

**SCHIJNDEL**  
**Europalaan 28**



Sfeervolle en royaal uitgebouwde vrijstaande woning, gelegen op een mooie hoeklocatie aan de ventweg van de Europalaan.

De indrukwekkende aanbouw van circa 55 m<sup>2</sup> is deels ingericht met een kantoorpraktijkruimte van ca. 16 m<sup>2</sup> maar leent zich ook prima voor slaapkamer met aansluitend badkamer. De royale woonkamer, ruime keuken, vier slaapkamers en een grote bergzolder maken het een ideale eengezinswoning.

Privacy biedende zij- achtertuin met een ruime veranda, extra terras en volop groen.

Ideaal gelegen: diverse voorzieningen zoals de slager, supermarkt en het gezellige centrum van Schijndel bevinden zich op korte loopafstand.

**Vraagprijs € 690.000,-- k.k.**



**Jouwmakelaar** .online

**Verkoop&Vind**  
uw woning



#### **Indeling.**

Entree met hal voorzien van meterkast en trapopgang, via een getoogde deur toegang tot het tussenportaal met kelderkast en doorgang naar de woonkamer.

Ruime L-vormige woonkamer (ca. 42 m<sup>2</sup>) met grote raampartijen, openslaande tuindeuren naar de achtertuin, deur naar de keuken in de aanbouw en airconditioning.

Ruime, gesloten keuken met hoekopstelling, hardstenen werkblad en onder andere een groot fornuis met oven.

Portaal met toegang tot de kantoorruimte, het separate toilet en de berging/wasruimte met aansluitingen, evenals een buitendeur naar de veranda.

#### **Verdieping.**

Overloop met toegang naar 4 slaapkamers en een ruime badkamer met wastafel, hoekbad, hangcloset en douchecabine. Klein raam voor extra natuurlijke ventilatie.

Diverse vaste kasten in de kamers, de ouderkamer heeft een airco.

#### **Verdieping twee.**

Via een vlizotrap op de overloop bereikbare bergzolder met steenharde verdiepingsvloer, klein dakraam, HR-combiketel, afzuiging en de omvormer van de zonnepanelen.

#### **Kenmerken.**

Woonoppervlakte 160m<sup>2</sup>  
Overig inpandig 26m<sup>2</sup>  
Inhoud 600m<sup>3</sup>  
Kamers 6  
Veranda 17m<sup>2</sup>  
Perceel 380m<sup>2</sup>  
Aanbouw 2007  
Bouwjaar 1957.

#### **Algemeen.**

Jaartallen en bijzonderheden:  
2007 - Aanbouw gerealiseerd  
2015 - HR-combiketel geplaatst  
2015 - Woonkamer gerenoveerd met isolatie en vloerverwarming  
2022 - Spouwmuur hoofdbouw nageïsoleerd  
2023 - 10 zonnepanelen geplaatst  
2025 - 2 airco's geïnstalleerd  
2026 - Bitumen plat dak van de aanbouw vernieuwd

Het schilderwerk vraagt om onderhoud en enkele ramen moeten worden voorzien van nieuw glas.

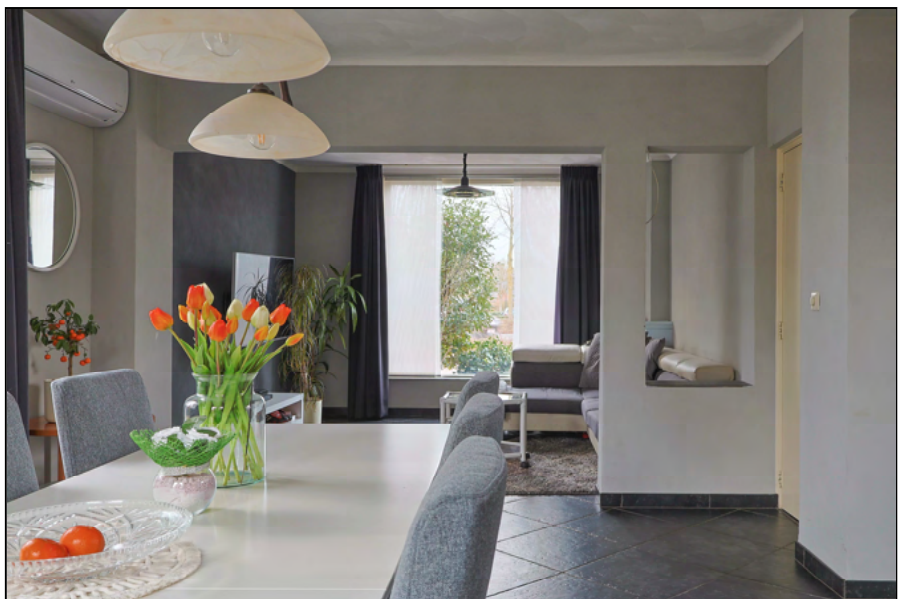
WOZ-waarde aanslag 2026 met peildatum 1-1-2025 bedraagt €677000,-

Glasvezel is aanwezig.

Betreft een vrijstaande woning met royale aanbouw, gelegen op een uitstekende hoeklocatie nabij alle voorzieningen.

Wij zijn u graag van dienst

**WoonBox** voor uw **WoonWens**





























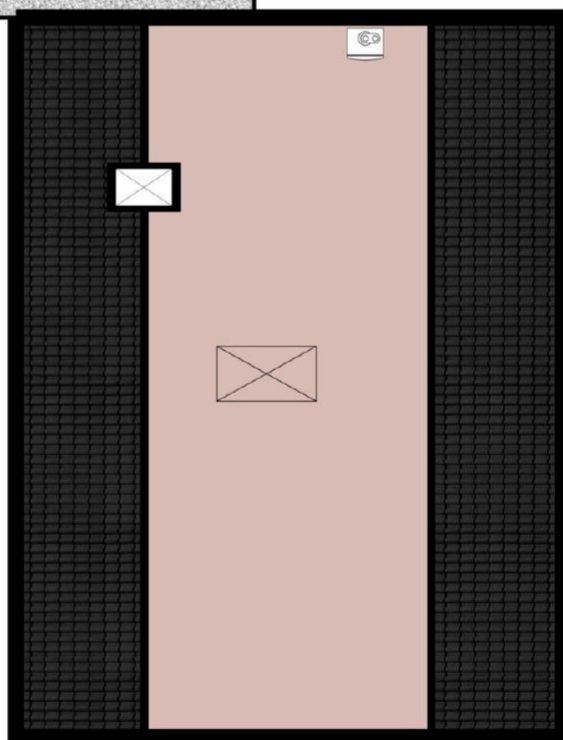
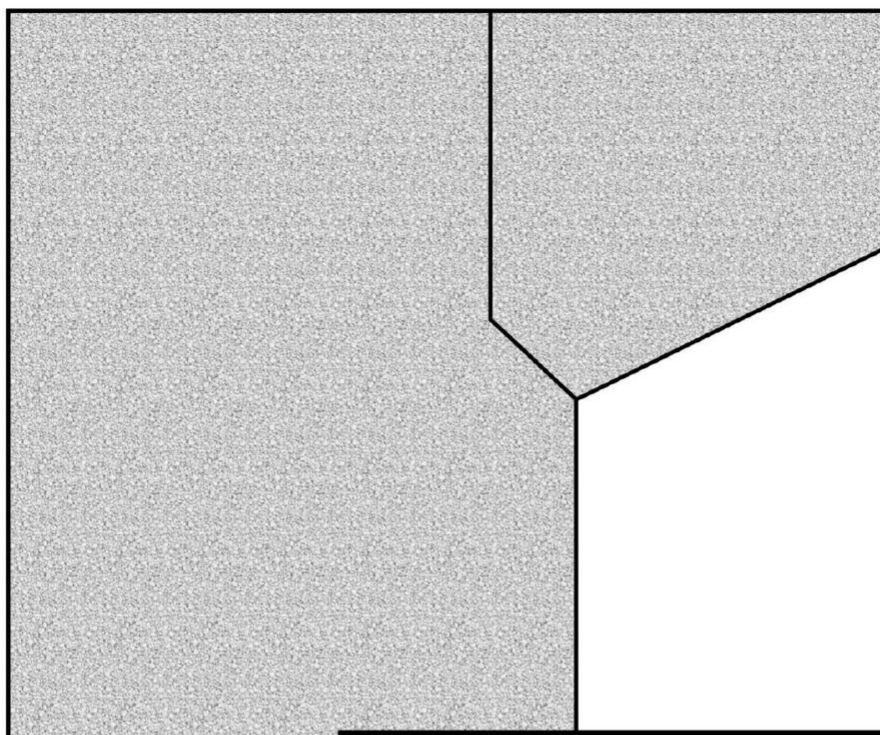
## WoonBox Makelaardij

Deze plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.



## WoonBox Makelaardij

Deze plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.




6.65 m

8.65 m

### WoonBox Makelaardij

Deze plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 705</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# U bent van harte welkom bij WoonBox Makelaardij.

## Uw woning verkopen?

### Op basis van:

- Full Service
- No cure...No Pay!

Vraag ons om een vrijblijvend advies met waardebeoordeling!



## Verkoop & Vind!

U heeft een woning én u bent op zoek naar een andere woning.

Wij kunnen u via Verkoop & Vind helpen in dat hele proces.

### Voordelen:

- Verkopen én Vinden van een woning in één opdracht bij WoonBox Makelaardij
- Discrete / stille verkoop van uw eigen woning
- Advies en (aankoop) ondersteuning bij het zoeken naar uw andere woning
- Unieke tweezijdige zoekfunctie op het platform Verkoop & Vind
- Uw eigen woning doorzetten naar Funda kan sowieso nog op elk moment

**Verkoop & Vind**  
uw woning



## Taxatie Rapport voor uw (nieuwe) woning?

- Acceptatie bij elke bank
- Gevalideerd via NWWI
- MM CEPI register
- Vakkundig en snelle service



### Advies van WoonBox!

Vanuit ons netwerk en jarenlange ervaring zoeken wij samen met u graag naar de mogelijkheden en beste oplossingen voor uw woonwensen, zoals o.a.:

- Energie en verduurzaming
- Verbouw en renovatie
- (Kleine) project ontwikkeling
- Mantelzorg of vruchtgebruik
- Bestemming wonen - agrarisch
- Wel of niet verhuizen
- De beste opbrengst voor uw woning, c.q. uw panden



### Team WoonBox Makelaardij

Anjo van der Heijden  
Register Makelaar/Taxateur

Jan van der Heijden  
Aspirant Makelaar

Rechterstraat 7a  
5281 BS Boxtel

T: 0411-632189

M: info@woonboxmakelaardij.nl

### WoonBox voor uw WoonWens

*Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*

---

# MEEST GESTELDE VRAGEN OVER AAN- / VERKOOP

## Wanneer ben ik in onderhandeling ?

U mag altijd een bieding doen, maar u kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dus als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Leden van VBO Makelaar zijn verplicht om aan diegenen die een bod wensen uit te brengen op een onroerende zaak, kenbaar te maken of men vrij is biedingen te accepteren of dat men ten aanzien van het betreffende object reeds in onderhandeling is. Wanneer de wederpartij wordt bijgestaan door een of meerdere deskundigen, dan wordt enkel via die deskundige(n) gecommuniceerd. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt ?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

## Mag men tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop veranderen ?

Dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen.

## Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?

Als u de vraagprijs uit een advertentie of brochure biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij een tegenbod doet.

## Wanneer komt de koop tot stand ?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop ( dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een overeenkomst. Deze is echter pas bindend als de koopovereenkomst is ondertekend. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Let op. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud van financiering" is.

## Wat is een optie ?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning kan een optie nog wel eens gebruikt worden.

Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces.

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een aantal dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet proberen met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Een optie kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan

## Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen 4 a 5 weken na overeenstemming een bankgarantie gesteld voor een bedrag van 10% van de koopsom.

## Bedenktijd

Als een consument een woning of appartement koopt heeft hij drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij/zij de koop door wil laten gaan. De berekening van de bedenktijd staat opgenomen in de toelichting op de koopovereenkomst van de VBO.

## Privacy Policy WoonBox Makelaardij

Wij hechten veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. In ons privacy beleid, zie Privacy Policy op onze site, willen we heldere en transparante informatie geven over hoe wij omgaan met persoonsgegevens.

## Beroeps- en Gedragscode

Een VBO makelaar werkt volgens de VBO Beroeps en Gedragscode.

## WoonBox Makelaardij

Anjo van der Heijden  
Register Makelaar/Taxateur

Jan van der Heijden  
Aspirant Makelaar

Rechterstraat 7a  
5281 BS Boxtel

T: 0031(0)411-632189

E: info@woonboxmakelaardij.nl



Instagram



Verkoop & Vind  
— uw woning



Verkoop (& Vind) - Aankoop - Taxaties - Advies