing.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er een ruime eetkamer is ontstaan. Deze is voorzien van een lichtstraat en openslaande deuren (kunststof, 2001) naar de achtertuin.

In open verbinding tref je de keuken in hoekopstelling welke is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken bied een groot raam fijn zicht op de achtertuin.









Eerste en tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel overloop als slaapkamers zijn voorzien van een houten plankenvloer en alle kamers hebben houten kozijnen met isolerende beglazing. Bij de slaapkamers aan de achterzijde zijn rolluiken aanwezig. De twee grootste slaapkamers zijn ruim van opzet en de derde kamer is ideaal als kinder- of werkkamer.

De neutrale badkamer is ingericht met een ligbad, aparte douchehoek, wastafel met onderkast en toilet. Via een deur is er toegang tot het voormalige balkon; deze ruimte is nu in gebruik als praktische wasruimte.

Tweede verdieping

Via een afgesloten vaste trapopgang bereik je de tweede verdieping. Een ruime overloop met vaste kast biedt volop bergruimte en plaats aan de cv-installatie. Een klein kunststof dakraam zorgt voor daglicht en ventilatie. De zolderkamer is voorzien van vloerbedekking en een dakkapel met houten kozijnen en dubbele beglazing. De kap is van binnenuit geïsoleerd.









Tuin

De zonnige achtertuin is grotendeels bestraat en heeft direct achter de woning een groot terras met elektrische zonneluifel. Verder zijn er borders met beplanting, twee bomen, een buitenkraan en een achterom naar de brandgang. Achter in de tuin staat een grote schuur met eigen groepenkast en kunststof dakbedekking. De tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om van de zon te genieten.







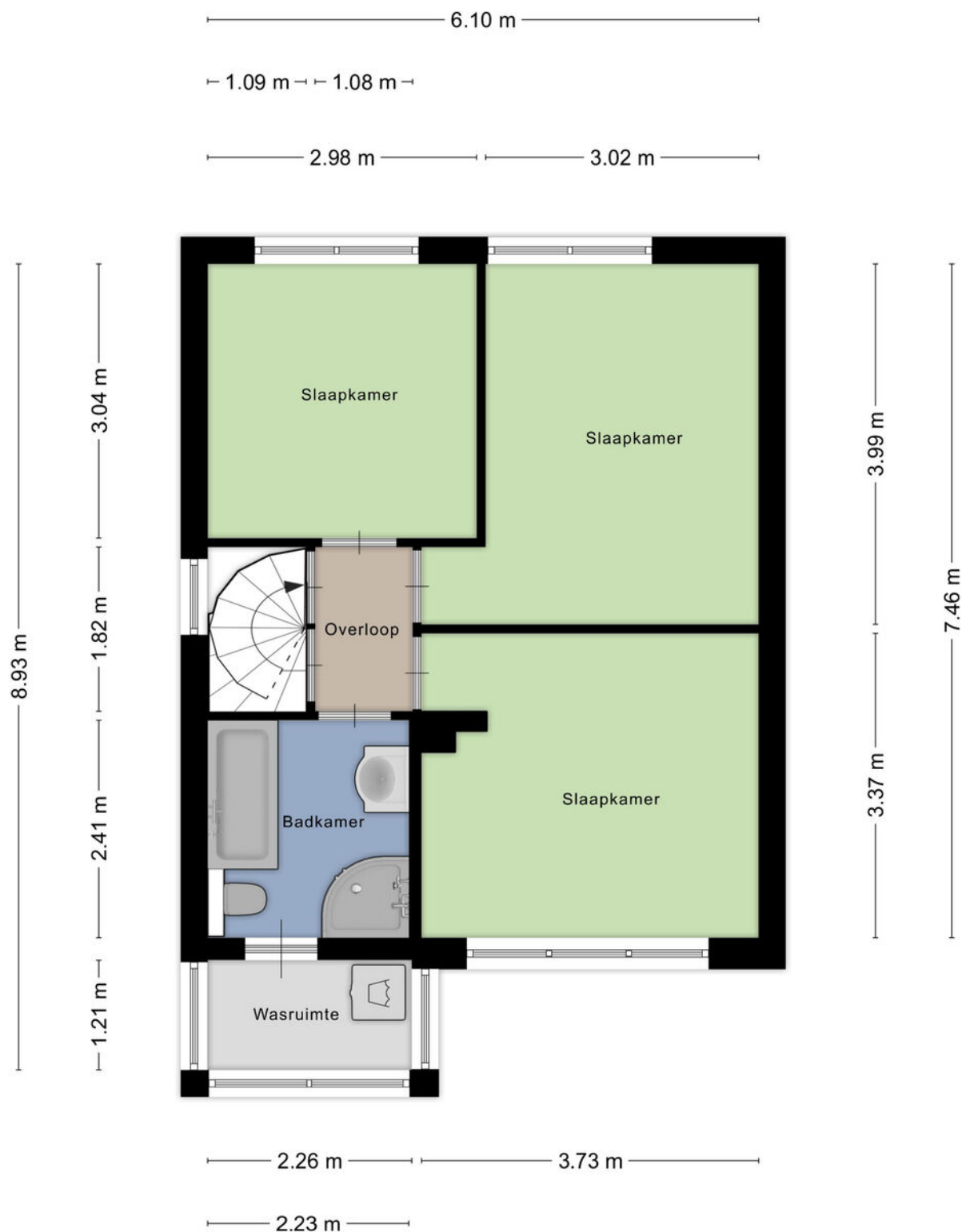




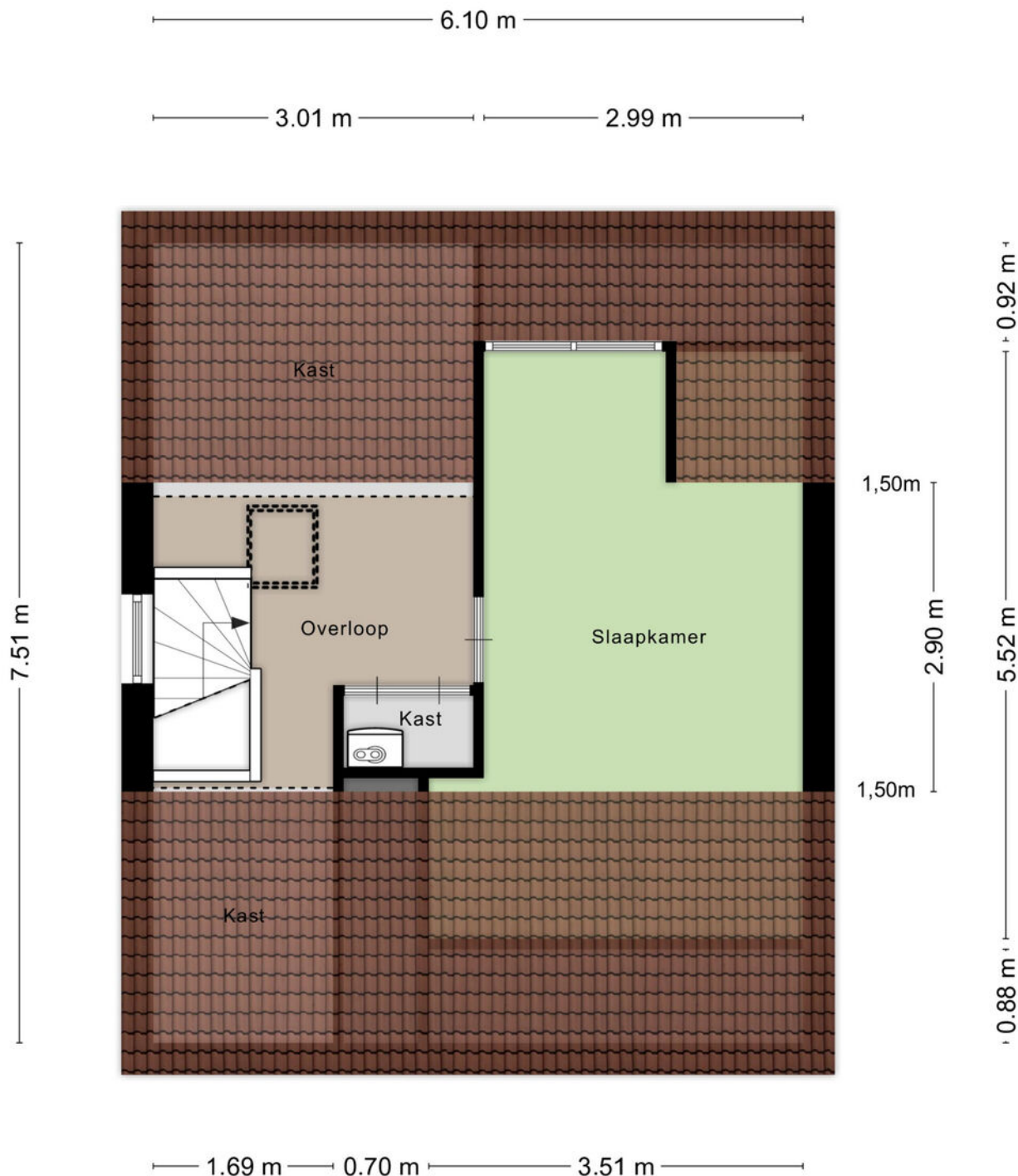
Begane grond



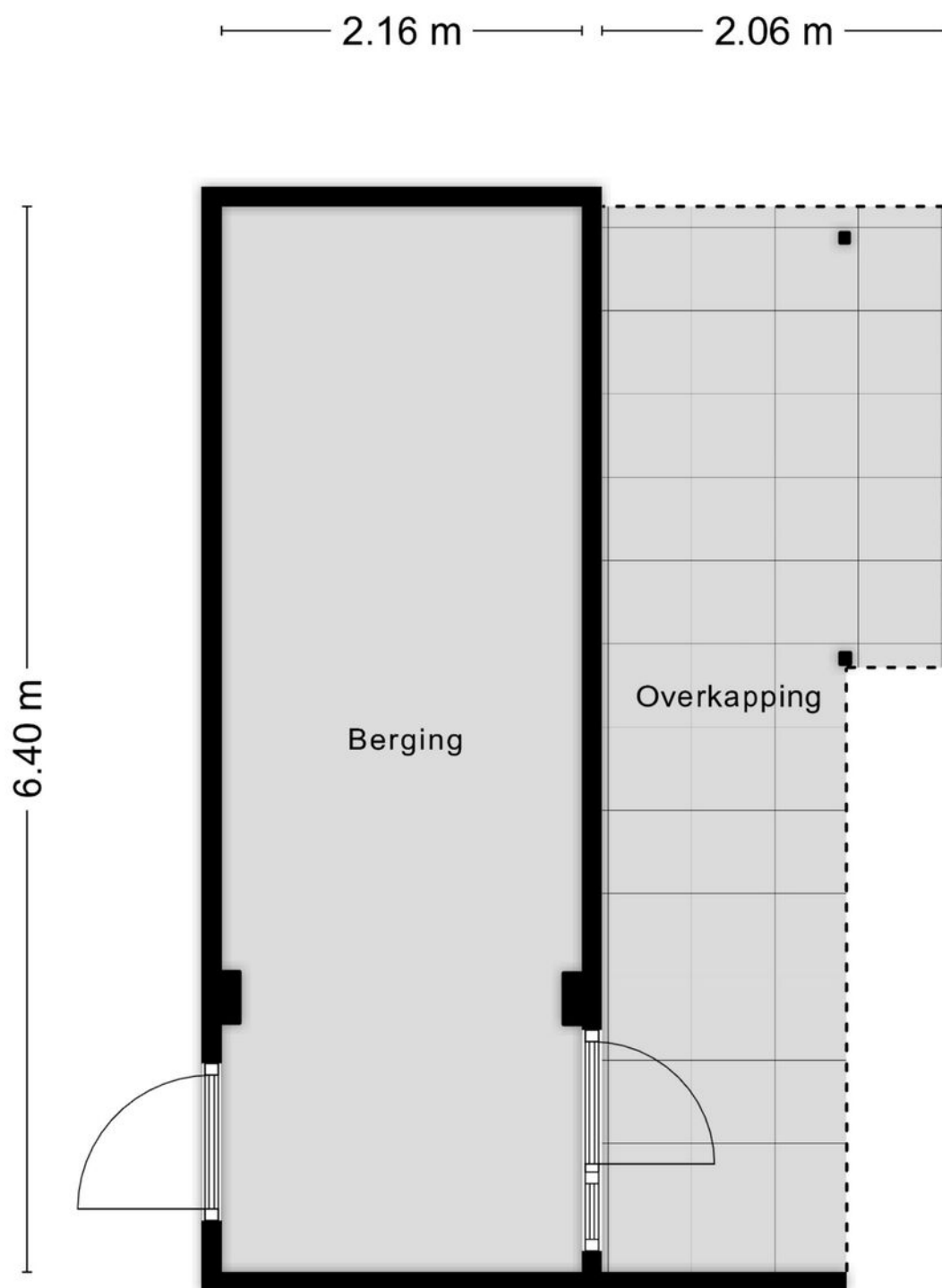
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boxtel	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2956	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
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.

Algemene informatie

De eigenaar van deze woning heeft ons gevraagd te bemiddelen bij de verkoop. Dit betekent dat wij de belangen van de verkoper behartigen. Wil je ook dat jouw belangen bij de aankoop worden behartigd door een professional? Dan raden we je aan om contact op te nemen met een NVM-makelaar en te informeren wat deze voor jou kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

Een bezichtiging geeft je geen optie of voorkeursrecht op de woning. De woning blijft beschikbaar voor alle geïnteresseerden totdat wij met een gegadigde in onderhandeling treden of uitdrukkelijk een optie wordt verleend.

Heb je interesse in deze woning? Laat dan eerst je financiële mogelijkheden bekijken en neem daarna contact met ons op om een bieding uit te brengen. Een bieding bestaat uit een voorstel over de prijs, de termijn van aanvaarding, de ontbindende voorwaarden en eventuele over te nemen roerende zaken. Wij bespreken jouw bieding met de verkoper en laten je zo snel mogelijk weten wat de reactie is. Voor beide partijen ontstaan pas verplichtingen uit een mondelinge overeenkomst zodra er overeenstemming is bereikt en beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Wanneer je samen met de verkoper tot overeenstemming bent gekomen, leggen wij de afspraken vast in een koopovereenkomst. Je ondertekent deze overeenkomst nadat je de conceptakte hebt ontvangen. In de koopovereenkomst wordt de notaris genoemd, die je zelf kunt aanwijzen. Om zekerheid te bieden voor het nakomen van jouw verplichtingen stort je binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom of stel je een bankgarantie. Dit bedrag bedraagt 10% van de koopsom en wordt in beheer gegeven bij de notaris.

Deze brochure is bedoeld als hulpmiddel om je te oriënteren. De gegevens hierin zijn vaak gebaseerd op informatie die ons is aangeleverd. Het kan dus voorkomen dat tijdens een bezichtiging blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van wat in de brochure staat. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Bij het kopen van een bestaande woning is het belangrijk om te weten dat de verkoper niet instaat voor normale slijtage aan materialen en installaties, afhankelijk van de leeftijd van de woning.

Deze informatie is verstrekt aan meerdere geïnteresseerden. Heb je vragen of wil je de woning bezichtigen? Neem dan contact met ons op. Een bezichtiging is vaak ook spannend voor de verkoper. Daarom waarderen we het als je jouw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging met ons deelt via een telefoontje of e-mail.

Toelichting NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580-norm en zorgt voor een eenduidige manier van meten om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten zijn echter niet volledig uit te sluiten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Thuis in hypotheeken

Financiering

Het kiezen van de juiste financiering voor de aankoop van een woning kan behoorlijk complex zijn. Door het enorme aanbod en de vele regels is het prettig om onafhankelijk advies te krijgen. Zo weet je zeker dat je de juiste keuze maakt. Daarom werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel, een onafhankelijk adviseur.

Onafhankelijk advies

Voor de aankoop van een woning heb je in de meeste gevallen een hypotheek nodig. Een hypotheek brengt langdurige financiële verplichtingen met zich mee, dus is het belangrijk om een hypotheek te kiezen die goed bij jou past. Het gaat niet alleen om hoeveel je kunt lenen; je wilt op de lange termijn ook voldoende financiële ruimte overhouden om prettig in je nieuwe huis te kunnen leven.

Door de talloze financieringsmogelijkheden en steeds veranderende regels kan het lastig zijn om de juiste keuze te maken. FAC hypotheekadvies kan je hierbij als onafhankelijk adviseur helpen en al het werk uit handen nemen. Dankzij de onafhankelijkheid en specialistische financiële kennis werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel en in het bijzonder met Jan Schoenmakers.

Jan helpt je om de meest geschikte hypotheek te kiezen en brengt ook je volledige financiële situatie in kaart. Tijdens een geheel vrijblijvend persoonlijk adviesgesprek wordt een FAC-hypotheekadviespakket opgesteld. Dit pakket geeft je inzicht in de te verwachten totale woonlasten. Het omvat onder andere:

Maximale financieringsmogelijkheid

Begroting van de aankoopkosten

Maandelijks te verwachten woonlasten

Overzicht van de verschillende hypotheekvormen

Advies over de meest passende hypotheekvorm

Zo krijg je een helder beeld van de financiële gevolgen van het kopen en bewonen van een huis. Met dit tijdige inzicht kun je teleurstellingen of problemen voorkomen.

Voordelen van de samenwerking

FAC Financieel Advies Centrum Boxtel werkt samen met verschillende hypotheekverstrekkers, banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen. Dankzij deze samenwerking profiteren klanten van scherpe rentetarieven en uitstekende voorwaarden.





Een huis kopen en verkopen doe je niet zomaar. Het is een van de belangrijkste periodes in je leven. Vaak ben je daarnaast ook op zoek naar een nieuw thuis. Er komt al genoeg op je af, dus wil je je geen zorgen maken over de verkoop en al het regelwerk. Alles moet goed geregeld zijn: van de voorbereiding tot de afronding, inclusief alle administratie.

Bij Nuyens zijn we thuis in Boxtel en omgeving en weten we precies wat er voor wie geschikt is. Daarnaast hebben we alle kennis en ervaring in huis om je te helpen met alles wat bij de verkoop van een huis komt kijken. We kunnen het hele traject van a tot z voor je regelen. Voel je welkom en maak het jezelf gemakkelijk. Bij ons kun je doen alsof je thuis bent.



Nuyens Makelaars

Rechterstraat 49 b
5281 BT Boxtel

Tel: 0411-676448
info@nuyensmakelaars.nl

www.nuyensmakelaars.nl