

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**Hyacinthof 33**

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1975
- Perceeloppervlakte: 143 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 430 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 115 m<sup>2</sup>
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Nefit Topline
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

**B**



Meerijstad Makelaardij presenteert

# Fijne woonlocatie!

Deze ruime tussenwoning met inpandige berging is rustig gelegen aan een kindvriendelijk woonplein met uitsluitend bestemmingsverkeer. De woning beschikt over een woonkamer, halfopen keuken, drie slaapkamers (met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer) en een badkamer. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Tegenover de woning bevindt zich een speelvoorziening voor kinderen en om de hoek liggen diverse wandelroutes. Op korte afstand van de woning bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen.





## Ligging

Deze woning is rustig gelegen aan een woonplein met uitsluitend bestemmingsverkeer. De woonomgeving is zeer kindvriendelijk en beschikt onder andere over een grote groenvoorziening met grasveld en speeltuin naast de woning. Op korte afstand bevinden zich tevens een basisschool en winkels voor de dagelijkse boodschappen. De uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.

## Halfopen keuken

Vanuit de entree/hal met meterkast en toiletruimte bereik je de halfopen keuken. De keuken is uitgerust met een keukenmeubel in rechte opstelling met boven- en onderkasten, lades en diverse apparatuur. Vanuit het raam heb je een leuk uitzicht op de groenvoorziening aan de voorzijde van de woning.





## Ruime woonkamer

In de ruime woonkamer zorgen grote raampartijen voor een fijne lichtinval en via een tuindeur bereik je het terras in de achtertuin. Verder bevindt zich hier de trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en decoratief wandbehang.



Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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

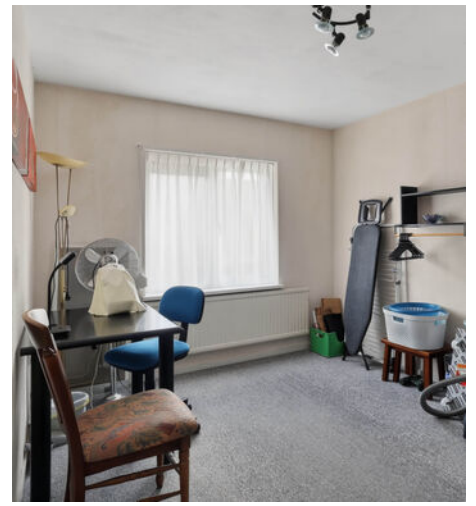




## Inpandige berging

De inpandige berging is bereikbaar vanuit de hal én via een loopdeur vanuit de inrit. In de berging kun je bijvoorbeeld fietsen stallen, tuingereedschap opbergen of een kantoor of salon aan huis realiseren.





## Ruime slaapkamers

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is afgewerkt met stucwerk plafonds, wandbehang en een laminaatvloer. Slaapkamer 2 en 3 zijn voorzien van vloerbedekking en beschikken over rolluiken.

Via een vaste trap, vanuit de overloop, bereik je de tweede verdieping met de opstelling van de cv-installatie. Het is hier mogelijk om een vierde slaapkamer te realiseren.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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





## Complete badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een toilet, douche, wastafel, planchet, spiegel, radiator, de witgoedaansluitingen en een te openen raam.



## Zonnige tuin

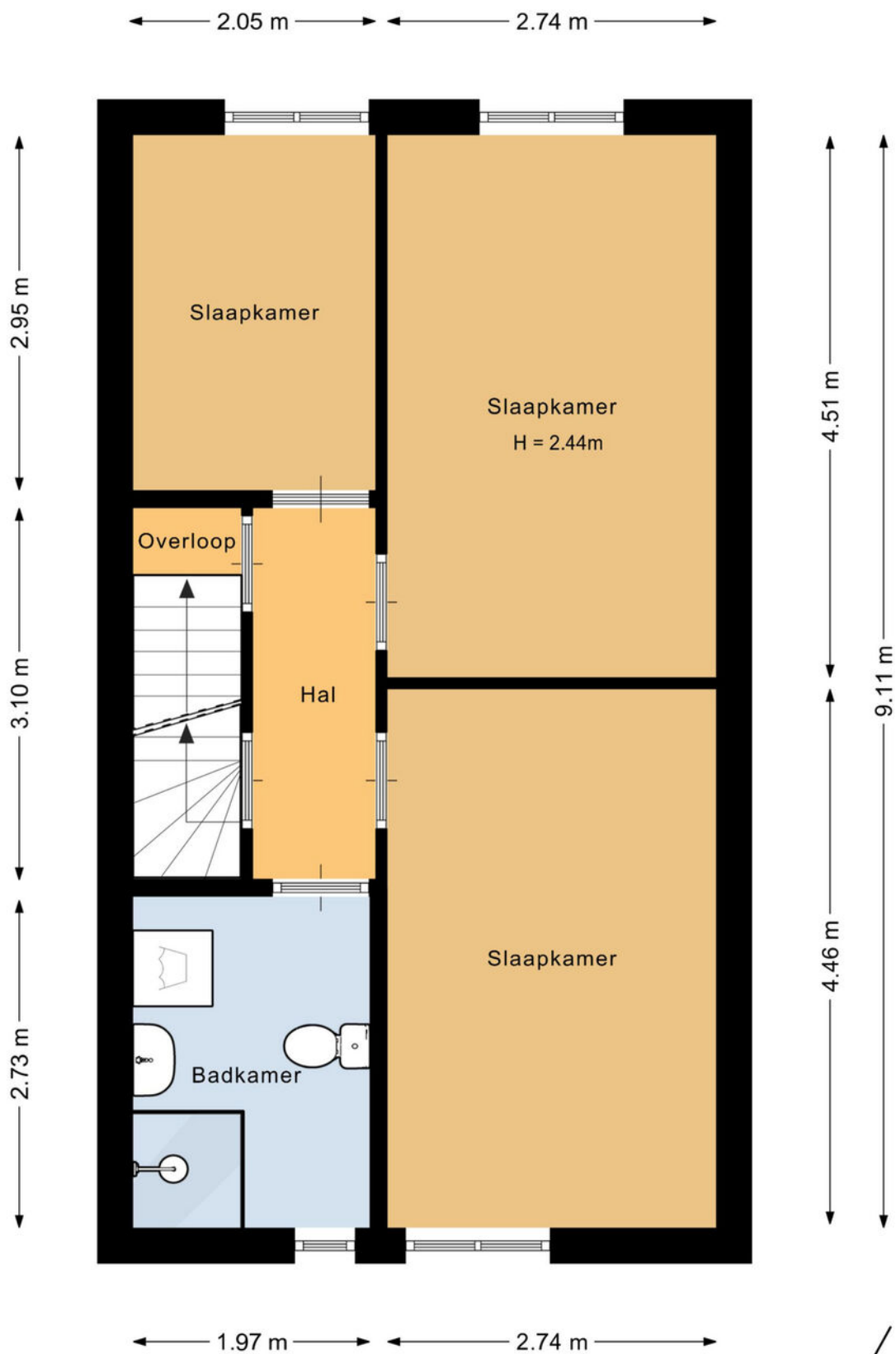
De achtertuin beschikt over een eigen achterom en is gelegen op het zuiden, waardoor je hier van veel zonuren kunt genieten. De tuin is aangelegd met een stenen terras, borders, vaste beplanting en sierkiezel. Aan de woning bevindt zich een elektrische zonneluifel die zorgt voor de nodige schaduw. Achter in de tuin staat een berging voor het opbergen van (tuin)gereedschap.





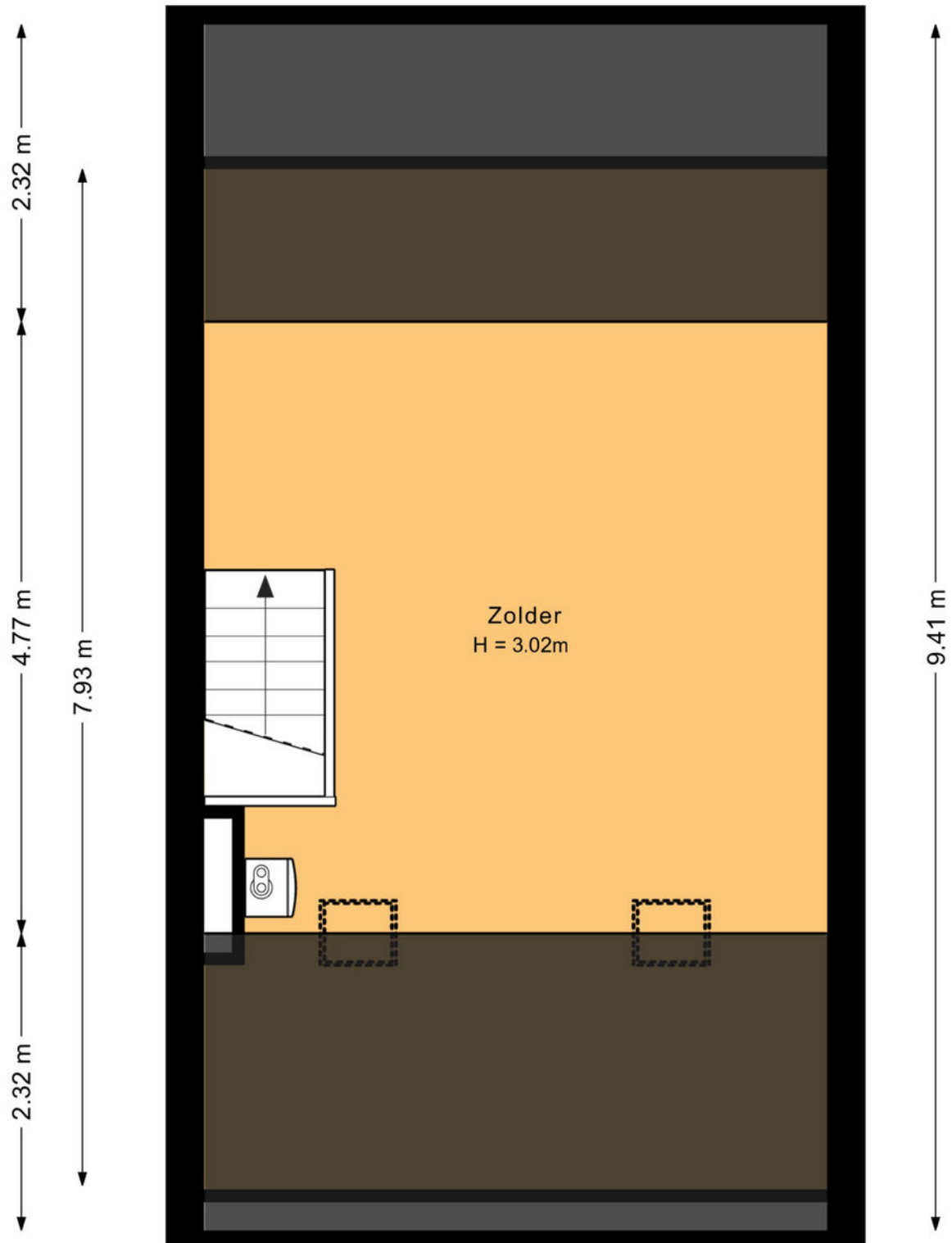
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

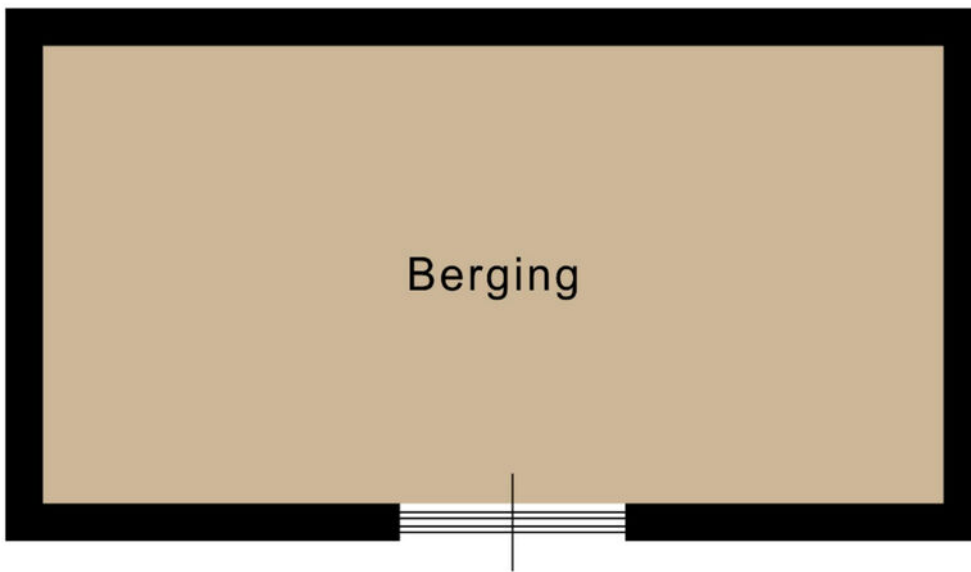




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



← 3.60 m →




↑ 1.83 m ↓

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





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 H</p> <p>Perceel 3958</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 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.

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in berging	X		
- Kasten op zolder	X		
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
 <b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- Losse koelkast		X	
- Losse magnetron		X	
 Keukenaccessoires, te weten			
- Plankjes	X		
- Wandtafel	X		

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
2x tuinkast	X		

# 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’**