

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**Van Beverwijkstraat 6**

Vraagprijs € 595.000,- k.k.





## Kenmerken

- Bouwjaar: 1986
- Perceeloppervlakte: 252 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 498 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 124 m<sup>2</sup>
- Garage: inpandig
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: Intergas HR, 2020
- Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

**B**

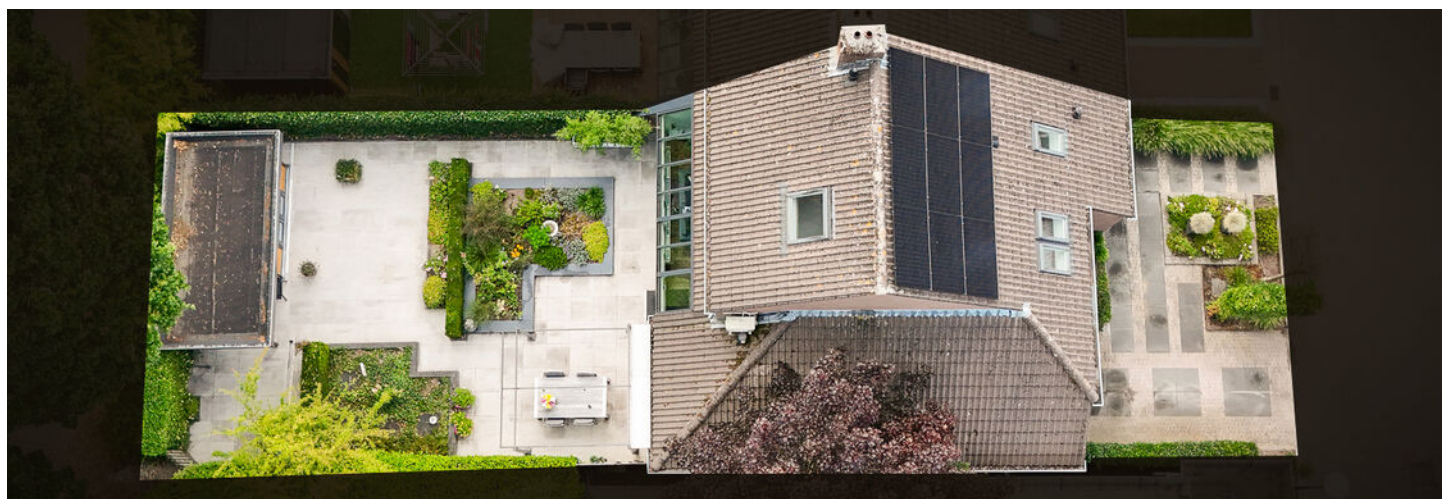




Meerijstad Makelaardij presenteert

# **RUIME TWEEEKAPPER!**

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning in een rustige, kindvriendelijke buurt, mét alle voorzieningen op loopafstand? Deze leuke twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk De Borne heeft alles wat je nodig hebt: een uitgebouwde woonkamer, aparte keuken, bijkeuken, inpandige garage, vier slaapkamers, een verzorgde tuin én 9 zonnepanelen.







## Fijne woonlocatie

Deze woning ligt in de ruim opgezette, populaire woonwijk De Borne. Een ideale plek voor gezinnen dankzij de rustige straten, speelgelegenheden en de gunstige ligging. Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Schijndel, met supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Bovendien ben je zo in het prachtige buitengebied, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.



## Licht en ruimte

U komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje. De ruime woonkamer is fraai afgewerkt met strak stucwerk en een sfeervolle eikenhouten vloer. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een lichtstraat en een glazen pui over de volledige breedte, wat zorgt voor veel lichtinval. De pui is uitgerust met een elektrisch screen. In de woonkamer bevindt zich een trapkast, handig voor uw proviand of het opbergen van spullen.





## **Keuken, bijkeuken en speel-/werkkamer**

De aparte keuken is ingericht met een hoekopstelling voorzien van boven- en onderkasten, granieten werkblad, gaskookstel, afzuigkap, oven, koelkast, 1½ spoelbak en vaatwasser. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, een tweede meterkast en de toegang tot de garage. Vanuit de woonkamer is er ook toegang tot een aparte ruimte wat uitermate geschikt is als thuiswerkplek of speelkamer voor de kinderen.





Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





## Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk wanden en vloerbedekking. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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







## Complete badkamer

De nette badkamer is volledig betegeld en compleet uitgerust met een wastafel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset, thermostaatkranen, inbouwspots, conventionele vloerverwarming en een Velux dakraam.







## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met opstelling van de cv-installatie (Intergas, 2020), de omvormer van de zonnepanelen en extra witgoedaansluitingen. De vierde slaapkamer heeft een Velux dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten.







## Garage

De inpandige garage is degelijk gebouwd met spouwmuren, schoon metselwerk, betonvloer en houten plafond. Er is elektra aanwezig en dankzij de ruime vliering heb je veel extra bergruimte. Toegang via kanteldeur aan de oprit én via de bijkeuken.



## Buiten

De woning beschikt over een eigen oprit, met daarnaast diverse openbare parkeerplaatsen in de straat. De voortuin is smaakvol aangelegd met bomen, borders en vaste beplanting. De achtertuin is via een achterom bereikbaar en verzorgd ingericht met een terras, gazon, diverse vaste planten en een overkapping. Dankzij de indeling en beplanting geniet je hier van optimale privacy. Op het dak liggen 9 zonnepanelen (geplaatst in 2022).









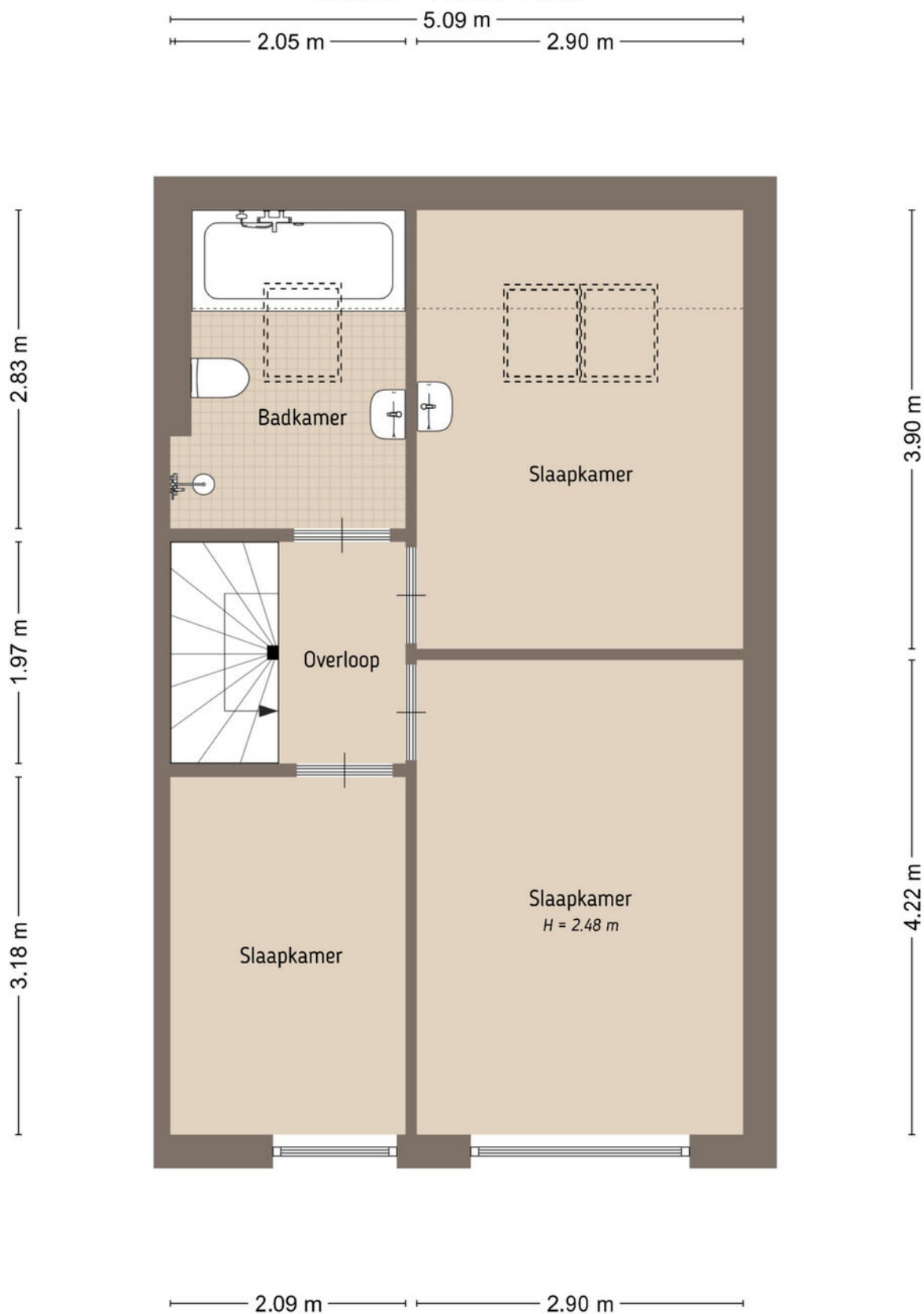
## BEGANE GROND



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



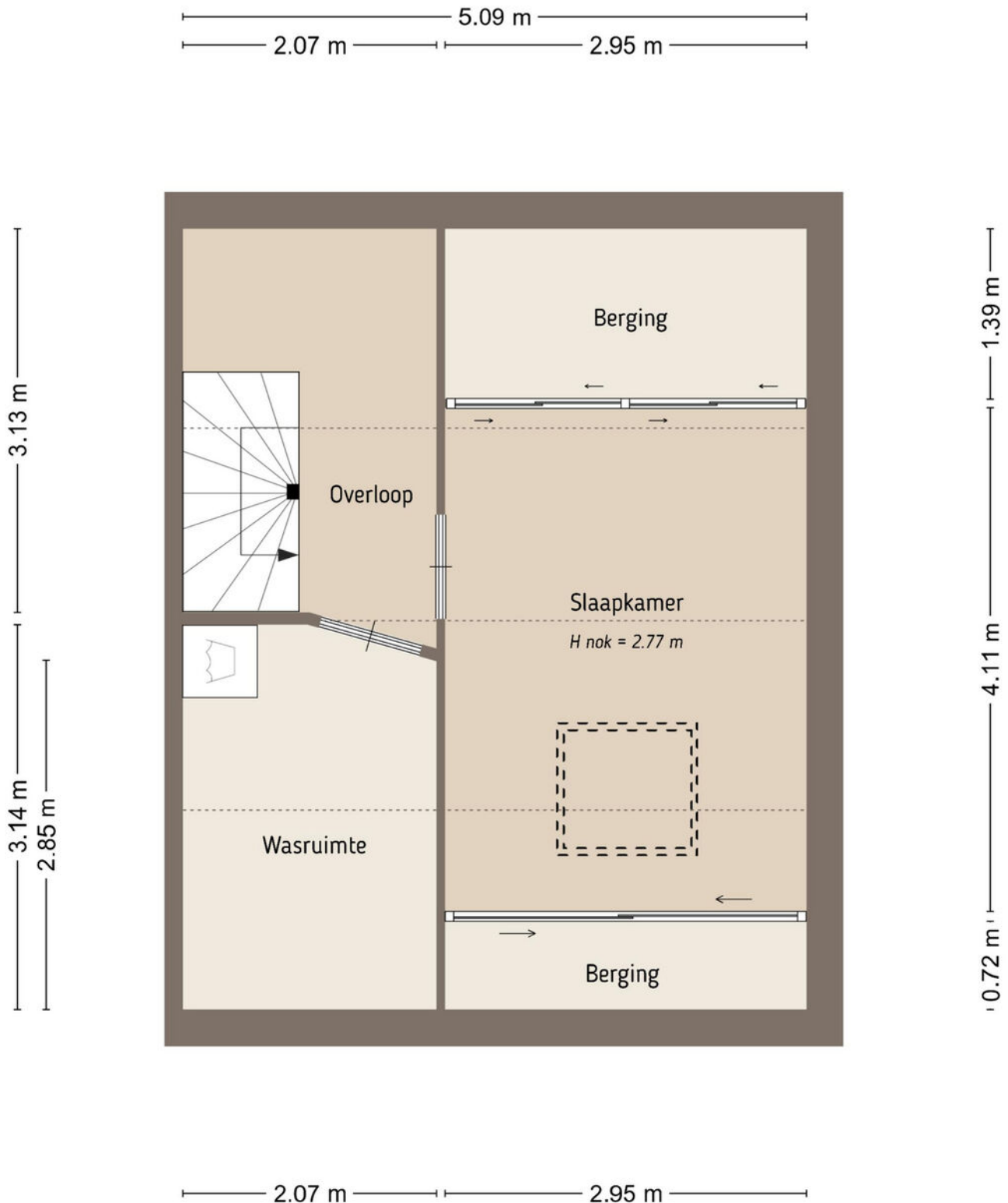
## EERSTE VERDIEPING



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 Maltipso geproduceerd voor promotionele doeleinden en te indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipso.nl





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 H  
Perceel 3226

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025  
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.

# Lijst van roerende zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |              |
| Designradiator(en)                         | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                          | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                      |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                      | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                       | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |              |
| - Kast slaapkamer 2x                       | X             |          |              |
| - Commode slaapkamer                       | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |
| - gordijnrails                             | X             |          |              |
| - gordijnen                                | X             |          |              |
| - overgordijnen                            | X             |          |              |
| - vitrages                                 | X             |          |              |
| - rolgordijnen                             | X             |          |              |
| - jaloezieën                               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |              |
| - vloerbedekking                           | X             |          |              |
| - parketvloer                              | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                      | X             |          |              |
| - plavuizen                                | X             |          |              |
| - PVC                                      | X             |          |              |
| Overig, te weten                           |               |          |              |
| - spiegelwanden                            | X             |          |              |
| - Spiegel op deur slaapkamer               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X             |          |              |



# Lijst van roerende zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                 |               |          |              |
| - Keukentafel met stoelen                                           | X             |          |              |
| - Inbouwapparatuur                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - Alles wat vast zit                                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - Alles wat vast zit                                                | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Airconditioning                                                     | X             |          |              |
| Screens                                                             | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                               | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                        | X             |          |              |
| Zonwering keukenraam                                                | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
| - boiler                                                            | X             |          |              |
| - geiser                                                            | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten  |               |          |              |
| - Radiator ventilatoren uitbouw                                     | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | X             |          |              |
| Beplanting                                                          | X             |          |              |

# Lijst van roerende zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - (sier)hek                            | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                  | X             |          |              |
| - Werkbank garage                      | X             |          |              |
| - Voorraadkast 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 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](mailto:info@demakelaarvanhier.nl)





Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00 | [info@demakelaarvanhier.nl](mailto:info@demakelaarvanhier.nl)

