

De Makelaar van

Meiërijstad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Bunderstraat 85

Vraagprijs € 645.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1955
- Perceeloppervlakte: 411 m²
- Inhoud: 702 m³
- Woonoppervlakte: 153 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: oost
- De cv-ketel: Nefit Topline 2008, gashaard
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

Woning met mogelijkheden!

Deze vrijstaande woning met lange oprit en fijne leefruimtes is gelegen op loopafstand van het centrum. Binnen enkele minuten staat u tussen de winkels, supermarkten en horecagelegenheden. De woning beschikt over een ruime, lichte woonkamer, een aparte keuken, een praktische bijkeuken, een slaap- en badkamer op de begane grond en vier slaapkamers met een tweede badkamer op de verdieping. De verzorgde tuin ligt rondom de woning, met de achtertuin op het oosten. Hier geniet u van veel privacy! De woning dient gemoderniseerd te worden, waardoor u deze geheel naar eigen smaak kunt inrichten.





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.

Hal, woonkamer

U komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de provisiekelder. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. Deze is afgewerkt met stucwerk en een tegelvloer met vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, het glas-in-loodraam aan de zijkant en een lichtkoepel geniet u hier van veel natuurlijk licht. Het raam aan de voor- en zijkant is voorzien van rolluiken.

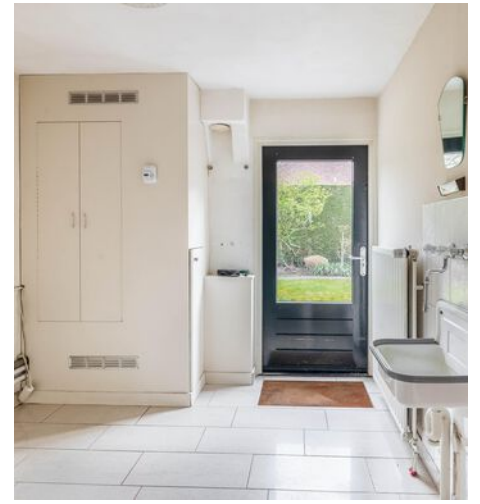




Wat een ruimte!

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Een gashaard zorgt voor extra warmte en sfeer. Via openslaande tuindeuren bereikt u de achtertuin.





Ruime keuken en bijkeuken

De aparte keuken is ingericht met een in hoekopstelling geplaatst keukenmeubel, voorzien van een elektrisch kookstel, afzuigkap, koelkast, oven, dubbele spoelbak en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de cv-opstelling, aansluitingen voor wasmachine en droger, een loopdeur naar de tuin en een toiletruimte met vrijhangend toilet.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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





Slaap- en badkamer op de begane grond

Op de begane grond bevinden zich tevens een slaapkamer en een badkamer, waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk is. De slaapkamer is afgewerkt met een stucplafond, decoratief wandbehang en vloerbedekking en beschikt over een groot meubel met wastafel. De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een badkamermeubel met wastafel, douche en een toilet (geschikt voor minder validen).



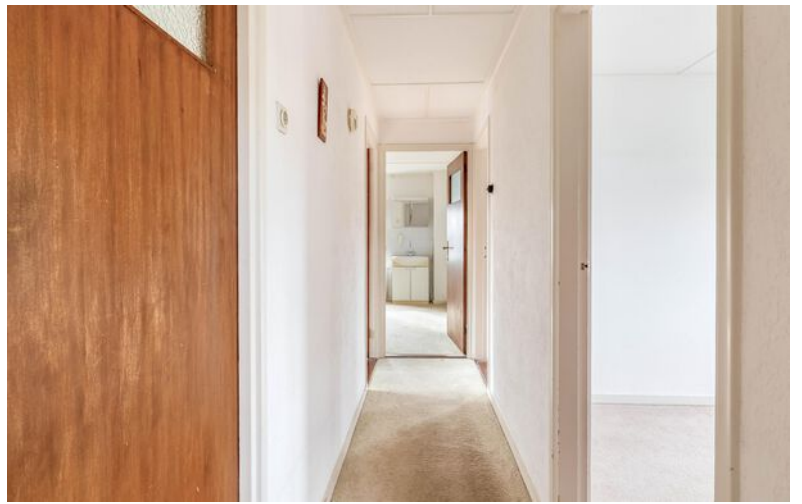
Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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



Verdieping

Via een vaste trap komt u op de overloop met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en een ligbad met douchecombinatie. Een te openen raam met rolluik zorgt voor natuurlijke ventilatie. De slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking. Eén kamer beschikt over rolluiken, één kamer heeft een eigen wastafel en de andere twee kamers zijn voorzien van een inbouwkast. Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder.







Verzorgde voor- en achtertuin

De voor- en zijtuin zijn fraai aangelegd met borders en vaste beplanting, wat zorgt voor een verzorgd aanzicht. Aan de rechterzijde kunt u twee auto's op eigen terrein parkeren. Hier bevindt zich tevens de achterom naar de achtertuin. De achtertuin is op het oosten gelegen en ingericht met een terras, gazon, bomen en diverse borders met vaste beplanting. In deze tuin geniet u van veel privacy. Achter in de tuin staat een berging, voorzien van elektra, waar u uw fietsen kunt stallen en (tuin)gereedschap kunt opbergen.





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

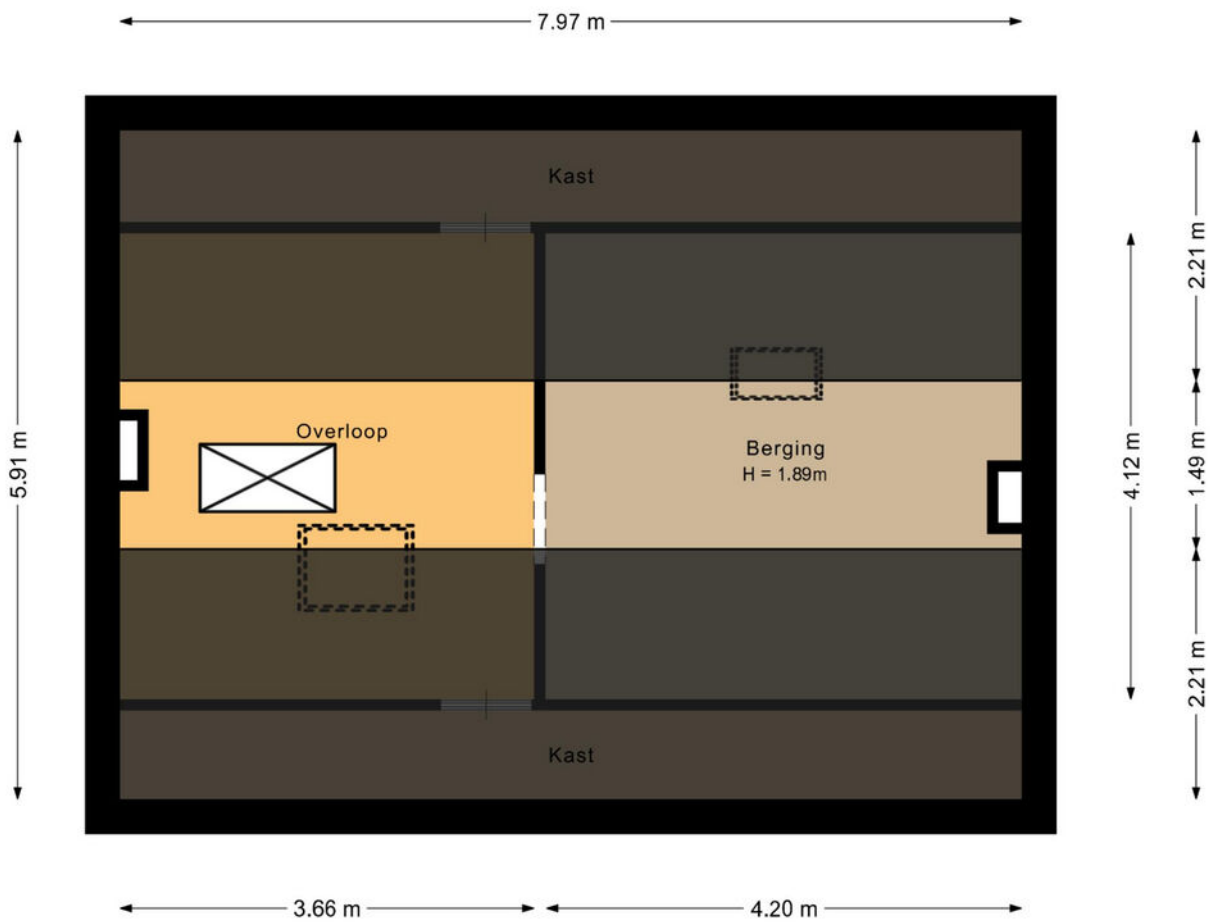


Plattegronden



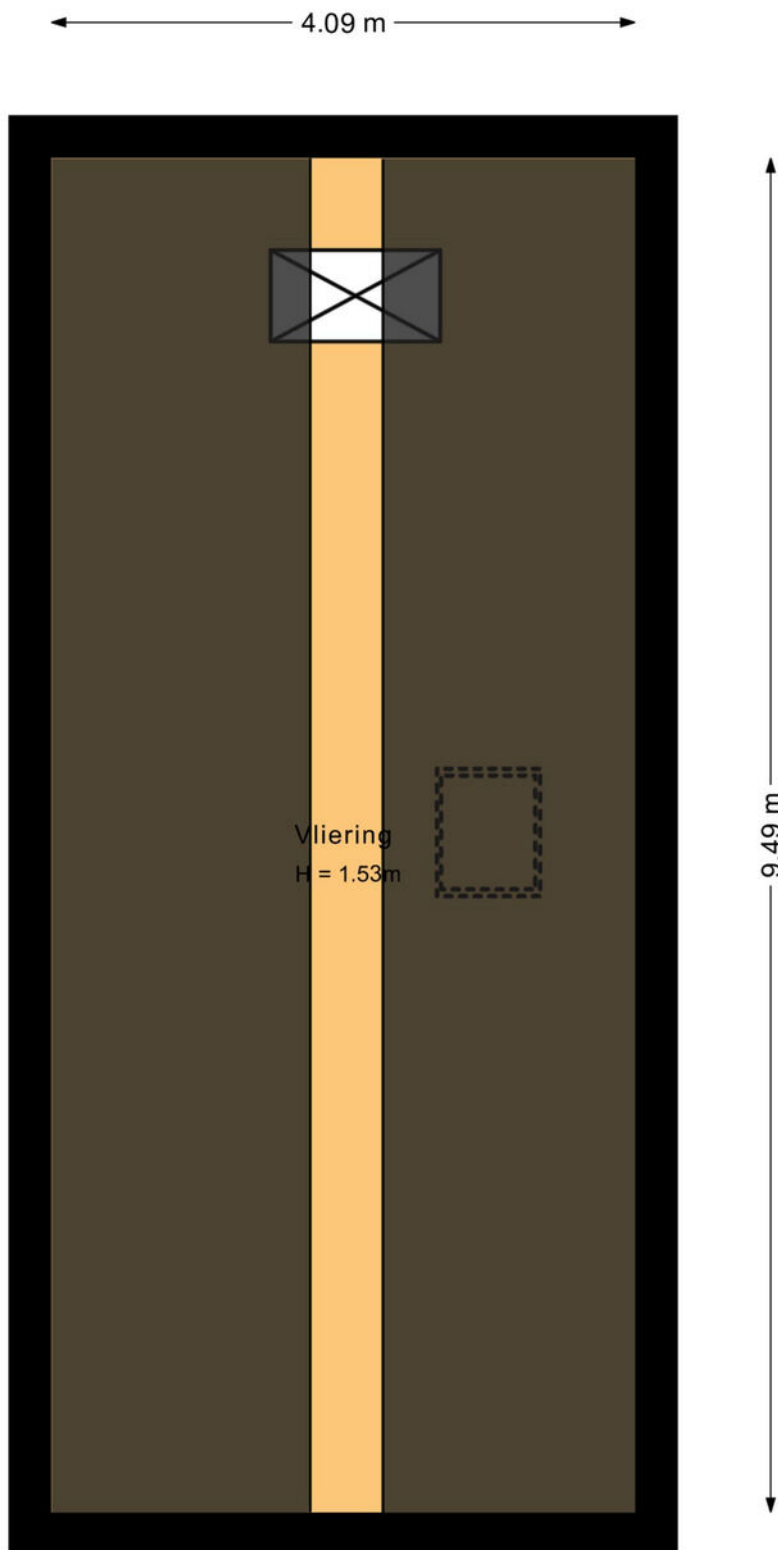
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





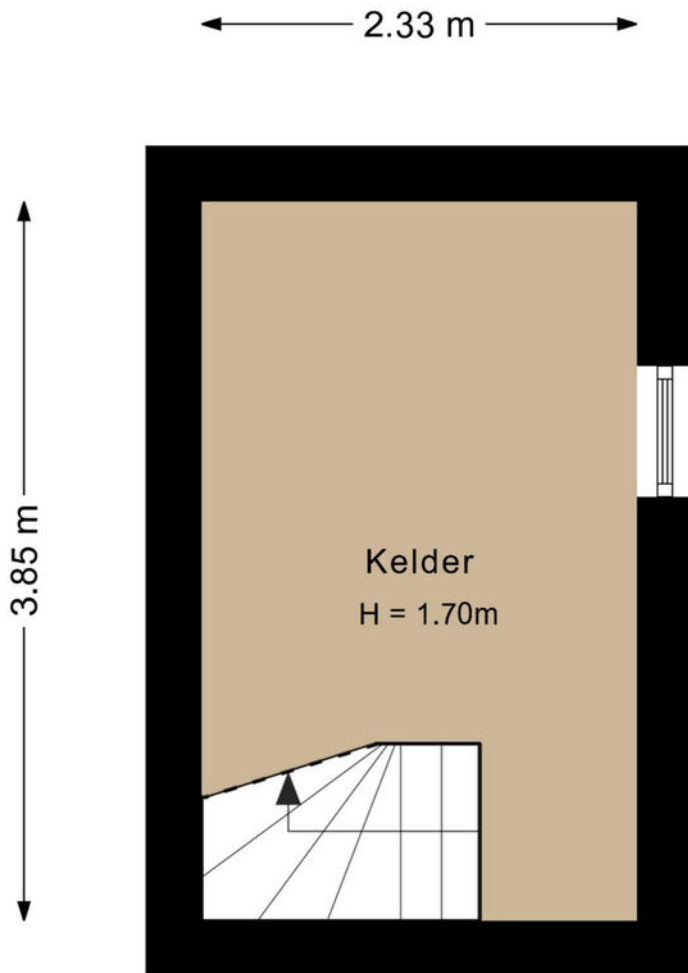
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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






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





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1188</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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’**