

De Makelaar van

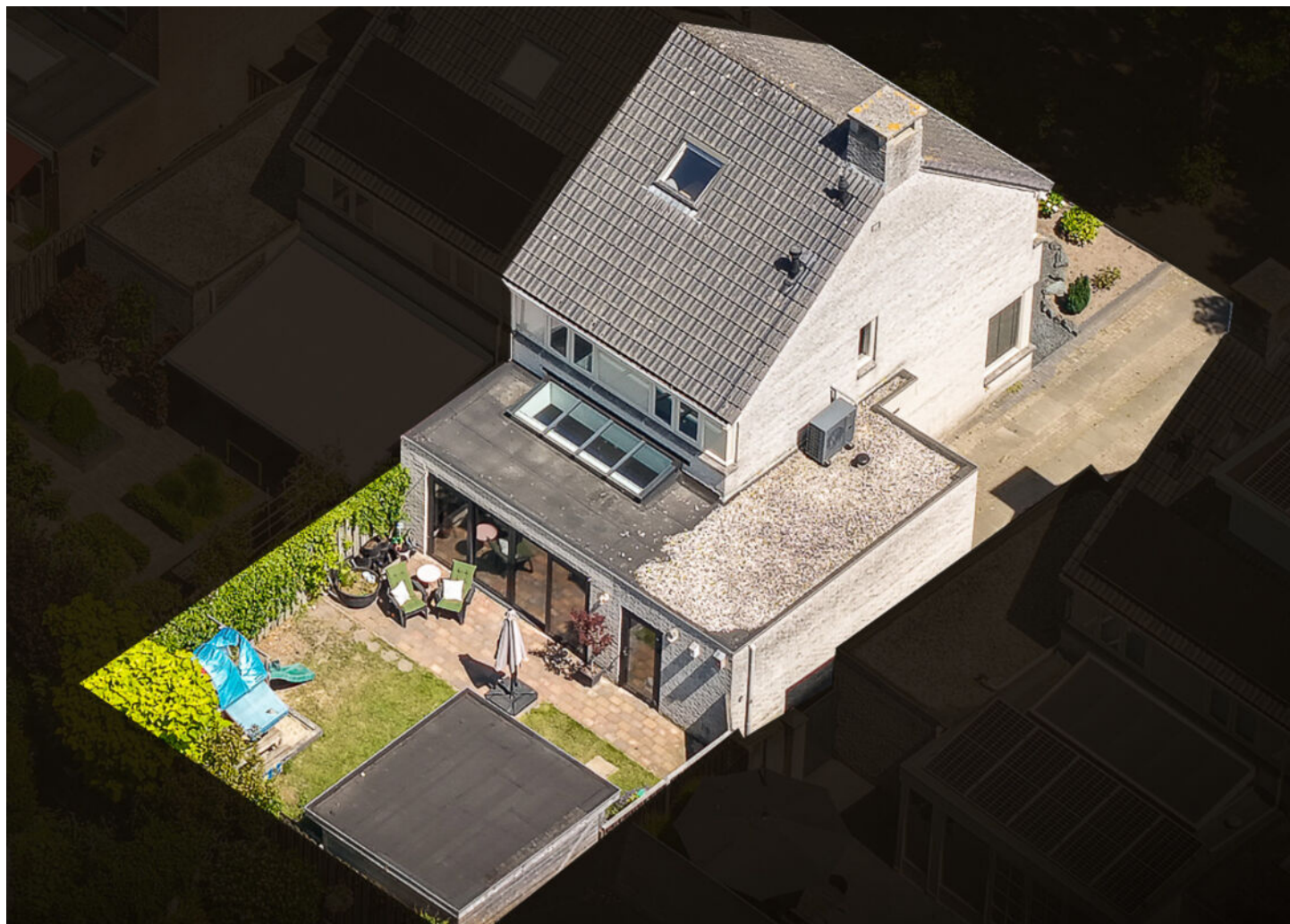
MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Bartokstraat 34

Vraagprijs € 665.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: 249 m²
- Inhoud: 543 m³
- Woonoppervlakte: 144 m²
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: west
- De cv-ketel: vloerverwarming, warmtepomp
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

FRAAI WONEN!

De Bartokstraat 34 is een moderne, sfeervolle woning waar je zo in kunt trekken! De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met op korte afstand diverse (sociale) voorzieningen zoals o.a. het centrum van Schijndel, sportaccommodaties, scholen, uitgaansgelegenheden en de uitvalswegen naar diverse windstreken. Deze prachtig afgewerkte twee-onder-één-kapwoning is over de volledige breedte uitgebouwd en heeft een royale woonkamer met open woonkeuken, een speel-/werkkamer, een inpandig bereikbare berging, drie slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer en wasruimte op de tweede verdieping. Aan de achterzijde heeft de woning een fraai aangelegde tuin met overkapping. Verder heeft de woning een energielabel A+ en is de woning volledig gasloos!



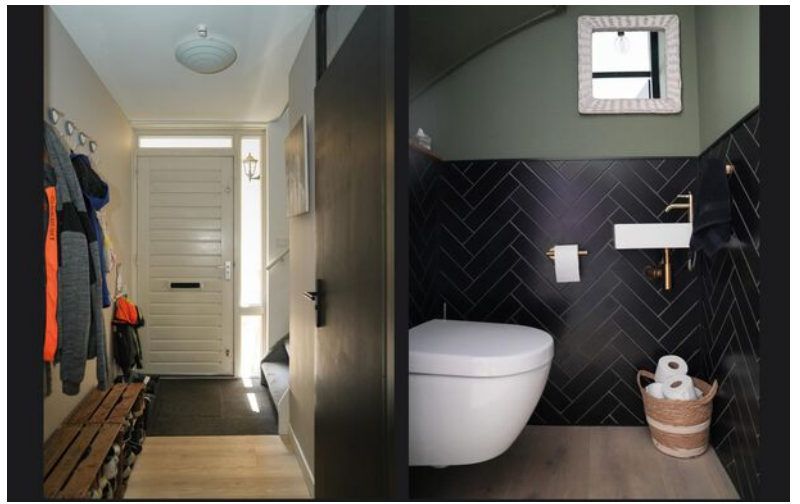


Ligging

Deze goed onderhouden woning is gelegen in een fraaie woonstraat in de woonwijk "Plein". De wijk is zeer kindvriendelijk en op korte afstand treft u ook een kinderdagverblijf en een basisschool. Ook voor de dagelijkse boodschappen kunt u in de nabijheid van de woning terecht. Het levendige centrum van Schijndel met zijn vele winkels en diverse uitgaansgelegenheden vindt u op loopafstand. Als u iets verder weg wilt naar bijvoorbeeld 's-Hertogenbosch of Eindhoven dan kunt u de uitvalswegen makkelijk bereiken via de nabijgelegen Structuurweg.

Licht en ruimte

In de hal bevindt zich de trapopgang en de toiletruimte met inbouwcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is uitstekend afgewerkt met strak stukwerk op de wanden en het plafond, wandbehang en een houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Dankzij de meerdere raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Verder is de ruimte voorzien van inbouwspots.





Royale, tuingericht woonkeuken

Aan de achterzijde is de woning over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor een royale woonkeuken is ontstaan. Deze uitbouw beschikt over een riante lichtstraat en raampartijen met openslaande tuindeuren. De open woonkeuken (2022) biedt een fraai uitzicht op de tuin en is ingericht met een ruim U-vormig keukenmeubel, voorzien van diverse inbouwapparatuur: een oven, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Er is voldoende plaats voor een grote eettafel, perfect voor lange, gezellige diners met familie en vrienden.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Multifunctioneel

De woning beschikt over een multifunctionele ruimte op de begane grond, die uitstekend geschikt is als speelkamer of kantoor. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot zowel de tuin als de berging. De berging is ook bereikbaar via draaideuren vanuit de oprit en is voorzien van elektra en is ideaal voor het stallen van uw fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.



Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed afgewerkte slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van draairamen en zijn afgewerkt met strak stucwerk en vloerbedekking. De moderne badkamer (2021) is volledig betegeld en uitgerust met een badkamermeubel met twee wastafels, een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche en een inbouwcloset. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming, mechanische ventilatie en twee te openen ramen voor natuurlijke ventilatie.







Ruime tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Op de voorzolder vindt u de opstelling van de warmtepomp (Intergas Xource, 2022 met 300 liter vat) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vindt u hier de vierde slaapkamer met vloerbedekking, een Velux dakraam en knieschotten.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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



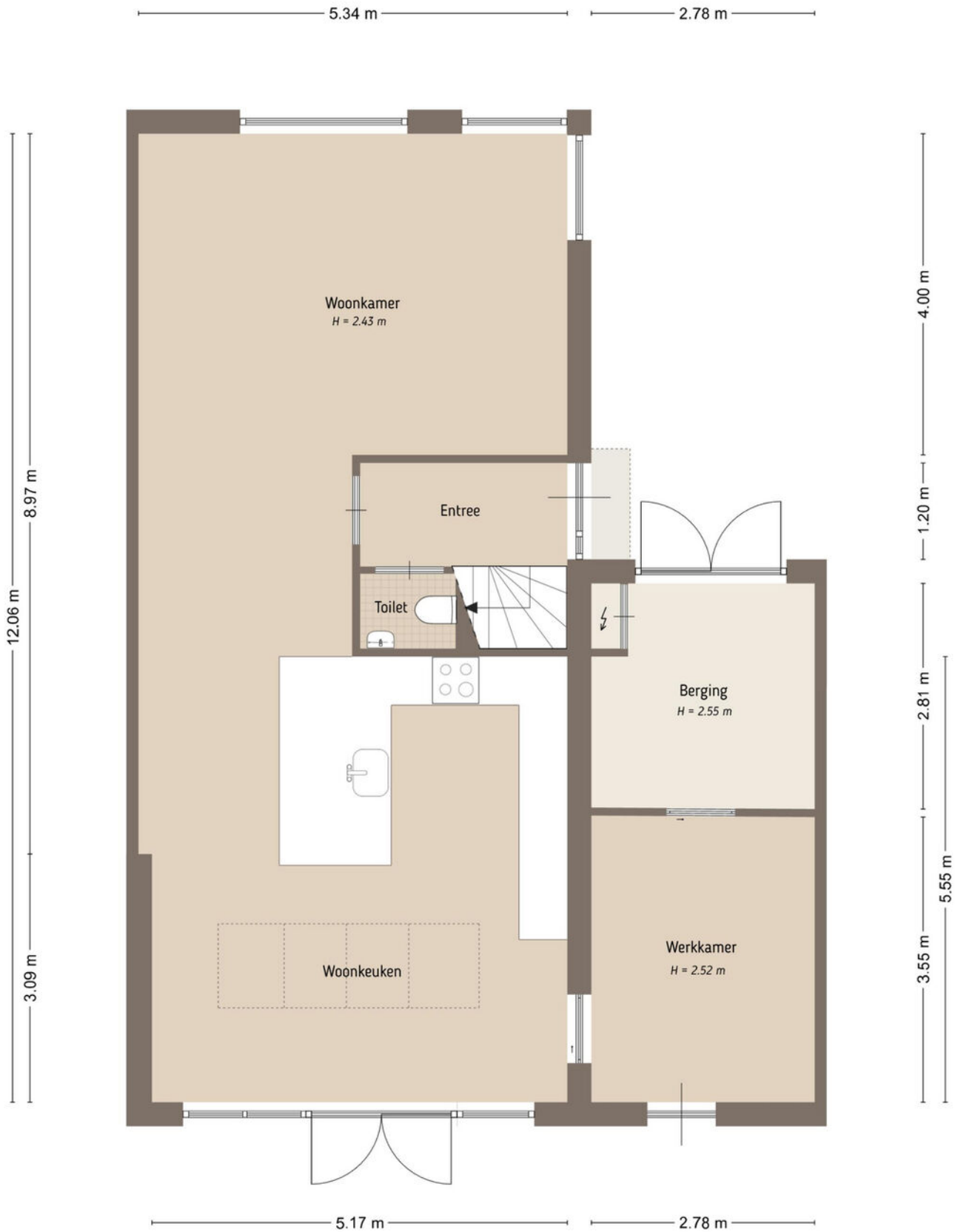
Verzorgde tuin

De voortuin is fraai aangelegd met kiezel stenen, vaste beplanting en een oprit met plaats voor uw auto. Vanuit de oprit is ook de achterom bereikbaar naar de achtertuin. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras, gazon en vaste borders en planten. Verder beschikt u hier over een buitenkraan. Achter in de tuin is in 2021 een houten overkapping geplaatst waar u heerlijk lange avonden buiten kunt genieten.



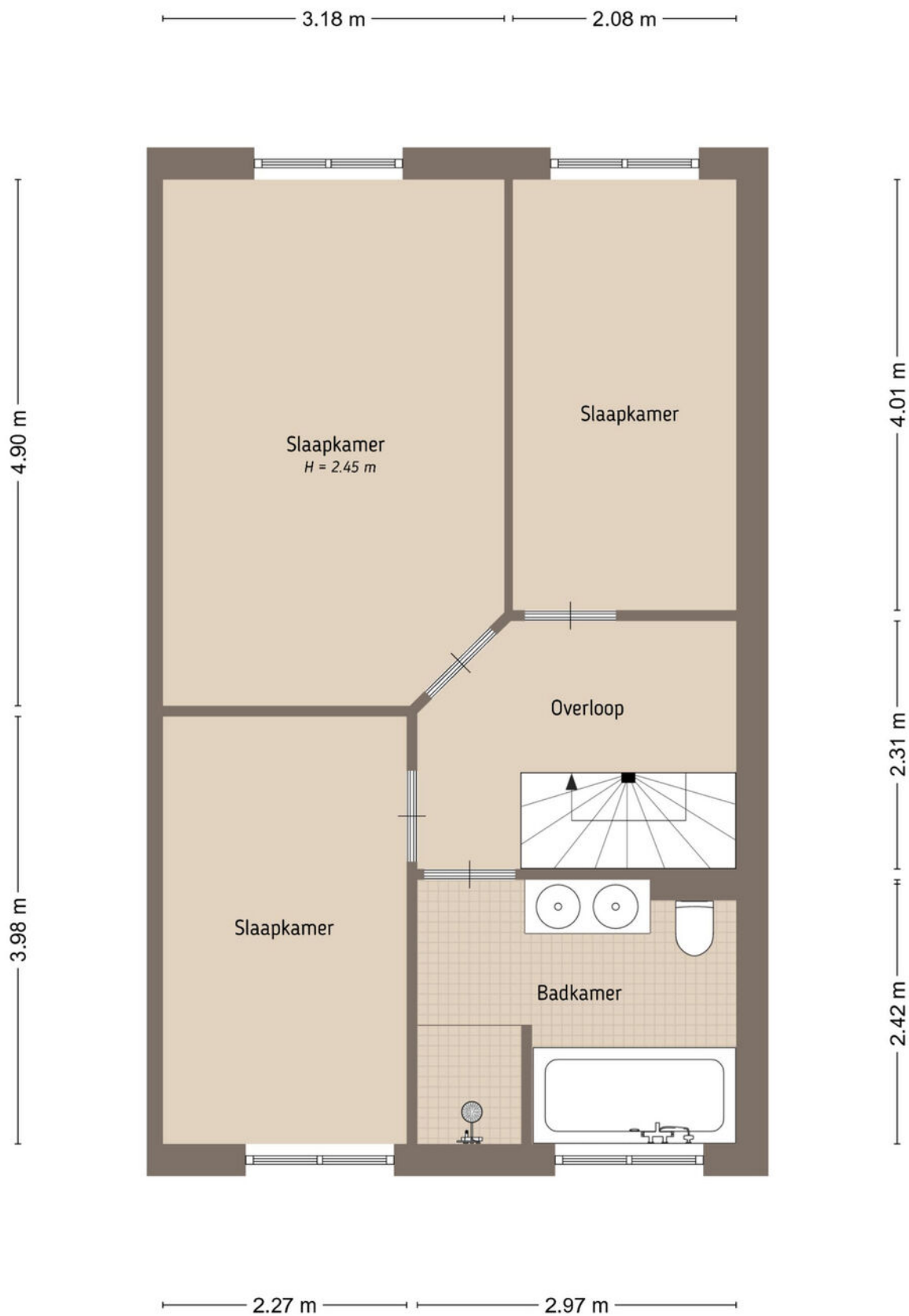


BEGANE GROND



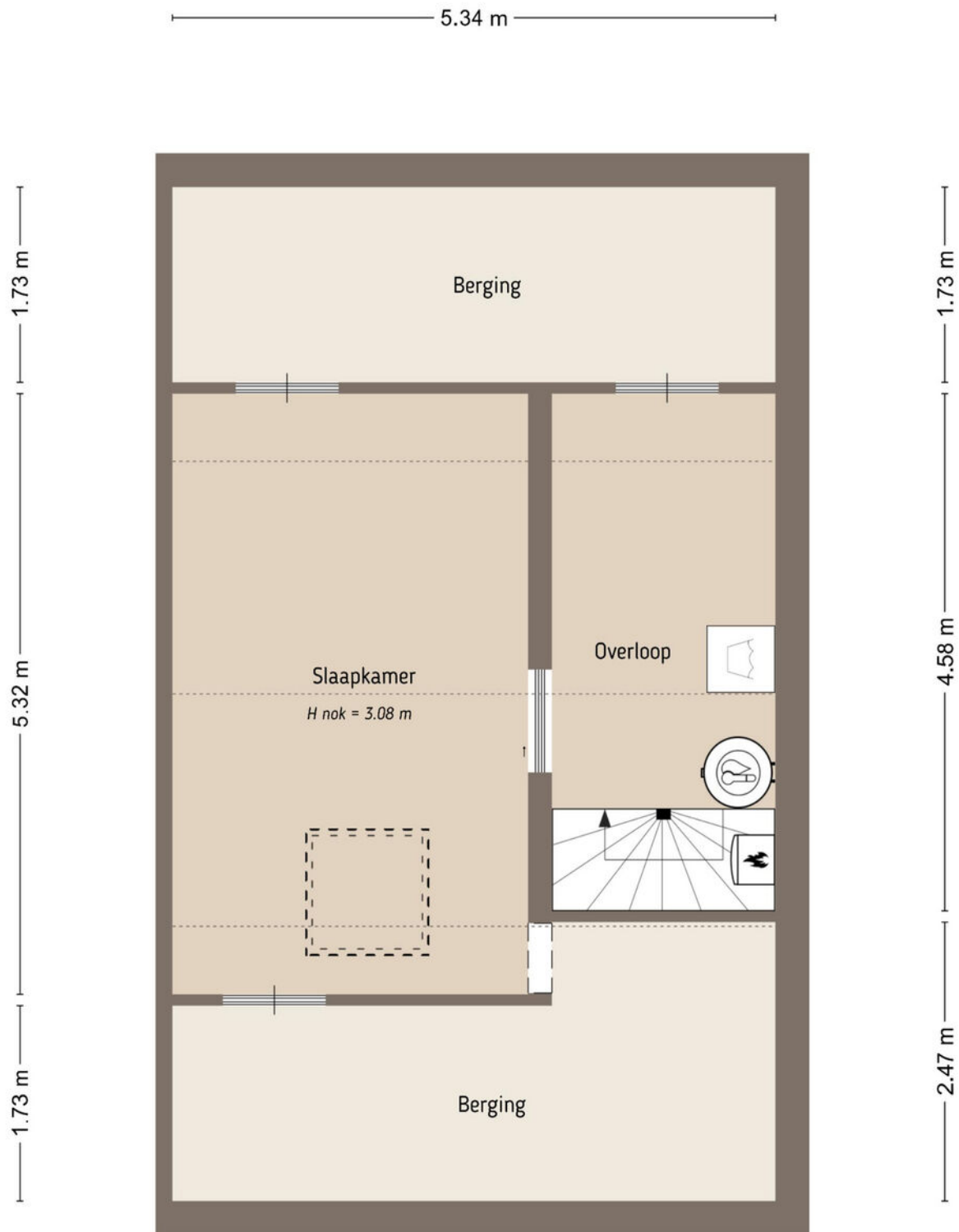
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

SITUATIE



De plattegronden zijn door M&L opgeleverd voor professionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en uitvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© M&L opgeleverd



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schijndel

Sectie D

Perceel 7044

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2024

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 2x wandplank	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
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		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Speelhuisje			X
- Heater		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



