

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Ina Boudierstraat 9

Vraagprijs € 685.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: 406 m²
- Inhoud: 589 m³
- Woonoppervlakte: 145 m²
- Garage: inpandig
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: c.v.-ketel
- Ligging: aan rustige weg
- Aanvaarding: in overleg

C



Meerijstad Makelaardij presenteert

Fijne semi-bungalow

In woonwijk 'de Beemd' staat deze geschakelde semi-bungalow met inpandige garage. De straat is rustig en er komt alleen bestemmingsverkeer. Schuin tegenover de woning treft u een waterpartij met grasveldje en door de centrale ligging zijn diverse (sociale) voorzieningen zoals het centrum van Schijndel, sportaccommodaties, scholen, busverbindingen en de uitvalswegen in diverse richtingen niet ver van de woning gelegen. De woning beschikt zowel over een slaapkamer en badkamer op de begane grond als over 2 slaapkamers en een badkamer op de verdieping. Hierdoor is deze woning geschikt voor zowel jonge gezinnen met opgroeiende kinderen als voor senioren!



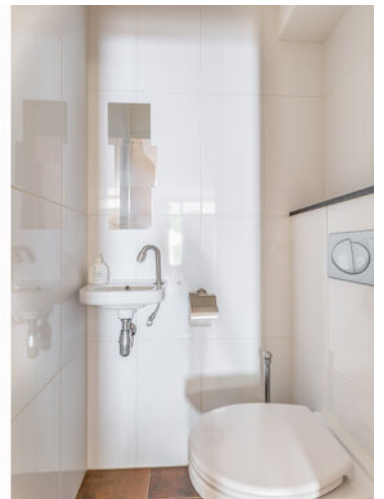


Ligging

De woning is gelegen in de ruim opgezette woonwijk 'de Beemd' op zeer korte afstand van het centrum, een basisschool en een kinderdagverblijf. Ook het sfeervolle centrum van Schijndel met zijn vele winkels, uitgaansmogelijkheden, sportfaciliteiten en diverse sociale voorzieningen is op korte afstand. Voor de natuurliefhebber en de wandelaar zijn er diverse mogelijkheden op loopafstand: o.a. Heemtuin 'de Blekert' en natuurgebied 'Smaldonk'. Wilt u toch iets verder weg, dan zijn de diverse uitvalswegen naar o.a. 's-Hertogenbosch en Eindhoven makkelijk te bereiken via de Structuurweg.

Hal en garage

Middels de overdekte entree komt u in de ruime hal met trapopgang, trapkast en betegelde toiletruimte voorzien van een inbouwcloset en fonteintje. Via de hal heeft u toegang tot de inpandige garage voorzien van een kanteldeur met aparte loopdeur. Tevens bevindt zich hier ook de meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars). Vanuit de garage heeft u toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken beschikt u over een gootsteen en de aansluitingen voor uw wasmachine en droger.





Woonkamer

De hal geeft u ook toegang tot de ruime woonkamer waar de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning garant staan voor veel licht. De woonkamer is bijzonder ruim en is voorzien van een mooie houten vloer. Via een schuifpui bereikt u de achtertuin. Een gashaard zorgt daarnaast voor extra warmte en sfeer.



Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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





Keuken

De half open keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en geeft tevens toegang tot de bijkeuken. De keuken is voorzien van een L-vormig keukenmeubel met witte kasten en een zwart granieten aanrechtblad. Het keukenmeubel is uitgerust met een spoelbak, een gaskookplaat, een combi-oven, een afzuigkap, een stoomoven en een vaatwasser. Een airconditioning





Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Op de begane grond bevindt zich ook een ruime slaapkamer en badkamer. De slaapkamer is afgewerkt met stucwerkwallen, spuitwerkplafond en een laminaatvloer en heeft een deur naar de tuin. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een inbouwcloset en een badkamermeubel met wastafel.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

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



Op de verdieping

Via de trap in de hal komt u op de ruime overloop met aansluitend 2 ruime slaapkamers, een badkamer, stookruimte met cv-ketel en een berging. Via een vlizotrap bereikt u een kleine vliering. De slaapkamers zijn over de volle breedte van de verdieping gesitueerd en beschikken over riante raampartijen en vloerbedekking. Daarnaast beschikt één slaapkamer over een klein balkon. Volledige betegelde badkamer met een wastafel in meubel, douche en toilet.



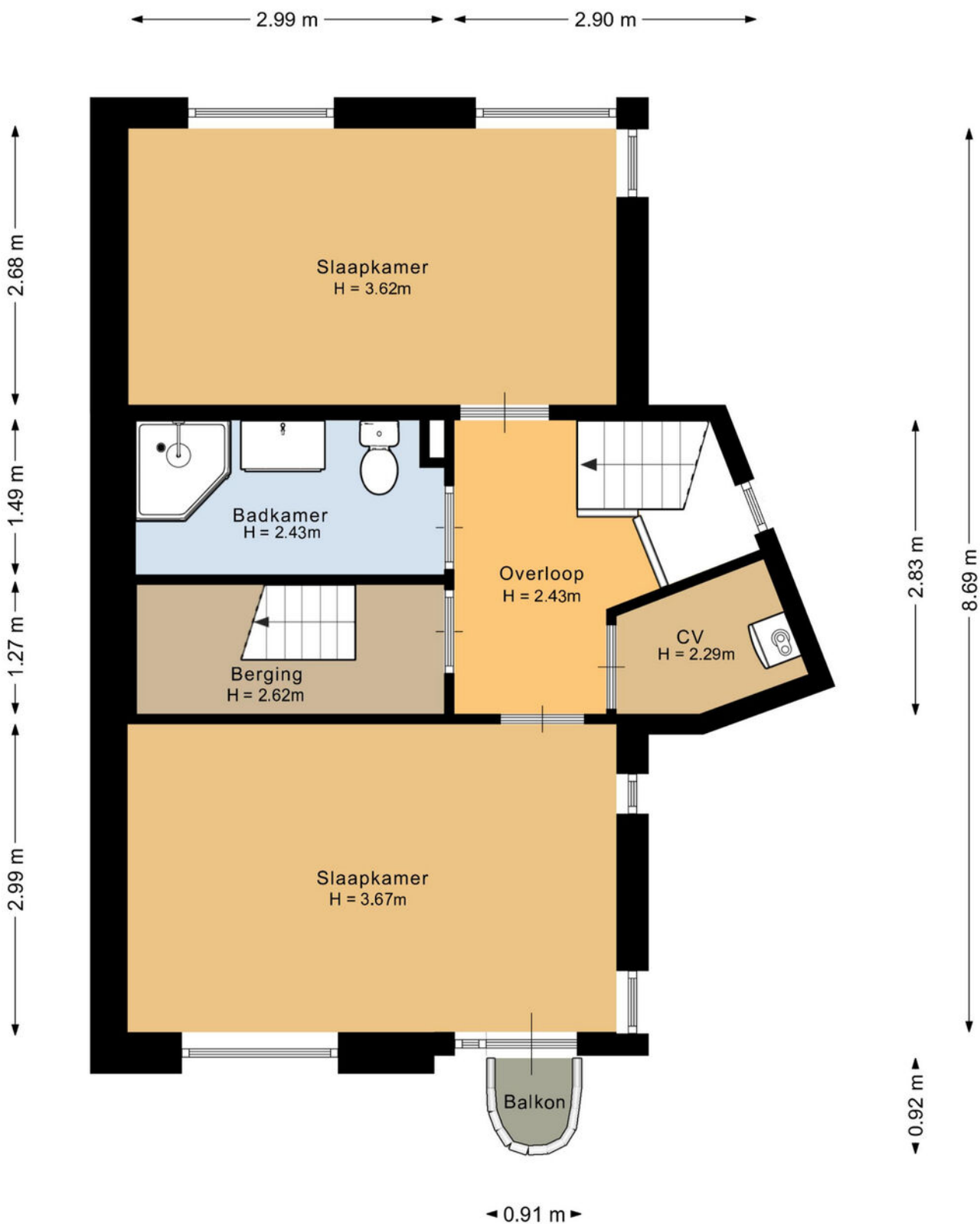




Buiten genieten

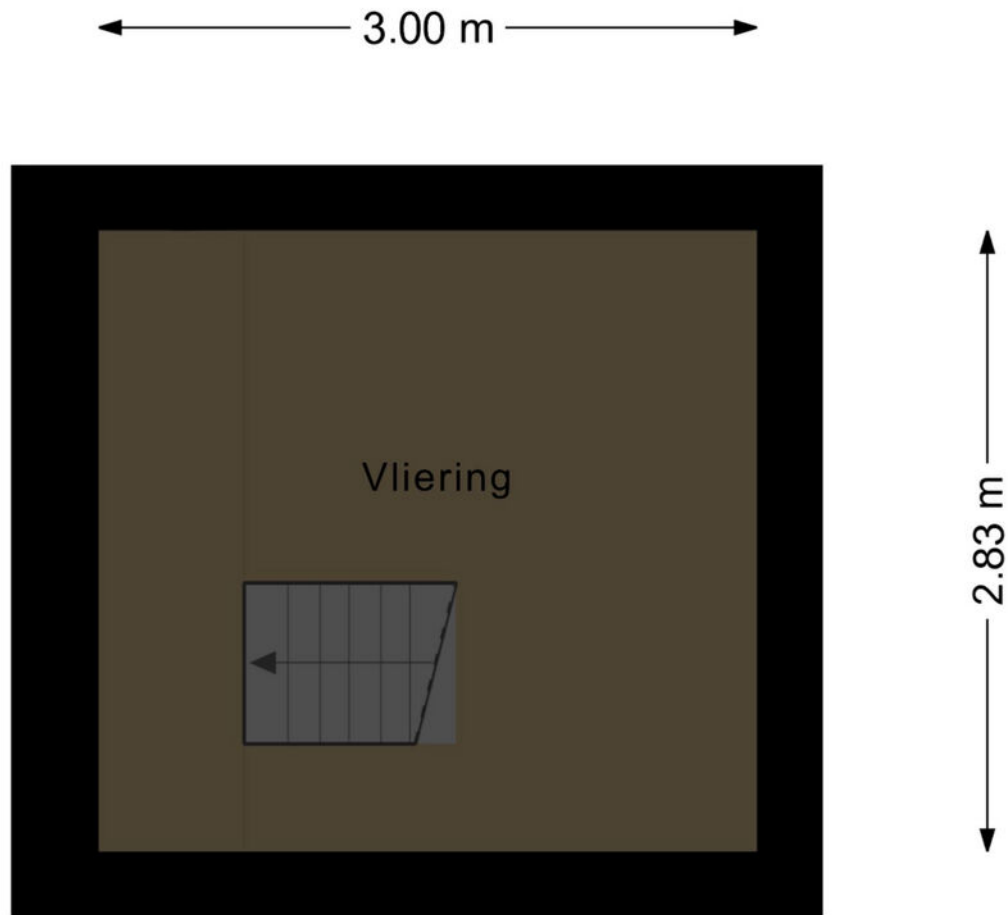
De voortuin met eigen oprit grenst aan een woonstraat met enkel lokaal bestemmingsverkeer en grenst aansluitend aan een groenvoorziening met waterpartij. De brede en diepe achtertuin is gesitueerd op het noordoosten. De achtertuin is fraai aangelegd met een stenen terras, gazon, diverse borders en vaste beplanting, een vijverpartij met bruggetje, eigen achterom en een overkapping met lichtkoepel en 2 heaters. Aan de achterzijde ligt de tuin geheel vrij waardoor u volop van uw privacy geniet.





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 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schijndel
Sectie E
Perceel 5427

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

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

Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea pax kast op slaapkamer begane grond	X		
- wandkledingkasten bij zolderentree	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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



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

