

De Makelaar van

Meiërijstad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel Beatrixstraat 1

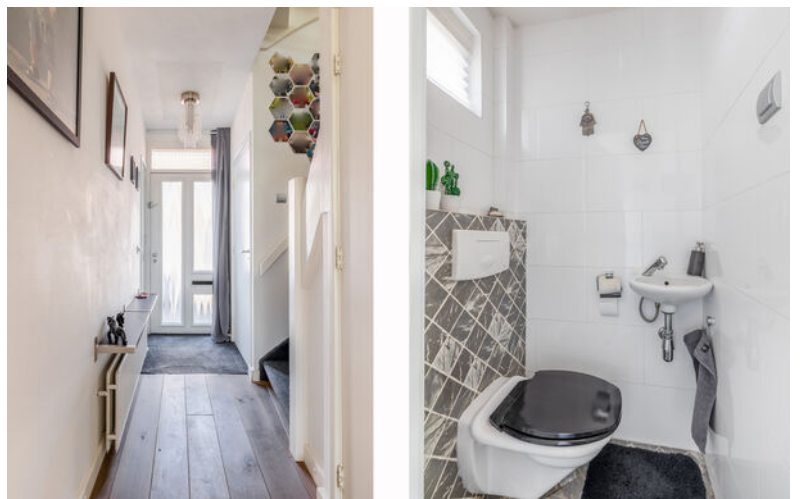
Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1955
- Perceeloppervlakte: 203 m²
- Inhoud: 381 m³
- Woonoppervlakte: 97 m²
- Externe bergruimte: 34 m²
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Remeha, 2019
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

LEUKE HOEKWONING!

Stap binnen in deze verrassend ruime en sfeervolle hoekwoning waar comfort, licht en functionaliteit naadloos samenkomen. Deze uitgebouwde woning uit biedt niet alleen een goede afwerking en riante open keuken, maar ook volop leefruimte voor het hele gezin. Met een zonnige, privacyrijke achtertuin op het zuiden, royale slaapkamers en een multifunctionele hobby- of werkruimte is dit een plek waar u zich direct thuis voelt. Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk, met alle voorzieningen binnen handbereik, vormt deze woning de ideale combinatie van rust, ruimte en gemak.





Open woonkeuken

In de hal treft u de meterkast aan, een verdiepte trapkast voor uw proviand en de geheel betegelde toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet, fonteintje en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. De fraaie eikenvloer loopt door over de gehele begane grond. Vanuit de hal heeft u toegang tot de open keuken met aansluitend de woonkamer. De open keuken is voorzien van een rechte keukenopstelling met kookeiland, diverse kasten, laden, 1½ spoelbak en apparatuur: oven, koelkast, inductie kookstel, afzuigkap, combi- oven/magnetron en vaatwasser. Het kookeiland biedt u ook de ruimte om aan te zitten.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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



Licht en ruimte

De woonkamer is over de gehele breedte uitgebouwd waardoor er een royale maar ook sfeervolle leefruimte is ontstaan. De ruimte is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. De grote raampartijen en lichtkoepel (2022) zorgen ervoor dat de ruimte heerlijk licht is. De woonkamer is keurig afgewerkt en biedt u door de grootte meerdere indelingsmogelijkheden. Een airconditioning zorgt voor een aangename temperatuur.





Twee ruime slaapkamers

Via de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, de wasruimte en badkamer. De royale slaapkamers zijn keurig afgewerkt met stucwerk wand- en plafondafwerking en vloerbedekking. Beide kamers zijn voorzien van een vaste kastenwand en de gehele verdieping is voorzien van kunststof draai-kiepkozijnen met dubbele beglazing. De geheel betegelde wasruimte is voorzien van aansluitingen ten behoeve van was- en droogapparatuur.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Complete badkamer

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een badkamermeubel met wastafel, ligbad, separate douchecabine (beide met thermostaatkraan) en een vrijhangend closet. Tevens beschikt u hier over mechanische ventilatie en een draai-/kiepraam met rolluik. Het plafond is voorzien van stucwerk waarin spotjes zijn aangebracht.





2de verdieping

via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met op de voorzolder de opstelling van de cv-installatie, een dakraam, een airconditioning en veel bergruimte. De derde slaapkamer beschikt over diverse knieschotten voor extra bergruimte en een dakraam voor natuurlijk daglicht.



Tuin en berging

De achtertuin beschikt over een eigen achterom en is gesitueerd op het zuiden zodat u hier tot laat kunt genieten van elk zonnestraaltje. Voor de nodige schaduw is er een elektrisch zonneluifel. Deze verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van grote tegels, kunstgras en vaste beplanting. U geniet in uw tuin van veel privacy!







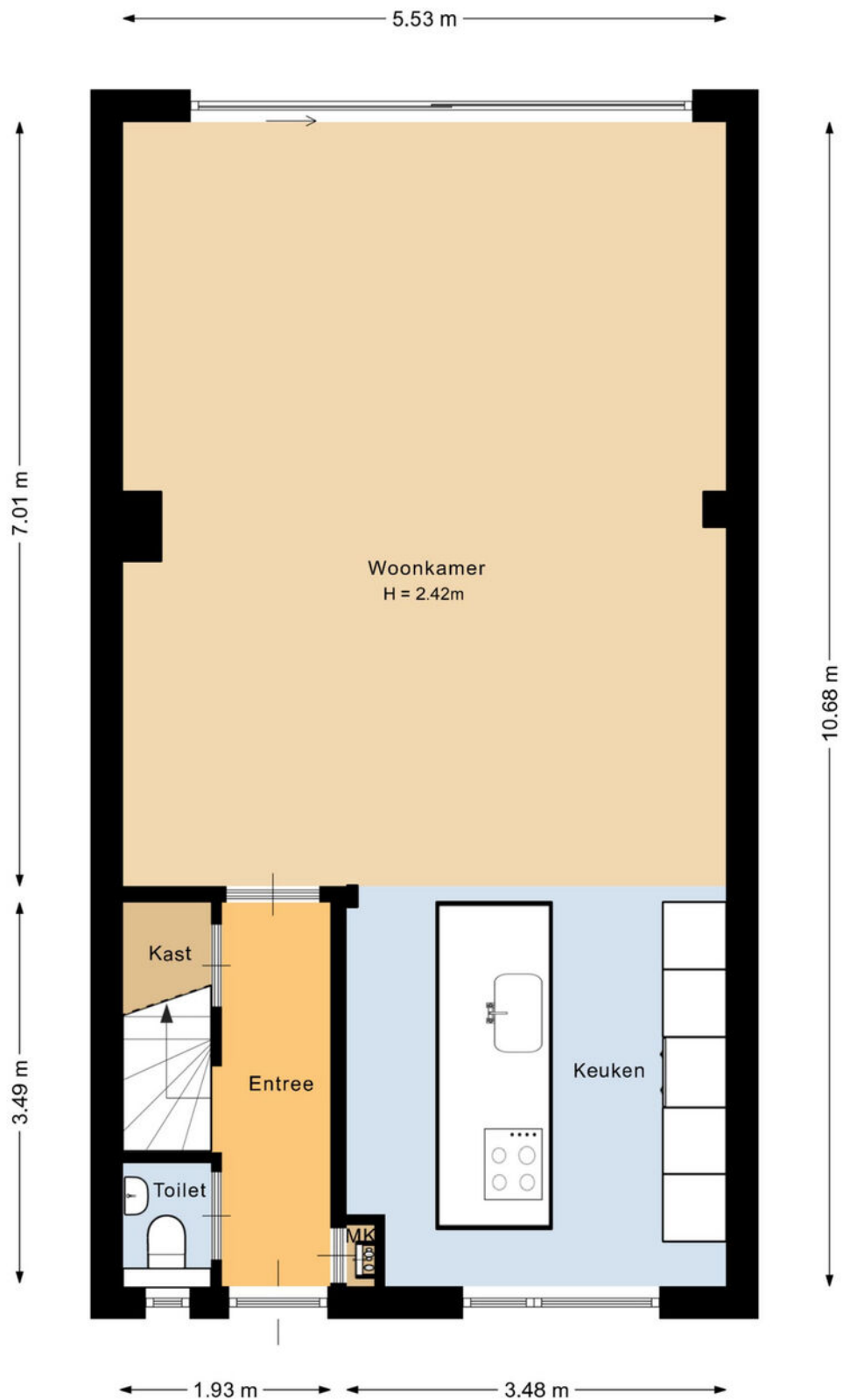
Berging en hobby- of werkruimte

Achter in de tuin treft u vrijstaande berging met hobby- werkruimte aan. De royale ruimte is momenteel verdeeld in drie ruimtes. Een gedeelte is momenteel in gebruik als berging welke voorzien is van een loopdeur naar de tuin, de opstelling van de CV-installatie (Nefit HR Combi) en de meterkast (4 groepen). Het tweede gedeelte is in gebruik als bergruimte en de voormalige garage is momenteel in gebruik als hobby- werkruimte. De wand- en plafondafwerking is voorzien van stucwerk. De vloer is voorzien van vloerbedekking-tegels. Doordat de gehele ruimte is voorzien van elektra, water en verwarming maakt dit de ruimte multifunctioneel en voor meerdere doeleinden geschikt.



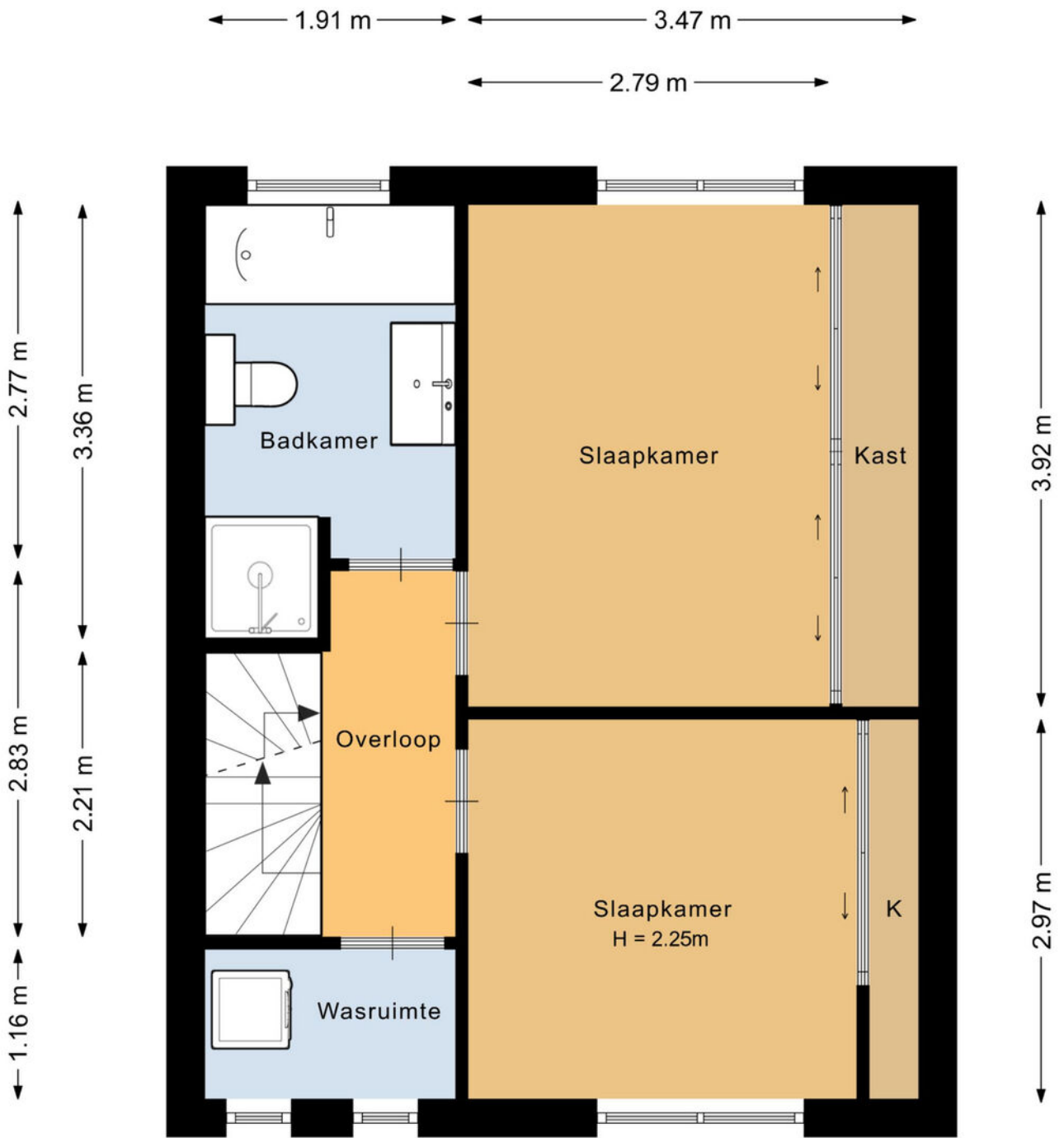
Ligging

Deze ruime hoekwoning is rustig gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Hoevenbraak. Dit is een ruim opgezette groene woonwijk met diverse sociale voorzieningen. Op korte afstand van de woning treft u een basisschool, kinderdagverblijf, winkels en sportfaciliteiten aan. Het levendige centrum van Schijndel met diverse winkels en verschillende horecagelegenheden ligt op steenworp afstand. De uitvalswegen richting o.a. 's-Hertogenbosch en Eindhoven bereikt u binnen afzienbare tijd middels de nabijgelegen Structuurweg.



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





1.92 m

1.93 m 3.04 m

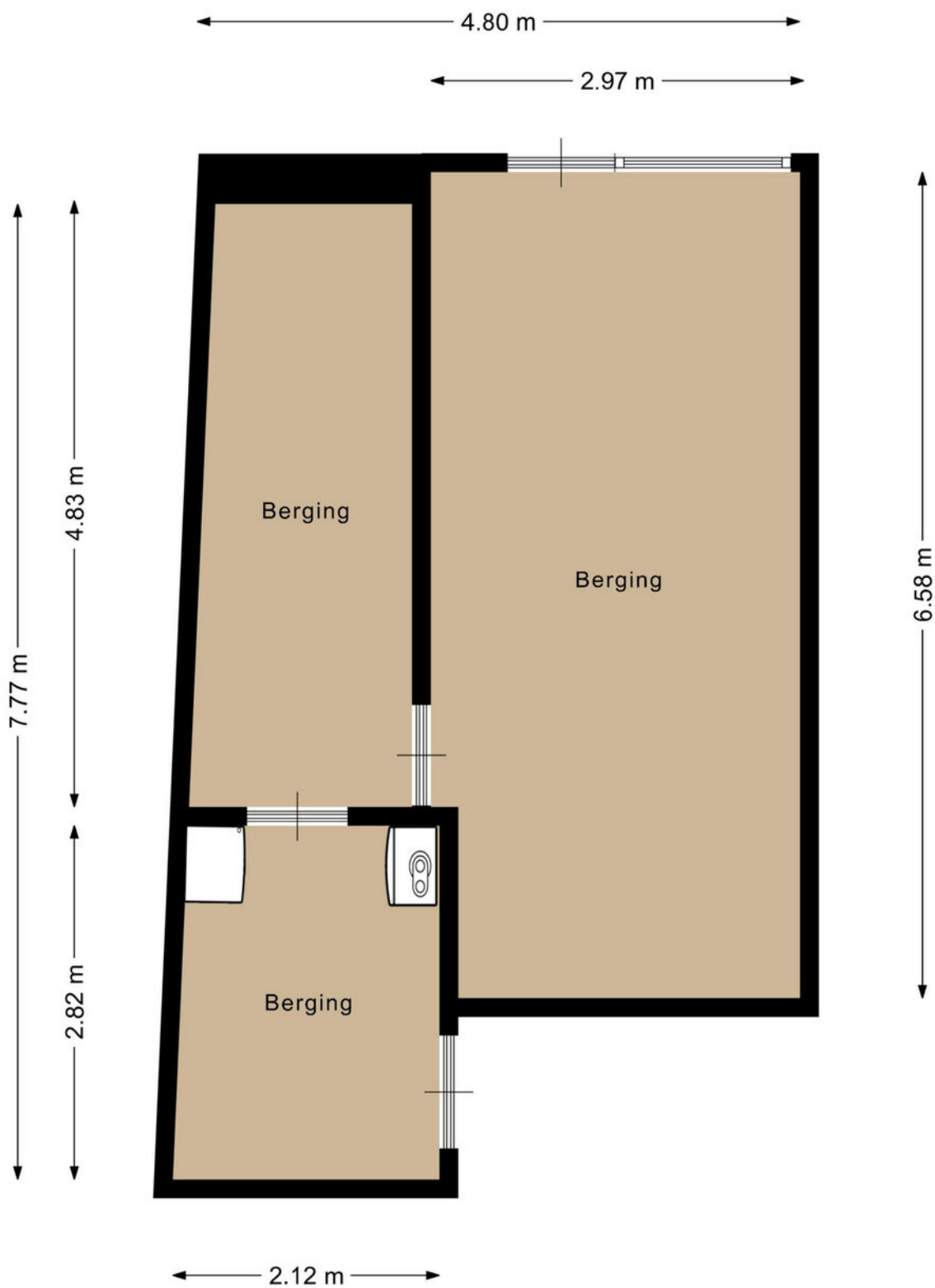
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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






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





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1055</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.

Kadastrale kaart

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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
Meerijstad Makelaar

Meerijstad
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl





**‘De streek,
de mensen,
het karakter’**