

# WWW.DIRKVANUDEN.NL

BARTOKSTRAAT 31 SCHIJNDEL

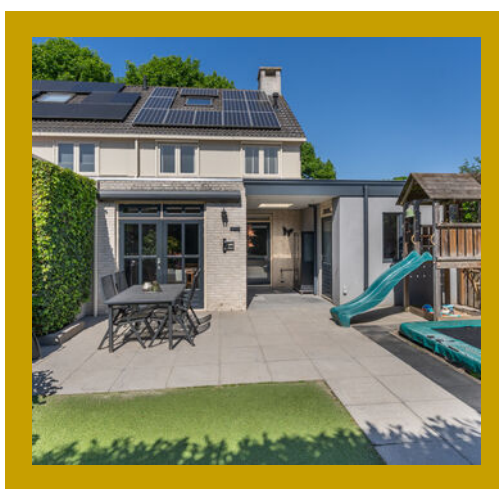


FIJNE WOONWIJK

4 SLAAPKAMERS

UITGEBOUWDE HOEKWONING

NETTE KEUKEN & BADKAMER





## Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

**511 m<sup>3</sup>**

Woonoppervlakte ca:

**128 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte totaal:

**249 m<sup>2</sup>**

Gebouw gebonden buitenruimte ca.:

**22 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar:

**1994/2002**

Aantal slaapkamers:

**4**



## Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een 4 persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 868 m<sup>3</sup>

Elektraverbruik: 2202 kWh

Waterverbruik: 87 m<sup>3</sup>



## Bijzonderheden

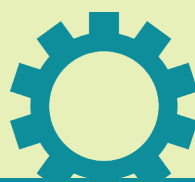
Aanbouw 2002

Garage 2016

In 2015 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst:  
Solar 285 WP kristallijn pergium premium

Badkamer en keukenopstelling zijn uit 2010  
Frontjes van de keuken opnieuw gespoten 2020  
Koelkast vernieuwd 2020  
Combi magnetron 2019  
Vaatwasser 2017

Bouwkundig rapport is op te vragen via het Move-account of via de makelaar



## Technische gegevens

Energie label: A

Cv-ketel: Nefit topline compact HRC30/CW5 2012  
In 2025: 2179 kWh Stroom opgewekt

Isolatie: volledig geïsoleerd  
Voerverwarming: in badkamer

# OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en energiezuinig wonen op een fijne locatie

Welkom aan de Bartokstraat 31, een verrassend ruime uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit, garage en een fraai aangelegde achtertuin. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. Met vier slaapkamers, een perceel van maar liefst 249 m<sup>2</sup> en energielabel A combineert deze woning comfortabel wonen met lage energielasten. Dankzij de verzorgde afwerking van de keuken en badkamer is de woning direct te betrekken.

## Begane grond

Via de eigen oprit en carport bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de ruime woonkamer. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert van grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Centraal in de woning ligt de open keuken, die in directe verbinding staat met de eetkamer aan de achterzijde. Deze ruimte is in 2002 uitgebouwd en vormt een heerlijke plek voor het dagelijkse gezinsleven. Dankzij de openslaande deuren naar het terras lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische overkapping met toegang tot zowel de achtertuin als de garage. De garage, gerealiseerd in 2016, biedt volop ruimte voor opslag, fietsen of het uitoefenen van een hobby.

## Tuin

De verzorgde achtertuin biedt een perfecte combinatie van ontspanning, privacy en speelruimte. Direct achter de woning ligt een ruim terras waar u met gemak een grote eettafel kunt plaatsen. Het gazon, de kleurrijke borders en de volwassen beplanting zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. Dankzij de gunstige perceelgrootte van 249 m<sup>2</sup> vormt de tuin een volwaardige verlenging van de woonruimte.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Daarnaast zijn er twee goed bemeten slaapkamers aanwezig die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel met meubel. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming en natuurlijke ventilatie dankzij het aanwezige raam.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met veel lichtinval en praktische berging achter de knieschotten. Deze veelzijdige ruimte is ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of zelfs als master bedroom. De ruime opzet biedt volop mogelijkheden om de verdieping geheel naar eigen wens in te richten.

## Duurzaamheid

Naast het comfortabele woonoppervlak profiteert u bij deze woning van uitstekende energieprestaties. De woning beschikt over energielabel A, is volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam wooncomfort gedurende het hele jaar, maar draagt ook bij aan lagere energiekosten. Dankzij deze duurzame voorzieningen is de woning klaar voor de toekomst en kunt u zorgeloos genieten van een energiezuinige leefomgeving

## Pluspunten

- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Uitgebouwde hoekwoning
- Eigen oprit, carport en garage (2016)
- Perceel van 249 m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers
- Nette keuken en complete badkamer met vloerverwarming
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

Een instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte, een fraaie tuin en uitstekende energieprestaties. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Bartokstraat 31 te bieden heeft.

*Wonen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk: Bartokstraat*





## NETTE AFWERKING, WOONKAMER EN KEUKEN







## KEUKEN, MET DIRECTE TOEGANG NAAR OVERKAPPING





*Ook hier, nette  
afwerking en  
veel natuurlijk  
licht inval!*











## ZONNIGE TUIN, MET VEEL PRIVACY







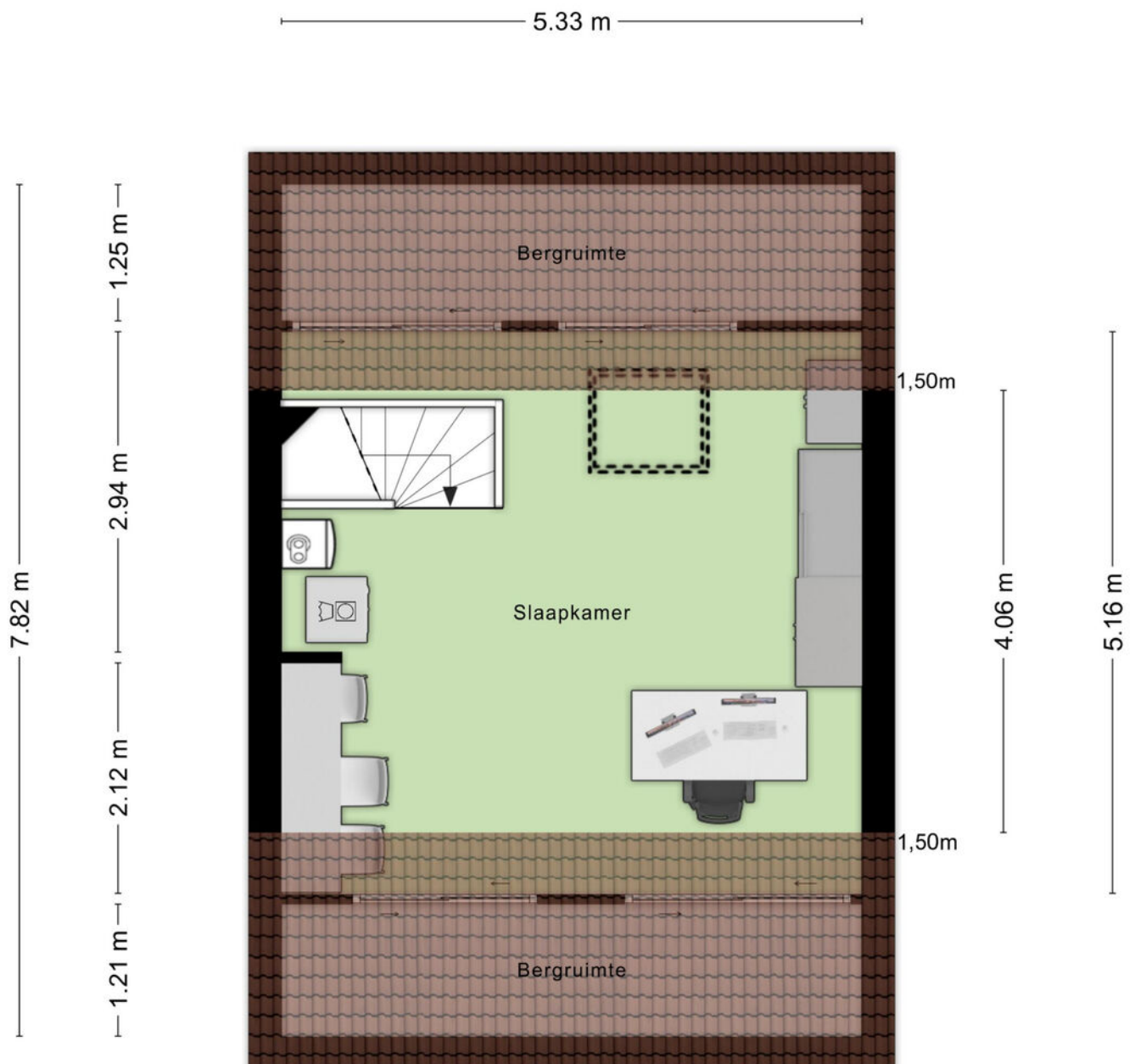
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

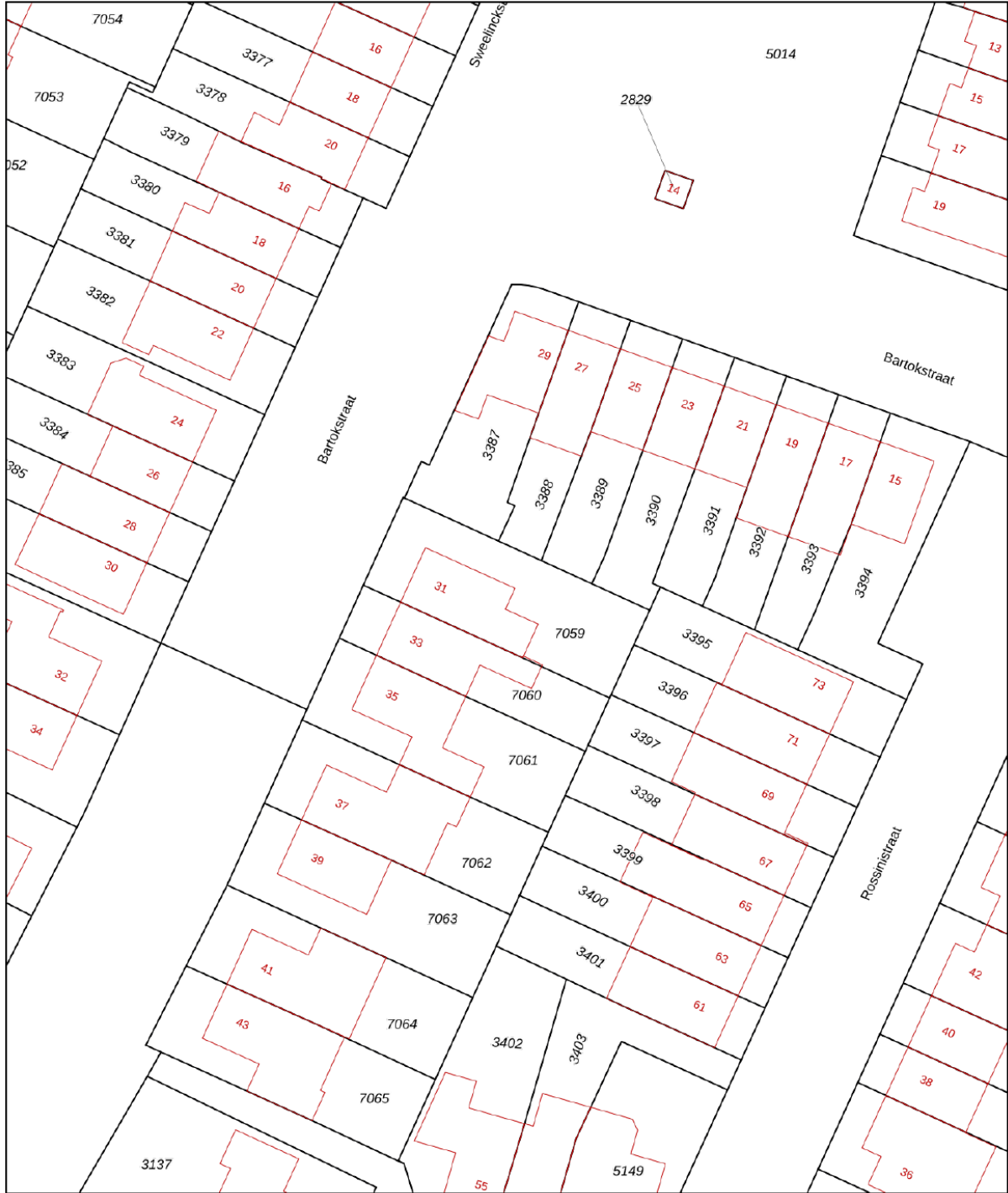



# KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: bartok



<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 D</p> <p>Perceel 7059</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 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.

# BUURT

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen en diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Schijndel met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen is snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Veghel uitstekend bereikbaar.



# INFORMATIE VOOR U



## Algemeen

Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verkoopdocumentatie van deze woning is met zorg samen gesteld. De maten zijn indicatief. Ter aanvulling op deze brochure ligt bij ons op kantoor voor u ter inzage: het eigendomsbewijs, de vragenlijst, indien van toepassing het bouwkundig rapport en de stukken van de Vereniging van Eigenaren. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Indien u na het lezen van deze documentatie vragen heeft, kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van ons kantoor.

## Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgelijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen aan informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

**Onderhandeling** | U bent pas in onderhandeling als de verkoper of diens makelaar reageert op uw bod. Dus: als de verkoper of diens makelaar een tegenbod doet of als hij/zij uitdrukkelijk aangeeft dat hij/zij met u in onderhandeling is. LET OP: U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

**Koopakte** | Conform Vastgoedpro model, opgemaakt door ons kantoor. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 5 werkdagen in aanwezigheid van beide partijen.

**Bouwkundige keuring** | Indien de koper een voorbehoud maakt voor een bouwkundige keuring, dient deze keuring voorafgaand aan de ondertekening van de koopakte plaats te vinden.

**Bedenktijd** | De koper, die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Akte getekend op	Laatste dag bedenktijd (behouden algemeen erkende feestdagen)
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag én donderdag	Maandag
Vrijdag én zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

**Notaris** | Door koper aan te wijzen.

**Waarborgsom** | Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 4 weken na schriftelijke overeenstemming een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld, groot 10% van de koopsom.

**Oplevering** | In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Baten en lasten** | Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.



**DIRK VAN UDEN**

Register Makelaar Taxateur

Als gecertificeerd en beëdigd makelaar ben ik sinds 2002 actief in de omgeving van 's-Hertogenbosch en gevestigd in de gemeente Sint-Michielsgestel.

Begin 2009 besloot ik, ondanks de moeilijke woningmarkt en de crisis destijds, om mijn eigen makelaarskantoor te beginnen.



**STEPHANIE VAN UDEN**

Social media expert

Sinds het begin ondersteun ik het team op diverse vlakken. Op maandag, dinsdag en vrijdag ben ik aanwezig op kantoor om alles op orde te houden. Ik beantwoord de telefoon en alle miltjes welke binnenkomen.

Verder houd ik onze facebookpagina en Instagram up to date. Volgt u ons al?



**INGE HENDRICKX**

Assistent makelaar

Met mijn functie als makelaar assistent ondersteun ik Dirk en zijn team als gastvrouw tijdens de kijkdagen. Verder ben ik inzetbaar voor alle werkzaamheden op kantoor. Wellicht treffen we elkaar eens op kantoor en anders graag bij een woning



**CONNIE DE BRESSER**

Verkoopstyliste

Bij de verkoop van een woning is niet alleen de vraagprijs belangrijk. Ook de styling van de woning kan het verschil maken en daar helpen wij je graag mee.



**MARIELLE VAN DE VEN**

Administratieve duizendpoot

Als duizendpoot op het gebied van ondersteuning bij het verkoopproces ben ik graag nauw betrokken bij alle aspecten van de verkoop van de woning, van voorbereiding tot overdracht. Mijn jarenlange ervaring in de makelaardij zorgt ervoor dat geen vraag voor mij te gek is. Kom maar op!



**SERVI WILLEMS**

Fotograaf/cameraman

Als jij jouw woning verkoopt bij Dirk van Uden Makelaardij & Taxaties, dan ben ik de fotograaf en cameraman. Zodra de verkoopstyliste klaar is en jouw woning er piekfijn uitziet, leg ik de woning vast middels een unieke fotopresentatie en professionele verkoopvideo!

*Met trots presenteren wij*  
**TEAM DIRK VAN UDEN**



**EN? IS DIT JOUW  
DROOMHUIS?**

Bel: 073 - 260 60 60



Dirk van Uden makelaardij & taxaties  
Maaskantje 47, 5271 XE Sint-Michiëlsgestel  
073-2606060 | [info@dirkvanuden.nl](mailto:info@dirkvanuden.nl) | [www.dirkvanuden.nl](http://www.dirkvanuden.nl)