De Makelaar van

Hier

MeierijStad MAKELAARDIJ NVM



SCHIJNDEL
Steenbok 20

Vraagprijs € 509.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2016
- Perceeloppervlakte: 127 m²
- Inhoud: 522 m³
- Woonoppervlakte: 127 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: c.v.-ketel 2025, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg
- Aanvaarding: in overleg





Meierijstad Makelaardij presenteert

LEUKE GEZINSWONING!

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar ruimte, comfort en praktisch wonen samenkomen? Deze in 2016 gerealiseerde tussenwoning in de Schijndelse wijk Hulzebraak biedt alles voor een aangenaam thuis. De woning is voorzien van een tuingerichte woonkamer, een open keuken met veel werk- en bergruimte, nette badkamer en vier slaapkamers. Ook op het gebied van duurzaamheid is er volop aandacht besteed aan comfort: de woning is volledig geïsoleerd en uitgerust met maar liefst 17 zonnepanelen. Buiten geniet u van een nette achtertuin met een houten berging, een eigen achterom en een aluminium overkapping. De rustige ligging met uitsluitend bestemmingsverkeer maakt het geheel extra aantrekkelijk.







Fijne woonlocatie

De woning bevindt zich in Hulzebraak, een groene en gezinsvriendelijke woonwijk in Schijndel. De straat kenmerkt zich door een rustige verkeerssituatie, doordat er uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Voor gezinnen met jonge kinderen is de omgeving bijzonder praktisch: zowel een basisschool als een kinderdagverblijf zijn op loopafstand bereikbaar. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver van huis. Verschillende winkels bevinden zich in de nabije omgeving. Wie graag uitgebreid winkelt of een terrasje bezoekt, bereikt het centrum van Schijndel binnen ongeveer vijf minuten met de auto. Dankzij de nabijgelegen Structuurweg zijn bovendien de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere ’s-Hertogenbosch en Eindhoven eenvoudig bereikbaar.





Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

U heeft interesse in een pand?

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





Binnenkomst

Via de entree komt u in de hal met de meterkast, het volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer met open keuken aan de voorzijde.







Open keuken

De keuken is uitgevoerd met lichte kastfronten, een donker composieten werkblad en beschikt over ruime werk- en opbergmogelijkheden. De keuken is voorzien van een vijfpits gaskookplaat, afzuigkap, twee combi-ovens/ magnetrons, koelkast, vriezer en vaatwasser.





Woonkamer

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een ruime woonkamer is ontstaan. Hier bevinden zich een praktische trapkast en een schuifpui met toegang tot de overkapping. De begane grond is afgewerkt met gestucte wanden, een spuitwerkplafond en een PVC-vloer. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming. In 2024 is in de woonkamer airconditioning geplaatst.









Drie slaapkamers en de badkamer

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken over gestucte wanden, een PVC-vloer en draai-kiepramen met dubbele HR++-beglazing. De hoofdslaapkamer is voorzien van een tv-aansluiting. In een van de overige slaapkamers bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en eventuele andere wasapparatuur. De badkamer is netjes en verzorgd afgewerkt. U vindt hier een badkamermeubel met wastafel, een inloopdouche en een wandcloset. Een raam dat geopend kan worden zorgt voor natuurlijke ventilatiemogelijkheden en extra daglicht.











2de verdieping

Op de voorzolder zijn de technische installaties ondergebracht, waaronder de Intergas cv-ketel uit 2017, de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. De vierde slaapkamer is keurig afgewerkt met gestucte wanden en een PVC-vloer. Het Velux-dakraam zorgt voor daglicht en de aanwezige airconditioning biedt extra comfort. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte beschikbaar.







Meierijstad Makelaardij presenteert

Tuin
en berging

De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en biedt een verzorgde, onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Het aangelegde stenen terras vormt een prettige plek om buiten te zitten. Daarnaast zijn er een buitenkraan en elektra aanwezig, wat het gebruik van de tuin extra praktisch maakt. Direct aan de woning bevindt zich een aluminium overkapping. Deze is af te sluiten met een glazen wand, zodat u ook bij minder gunstige weersomstandigheden comfortabel buiten kunt verblijven. De tuin beschikt over een eigen achterom en biedt toegang tot de houten berging. Deze is voorzien van elektriciteit en biedt handige opbergruimte voor onder meer fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair.





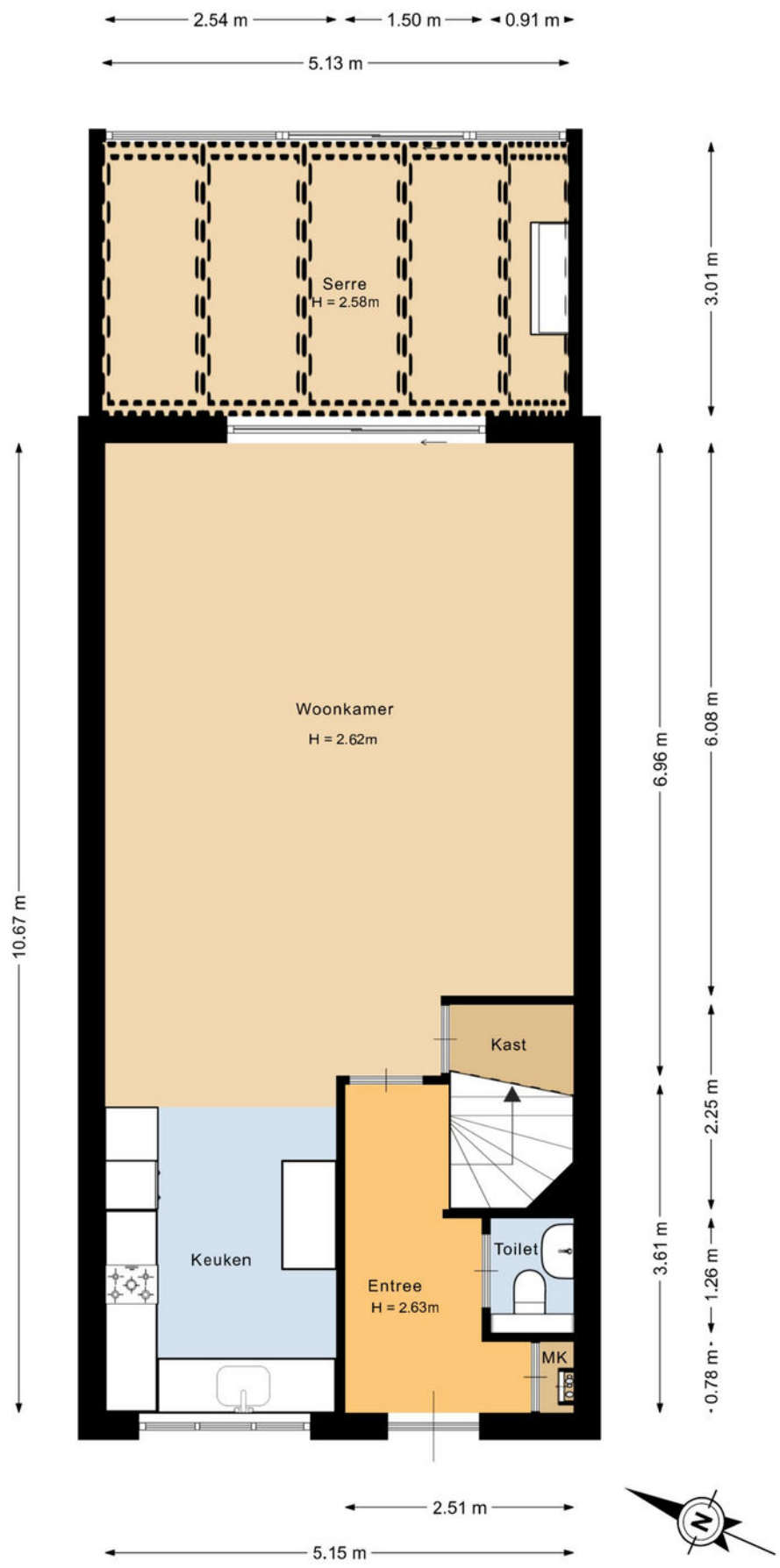


Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar

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

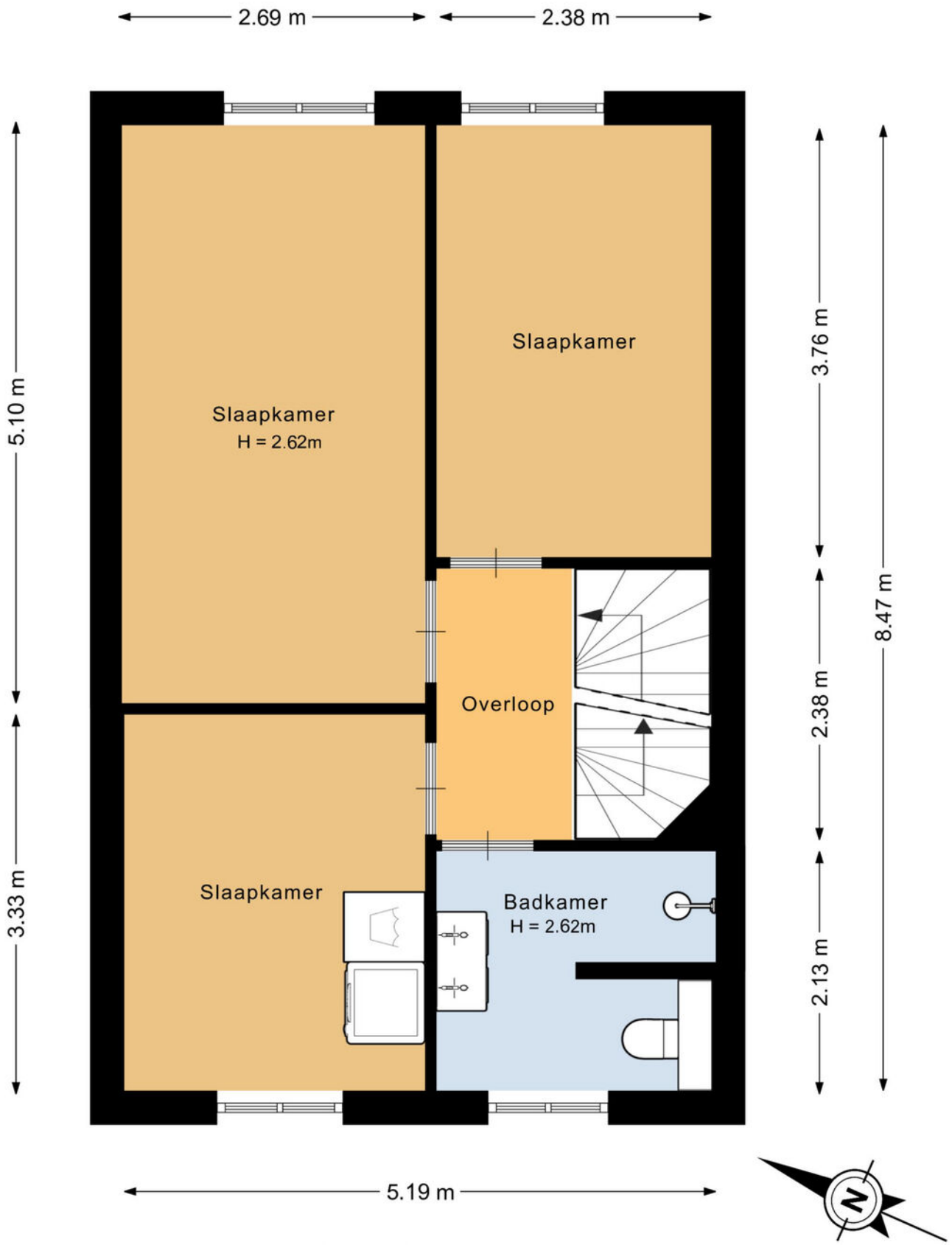






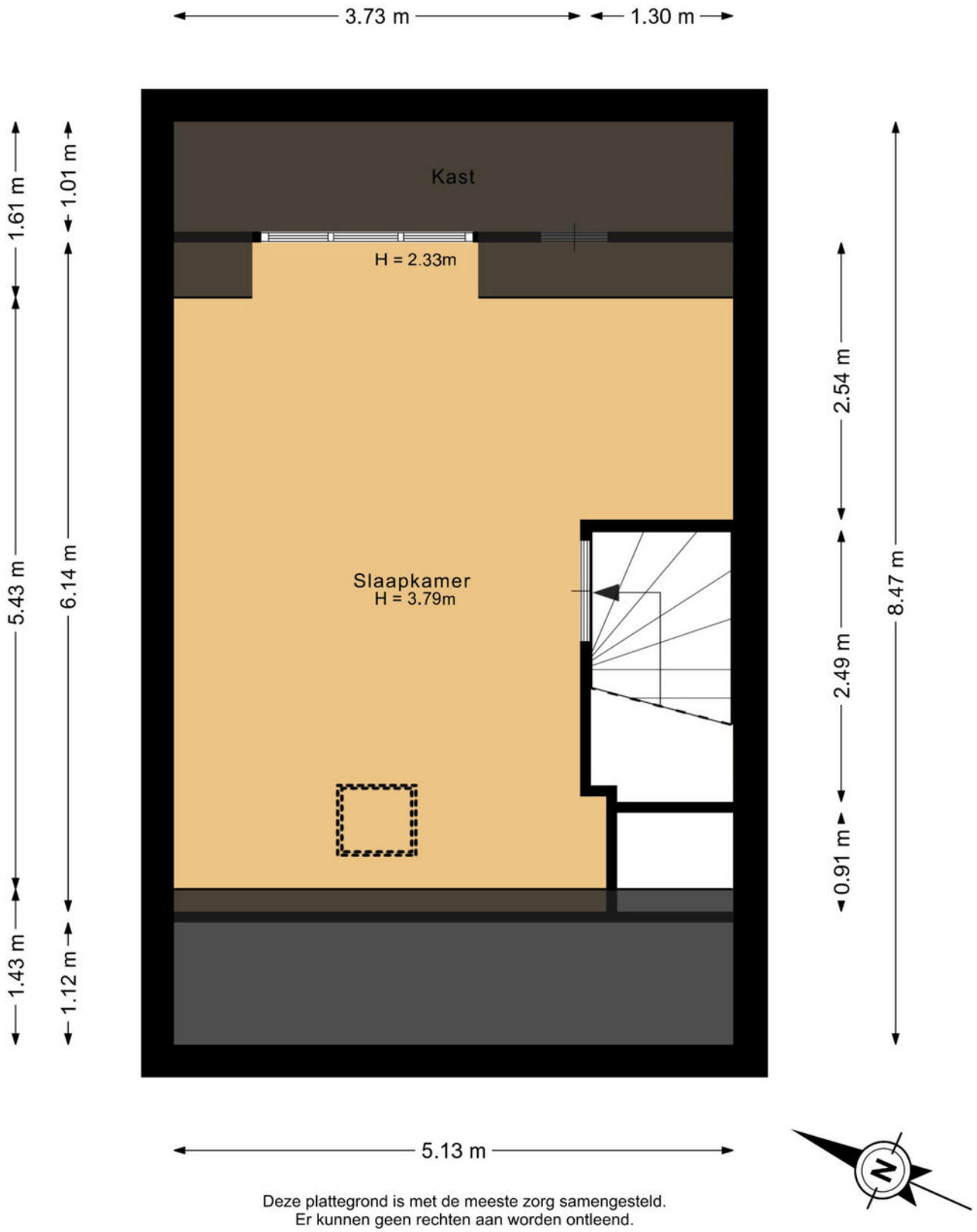
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



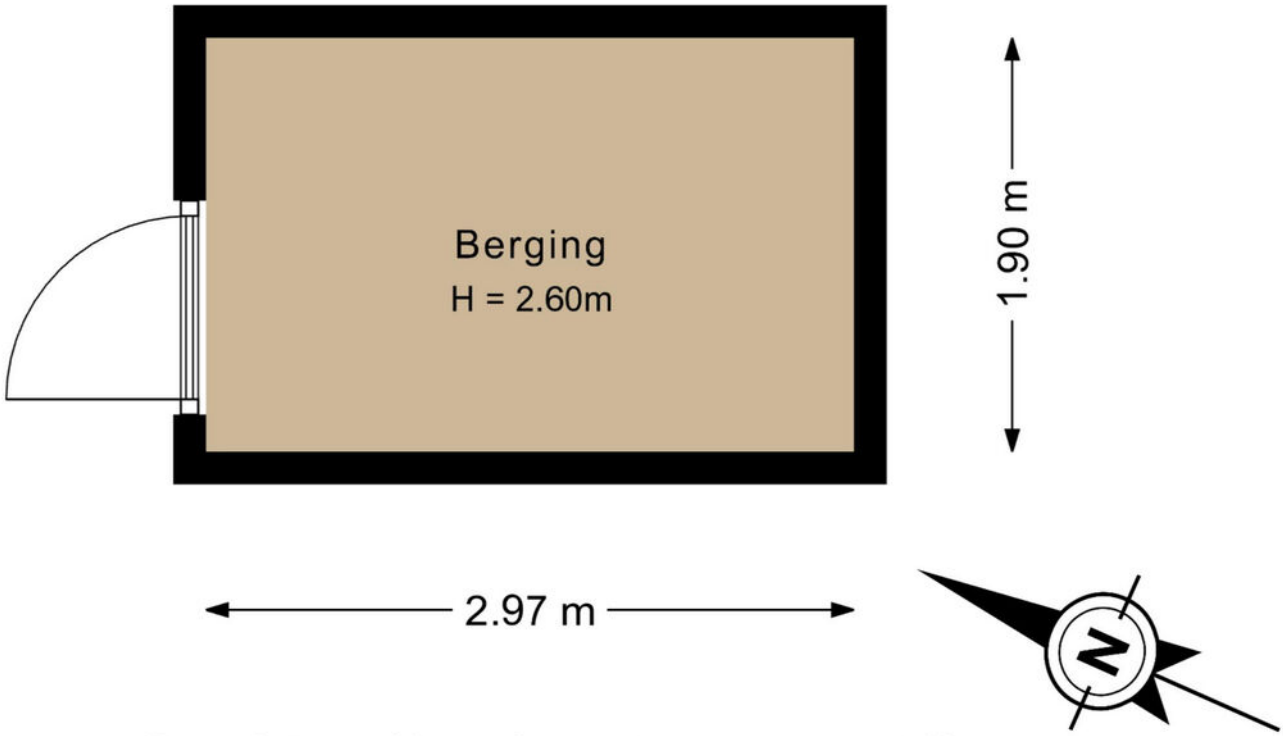
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

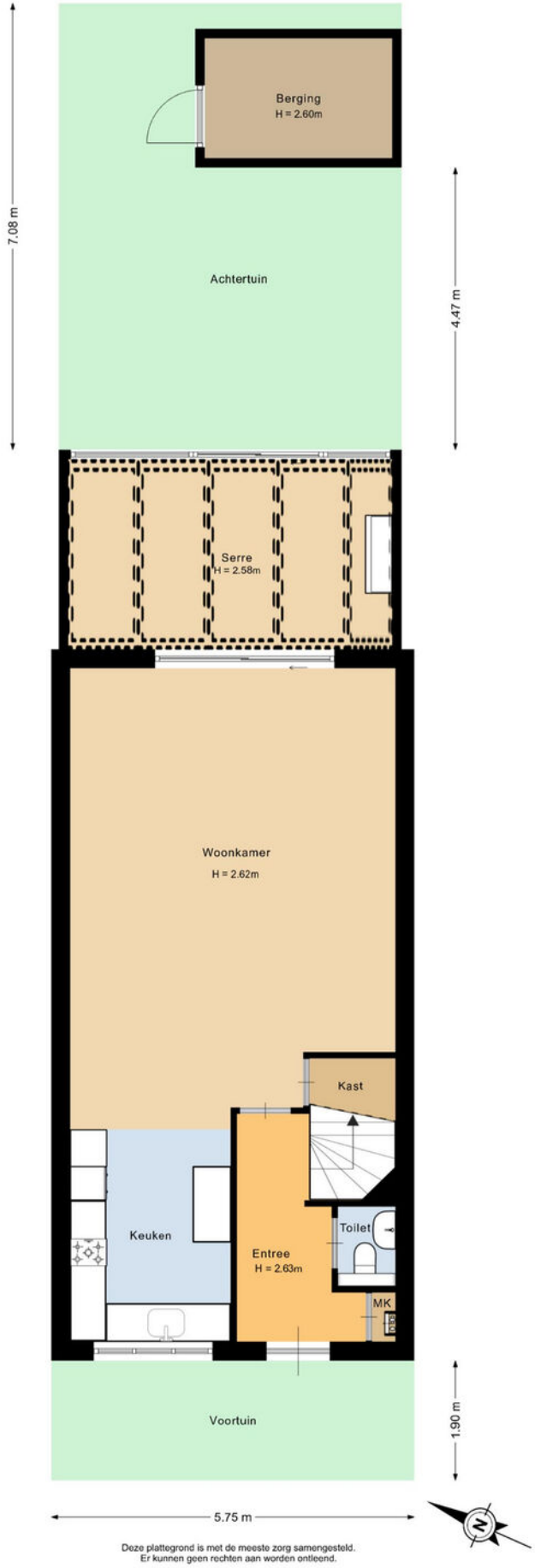


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



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.

Plattegronden

Kadastrale kaart

Uw referentie: steenbok 20



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schijndel
Sectie	F
Perceel	2093

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.

kadaster

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
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 koopovereen-komst 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 belang-stellenden 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 te-genbod 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 voor-waarden), 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 af-spraken 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 ob-stakel meer, dan zal op de afgesproken opleverings-datum 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

MeierijStad MAKELAARDIJ

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



MeierijStad MAKELAARDIJ NVM

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

