

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Van Beethovenstraat 1

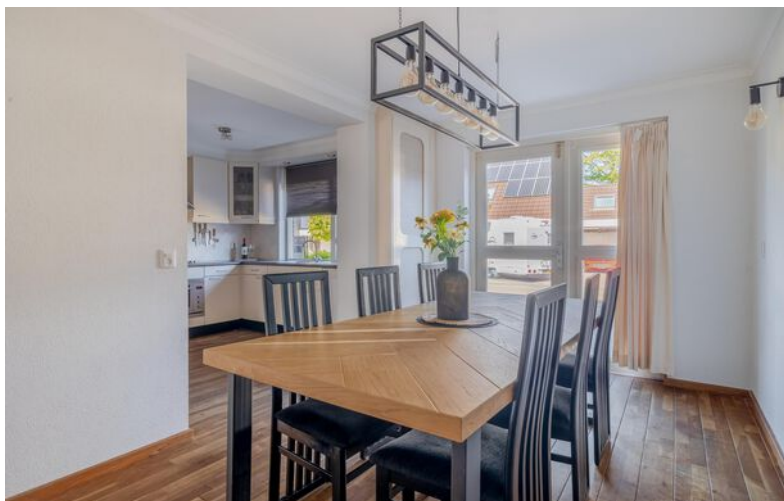
Vraagprijs € 539.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1984
- Perceeloppervlakte: 247 m²
- Inhoud: 516 m³
- Woonoppervlakte: 134 m²
- Oprit 2 parkeerplaatsen
- Slaapkamers: 4 (5 mogelijk)
- Achtertuin Ligging: zuidoost
- De cv-ketel: c.v.-ketel & gashaard
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

Parel van een tuin!

Ideale gezinshoekwoning met mogelijkheden en veel wooncomfort. Het huis beschikt over een grote woonkamer, open keuken, extra kamer op de begane grond met mogelijkheden voor een kantoor/praktijk aan huis, 4 slaapkamers (5 mogelijk) en nette badkamer.

De op het zuidoosten gelegen tuin is de ware parel van de woning met een zwembad voor verkoeling en 2 overkappingen om in ieder weertype van uw tuin te genieten. De woning is gelegen in de woonwijk 'Plein'.

Dit is een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle sociale voorzieningen in de nabijheid. Binnen 10 minuten ben je in het bruisende centrum van Schijndel.





Gelegen in de wijk Het Plein

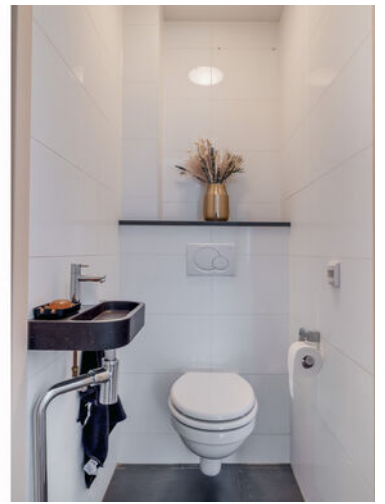
De Van Beethovenstraat ligt direct ten zuiden van het levendige centrum van Schijndel in de rustige woonwijk 'Plein'. Dit is een jonge, kindvriendelijke woonwijk met alle sociale voorzieningen in de nabijheid. Op loopafstand vind je onder andere een uitgebreid aanbod aan winkels, een bibliotheek, kinderdagverblijven, scholen en sportvoorzieningen. Ook de diverse uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn makkelijk te bereiken via de nabijgelegen Structuurweg.



Woonkamer

In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de verdieping, het moderne toilet met inbouwcloset en fonteintje en de toegang tot de woonkamer en keuken.

Fijne tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de overkapping. Verder heeft de woonkamer een gezellige gashaard, praktische trapkast en ingebouwd beamerschermbord. De kamer is circa 34 m² en is afgewerkt met een houten vloer die doorloopt in de keuken, eetkamer en hal.



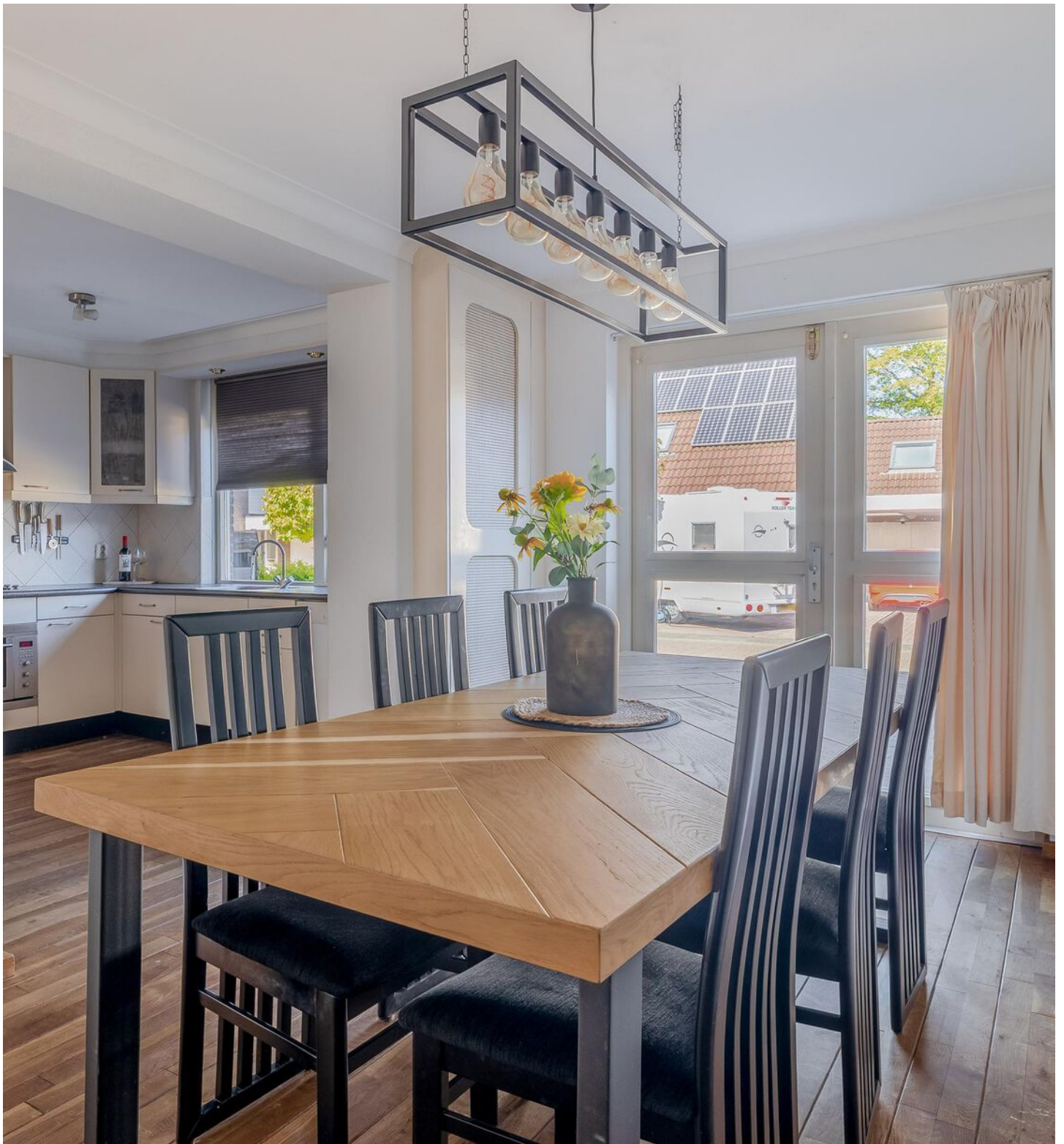




Keuken

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van het huis. Deze is ingericht met een keukenmeubel in wandopstelling met boven- en onderkasten, lades, 4-pits gaskookplaat, koelkast, combioven, afzuigkap, vaatwasser en 1,5 spoelbak.





Multifunctionele kamer

Aansluitend aan de keuken is de eetkamer met tuindeuren naar de oprit en toegang tot de inpandige berging. De mogelijkheid bestaat door het plaatsen van een deur, een aparte kamer te maken van de eetkamer. Ideaal voor bijvoorbeeld een kantoor/praktijk aan huis of aparte werk-, slaap- of hobbykamer. De inpandige berging is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft een deur naar de tuin.



1ste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en wasruimte met het aparte toilet. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De kamers zijn allen v.v. een elektrisch rolluik en zijn respectievelijk 10 m², 11 m², 6 m² en 10 m² groot. De kamers aan de achterzijde beschikken beiden over een dakkapel. Geheel betegelde badkamer met een whirlpool bad, wastafel in meubel, inloopdouche met hand- en stortdouche en mechanische ventilatie.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken voorzolder met een dakraam en aansluitend een 5de kamer eveneens met dakraam. De verdieping is voorzien van de omvormer, een cv-installatie en de unit mechanische ventilatie.



De tuin

De voortuin is onderhoudsarm aangelegd en biedt de mogelijkheid tot het parkeren van 2 auto's.

De achtertuin is de parel van de woning, een tuin waar je het hele jaar van kunt genieten. Direct aan de woning tref je een overkapping met spotjes en zonwering. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een achterom, terras en kunstgras gazon.





Het zwembad

Het zwembad vormt het centrale punt van de tuin en biedt op zonnige dagen een heerlijke plek voor ontspanning en verkoeling. Naast het zwembad bevindt zich achter in de tuin een 2de overkapping waar je heerlijk kunt zitten.







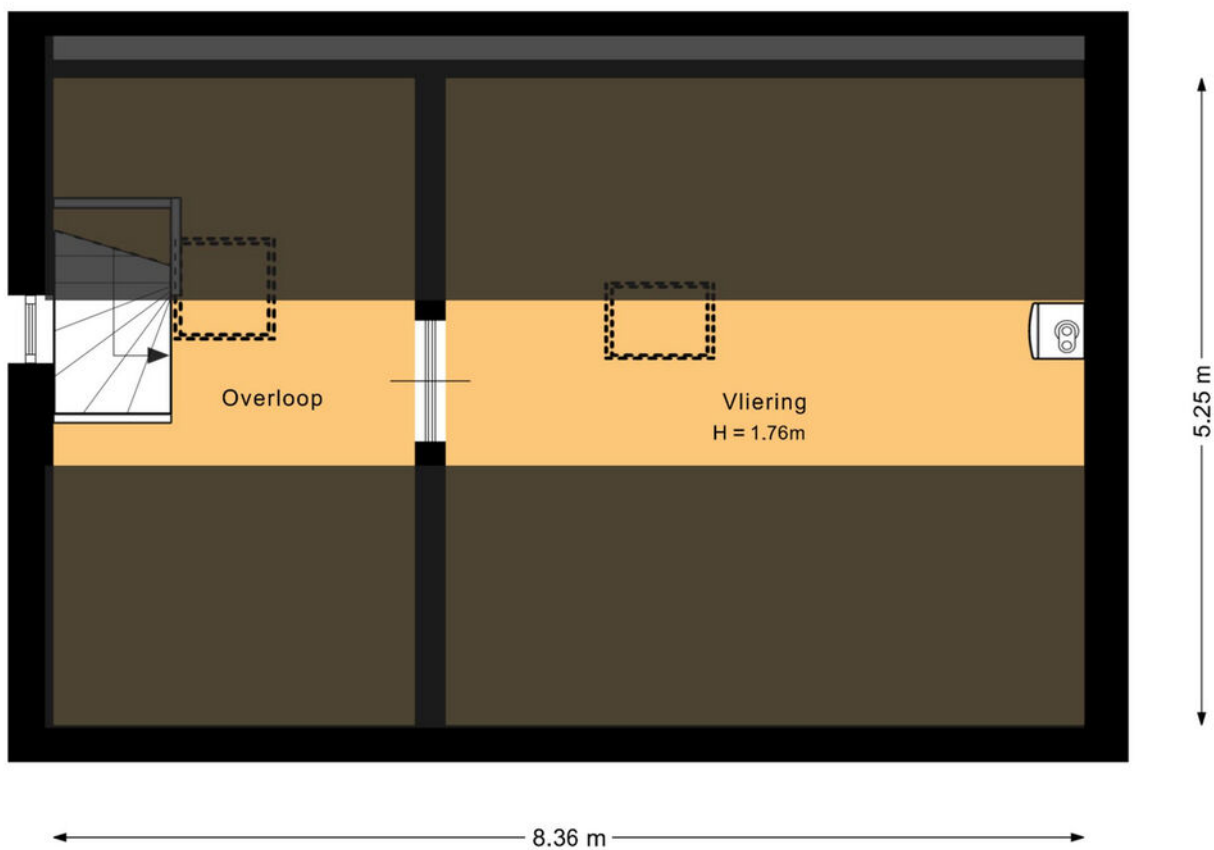
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





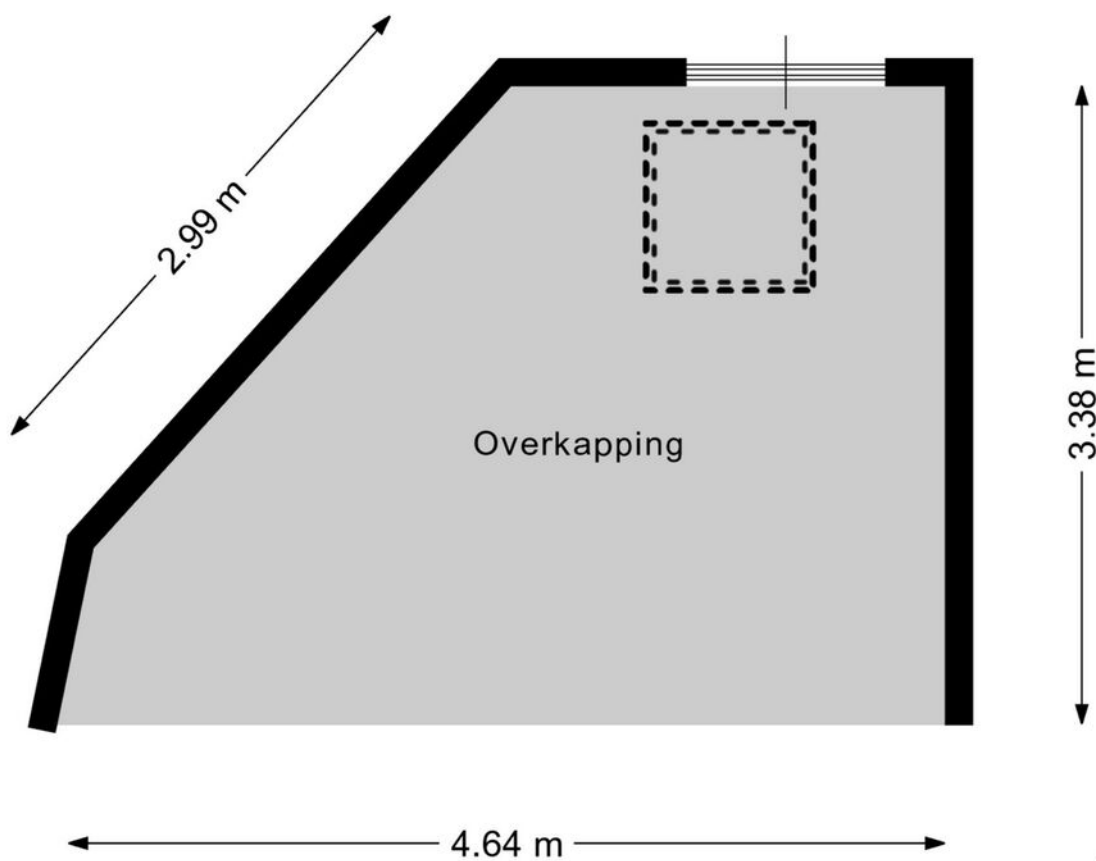
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





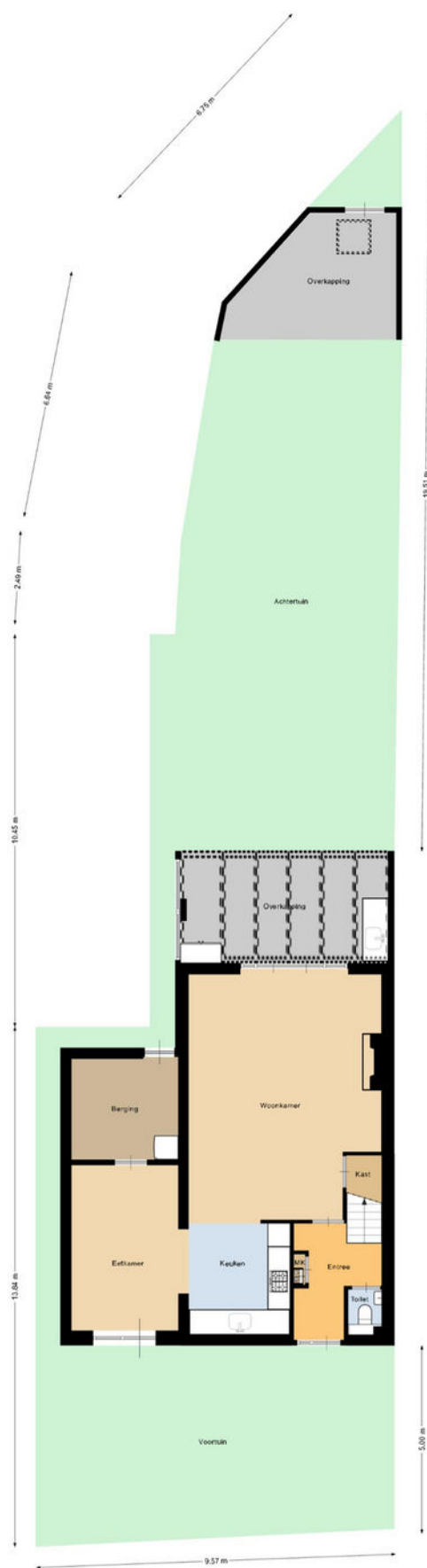
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





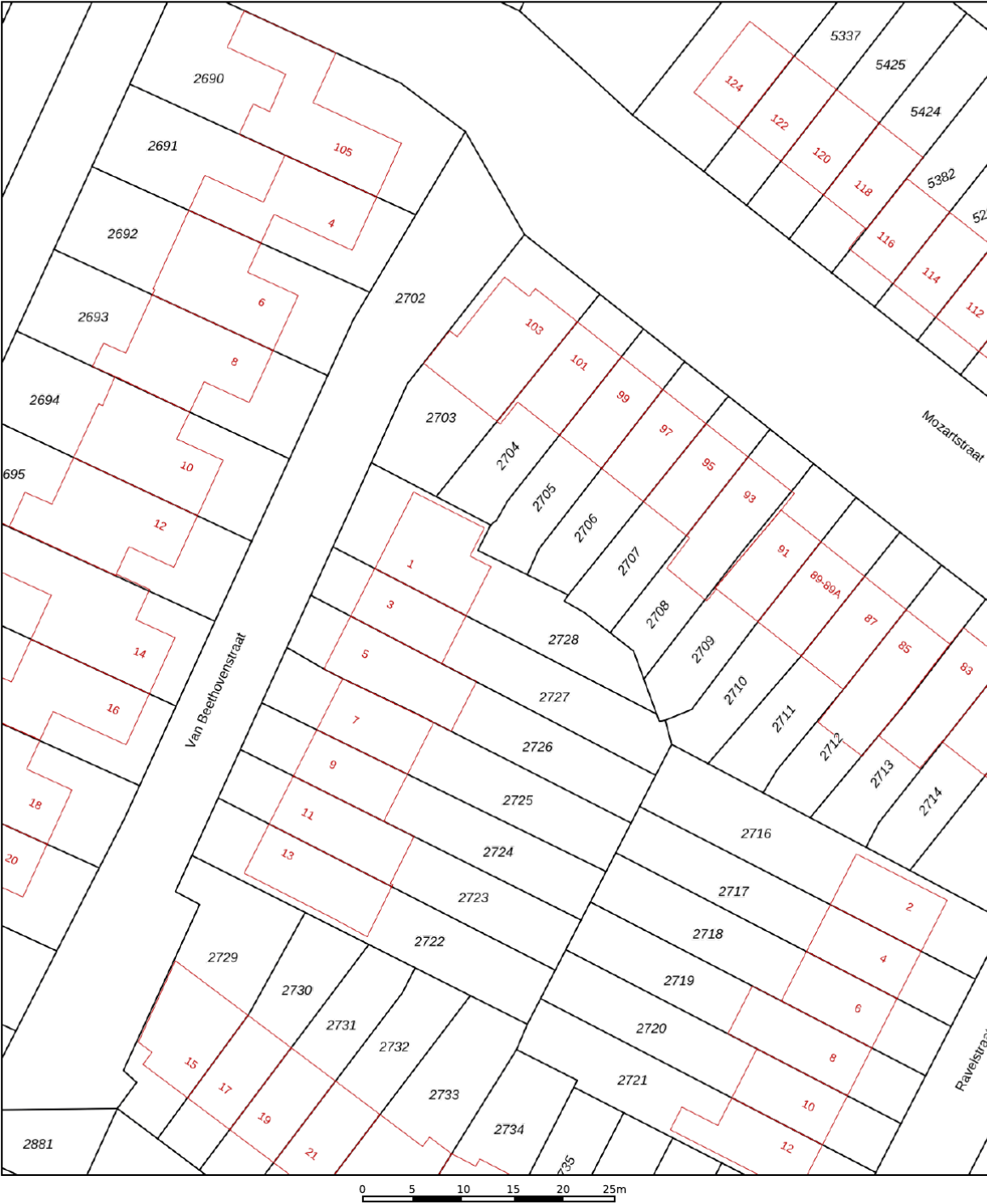
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is niet de meest nauwkeurige.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Schijndel
Sectie G
Perceel 2728

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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.

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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in de woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
tuinset voor			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Zwembad + pompinstallatie	X		
tuinset achter	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- zwembad stofzuiger			X
- koel vriescombinatie			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
Meierijstad Makelaar

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

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



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

