



HET SCHILD 23, BOXTEL



Het Schild 23, Boxtel

Verrassende en ruim uitgebouwde twee-onder-een kapwoning gelegen aan een rustige woonstraat in de wijk Selissen. Deze gezinswoning combineert een fijne indeling met een neutrale afwerking. Door o.a. een royale zolderopbouw (2023), een vrijstaande garage en diepe oprit heb je hier volop woongenot.

Bijzonderheden

- * Uitgebouwde woonkamer met lichtkoepel
- * Zolderopbouw gerealiseerd in 2023
- * Kunststof kozijnen op zolder met elektrische rolluiken
- * Grotendeels HR++-beglazing in houten kozijnen
- * Diepe oprit af te sluiten met dubbele poort
- * Ruime vrijstaande garage



bouwjaar: 1962
woonoppervlakte: ca. 127m²
perceeloppervlakte: 214 m²
inhoud: ca. 450m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met vernieuwde meterkast, trapopgang en een nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De woning wordt betreden via de keuken, opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Onder de trap bevindt zich een handige, verdiepte voorraadkast.

In open verbinding met de keuken ligt de woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde voorzien van lichtkoepel als ook de grote raampartijen aan voor- en achterzijde geniet je hier van volop leefruimte en veel natuurlijk daglicht. De ruimte is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en schuurwerk plafonds. De houten kozijnen en ramen zijn voorzien van HR++ beglazing.

Aan de tuinzijde vind je aansluitend een praktische bijkeuken met klein keukenblok, aansluitingen voor wasapparatuur, radiator, mechanische ventilatie en extra kastruimte.













Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een kastenkamer en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en hoge draai-/kiepramen met HR++ beglazing en horren. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van een vaste kast, houten kozijnen met HR++ beglazing, horren en een handmatig rolluik.

De separate kastenkamer aan de voorzijde biedt extra bergruimte en hier bevindt zich de vaste trap naar de tweede verdieping.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche, wandcloset en een brede wastafel met meubel. Daarnaast is er een handdoekradiator, elektrische vloerverwarming en inbouwverlichting aanwezig.













Tweede verdieping

In 2023 is een volwaardige zolderopbouw gerealiseerd, wat resulteert in een ruime extra (slaap-) kamer. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ glas, horren, plisse raambekleding en elektrische rolluiken aan zowel de voor- als achterzijde.

De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, inbouwverlichting en praktische bergruimte onder de knieschotten. In een vaste kast tref je de opstelling van de cv-combiketel als ook de unit voor de mechanische ventilatie t.b.v. de badkamer.





Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met gazon, terras en een kleine border. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een diepe oprit met inbouwverlichting en lichtkoepel, afsluitbaar middels een dubbele poort.

De vrijstaande garage is royaal van opzet en beschikt over openslaande deuren naar de oprit, inbouwspots, een vliering en raampjes met zicht op de tuin. Daarnaast is er een vaste werkbank met kastruimte aanwezig - ideaal voor hobby of opslag.









Begane grond

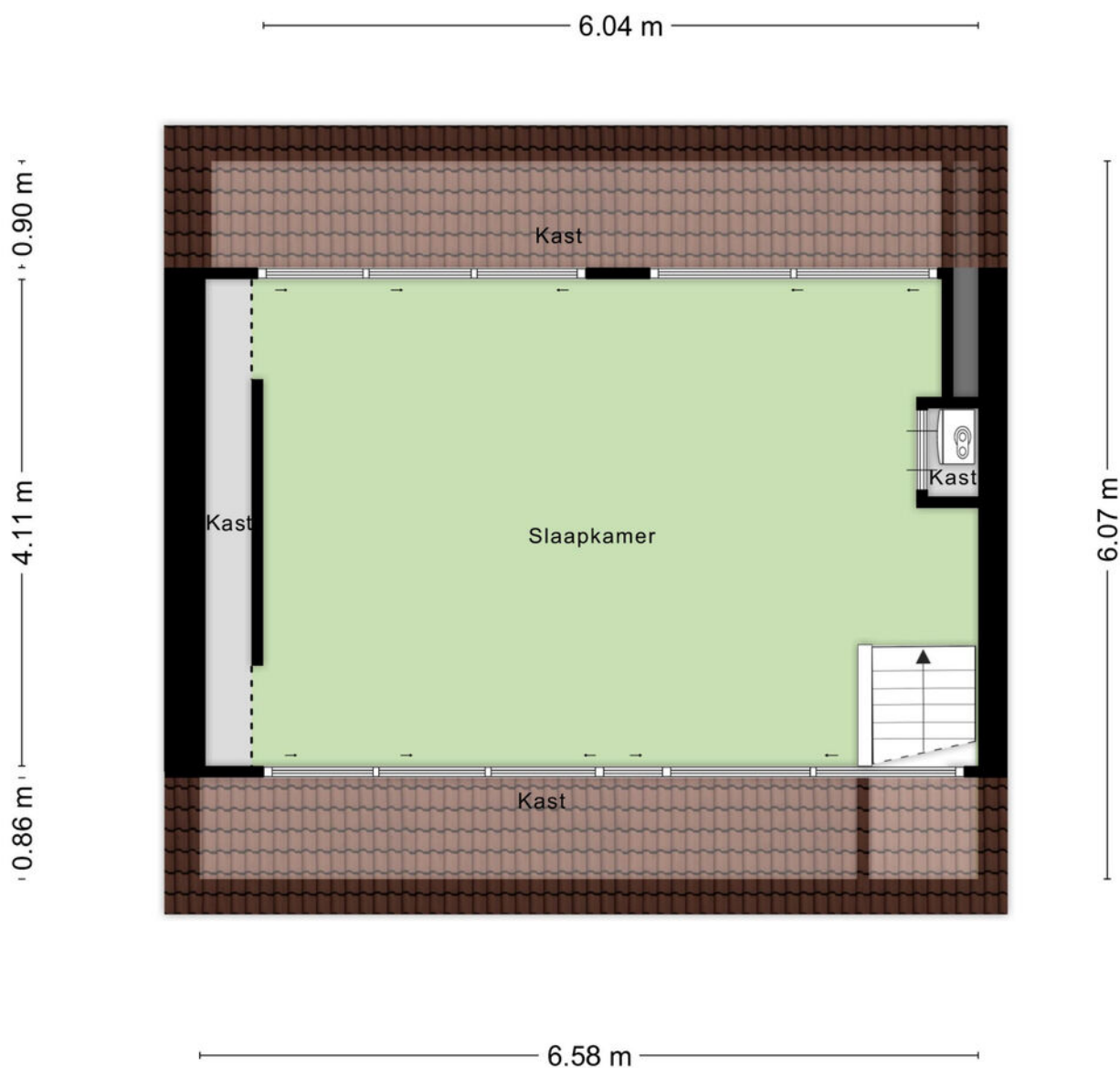


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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 M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 411	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 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.

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