

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Bunderstraat 141

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1966
- Perceeloppervlakte: 355 m²
- Inhoud: 487 m³
- Woonoppervlakte: 114 m²
- Garage: vrijstaand steen
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin : verzorgd en veel privacy!
- De cv-ketel: Nefit HR, gashaard
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

Wonen op een toplocatie!

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning dichtbij het centrum van Schijndel? Dan zou deze vrijstaande woning met verzorgde achtertuin en veel privacy wel eens iets voor u kunnen zijn! De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer met riante raampartijen, een complete keuken met aansluitend een praktische bijkeuken, twee slaapkamers, een werkkamer en een ruime badkamer op de eerste verdieping en een derde slaapkamer op de tweede verdieping. De achtertuin heeft een gunstige zonligging op het zuidoosten en beschikt over een achterom en een vrijstaande garage. Door de gunstige ligging bent u binnen enkele minuten lopen in het levendige hart van het dorp. Daarnaast is de woning dichtbij scholen en directe uitvalswegen gelegen. Deze woning is zeker een bezichtiging waard!



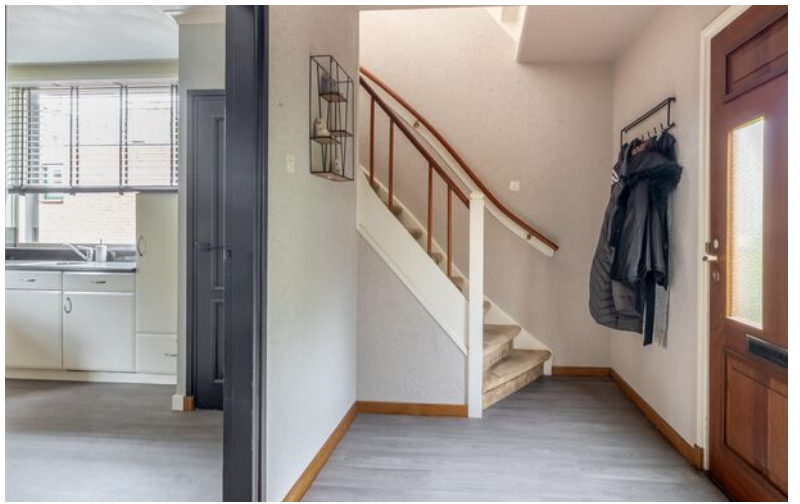


Ligging

Deze woning is gelegen aan een doorgaande weg nabij het centrum van Schijndel. In het hart van dit levendige centrum vindt u diverse winkels en horecagelegenheden. Voor alle voorzieningen en dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver van huis. Op korte afstand bevinden zich tevens twee basisscholen (BS De Heijcant en 't Talent) en een school voor voortgezet onderwijs (Elde College). De uitvalswegen naar onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Hoofdstraat en Structuurweg.

Licht en ruimte

U komt binnen in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en woonkamer. De woonkamer is zeer royaal te noemen en heeft riante raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Door de grootte is het mogelijk om de woonkamer op diverse manieren in te delen. De woonkamer is afgewerkt met strak stucwerk en een houten vloer. Een gashaard zorgt voor een sfeervol geheel.





Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Woonkeuken en praktische bijkeuken

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de aparte keuken met een hoekopgesteld keukenmeubel met witte lades en kasten en een donker werkblad. Het keukenmeubel is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast en vaatwasser. Het keukenraam is voorzien van een rolluik. Verder vindt u hier een trapkast, handig voor het opbergen van proviand. Aansluitend aan de keuken komt u in de bijkeuken. In de bijkeuken is een keukenblok met spoelbak geplaatst, evenals bergruimte, een vaste kast, de witgoedaansluitingen en de toiletruimte. Via een loopdeur is de tuin bereikbaar.





Ruime badkamer

Op de eerste verdieping vindt u twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer is zeer ruim en heeft een authentieke jaren '70 uitstraling. U beschikt hier over een douche, ligbad, wastafel en toilet. Via een loopdeur is het dakterras bereikbaar.



Slaapkamers

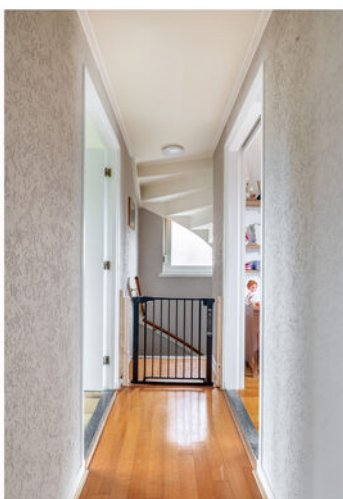
De hoofdslaapkamer is ca. 15 m² en biedt ruimte voor een groot bed en een kast. Vanuit deze kamer is de werkkamer bereikbaar met een dubbele vaste kast. Het is eenvoudig mogelijk om deze ruimtes weer samen te voegen tot één geheel. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Hier vindt u ook, achter een deur, de trap naar de tweede verdieping.





2de verdieping

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping met op de voorzolder de opstelling van de cv-installatie en de vierde slaapkamer. Deze verdieping is voorzien van twee Velux dakramen.





Vrijstaande garage

De garage is bereikbaar via een (extra brede) kanteldeur vanaf de oprit en een loopdeur vanuit de tuin. De garage is voorzien van elektra en een gedeelte is momenteel in gebruik als chillruimte. Op het dak van de garage en de woning liggen maar liefst 16 zonnepanelen (2025).



Meerijstad Makelaardij presenteert

Buiten GENIETEN!

De voortuin is fraai en groen aangelegd met buxushagen, een groot gazon en diverse beplanting. De oprit naast het huis biedt u de mogelijkheid om drie auto's op eigen terrein te parkeren. Via de poort aan de rechterzijde bereikt u de achtertuin. Naast een fraaie voortuin beschikt deze woning namelijk ook over een zeer verrassende achtertuin.

De achtertuin beschikt over een stenen terras, gazon, een boom en borders. Vanwege de beschutte ligging geniet u in deze tuin van optimale privacy! De ligging op het zuidoosten zorgt ervoor dat u op zomerse dagen altijd een heerlijk plekje in de zon kunt vinden. De garage is bereikbaar via een (extra brede) kanteldeur vanaf de oprit en een loopdeur vanuit de tuin.

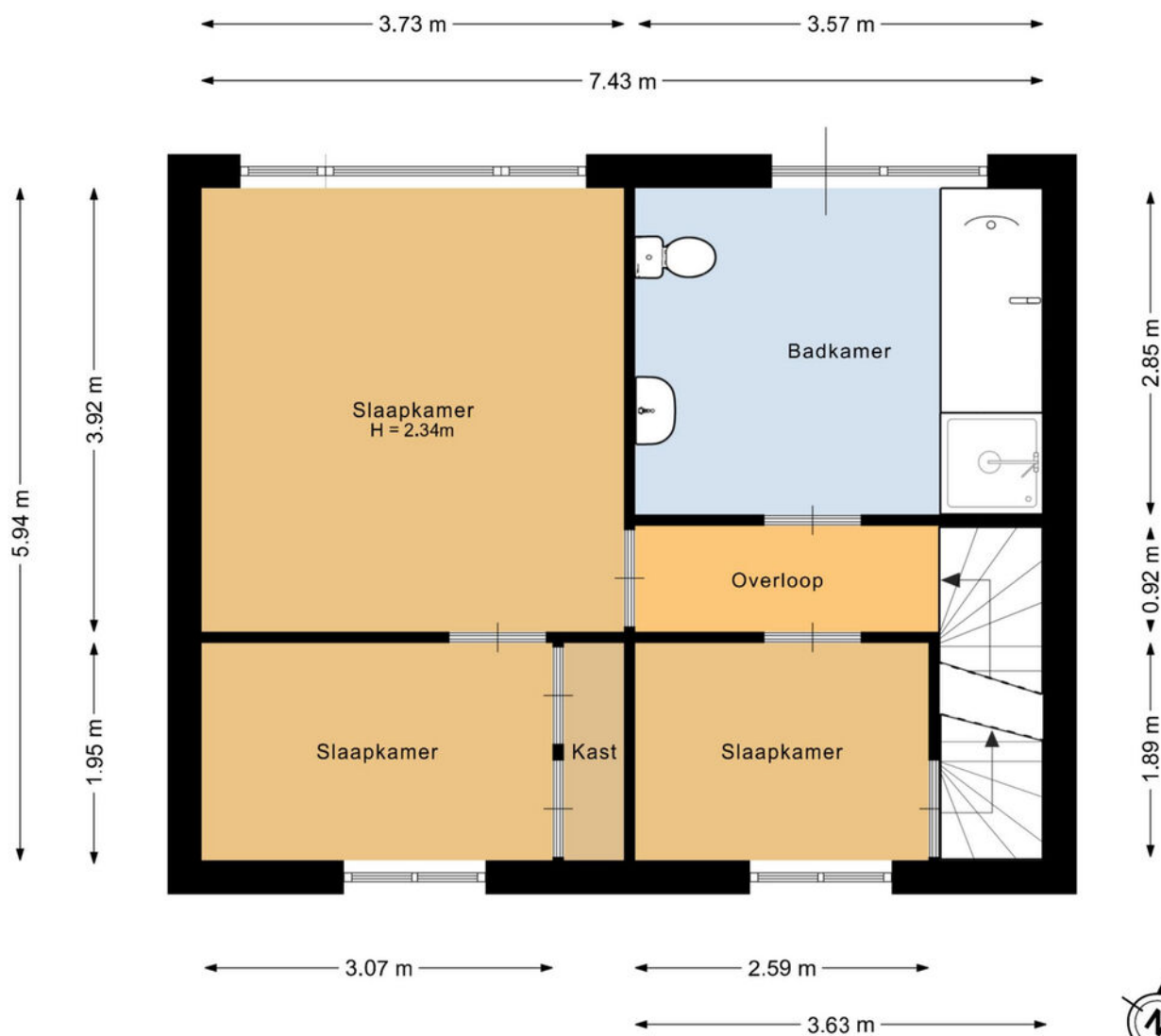






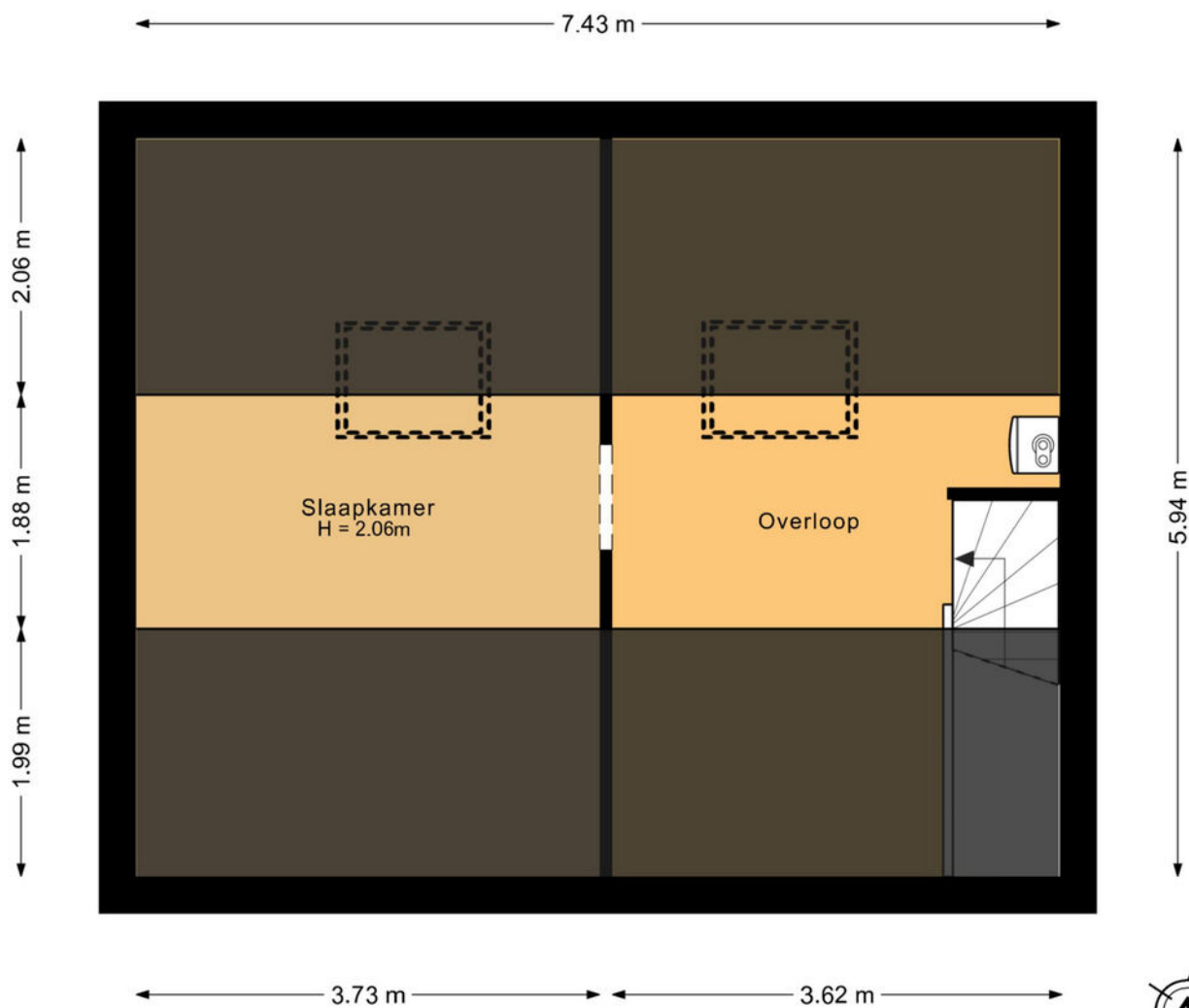
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

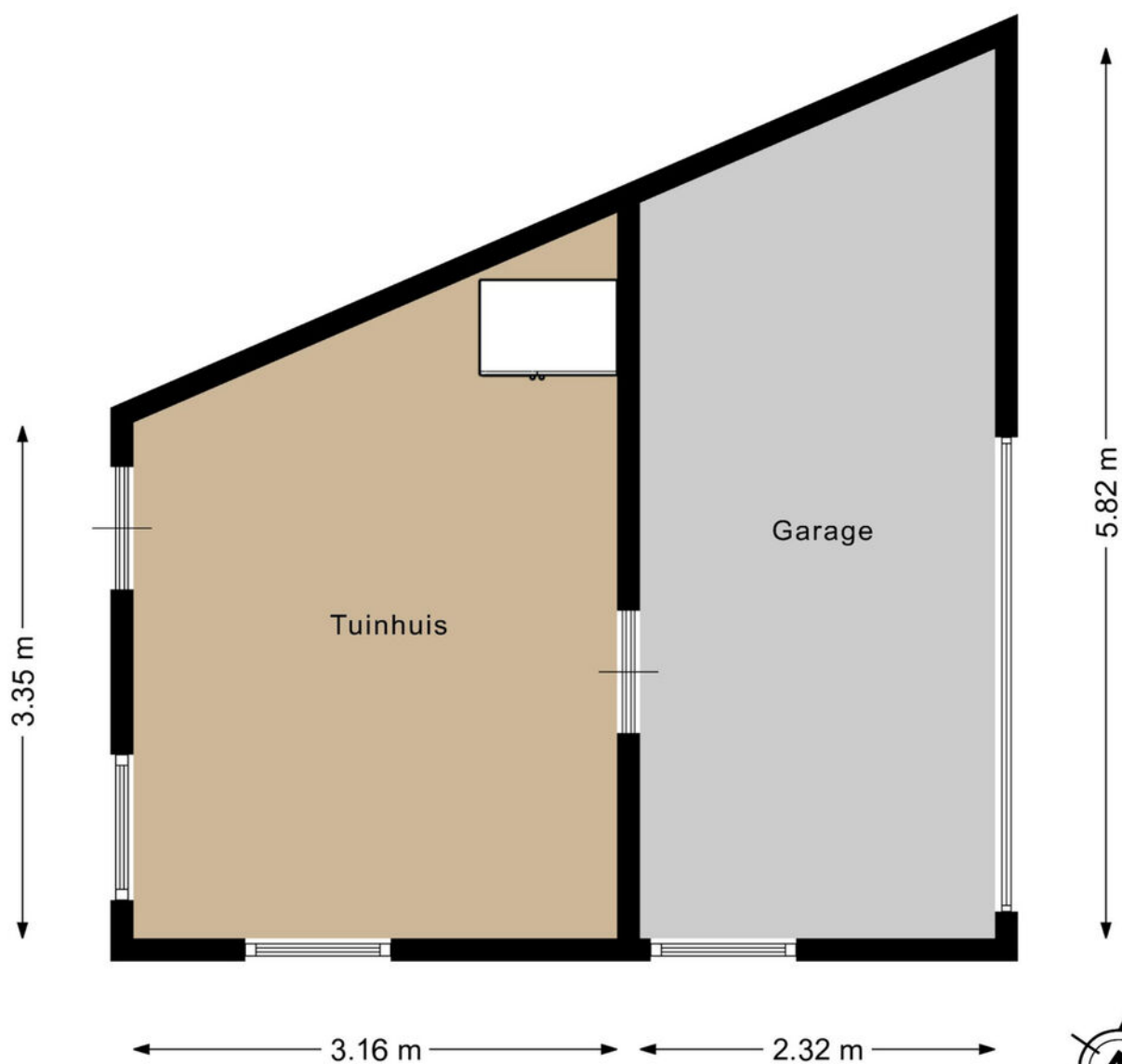




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schijndel
Sectie	H
Perceel	6422

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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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



