

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Van Beethovenstraat 5

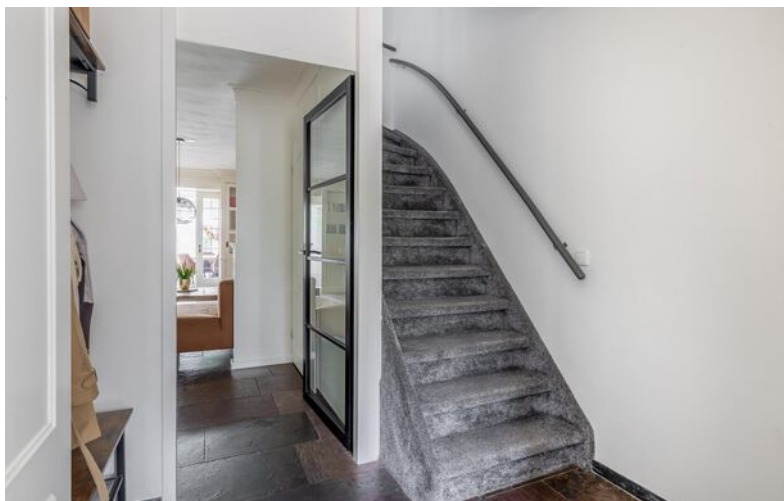
Vraagprijs € 489.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1984
- Perceeloppervlakte: 208 m²
- Inhoud: 369 m³
- Woonoppervlakte: 106 m²
- Bijgebouw: 30 m²
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: zuidoost
- De cv-ketel: Vaillant 2016, vloerverwarming
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

Ruime tussenwoning

Deze leuke tussenwoning biedt veel ruimte en wooncomfort. De woning beschikt over een woonkamer met open keuken, een eetkamer, een nette badkamer, drie slaapkamers en een tweede verdieping waar het eenvoudig mogelijk is om een vierde slaapkamer te realiseren. De tuin is verzorgd aangelegd en heeft een eigen achterom. Achter in de tuin staat een berging die goed is afgewerkt en voor meerdere doeleinden geschikt is. Denk aan een bar, chillruimte, kantoor of salon aan huis. 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.





Ligging

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.

Hal, woonkamer

Je komt binnen in de hal met de meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars), de trapopgang naar de verdieping en de toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de woonkamer. Deze is afgewerkt met stucwerk en een natuurstenen vloer en voorzien van een sfeervolle gashaard en een rolluik. Ook vind je hier een trapkast, handig voor het opbergen van proviand.





Multifunctioneel

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een eetkamer. Deze is via en-suite deuren bereikbaar. De eetkamer is voorzien van een lichtkoepel, airconditioning en openslaande deuren naar de tuin.





Open keuken met een groot keukenmeubel

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een hoekopgesteld keukenmeubel en biedt veel werk- en bergruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vrieslade, vaatwasser en oven.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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



Ruime kamers

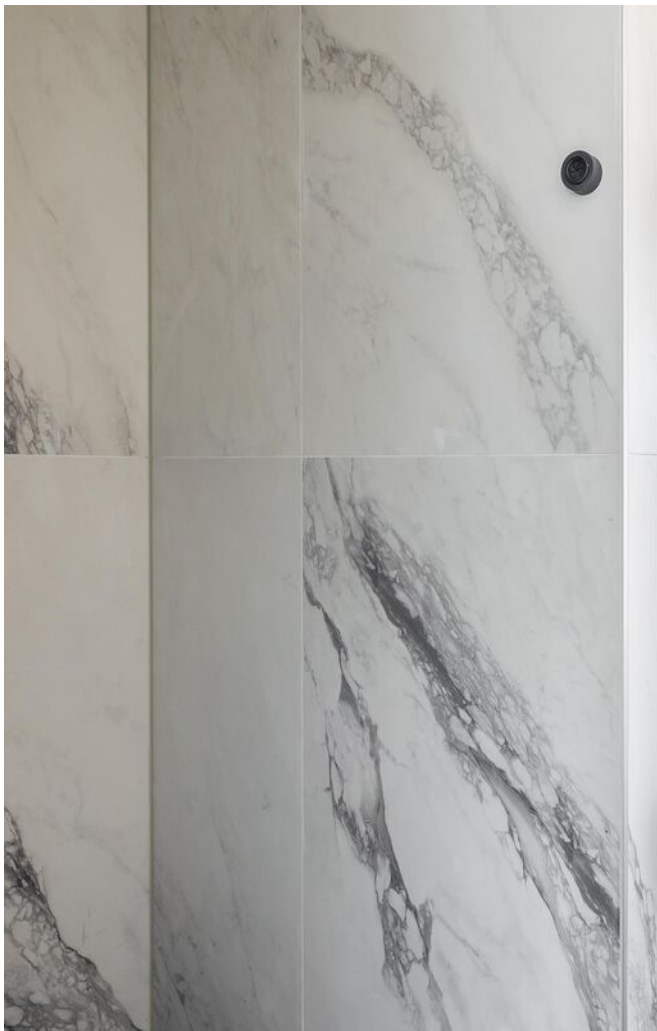
Middels de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en voorzien van vloerbedekking. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning en alle slaapkamers beschikken over rolluiken. In één slaapkamer vind je de aansluitingen voor je wasmachine en droger.





Fraaie badkamer

De fraaie badkamer (2023) is voorzien van een tegelvloer en tegelwanden en inbouwspots. De badkamer is uitgerust met een mooi badkamermeubel met wastafel en spiegel, een inbouwcloset en een inloofdouche met regendouche en handdouche. De badkamer beschikt verder over vloerverwarming, mechanische ventilatie en een te openen raam.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met de opstelling van de cv-installatie. In 2023 is hier een groot dakkapel geplaatst, voorzien van elektrische rolluiken. Hierdoor is het erg eenvoudig om een vierde slaapkamer te realiseren.





Verzorgde achtertuin

Aan de voorzijde is het mogelijk om je auto op eigen terrein te parkeren. De op het zuidoosten gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een stenen terras en kunstgazon. Je beschikt hier over een eigen achterom en een buitenkraan. Aan de woning vind je een zonneluifel voor de nodige schaduw. Achter in de tuin vind je een berging voor het plaatsen van meerdere fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap. Via openslaande deuren bereik je een multifunctionele ruimte. Deze ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van inbouwspots, een lichtkoepel en een heater. De ruimte is ideaal als kantoor of salon aan huis, hobbyruimte of mancave!



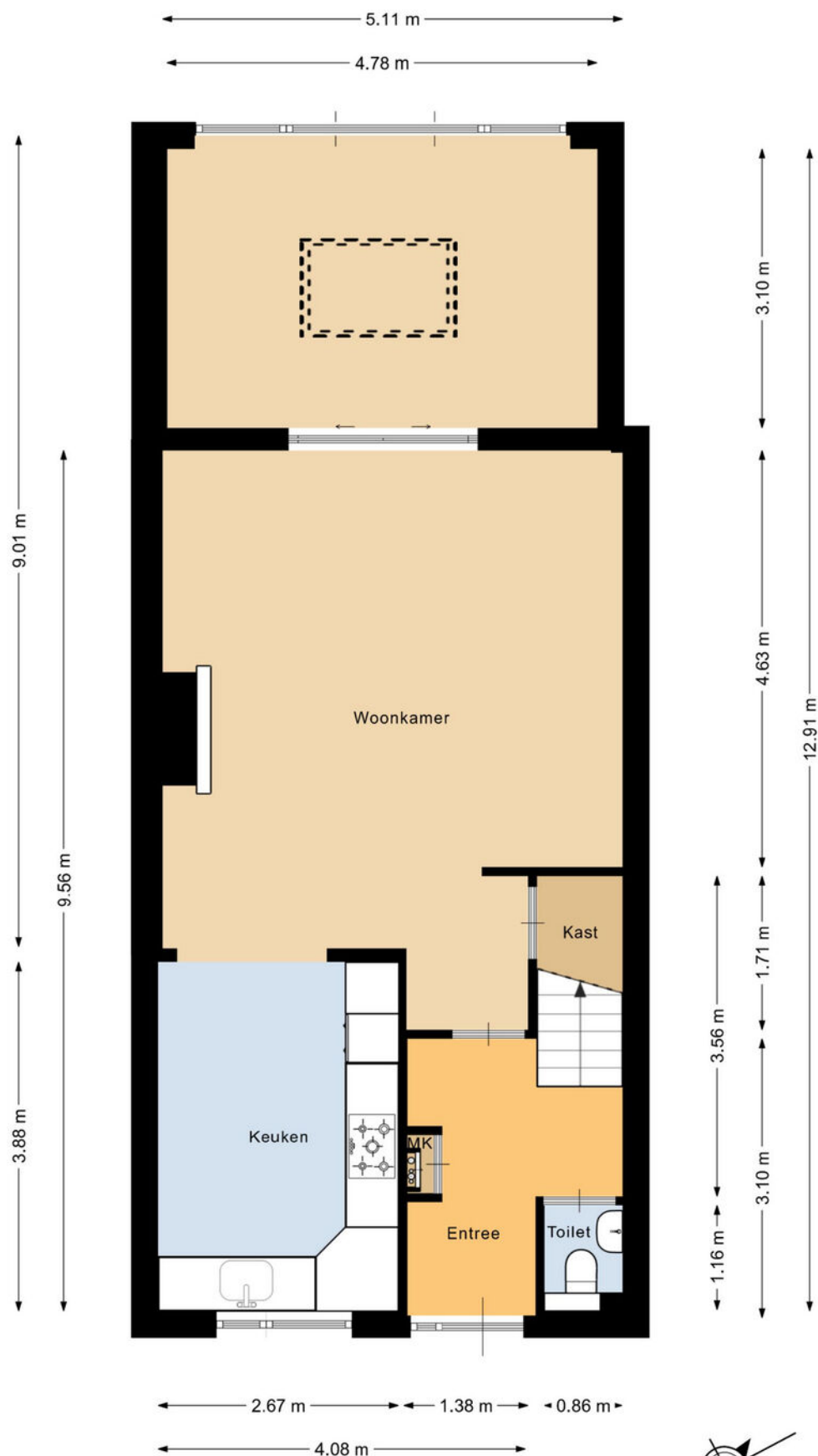
Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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

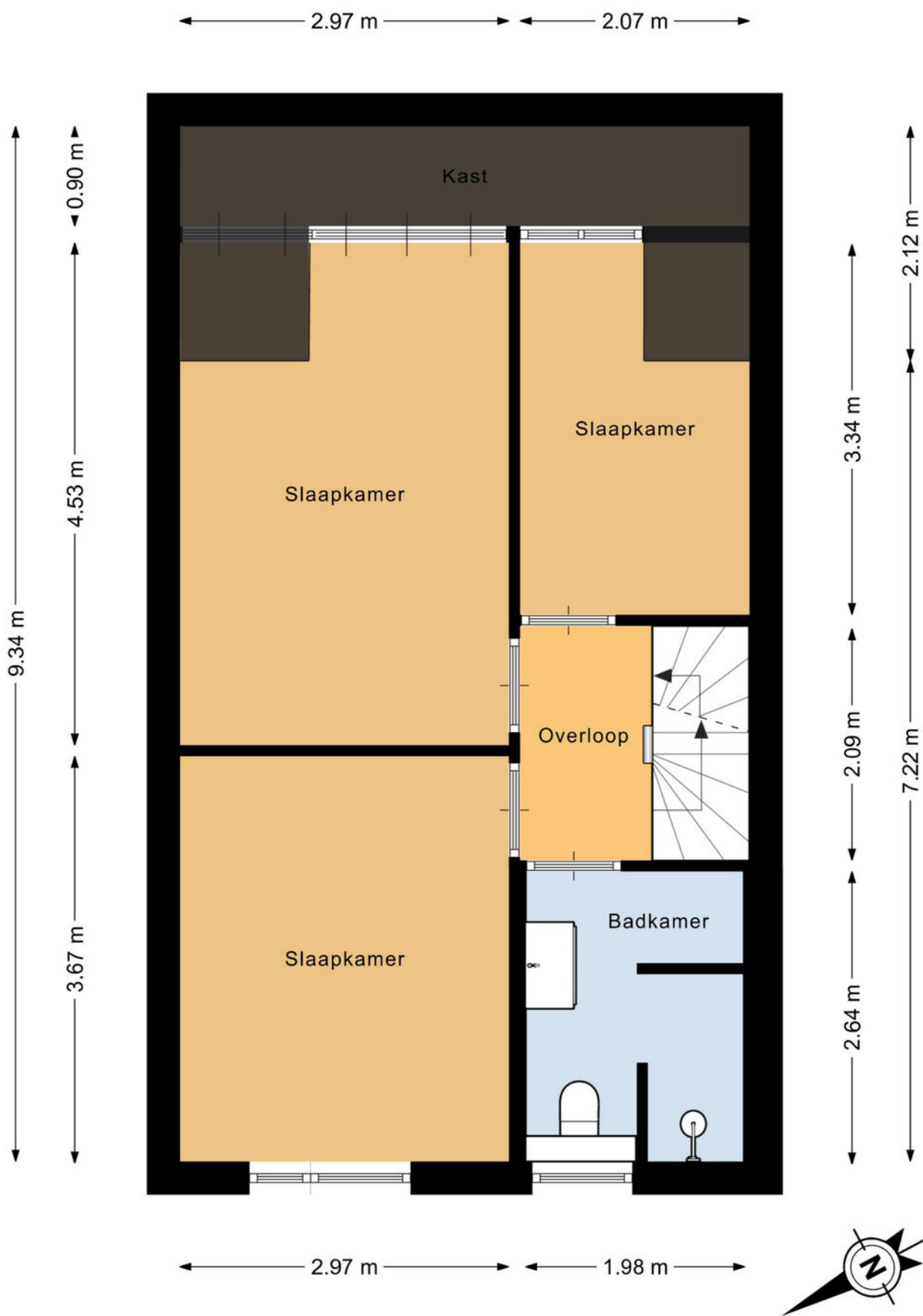




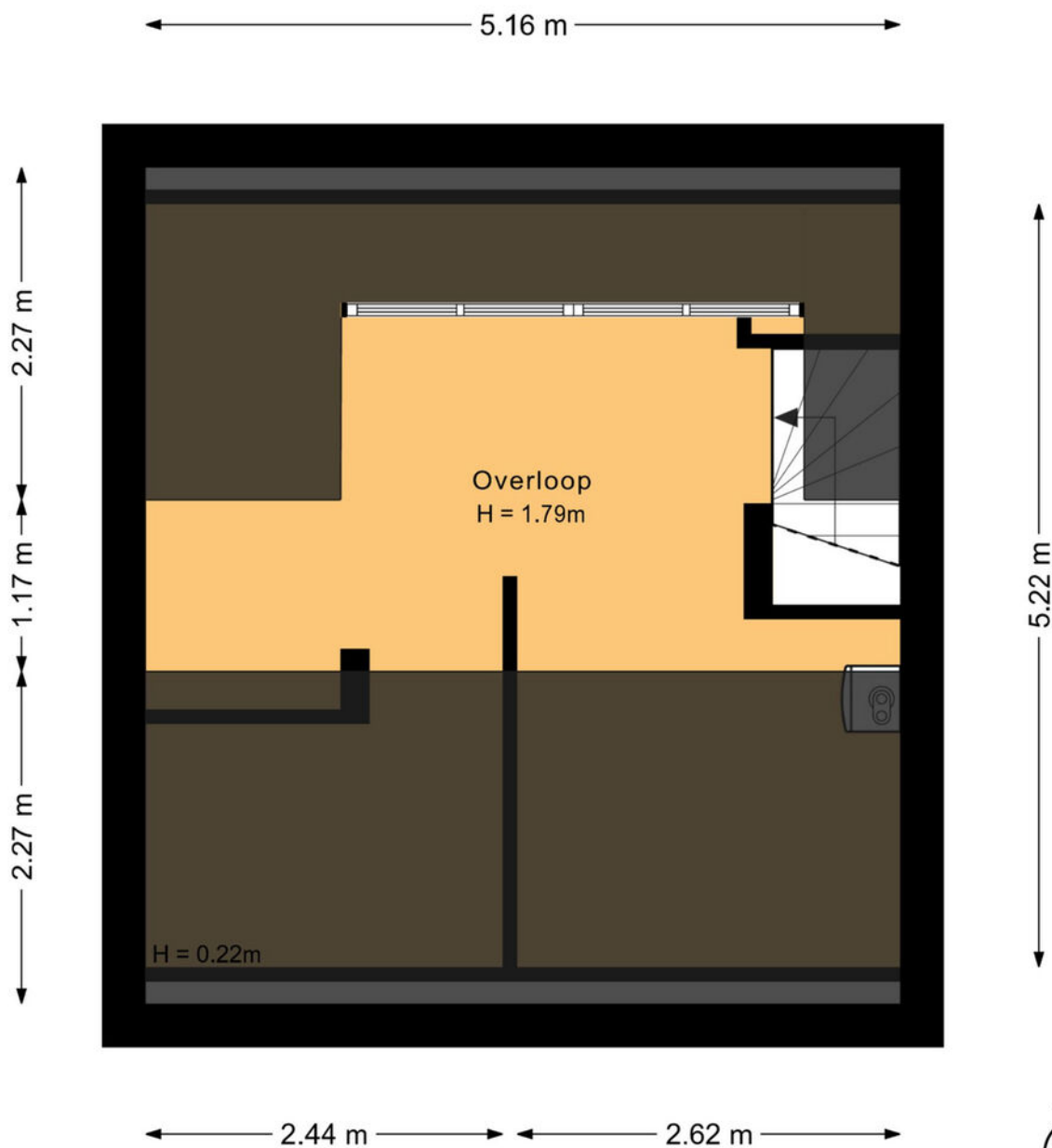


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



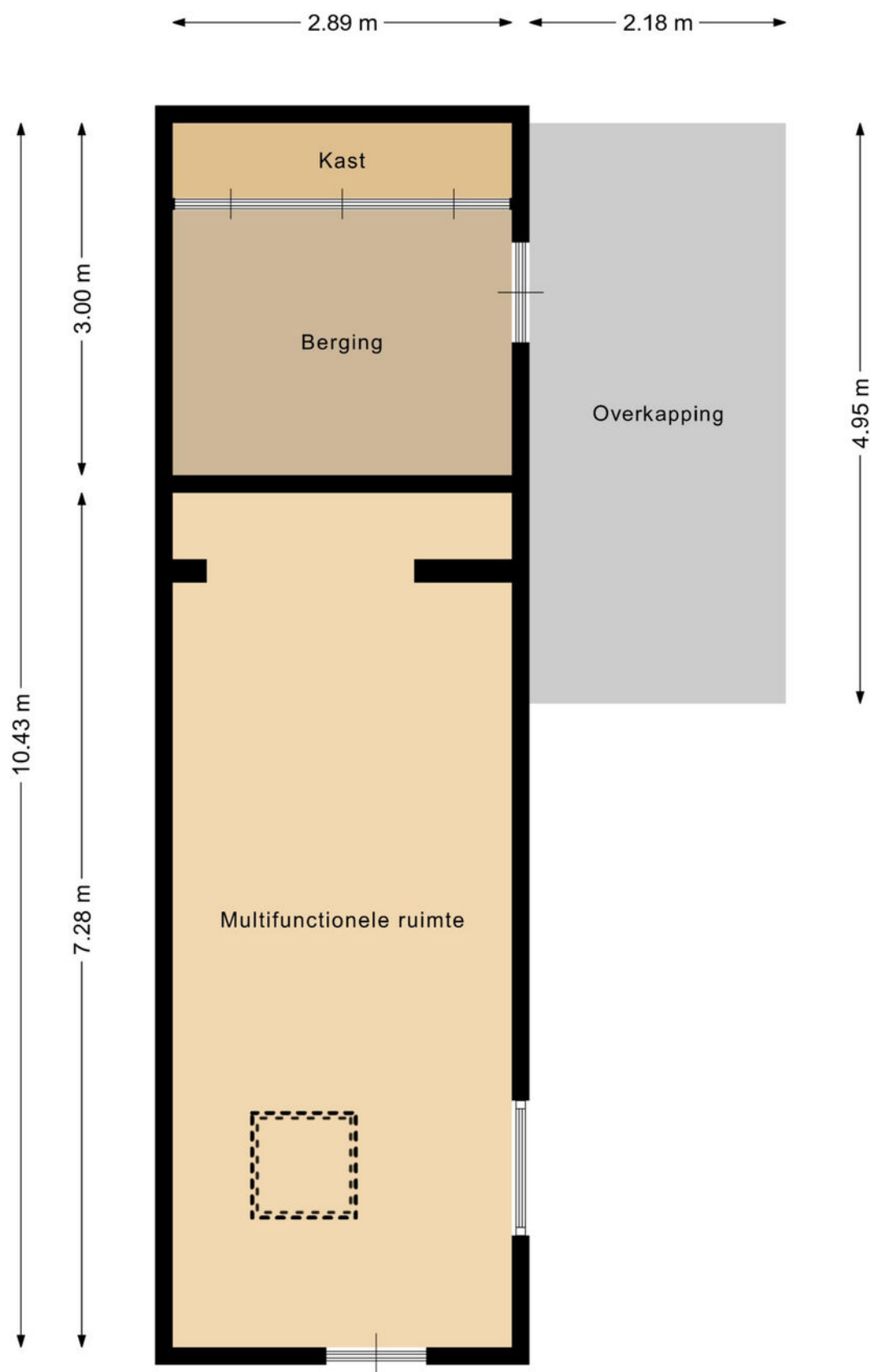


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



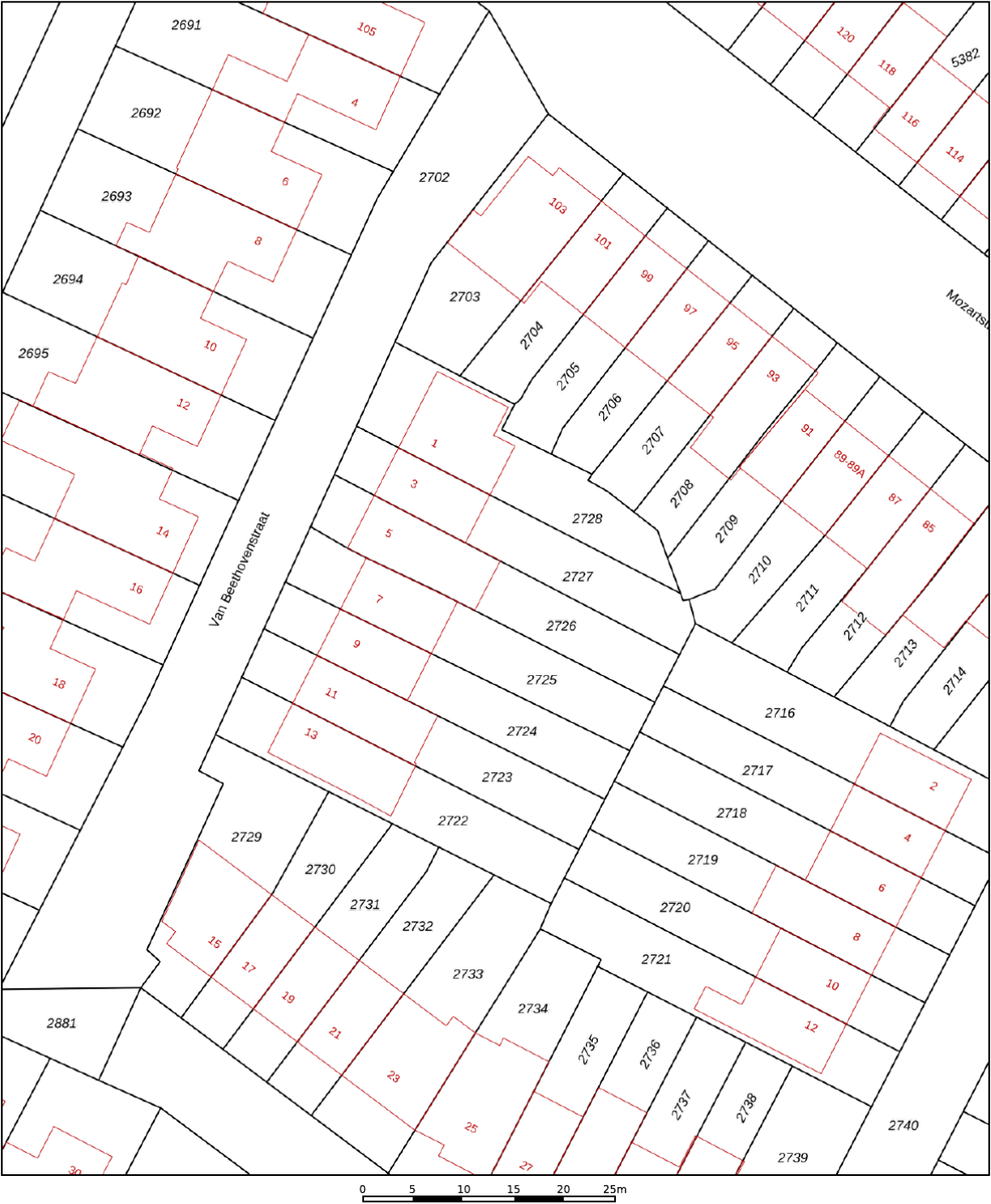
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schijndel
Sectie	G
Perceel	2726

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

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.

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking, laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletborstel(houder)		X	
- Alles wat vast zit	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletborstel(houder)		X	
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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



