

Een nieuw (t)huis



Schijndel
Dr. van Beurdenstraat 3



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michiëlsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Schijndel

Dr. van Beurdenstraat 3

Aan de rand van het centrum van Schijndel, op een absolute toplocatie, staat dit royale, vrijstaande woonhuis, waar comfort, kwaliteit en karakter naadloos samenkomen.

De unieke indeling en de karakteristieke afwerking laten zien dat hier met oog voor detail en sfeer is gebouwd. Met energielabel B en 20 zonnepanelen is de woning bovendien uitstekend voorbereid op de woonwensen van vandaag én de toekomst.

De begane grond is heerlijk ruim met speelse hoeken, mooie zichtlijnen, heerlijke lichtval en

nodigt uit voor zowel ontspanning als actief wonen.

De ruime zitkamer, met schuifpui naar het terras en markante raampartij, geeft een prachtig zicht op de zonnige en bijzondere tuin. Aan de voorzijde zorgt de sfeervolle (gas)open haard in de tv-/voorkamer voor een sfeervolle plek om te cocoonen.



De op maat gemaakte keuken vormt het kloppende hart van het huis; perfect voor wie graag kookt en geniet van tafelen en vrienden. De open en doordachte indeling, gecombineerd met vrijwel overal vloerverwarming, geeft de gehele leefruimte een luxe en gastvrije uitstraling.

De verdiepingen beschikken over vier slaapkamers, die elk de vrijheid bieden om ze geheel naar eigen wens in te richten; van rustige slaap- of studeerkamer tot een sfeervolle loungeplek. De ruime badkamer heeft het karakter van een privé-spa, met een sfeervol wastafelmeubel met dubbele waskommen, een vrijstaand bad en ruime dubbele douche. Dankzij de vloerverwarming is het er altijd comfortabel warm. Het separate toilet met fonteintje op de verdieping zorgt voor extra gemak en privacy.

De tuin is een ware oase die zich nauwelijks in woorden laat vangen. Volledig omzoomd door hagen en leibomen en gunstig op het zuidoosten, biedt deze tuin een uitzonderlijke combinatie van rust, privacy en groen. Het is een plek waar je in elk seizoen kunt genieten van waterpartijen, weelderige beplanting en talloze mogelijkheden om buiten te leven en te ontspannen.

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaand, royaal woonhuis op toplocatie aan de rand van het centrum;
- Comfortabele en hoogwaardige afwerking met unieke indeling;
- Energie label B met 20 zonnepanelen;
- Ruime, lichte begane grond;
- Zitkamer met schuifpui en prachtig zicht op de tuin;
- Sfeervolle tv-/voorkamer met (gas)open haard;
- Vier slaapkamers;
- Luxe badkamer met vrijstaand bad, dubbele douche en dubbele waskommen;
- Separate toiletruimte op de verdieping.

Het tuinhuis is een heerlijke extra ruimte; perfect als hobbyplek of misschien wel een inspirerende thuiswerkruimte. Vast aan het tuinhuis zit een aparte berging. De voortuin met begroeide pergola en waterpartij geeft tot laat de mogelijkheid om te genieten van de avondzon. Het huis zelf beschikt bovendien over een praktische kelder, terwijl de zolder met technische ruimte zich uitstekend laat combineren met extra berging. Aan de rustige straat, maar toch op slechts enkele minuten lopen of één minuut fietsen van het levendige centrum van Schijndel, ligt dit fijne vrijstaande huis. Cafés, eethuisjes, supermarkten en winkels liggen allemaal binnen handbereik. Dankzij de uitstekende verbindingen richting Veghel en Eindhoven (A50) en Den Bosch (A2) is dit een bijzonder strategische plek om te wonen.

Bouwjaar



1977

Inhoud



746 m³

Woonoppervlakte



199 m²

Perceel



565 m²

Aantal slaapkamers



4

Energie label







































Plattegrond: Gehele perceel



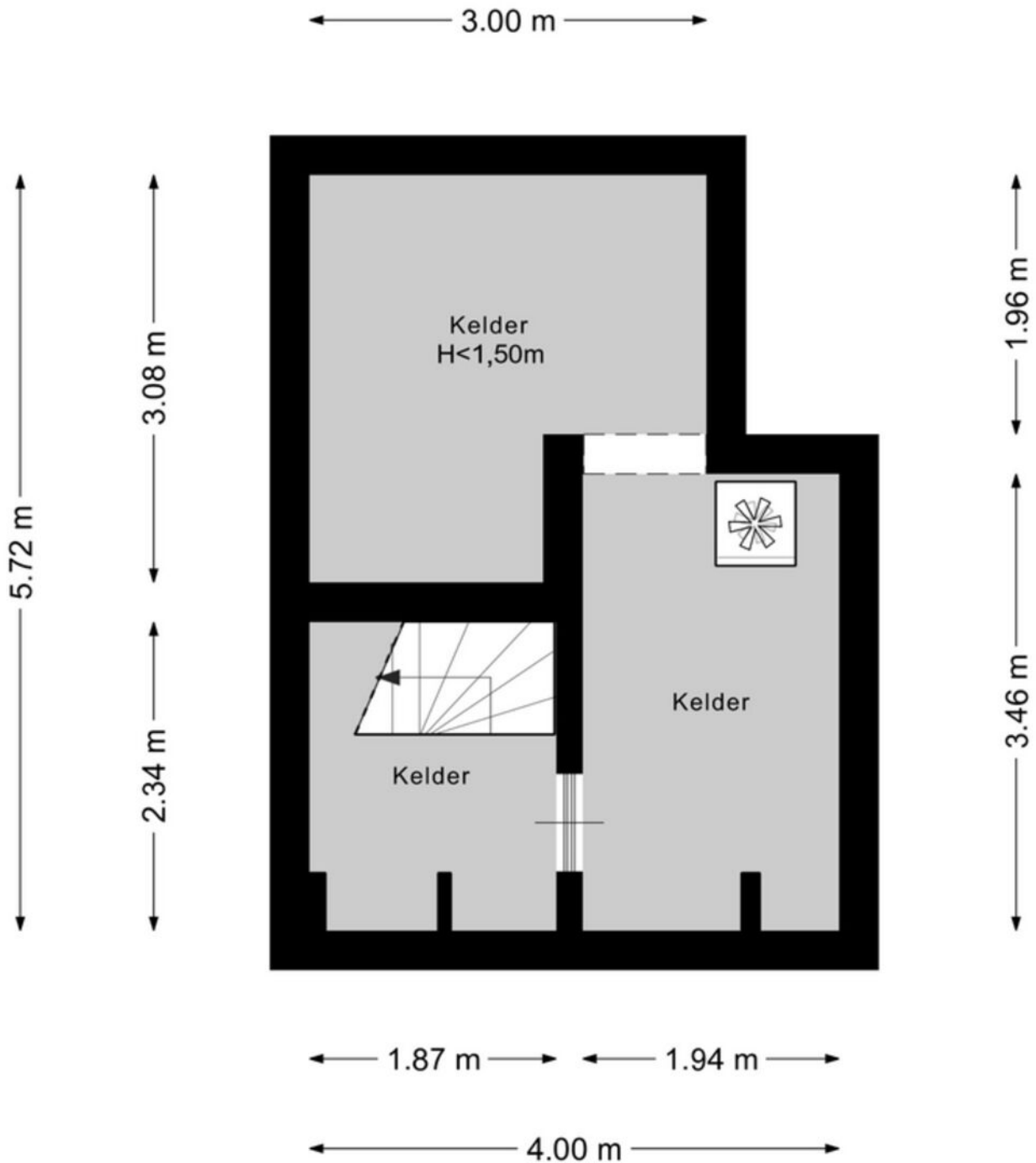
Klein de Joffroyweg 10, 2016 CA Rotterdam
© 2023 - www.rijndijk.nl

Plattegrond: Begane grond



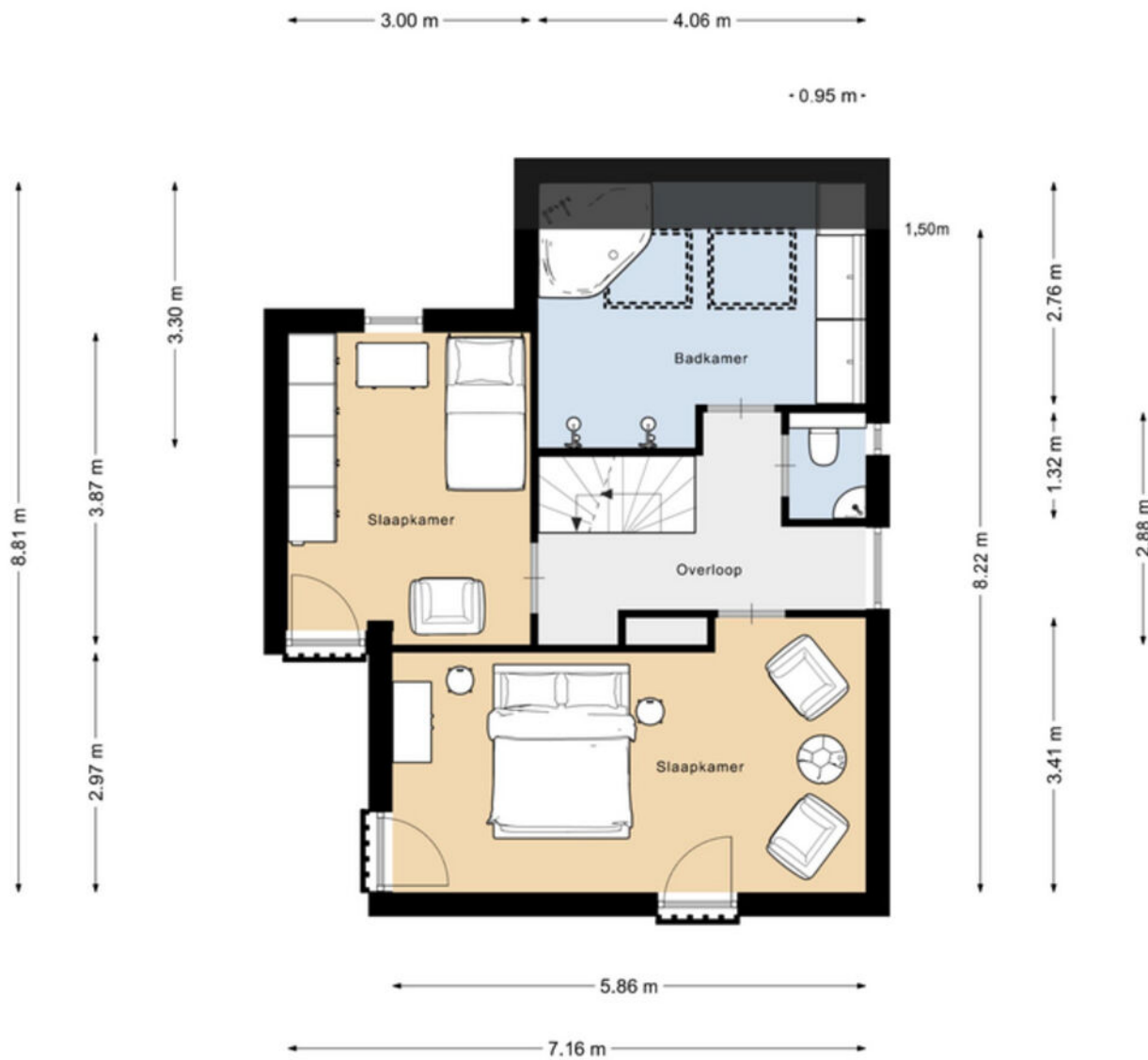
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Kelder



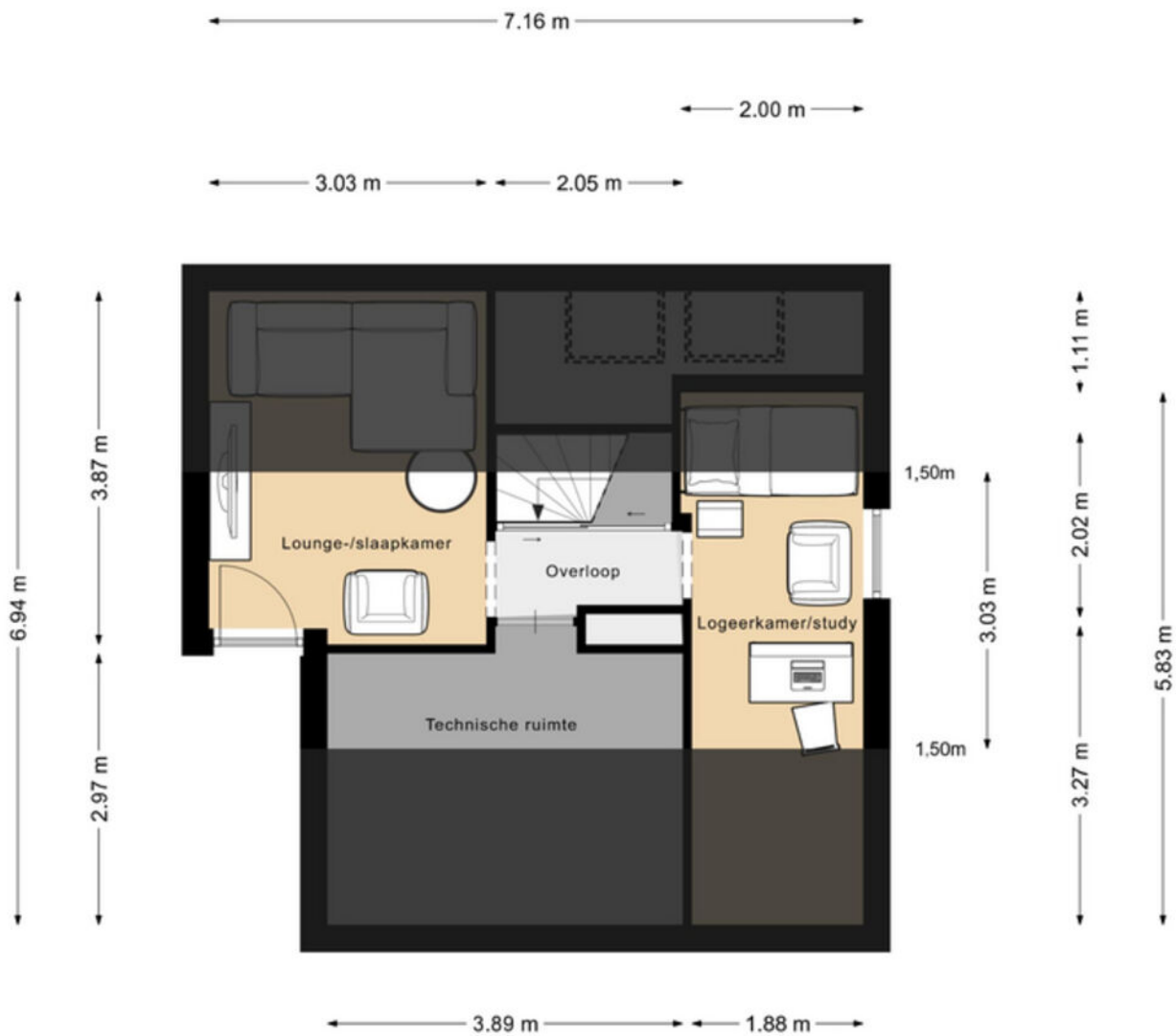
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



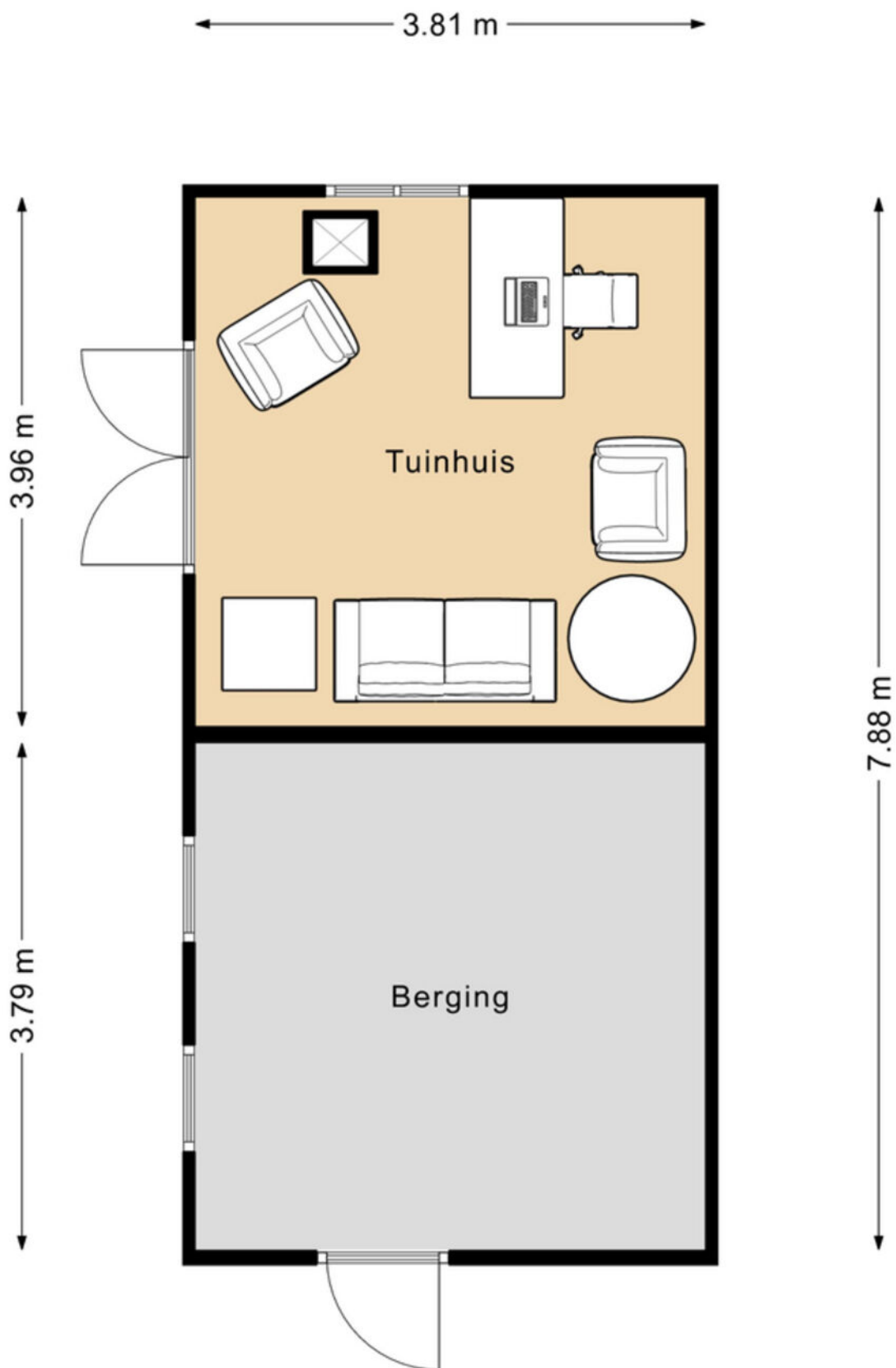
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Tweede verdieping



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

Plattegrond: Tuinhuis

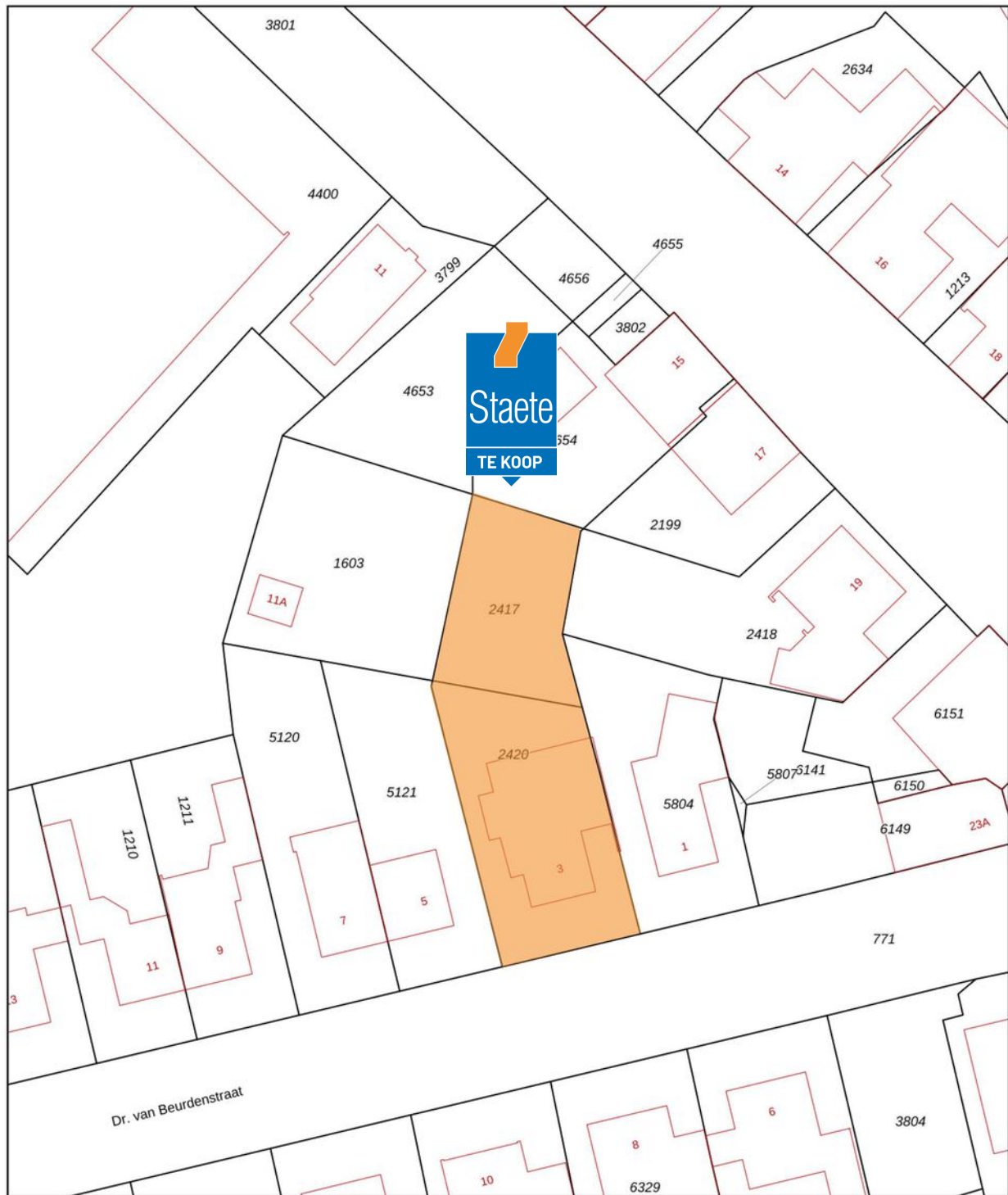



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel Sectie H Perceel 2417</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 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.



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheken.nl**

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



**Scan de QR code voor actuele
informatie omtrent hypotheek.**



Jan van de Nieuwegiessen
32 jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Dielissen
ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan