



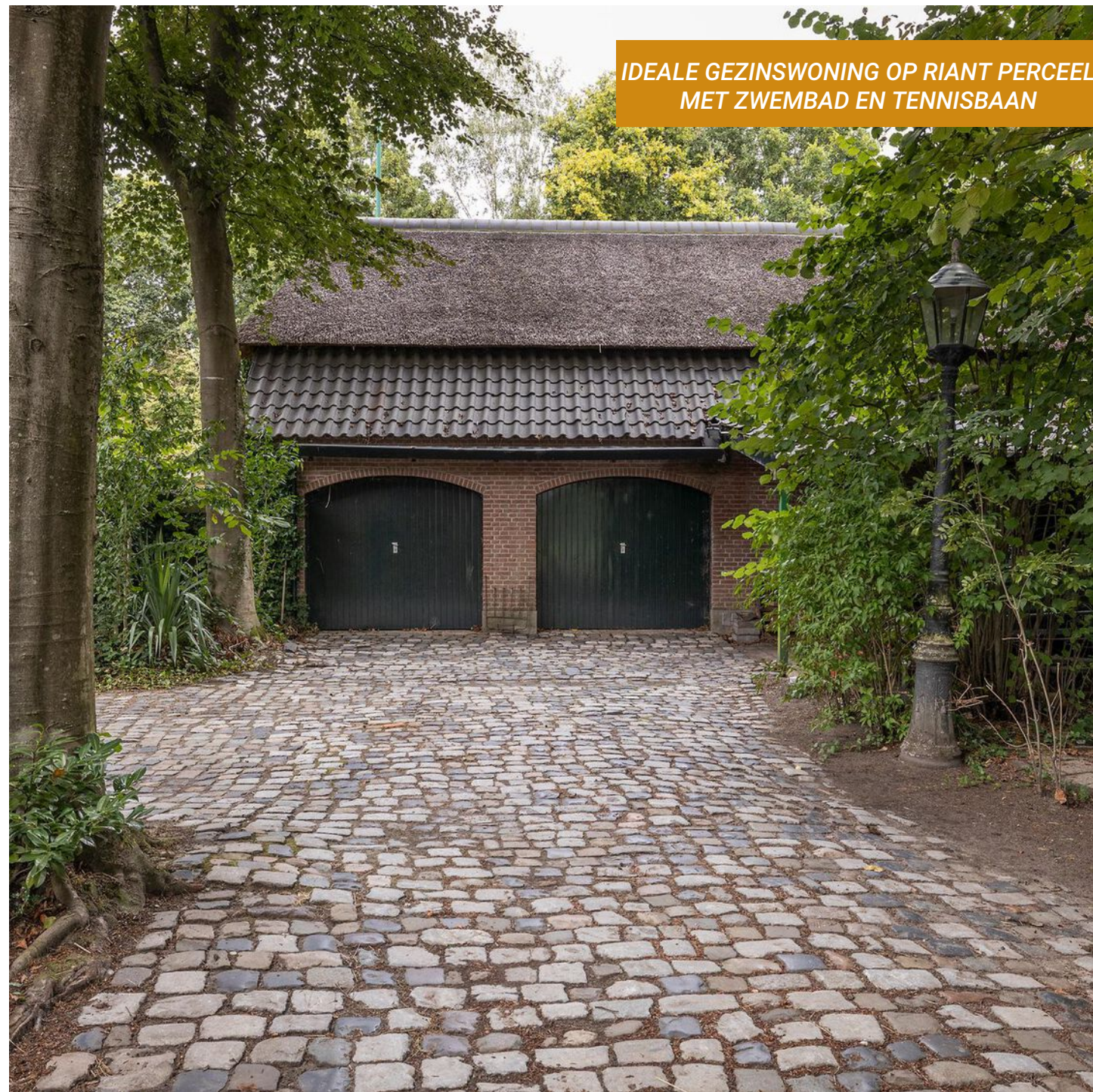
DEN HOLLANDER
— VASTGOED WONEN

De makelaar van de betere huizen

STOERE HERENBOERDERIJ

HOPSTRAAT 10
5482 LP SCHIJNDEL





IDEALE GEZINSWONING OP RIANT PERCEEL
MET ZWEMBAD EN TENNISBAAN

HOPSTRAAT 10 | SCHIJNDEL

Stoere herenboerderij met legio mogelijkheden, zwembad en tennisbaan op een riant perceel binnen de bebouwde kom van Schijndel.

Heerlijk rustig wonen met het hele gezin, midden in de natuur, en toch ook midden in de bebouwde kom van Schijndel? Kan dit? Ja, dat kan!

Mooie kans als je riant wilt wonen, midden tussen het groen, maar toch ook met alle voorzieningen op loop- of korte fietsafstand. Aan de Hopstraat in Schijndel staat deze stoere herenboerderij met een flinke lap grond in een bomenrijke tuin en met uitzicht op een weiland. Het lijkt hier net of je ergens op het platteland woont, maar deze zeer ruime woning ligt wél binnen de bebouwde kom van Schijndel, op maar een paar minuten fietsen van de grote winkelstraat.

Schijndel is een gezellige gemeente met zo'n 23.000 inwoners en alle voorzieningen die daarbij horen, natuurlijk inclusief verschillende scholen op elk niveau. Er is een actief verenigingsleven met alle denkbare sportclubs, van voetbal tot fitness. Bovendien ligt Schijndel lekker centraal in Brabant. Vanuit de Hopstraat rijdt je in 20 minuten naar het bruisende centrum van Den Bosch, in 30 minuten naar het ASML Campus van Eindhoven en in 35 minuten naar hartje Tilburg. Moet je naar de Randstad? Via de A2 sta je binnen 50 minuten in het centrum van Utrecht.

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Gijs D. den Hollander

NVM REGISTER MAKELAAR TAXATEUR
NWWI TAXATEUR ONROERENDE ZAKEN

073- 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen
490 m², bijgebouwen 163m²

Inhoud woning
2.044 m³

Perceeloppervlakte
3.867 m²

Bouwjaar
ca. 1881

Energielabel
G

Prijs
€ 1.375.000 k.k.



SOLIDE EN AUTHENTIEK

Laten we eerst eens kijken naar de woning zelf.

Het pand is in circa 1881 met de beste materialen gebouwd in opdracht van een welstandige herenboer, en biedt daarmee een zeer solide basis. Diverse authentieke elementen zijn bewaard gebleven, voor een rustiek tintje. Het betreft hier een cultuur historisch waardevol pand.

De laatste grote renovatie van de woning heeft plaatsgevonden in de jaren '80. Het ligt voor de hand dat je als nieuwe eigenaar het interieur behoorlijk zult willen moderniseren. Eventueel met behoud van de rond 2012 gemoderniseerde badkamer met vloerverwarming op de begane grond.





LEGIO MOGELIJKHEDEN

Wat betreft de toekomstige indeling stelt de boerderij met haar ruim 500m² woonoppervlak en fraaie lichtinval amper beperkingen aan je fantasie. Er zijn legio mogelijkheden, met een riante woonkamer, diverse (slaap)vertrekken en kantoorruimte op de begane grond. En desgewenst nog vier of vijf ruime slaap- en badkamers plus wellicht een groot kantoor of een sportzaal op de kapverdieping, bereikbaar via twee separate trappen naar flinke mezzanines. Het voormalige stalgedeelte beneden kan daarnaast eventueel gebruikt worden voor mantelzorg, praktijkruimte of B&B.

Hoe dan ook... een goede architect lijkt zijn of haar vingers af bij de kans om dit klassieke pand aan te passen aan de eisen van de huidige tijd. Voor het zwembad hoef je overigens geen architect in te schakelen. Dit ligt er namelijk al. Evenals een tennisbaan, die echter al lange tijd niet gebruikt is. En uiteraard zijn er bij deze boerenwoning ook mogelijkheden voor een paardenweide.

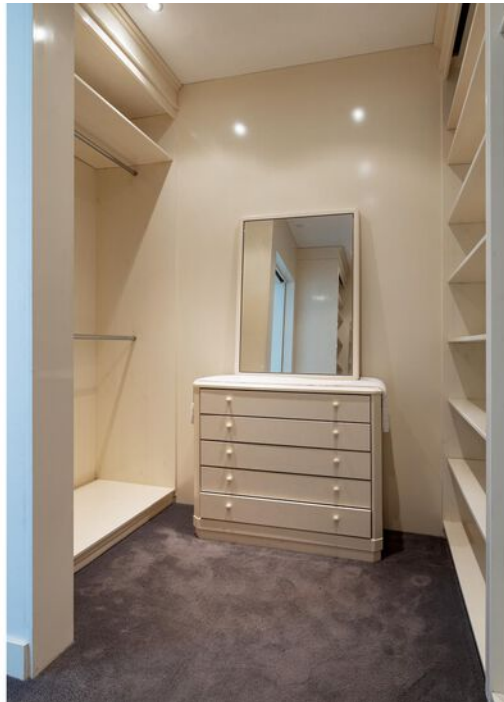






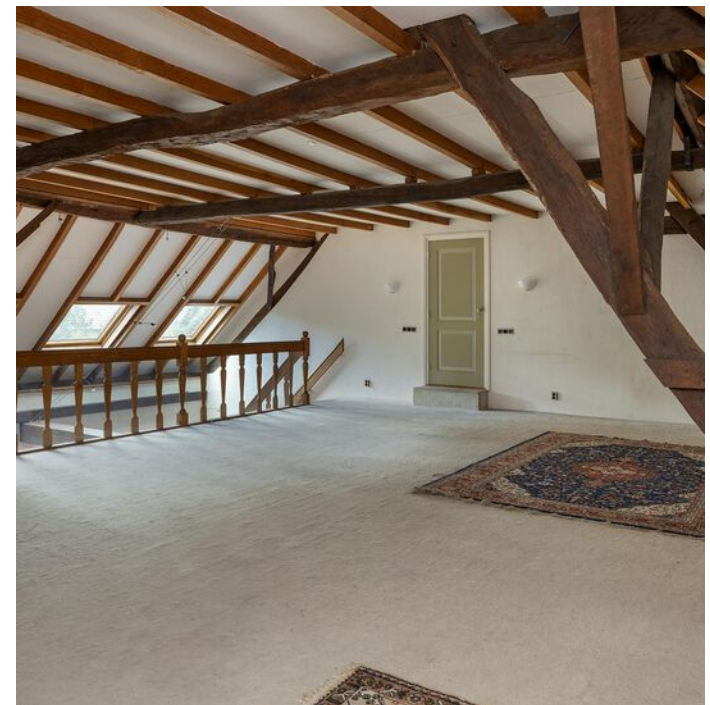
















RIANTE VERDIEPING
MET MOGELIJKHEDEN

BUITENLEVEN

De kamers op de kopse zuidkant van het pand kijken uit op de smalle Hopstraat en een groot weiland. Verder heb je vanuit alle vertrekken in de woning uitzicht op je eigen tuin. Op het perceel van circa 3.867m² staan een bakhuisje (ook uit 1881) en een dubbele garage met aanpalende stalruimten, een zolder en een wijnkelder (circa 1982). De tuin is geheel omsloten en begroeid met een keur aan struiken en oude bomen, waaronder een mooie notenboom. Bij het bakhuisje is een sfeervol terras. De achtertuin is afgesloten van de voortuin en aan beide zijden van het huis toegankelijk via een poortje. Handig voor de veiligheid van huisdieren en kleinere kinderen. Langs de oprit in de bomenrijke voortuin is een mooie vijver met eenden.











CONCLUSIE....

Een boerderij als deze voelt als een luxe vakantiewoning voor het gehele gezin én heel veel aanhang en visite, maar dan voor 365 dagen per jaar. Ideaal voor een gezin met kinderen, die lekker actief kunnen spelen en zwemmen in de eigen tuin, en die veilig kunnen lopen of fietsen naar hun scholen, sportclubs en vrienden. Ook de boodschappen kunnen heel gemakkelijk even met de fiets. Je haalt binnen tien minuten verse croissantjes en lekker warm brood bij de bakker in de Hoofdstraat!



BEGANE GROND



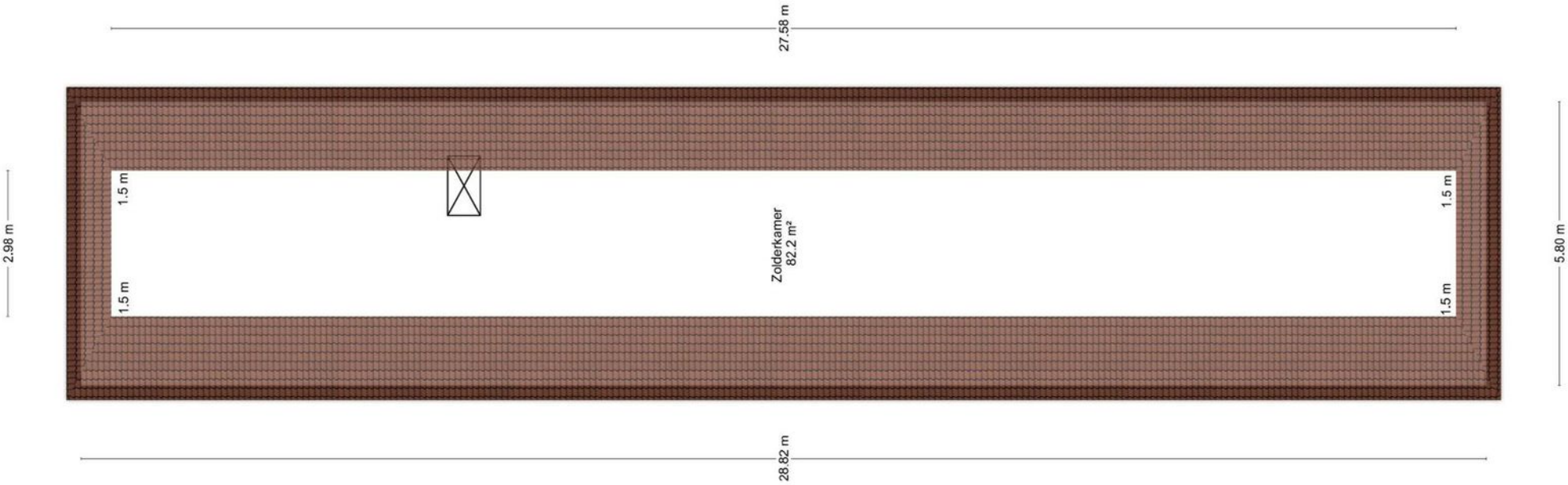
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbber www.zbber.nl

EERSTE VERDIEPING



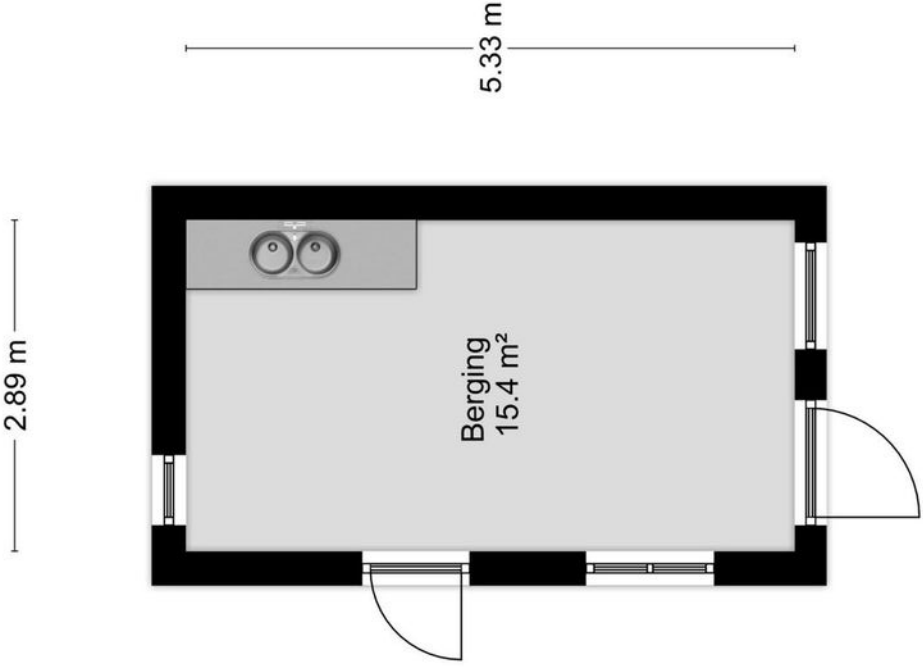
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



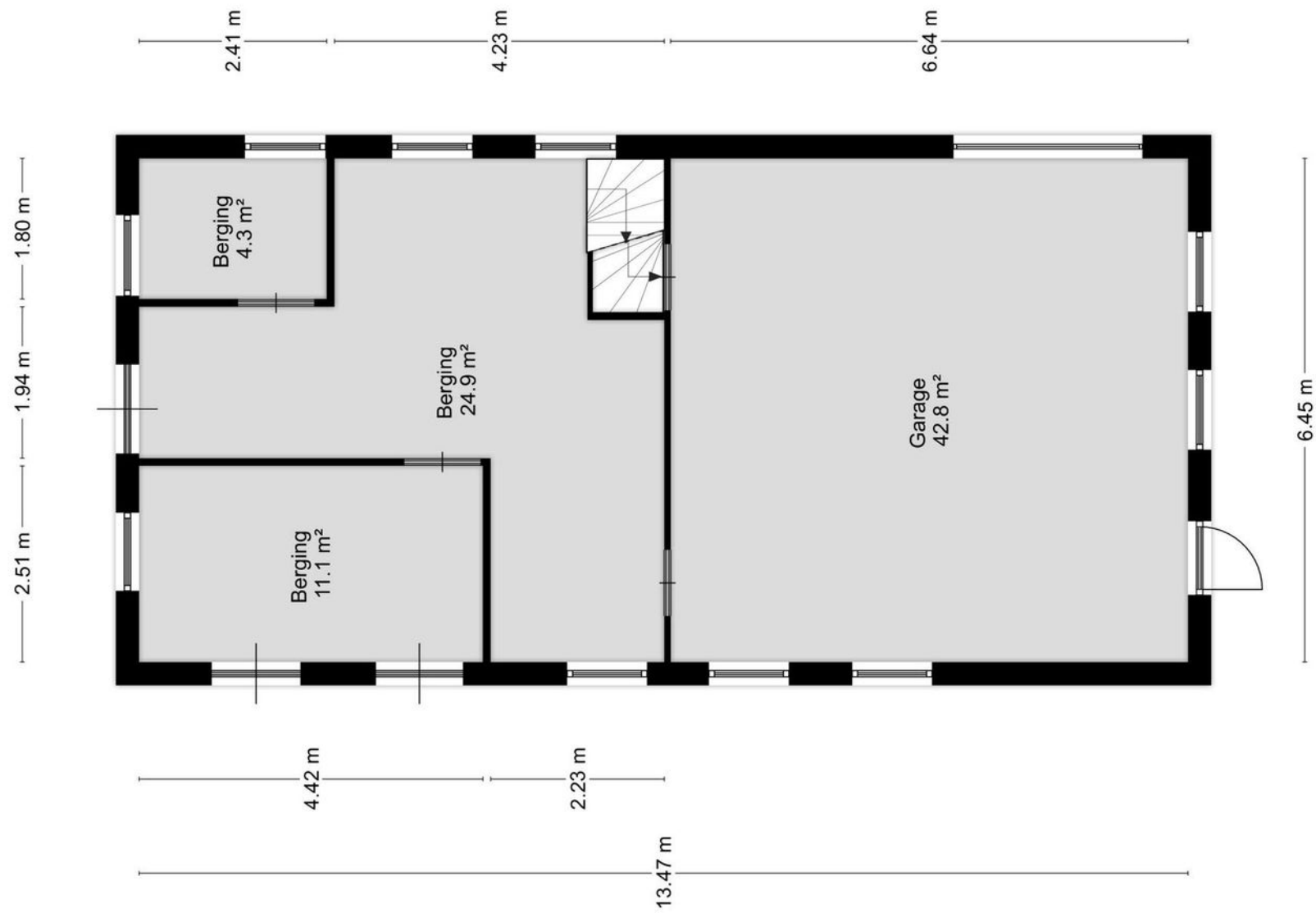
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BIJGEBOUW - BERGING



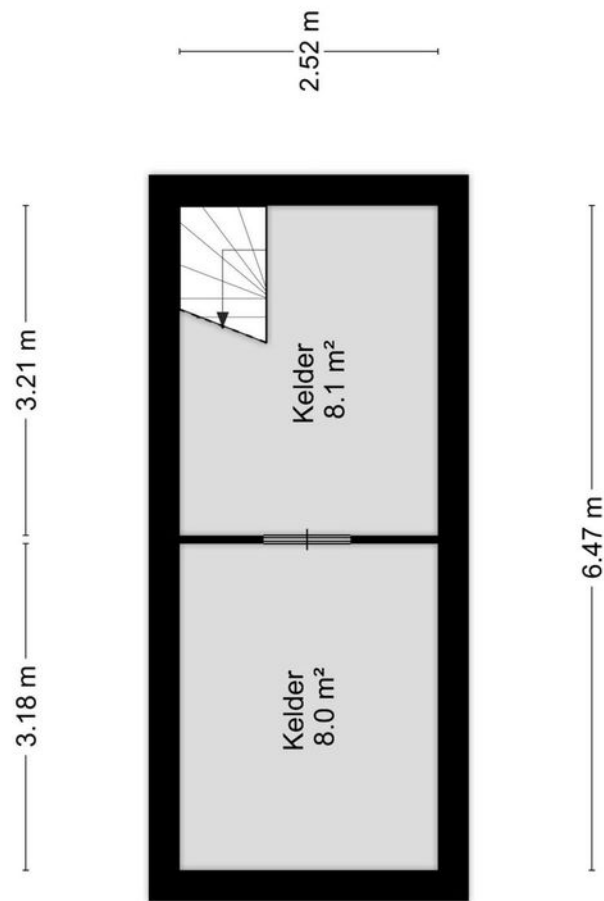
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BIJGEBOUW - GARAGE



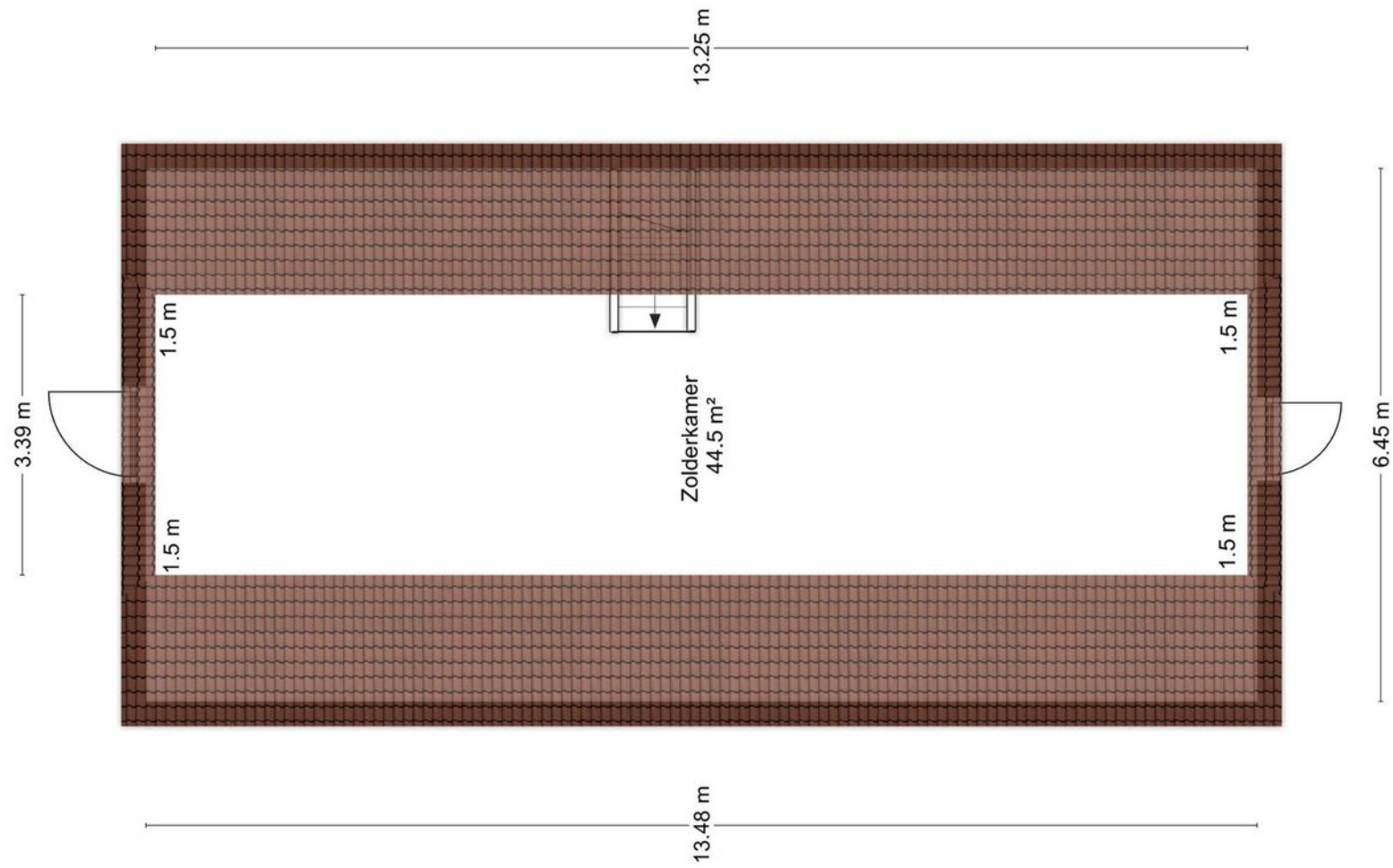
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BIJGEBOUW - GARAGE (KELDER)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BIJGEBOUW - GARAGE (ZOLDER)

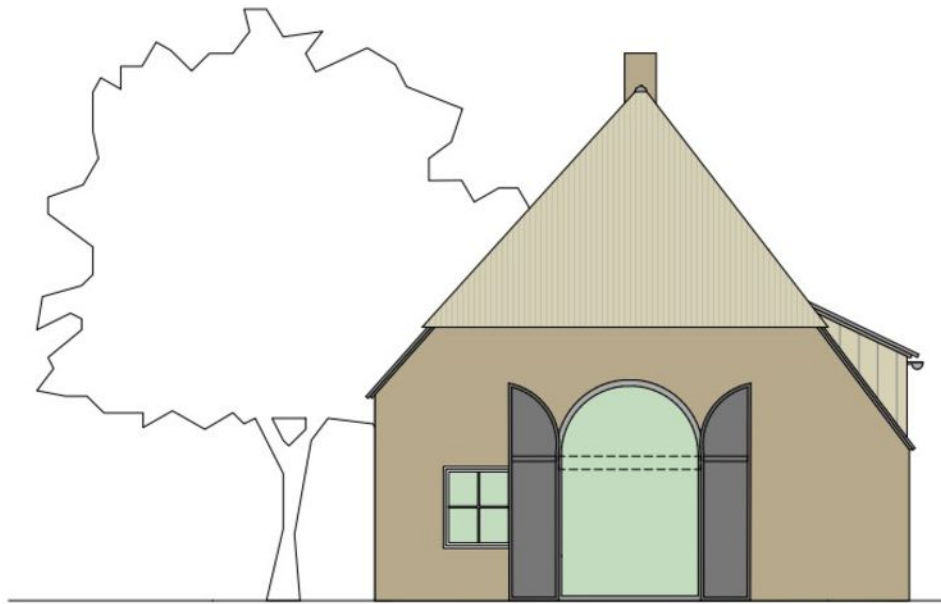


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

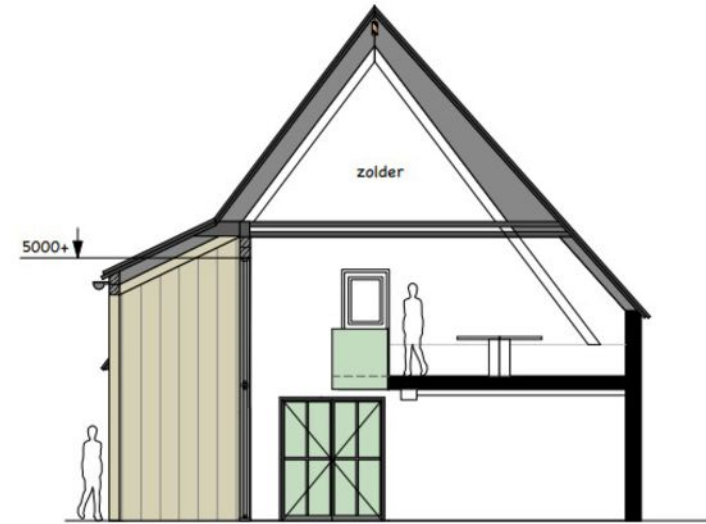
WESTGEVEL - SCHETS ARCHITECT



NOORDGEVEL & DOORSNEDE - SCHETS ARCHITECT



NOORDGEVEL



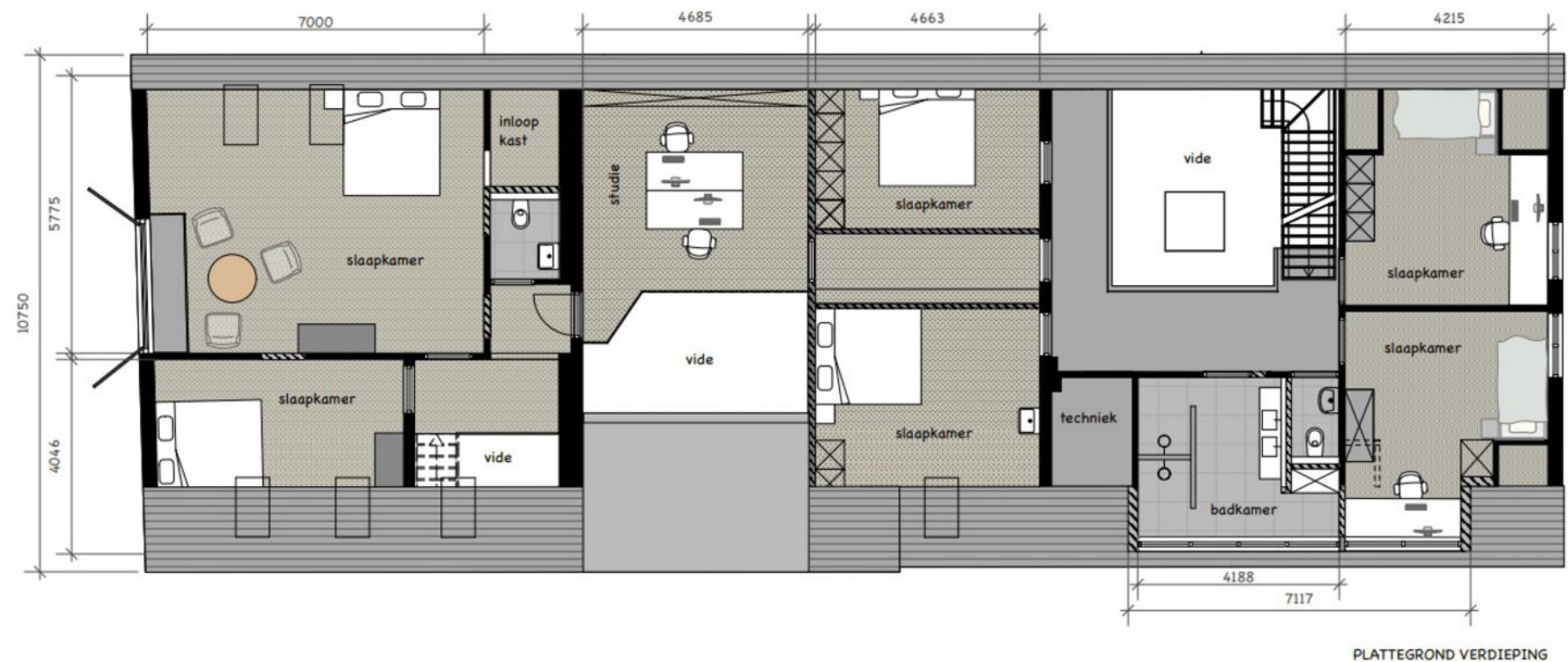
overdekt terras

DOORSNEDE WOONKAMER MET TERRAS

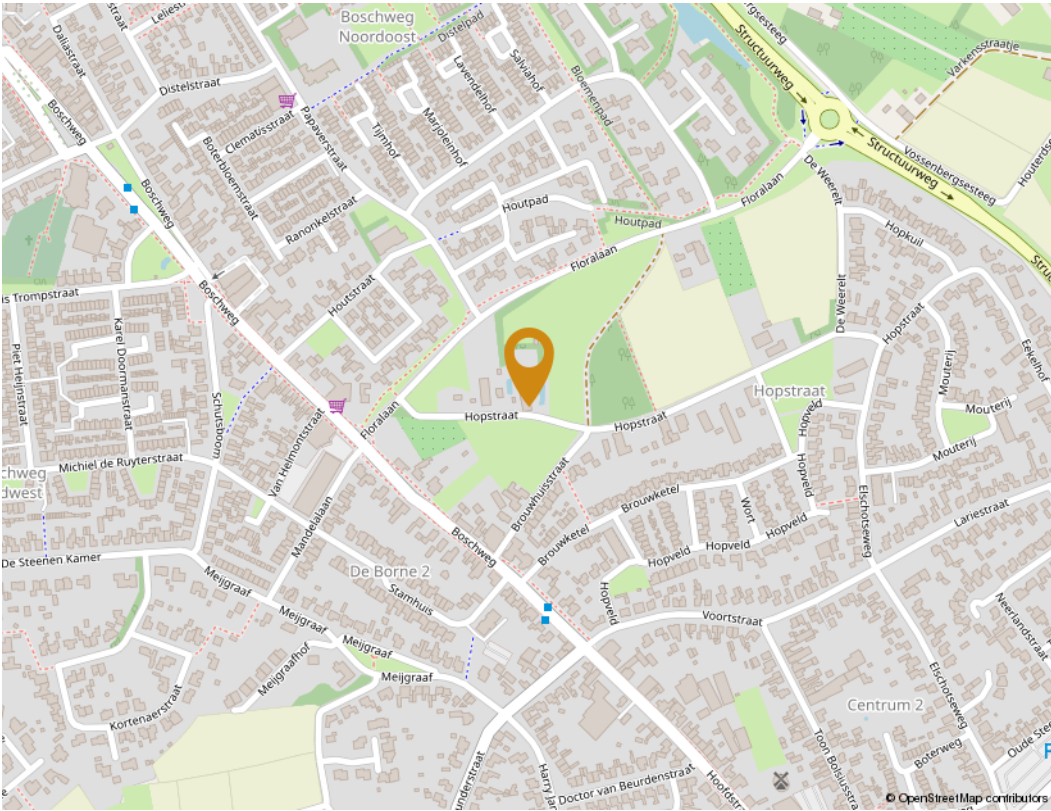
BEGANE GROND - SCHETS ARCHITECT



EERSTE VERDIEPING - SCHETS ARCHITECT



KADASTER & LOCATIE



Gemeente
Kadastraal sectie
Kadastrale nummers
Perceeloppervlakte

Schijndel
H
4517
3867 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: GDH



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Schijndel

Sectie H

Perceel 4517

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2022
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.



Wist u dat Schijndel

- tijdens carnaval Schorsbos heet
- ruim 22.000 inwoners telt (01-01-2022)
- centraal in Brabant is gesitueerd en een zeer gunstige ligging heeft ten opzichte van diverse steden zoals Eindhoven en 's-Hertogenbosch

WONEN IN SCHIJNDEL

Schijndel is een gezellige plaats welke behoort tot de gemeente Meierijstad en telt ca. 22.375 inwoners (per 01-01-2022). Schijndel ligt centraal in Brabant en is gunstig gesitueerd ten opzichte van de A50 en de A2. Deze autowegen zijn in circa 5 tot 10 minuten te bereiken. Hierdoor zijn onder meer de steden Eindhoven en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Schijndel is onderdeel van het Groene Woud. Het gebied beschikt over 35.000 hectare aan ongekende mix van natuur, cultuur en vermaak en heeft natuur-liefhebbers veel te bieden.

Naast een gevarieerd natuurlandschap beschikt Schijndel over een veelzijdig aanbod aan winkels en zit boordevol gezellige restaurants en cafés. Een middagje shoppen in combinatie met een snelle kop koffie, een hapje eten, een culinaire verwenning of een avondje uit is in het Schijndelse centrum zeker mogelijk. Het centrum is met de auto goed bereikbaar en biedt voldoende gratis parkeergelegenheid.

Verder zijn er in Schijndel diverse scholen en speelvoorzieningen aanwezig en is er een actief verenigingsleven met alle denkbare sportclubs, van voetbal tot tennis.

Schijndel staat voor een plezierige woonomgeving en Brabantse gezelligheid!

OVER ONS

Den Hollander Vastgoed Wonen

Ons motto is; we willen de hoogste kwaliteit leveren en helpen onze cliënten, zoals wij ook zelf geholpen willen worden. Om de beste te kunnen zijn, zijn wij ervan overtuigd dat specialisatie een noodzaak is. Ieder segment van de woningmarkt heeft weer zijn specifieke aandacht. Immers een huis van € 200.000 wordt echt anders verkocht dan een huis van € 700.000 of meer. Wij hebben ons gespecialiseerd in het segment € 700.000 plus. En dat doen wij al meer dan 22 jaar met veel succes!

Vanuit onze centrale basis in Vught kennen wij de markt van binnenuit. Hier zijn wij opgegroeid; wij wonen en werken er. Door onze duidelijke keuze voor de betere huizen in onze regio en de wil om de beste te zijn met de daarbij behorende service bereiken wij aantoonbaar significant betere resultaten dan andere makelaars.

Onze aanpak

Iedere woning, perceel of monument is een project op zich. Of het nu om een verkoop, een aankoop of om een taxatie gaat. Persoonlijk contact, grondige marktanalyses, een gedegen voorbereiding en maatwerk staan bij ons bovenaan. Wij kiezen samen met u de juiste strategie. Wij hanteren duidelijke procedures, een concreet plan van aanpak en hebben regelmatig overleg. Ons team staat permanent voor u klaar om u deskundig en persoonlijk te begeleiden.

Zo willen we zelf geholpen worden, zo helpen wij ú ook.



Mr. Gijs D. den Hollander

NVM REGISTER MAKELAAR TAXATEUR
NWWI TAXATEUR ONROERENDE ZAKEN



Sandra van Doggenaar

ACCOUNT MANAGER



Iris Tossaint

PROJECTMANAGER VASTGOED & VERKOOPSTYLING



Charline Maekelbergh - Boeren

ACCOUNT MANAGER

VEEL GESTELDE VRAGEN SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Veel gestelde vragen met betrekking tot het schriftelijkheidsvereiste en de situatie wanneer verschillende partijen een bieding uitbrengen op een woning.

In een koopproces hebben gegadigden soms vragen hoe er met bepaalde situaties wordt omgegaan. Graag willen wij hierin duidelijkheid verschaffen zodat kopers weten welke situaties zich kunnen voordoen.

Bij de aankoop van een woning wordt voorafgaand aan de schriftelijke koopovereenkomst door partijen onderhandeld over de koopprijs en de voorwaarden. Als partijen zijn uit onderhandeld en overeenstemming hebben bereikt over de koopprijs en de voorwaarden is er sprake van mondelinge overeenstemming. Wat is deze mondelinge overeenstemming waard als er een nieuwe bod van een nieuwe gegadigde wordt gedaan? En wat gebeurt er als er diverse geïnteresseerden allemaal een bieding op het huis doen?

In onderstaande vragen en antwoorden wordt hierop ingegaan.

1. Een particuliere verkoper heeft met een particuliere koper mondelinge overeenstemming bereikt over de verkoop van zijn woning. Is er sprake van een rechtsgeldige koop?

Nee. Sinds 2003 moet de koop van een woning schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd. De wetgever heeft het schriftelijkheidsvereiste opgenomen in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door beide partijen is ondertekend, is de koop niet bindend. M.a.w: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

2. Den Hollander Vastgoed Wonen kan als makelaar de koop bevestigd hebben via e-mail. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?

Ja. Het verzenden van een e-mail waarin de koop wordt bevestigd wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

3. Kan een particuliere koper de particuliere verkoper dwingen om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en het ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?

Nee. Zie ook het antwoord op vraag 1.

4. Den Hollander Vastgoed Wonen heeft een concept van de koopovereenkomst verzonden. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?

Ja. Het verzenden van een concept van de koopovereenkomst wordt eveneens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

5. Wat moeten wij als NVM-makelaar doen als er sprake is van mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper en er een nieuwe bieding wordt gedaan door één of meerdere nieuwe gegadigden?

Wij moeten dan onze opdrachtgever op de hoogte te stellen van het nieuwe bod van de nieuwe gegadigde. Daarnaast wijzen wij de verkoper op het schriftelijkheidsvereiste en bespreken wij met de verkoper de mogelijkheden op welke wijze op het bod van de nieuwe gegadigde wordt gereageerd. Wij informeren de nieuwe gegadigde(n) dat er al een mondelinge overeenstemming is met een andere partij en dat wij de verkoper de volgende keuzes zullen voorleggen;

a. De particuliere verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met de eerste particuliere koper en gaat niet in op het bod van de nieuwe gegadigde(n).

b. Wij stellen de eerste particuliere koper op de hoogte van het feit dat er een nieuwe gegadigde is die een bieding heeft uitgebracht. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van de nieuwe gegadigde(n) worden aan de eerste particuliere koper geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper de eerste koper en de nieuwe gegadigde(n) de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Wij noemen dat een besloten inschrijving. Indien daartoe aanleiding bestaat, heeft de verkoper de vrijheid de gegadigden voor een tweede of derde besloten inschrijving uit te nodigen. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt. Mocht daarna toch een andere bieding weer uitgebracht worden door een andere partij, dan heeft de verkoper wederom de keuze tussen a,b of c.

c. Verkoper neemt afscheid van de eerste koper. Vervolgens treedt verkoper in onderhandeling met de nieuwe gegadigde dan wel accepteert het bod van de nieuwe gegadigde.

d. De opdrachtgever besluit anders dan a, b of c. De opdrachtgever beslist zelf welke keuze hij maakt. Wij maken aan alle partijen mondeling of schriftelijke kenbaar voor welke optie de verkoper kiest.

OVERIG

Alle mogelijke genoemde suggesties in de brochure en door de makelaar eventueel nader mondeling toegelicht ter verbetering van de woning zijn slechts suggesties en zijn niet onderzocht op juridische, bouwtechnische of andere mogelijkheden en beperkingen. De koper zal zelf dit onderzoek dienen te verrichten.

De koopovereenkomst zal door de gekozen notaris samengesteld worden. De kosten hiervan worden door de koper betaald.

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst; Het gekochte is thans in gebruik als woning. Het gekochte bezit de eigenschappen die voor een normaal gebruik als woonhuis nodig zijn. Het gekochte betreft een oudere woning die is gebouwd dan wel verbouwd met de destijds gebruikelijke materialen; verkoper staat niet in voor de staat van het gebouw, in het bijzonder wat betreft leidingen, lozingen, daken en eventuele technische installaties alsmede gebruikte materialen ook voor zover die een belemmering zouden zijn voor het normaal gebruik van het gekochte. De zich in het gekochte bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren vandaag naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.

Voor woningen met een bouwjaar voor 2005 wordt de volgende bepaling in de koopovereenkomst opgenomen indien de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbest; het is verkoper niet bekend dat zich in het gekochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Gezien de leeftijd van het gekochte kunnen in het gekochte wel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden genomen. Koper is hiermee bekend en

vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeien. Ten aanzien van erfdienstbaarheden worden de volgende bepalingen in de koopovereenkomst opgenomen; Aan deze overeenkomst is een kopie van de laatste akten van levering gehecht waaruit erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen blijken. Verkoper heeft koper erop gewezen dat erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen kunnen voortvloeien uit eerdere akten dan hiervoor vermeld. Verkoper verklaart dat hem geen andere erfdienstbaarheden bekend zijn dan vermeld in de laatste akte van levering. Koper is ermee bekend dat het gekochte belast kan zijn met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die niet uit de laatste akte van levering blijken. Hij ziet af van het verrichten van een erfdienstbaarhedenonderzoek bij het kadaster. Hij aanvaardt hiermee het risico van het bestaan van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in de laatste akte van levering vermeld en anders dan bekend bij verkoper.

De particuliere koper heeft na ontvangstneming van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst van een woning het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris.

Ter bescherming van zijn rechten heeft de koper de mogelijkheid de koopovereenkomst in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster. Eventuele kosten die hierbij gemaakt dienen te worden, zijn voor rekening van koper. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op een door de verkoper te bepalen datum bij de notaris, waar de notariële akte tot levering zal worden verleden, als waarborgsom/ bankgarantie een bedrag

zijnde 10% van de koopprijs te storten. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle maten zijn circa maten en zijn niet gemeten conform de meetinstructie. Mocht er wel gemeten zijn conform de meetinstructie, dan gelden de volgende bepalingen: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, en er kunnen derhalve geen rechten aan worden verleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Op alle aan ons verleende opdrachten en door ons verrichte diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Den Hollander Vastgoed Wonen b.v., waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Op eerste verzoek worden deze kosteloos verstrekt.

Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.



DEN HOLLANDER
— VASTGOED WONEN

De makelaar van de betere huizen

Wilt u weten wie wij zijn en hoe wij werken?
Neem contact met ons op of kijk op beterehuizen.nl
Graag tot snel!

"Torengaard"
Dorpsstraat 1, 5261 CJ Vught
073 657 34 44 | contact@denhollander.com

