



BIGHELAARDIJ

Adres

Email

Telefoon

Website

Fuutlaan 38

5221 GR 's-Hertogenbosch

info@bighelaardij.nl

073 6330600

<https://www.bighelaardij.nl/>

Boschweg 129, 5481 ED Schijndel
€ 550.000,- k.k.



[Klik **hier** voor de unieke website van deze woning](#)

[Klik **hier** voor de dataroom](#)

[Klik **hier** voor de interactieve plattegronden](#)

[Klik **hier** voor de contactgegevens van Bighelaardij](#)



0 5 10 15 20 25m

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Aantal woonlagen	3
Kwaliteit	normaal
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Bouwperiode	1971-1980
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	zadeldak
Voorzieningen	tv kabel, airconditioning, rookkanaal, dakraam en glasvezel kabel

Energie

Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel, airconditioning en open haard
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2010 van Remeha Excelent HR combi, eigendom

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	125 m²
Perceeloppervlakte	384 m²
Inhoud	449 m³
Bergruimte oppervlakte	59 m²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Tuin	achtertuin met een oppervlakte van 214 m² en is gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Garage	vrijstaande stenen garage
Schuur/berging	vrijstaand hout

Omschrijving

Royale 2-onder-1 kapwoning met vrijstaande garage en ruime oprit gelegen aan de voormalige hoofdweg te Schijndel.

Het doorgaand verkeer wordt al decennialang omgeleid. Sindsdien staat deze woning aan verkeersluwe weg met brede berm.

Indeling

De lichte woonkamer, voorzien van open haard en airco, heeft breed openslaande tuindeuren aan de achterzijde.

De half open woonkeuken is voorzien van een ergonomische inbouwkeuken voorzien van apparatuur. Vanwege het grote raam is hier volop lichtinval en ziet men uit over de oprit.

De bijkeuken, fors van afmeting, heeft de functie van witgoedruimte. Het werkblad, de uitstortgootsteen en het schrobputje maken van deze ruimte een uiterst efficiënt was-vertrek.

Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot grote slaapkamers en een forse badkamer met ligbad, Tweede toilet en douche.

Op haar beurt biedt deze badkamer toegang tot het dakterras met hoge balustrade. Een heerlijke plek om te lezen of te studeren in de openlucht.

Tweede verdieping

Een opvallend "huislijke" overloop voorzien van groot venster, is nu ingericht als thuiswerkplek met twee bureaus.

De grote zolder heeft al en dakraam en laat zich met een deurkozijn in een handomdraai omturnen tot een echte slaapkamer.

Tuin

De diep achtertuin om lekker ver weg te kijken in eigen tuin.

Behalve terrassen en borders is er helemaal achteraan ook nog een alleraardigst houten gebouw inde vorm van een blokhut met grote vensters en tuindeuren.

Een fraai groen decor, met een paar percelen verderop, hoge loofbomen.

Bijzonderheden

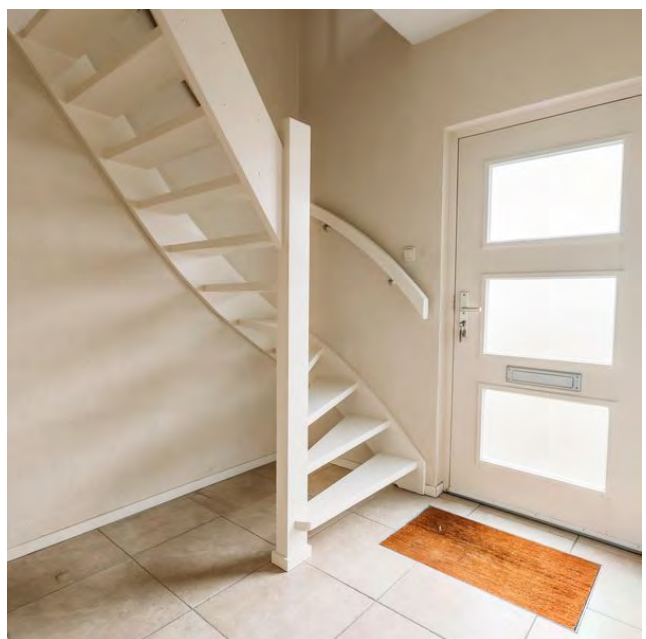
Aan de voormalige weg van 's-Hertogenbosch naar Schijndel-centrum, nu versmald en daardoor voorzien van extra brede bermen, ligt deze ruime woning met extra diepe tuin en garage.

Dit is royaal wonen met een grote garage nabij alle voorzieningen in een dorp met een duidelijke streekfunctie mede door warenhuizen zoals van Cranenbroek en De Wit campingsport.

Foto's















Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



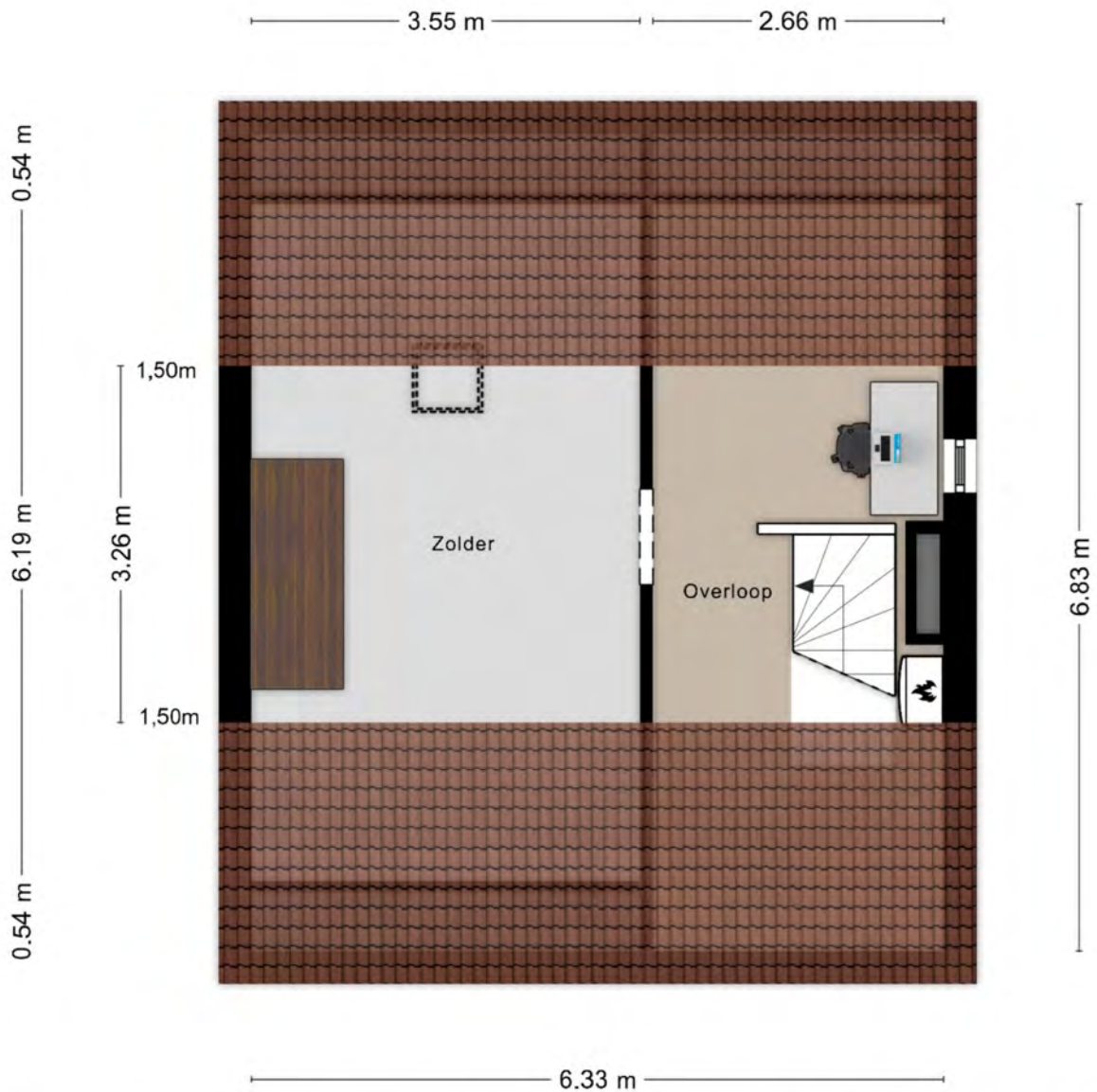
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



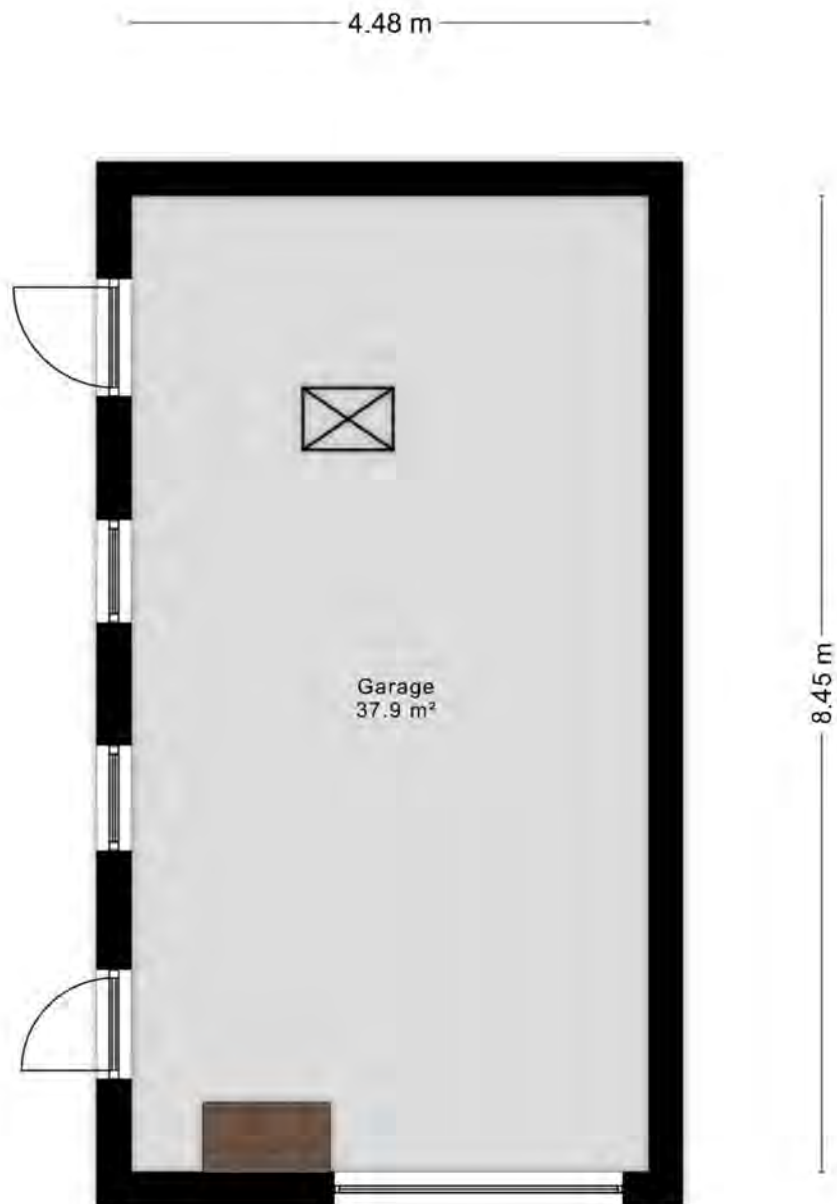
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



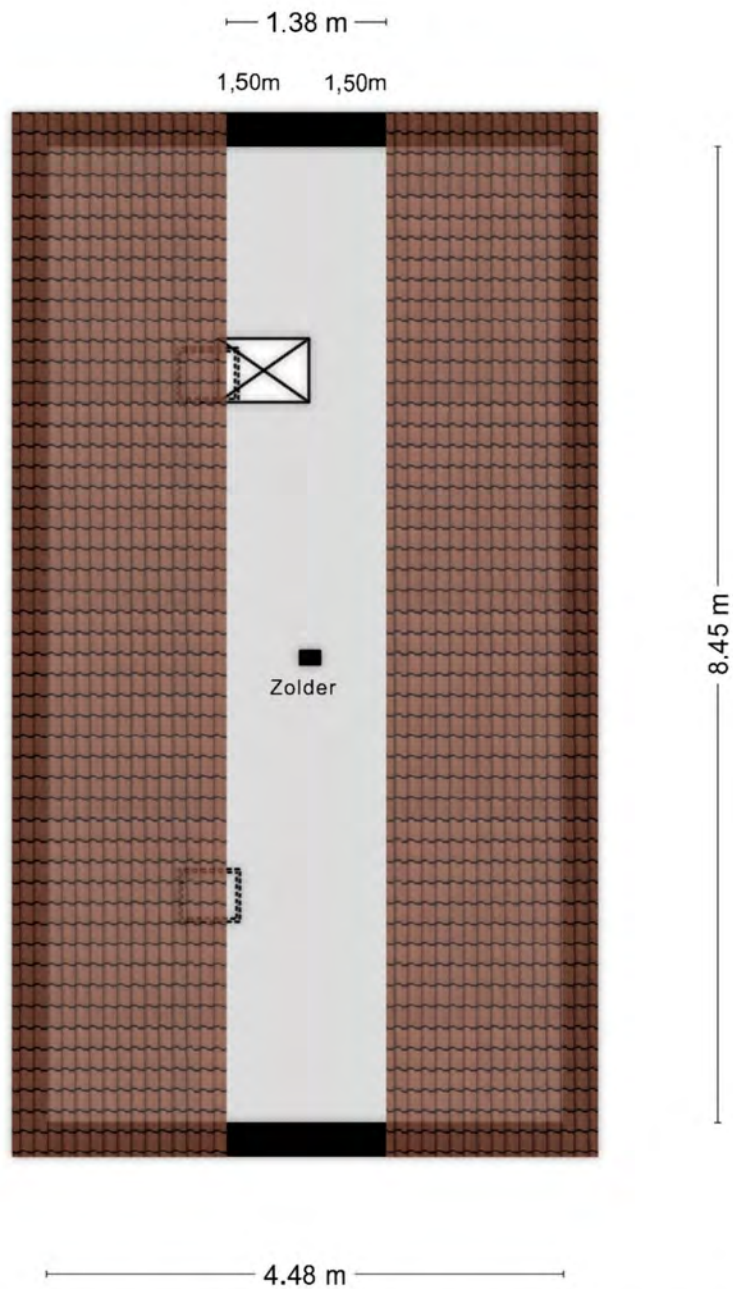
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



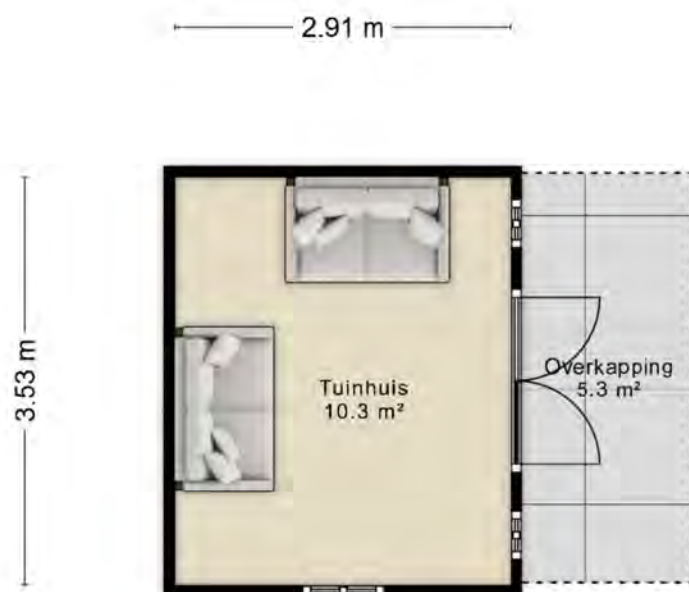
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Boschweg 129 te Schijndel

ZIEN24



Object

Adres

Postcode, plaats

Opdrachtgever

Datum

Meetrapport

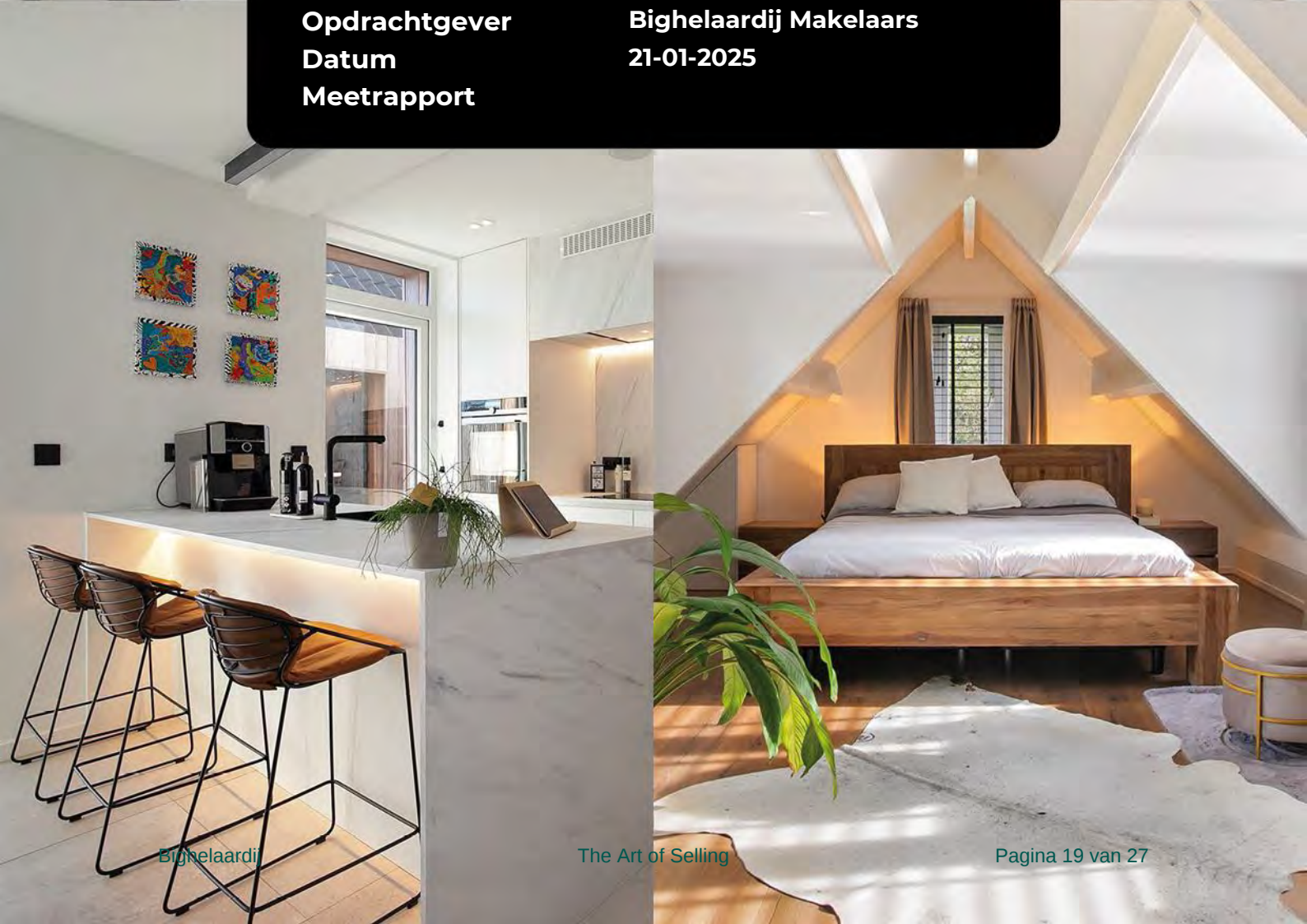
Woning

Boschweg 129

5481 ED, Schijndel

Bighelaardij Makelaars

21-01-2025



Inhoud

Meetcertificaat	3
Toelichting bij rapport	4
Informatie over het rapport	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader	4
Bruto vloeroppervlak (BVO)	4
Bruto inhoud	4
Totaal gebruiksoppervlakte	4
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	5
Gebouwgebonden buitenruimte	5
Externe bergruimte	5
Voorbehouden & Aannames	5
Vlakkentekening	7
Meetstaat	8

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van Bighelaardij Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Boschweg 129
Postcode/plaats	5481 ED, Schijndel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	21-01-2025
Datum meetrapport	21-01-2025

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	125,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	13,50	M ²
Externe bergruimte	59,90	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	176,80	M ²
Bruto inhoud woning	449,97	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zien24 heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergingruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m²).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Voorbehouden & aannames

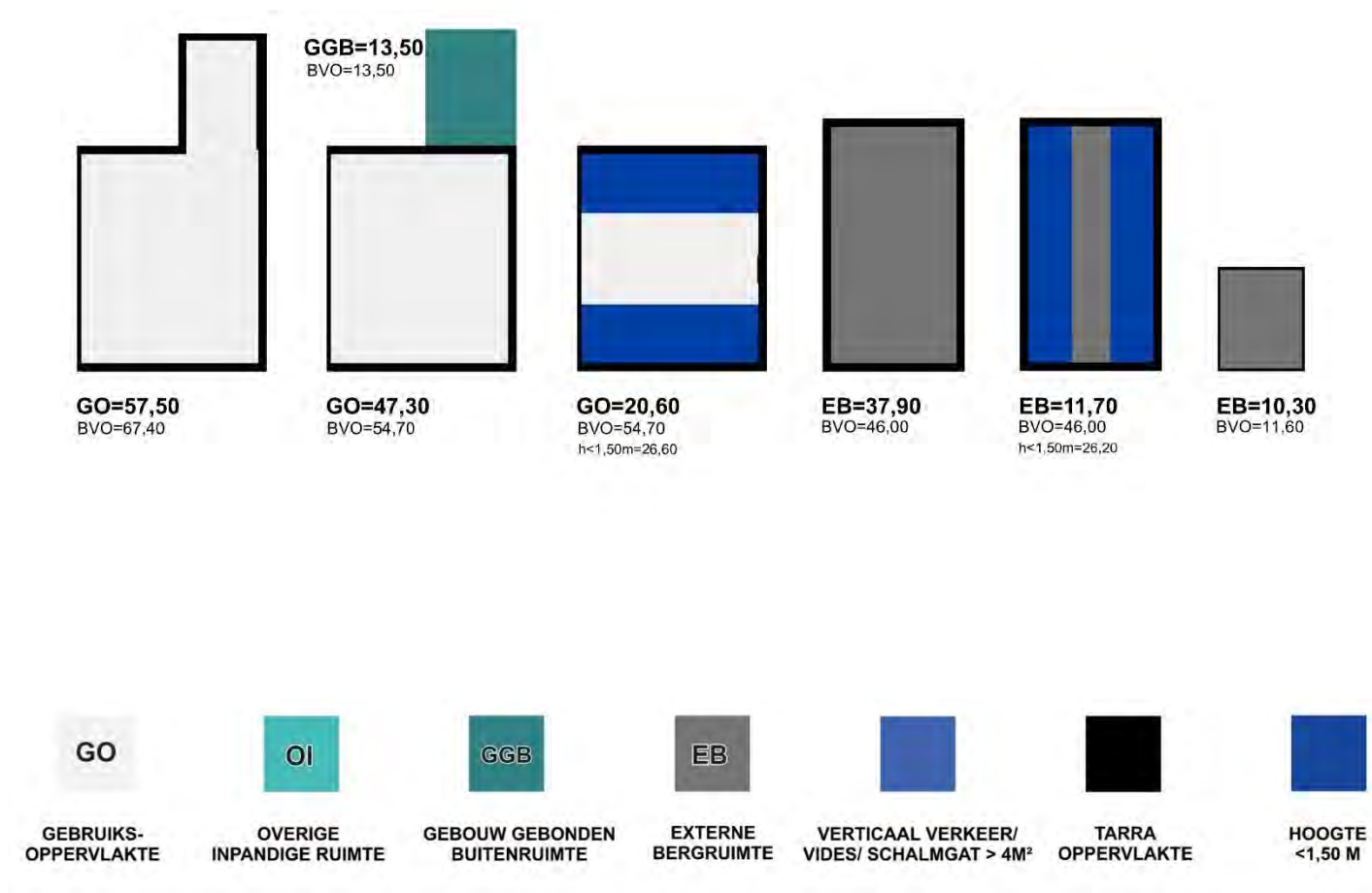
Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m².

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Boschweg 129, 5481 ED, Schijndel met datum: 21-01-2025



Meetstaat

ZIEN24

Object opgesplitst per bouwlaag

	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Terra oppervlakte	GO Gebruiksoppervlakte Wonen	OI Overige Inpandige Ruimte	GGB Gebouwgebonden Buitenruimte	EB Externe Bergruimte	h < 1.50m Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	vide Vides/ Schalmgat > 4 m ²
Begane Grond	67,40	9,90	57,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	67,40	9,90	57,50	-	-	-	-	-
Eerste Verdieping	68,20	7,40	47,30	0,00	13,50	0,00	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	54,70	7,40	47,30	-	-	-	-	-
Terras (Niet overdekt)	13,50	-	-	-	13,50	-	-	-
Tweede Verdieping	54,70	7,50	20,60	0,00	0,00	0,00	26,60	0,00
Woon-/werkruimte	54,70	7,50	20,60	-	-	-	26,60	-
Extra	103,60	17,50	0,00	0,00	0,00	59,90	26,20	0,00
Garage (EXT)	46,00	8,10	-	-	-	37,90	-	-
Zolder	46,00	8,10	-	-	-	11,70	26,20	-
Tuinhuis	11,60	1,30	-	-	-	10,30	-	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	293,90	42,30	125,40	0,00	13,50	59,90	52,80	0,00
Procentueel tov BVO	100%	14,39%		0,00%	4,59%	20,38%		
Totalen (alleen woning)	176,80							

Boschweg 129, Schijndel
€ 550.000,- k.k.

