

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**Bunderstraat 36**

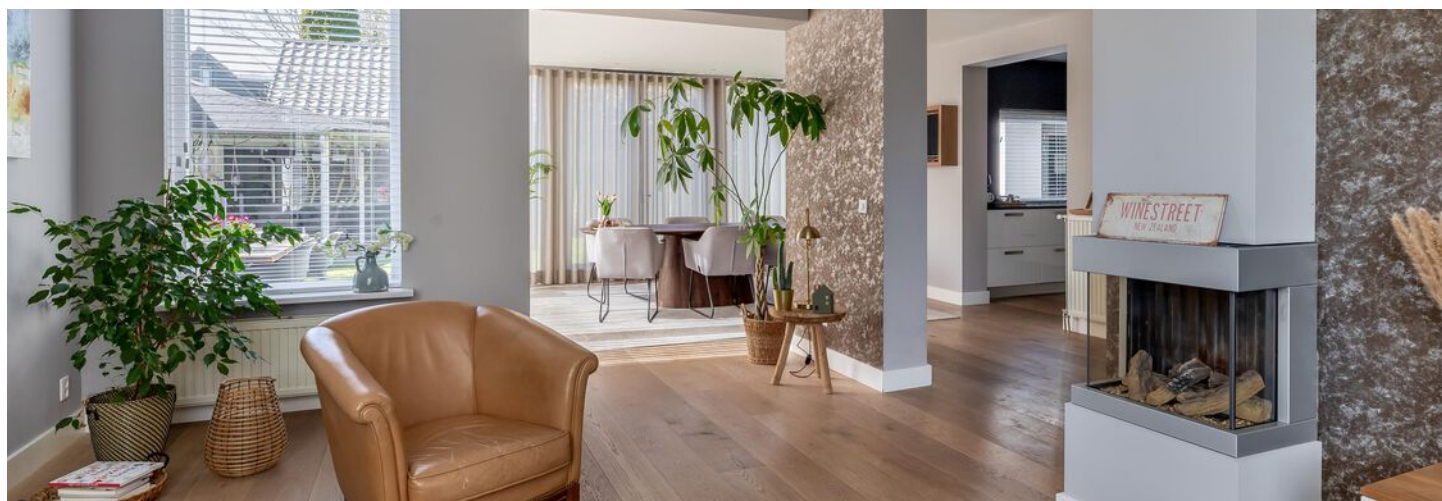
Vraagprijs € 889.000,- k.k.

Meerijstad Makelaardij presenteert

# RUIJME

## en moderne villa!

Deze opvallend vormgegeven vrijstaande woning is gelegen in een aantrekkelijke woonstraat, op korte afstand van het centrum van Schijndel. Hier woont u ruim, comfortabel én centraal. De woning biedt verrassend royale en praktisch ingedeelde leefruimtes, waaronder een sfeervolle woonkamer, een lichte en uitnodigende eetkamer en een ruime leefkeuken met complete inrichting. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken en een multifunctionele speel-/werkkamer op de begane grond. Op de verdieping vindt u maar liefst vier slaapkamers, een complete badkamer en een ruime zolderverdieping.





De fraai aangelegde achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. In de tuin bevindt zich bovendien een ruime berging met multifunctionele mogelijkheden. Hier combineert u het beste van twee werelden: de levendigheid van het centrum op loopafstand én de rust en privacy van uw eigen woning en tuin. Een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een uitstekende ligging. Laat u verrassen en plan snel een bezichtiging!

## Luxe en sfeer

U komt binnen in de hal, waar direct de moderne afwerking opvalt: strak gestucte wanden en plafonds in combinatie met een eikenhouten vloer met vloerverwarming. De woonkamer is royaal van opzet en straalt sfeer en comfort uit, mede dankzij de aanwezige gashaard. Aangrenzend bevindt zich de eetkamer met grote raampartijen, waardoor het daglicht hier rijkelijk binnenvalt. Een fijne plek met voldoende ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige avonden en uitgebreid tafelen.





Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





## Grote leefkeuken

De leefkeuken is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van wit en zwart graniet en biedt veel bergruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Daarnaast is er een praktische voorraadkast aanwezig.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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





## Praktisch

In de bijkeuken vindt u de cv-installatie (Nefit HR, 2014), aansluitingen voor wasapparatuur en een extra keukenblok met gootsteen. Via het portaal met achterom bereikt u de toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje.





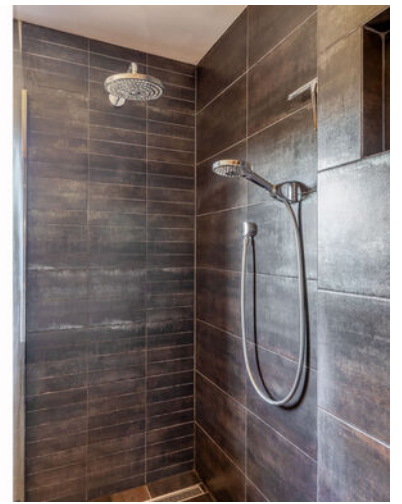
## Multifunctioneel

De begane grond beschikt over een multifunctionele ruimte, ideaal als kantoor, speelkamer of zelfs voor het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond.



## Nette badkamer

De ruime en lichte overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, ruime inloopdouche, inbouwkransen en een sauna, een heerlijke plek om te ontspannen.





## Vier riante slaapkamers op de verdieping

De hoofdslaapkamer, gelegen boven de garage, is ruim en netjes afgewerkt. De overige slaapkamers zijn eveneens goed verzorgd en voorzien van een PVC-vloer. Eén van de kamers beschikt over een vaste kast.

Via een vaste trap bereikt u de ruime bergzolder. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de 16 zonnepanelen die op het dak zijn geplaatst.



## Buiten genieten!

De voortuin is verzorgd aangelegd met een ruim gazon, siergrind en borders, wat zorgt voor een verzorgd aanzicht. Aan de rechterzijde van de woning is er plek voor maar liefst vier auto's op eigen terrein, waarvan één onder de carport. Via de achterom bereikt u de achtertuin. Deze is strak en sfeervol aangelegd met een gazon, terras en diverse vaste beplanting. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier de hele dag van de zon. De overkapping (2020) biedt een fijne plek voor schaduw en lange avonden.







## Berging 13 m<sup>2</sup>

Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging met elektra. Een deel hiervan is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek of salon aan huis. Uiteraard is er ook voldoende ruimte voor fietsen en (tuin)gereedschap.





## Wonen om de hoek van het centrum!

De woning ligt aan een doorgaande weg, midden in het centrum van Schijndel. Op loopafstand vindt u diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen, zoals basisscholen De Heijcant en 't Talent en het Elde College, liggen op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Hoofdstraat en Structuurweg. Een zeer centrale en praktische locatie!



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: 520 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 717 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 198 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: Nefit HR 2014, vloerverwarming, gashaard
- Ligging: in woonwijk





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

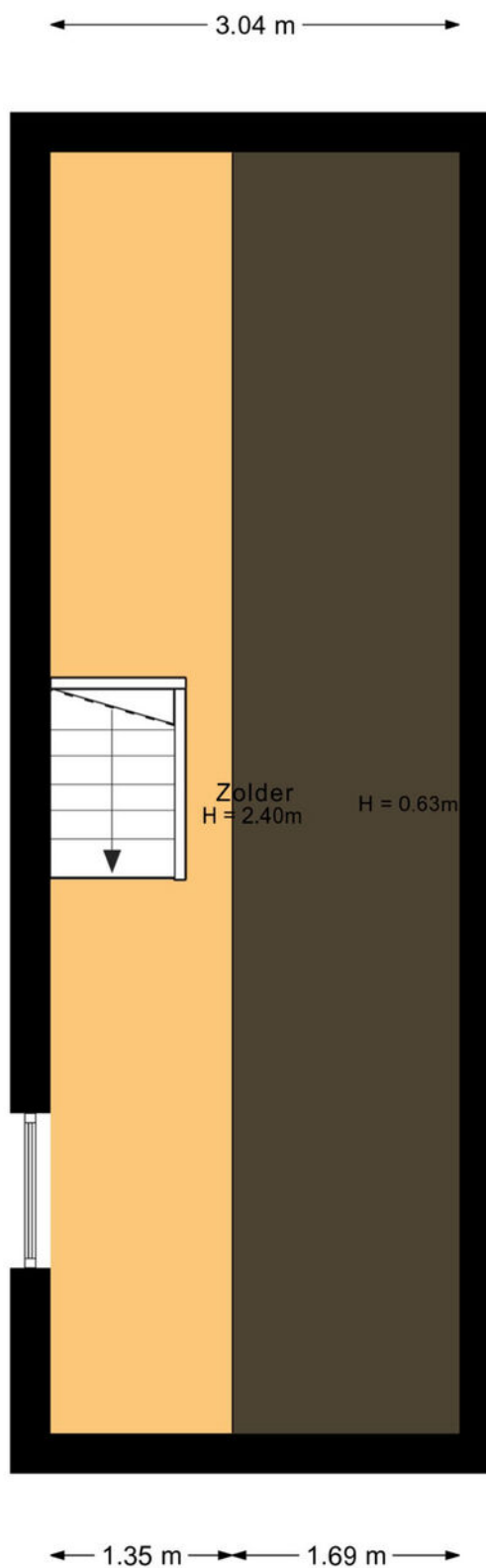


# Plattegronden



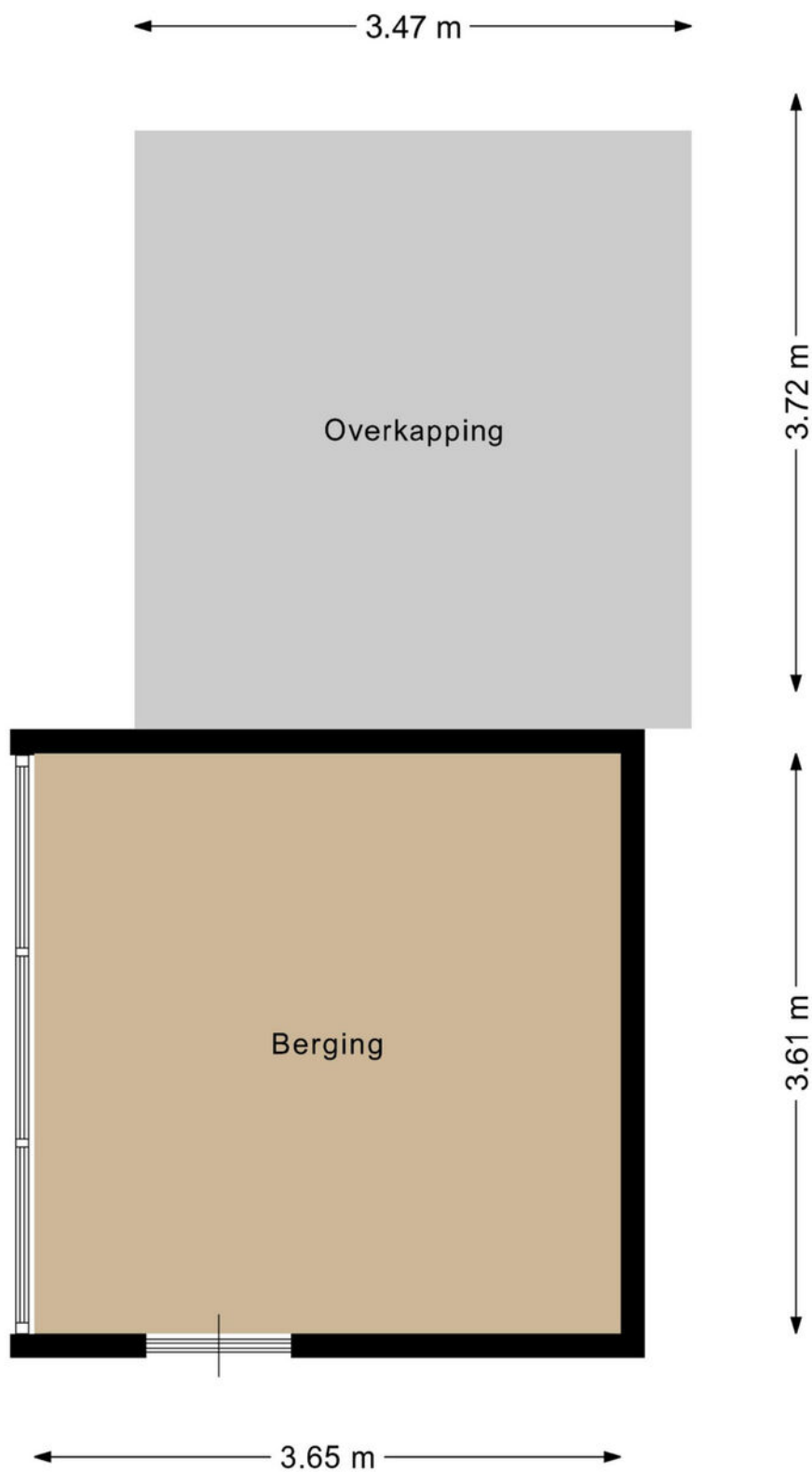
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

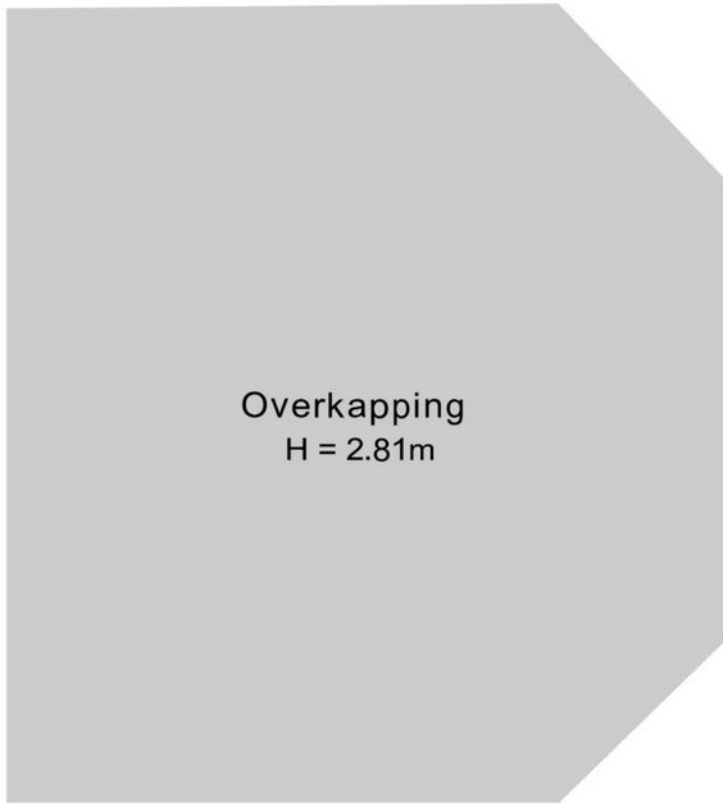




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3.96 m




Overkapping  
H = 2.81m

3.60 m

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





<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel Sectie H Perceel 3560</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026  
 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.

# Kadastrale kaart

# 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](http://demakelaarvanhier.nl)

**Monique van Rijbroek**  
Meierijstad Makelaar



# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Meubel keuken	X		
- TV meubel eetkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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**  
Meerijstad Makelaar

**Meerijstad**  
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00  
info@demakelaarvanhier.nl





**‘De streek,  
de mensen,  
het karakter’**