



Bighelaardij Makelaars

Adres Fuutlaan 38
5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail info@bighelaardij.nl
Telefoon 073 - 6330600
Website www.bighelaardij.nl

Europalaan 11, Schijndel
€ 700.000,- k.k.



[Klik **hier** voor de UNIEKE website van Europalaan 11, Schijndel](#)

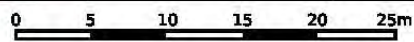
[Klik **hier** voor de dataroom met alle stukken van het Kadaster en volledige documentatie](#)


[Klik **hier** voor de Virtual Reality Tour](#)

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

[Klik **hier** voor de embedded movie](#)

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



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3229</p>	<p>kadaster</p>  <p>Pagina 2 van 26</p>
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2024
 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.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 700.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Aantal woonlagen	4
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1951
Bouwperiode	1945-1959
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	zadeldak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	tv kabel, airconditioning, rookkanaal en dakraam

Energie

Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel, airconditioning, open haard en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2008 van Nefit Hr Excellent Airco carrier, eigendom

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte	960 m ²
Inhoud	1.300 m ³
Oppervlakte inpandige bergruimte	197 m ²

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3

Bergruimte

Garage	aangebouwde stenen garage
--------	---------------------------

Omschrijving

UNIEKE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING OP ZEER ROYAAL PERCEEL 960m².

Verrassend grote woning met alles erop en eraan, privacy, licht en heerlijk comfortabel wonen.

Op een zeer ruim perceel van , ligt deze ruime tot in de finesses afgewerkte fraai gedecoreerde en uitgebouwde tweekapper. De woning beschikt over een ruime opslag, perfect voor een ondernemer die extra werkplaats / opslagruimte nodig heeft.

Een woning met zoveel grond en degelijk gemetselde schuren (174+ m²) is een unicum in deze prijsklasse.

Dat geldt ook voor de locatie aan de ventweg van de Europalaan.

Je hoeft dus nooit direct de doorgaande weg op te draaien al kun je makkelijk keren op je eigen terrein.

Men woont hier juist buiten het levendige centrum waar je zo naar toe loopt en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Een woning met zoveel woon-, stallingsruimte, buitenterrein en tuin tref je zelden aan, in de kern van het dorp.

Indeling

De voordeur bevindt zich aan de straatkant. Je komt binnen in de hal met daarin de meterkast, wandcloset en trapopgang.

De woonkamer met aan drie zijden raampartijen en dankzij deze raampartijen is er veel lichtinval. De woonkamer is uitgerust met een mooie sfeerbepalende gashaard, en voorzien van vloerverwarming.

Aan de uitgebouwde achterzijde bevindt zich de schuifpui richting de achtertuin voorzien van overstek.

Europalaan 11 Schijndel

Woonkeuken met ergonomische inbouwkeuken voorzien van ontbijtbar en kookeiland. En voorzien van inbouwapparatuur. Bijkeuken met welke het woongedeelte verbindt met het kantoor en de stallingsruimten daarachter.

De stallingsruimte bestaat uit twee grote met pannen gedekte schuren en spouwmuren.

Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot de drie grote slaapkamers. De badkamer is eveneens ruim en voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft een prachtige oppervlakte van respectievelijk 35 m². Door het dakraam, is er een fijne hoeveelheid lichtinval en ruimte gecreëerd zodat het ook een echte slaapkamer kan worden. Aan beide zijden van de zolder bevindt zich een enorme hoeveelheid opslagruimte. Ook is hier de wasmachine- en drogeraansluiting te realiseren en de cv-ketelopstelling te vinden.

Overige verdiepingen

Verdieping stallingsruimte: Twee entresol bergzolders waarvan één met molenaarstrap trap (37.2m² en één vliering (19m²).

Tuin

Loungeterras met daarachter een fraai aangelegde tuin geflankeerd door een natuurstenen wal en een prieel als decor. De brede oprijlaan rijkt tot de achterste perceelsgrens, kent een keerlus met daarnaast een zij-tuin welke waar nu speeltoestellen zijn geplaatst. Vanwege de onderhoudsarme voortuin en de ventweg ligt deze woning wat verder van de hoofdrijbaan.

Bijzonderheden

Doorgaans tref je een woning met zoveel woon-, stallingsruimte, buitenterrein en tuin alleen in het buitengebied aan.

Bijgebouwen:

- Voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Eigen groepenkast
- Verwarming kantoor met vloerverwarming
- TI-verlichting
- Betonvloer heftruck proof

Omdat Schijndel een duidelijke streekfunctie heeft naar de omliggende dorpen, zijn alle voorzieningen aanwezig en geconcentreerd in het centrum van het dorp.

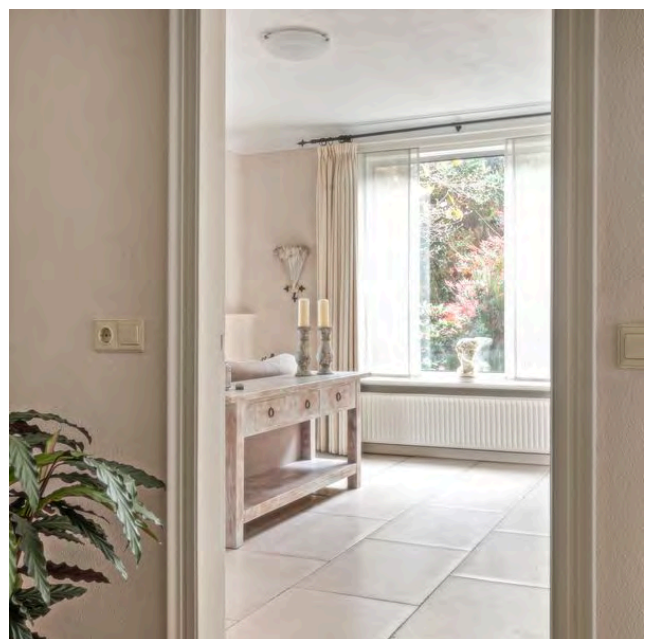
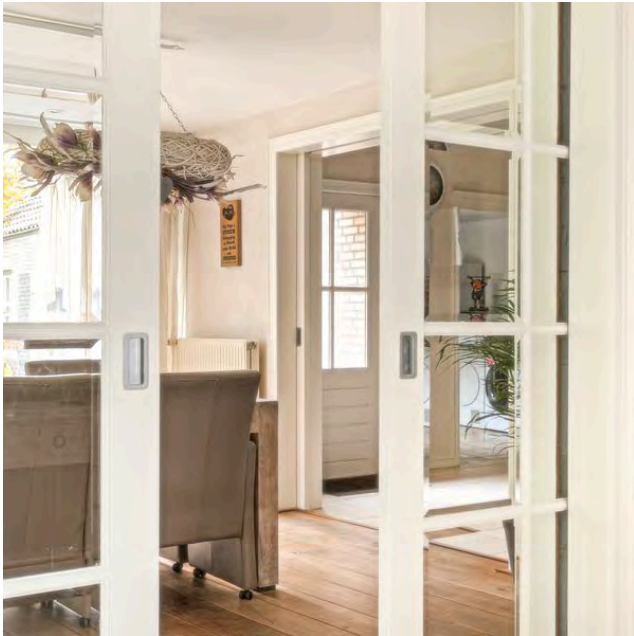
Vanaf de gunstig gelegen Europalaan dit allemaal binnen handbereik.

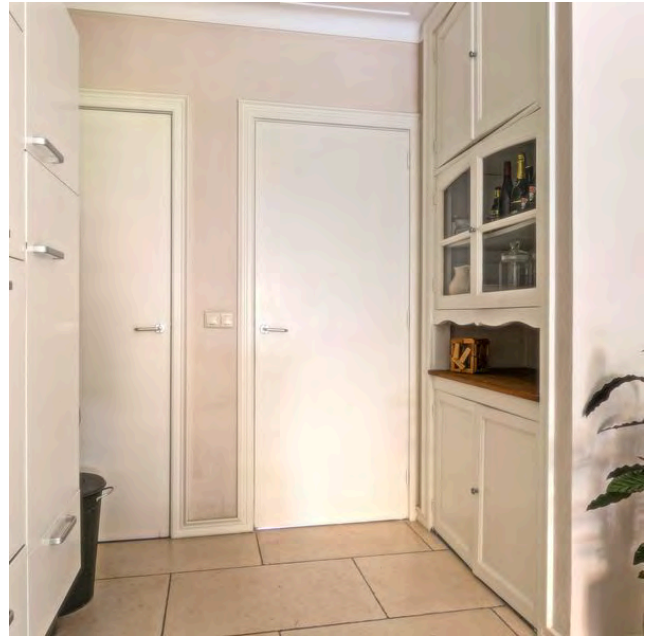
Voor forenzen zijn er snelle ontsluitingen naar het nabijgelegen 's-Hertogenbosch en Eindhoven

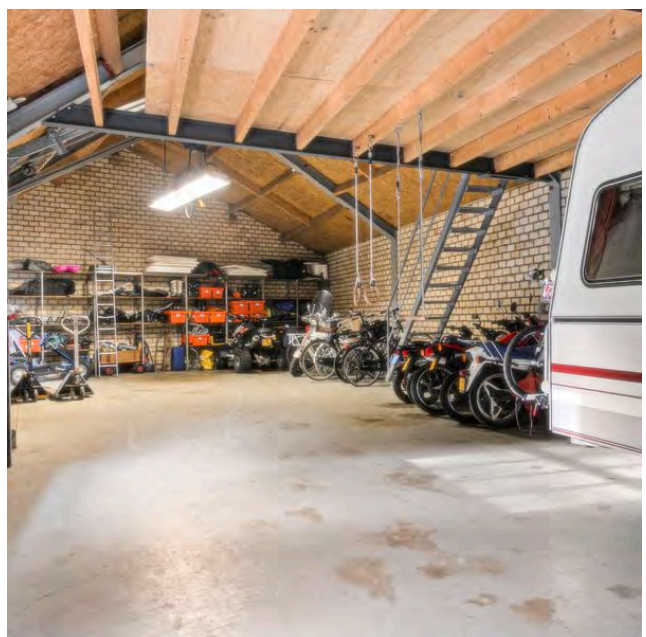
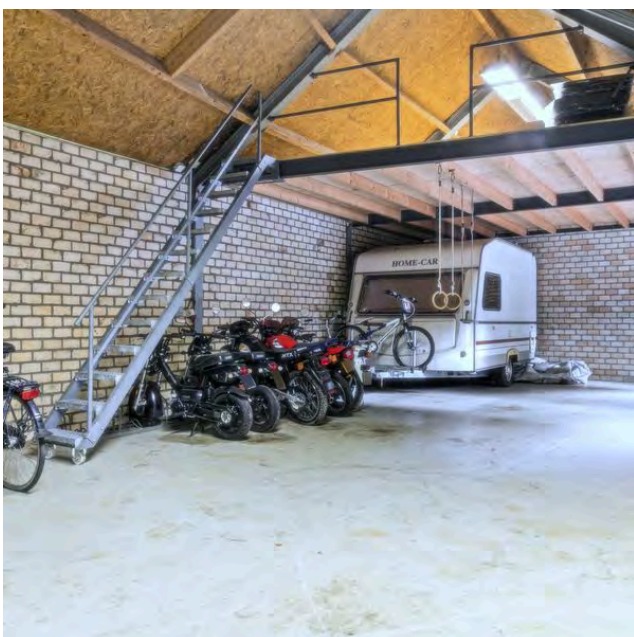
Foto's

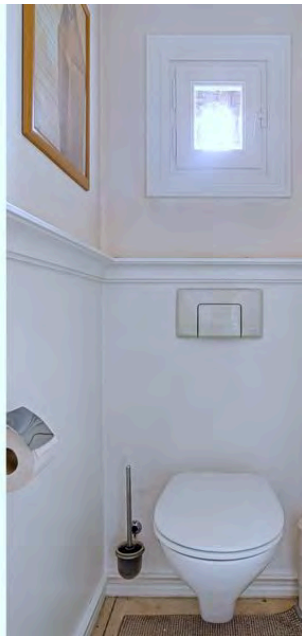


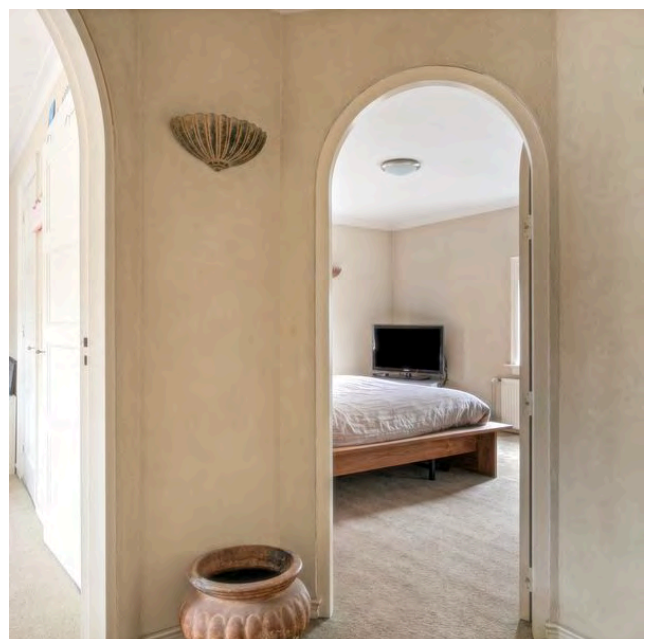
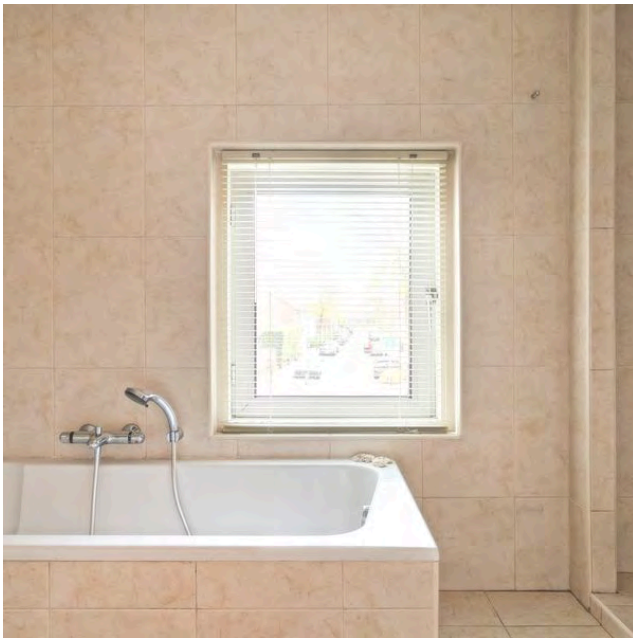














Plattegrond

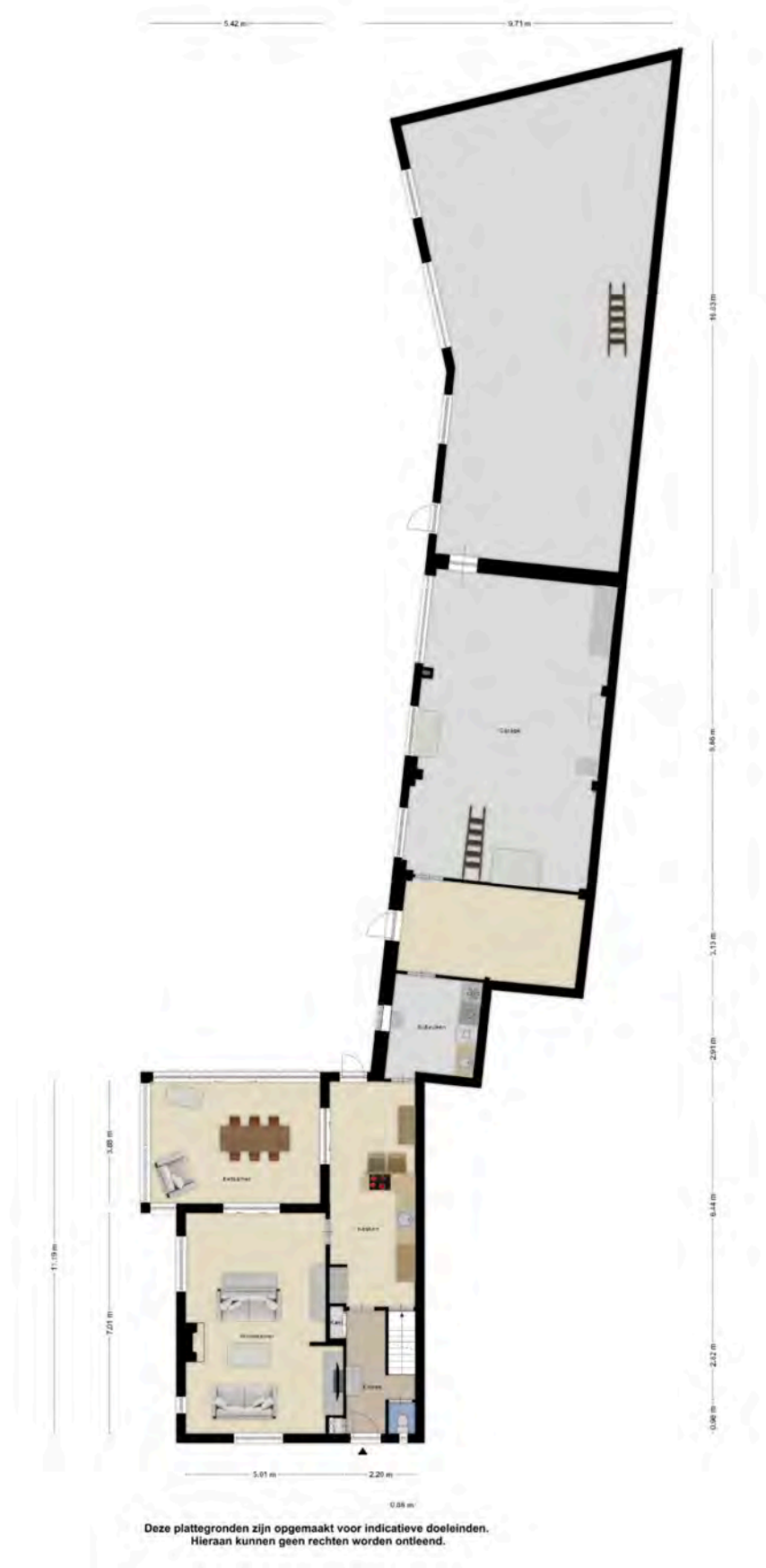


Plattegrond

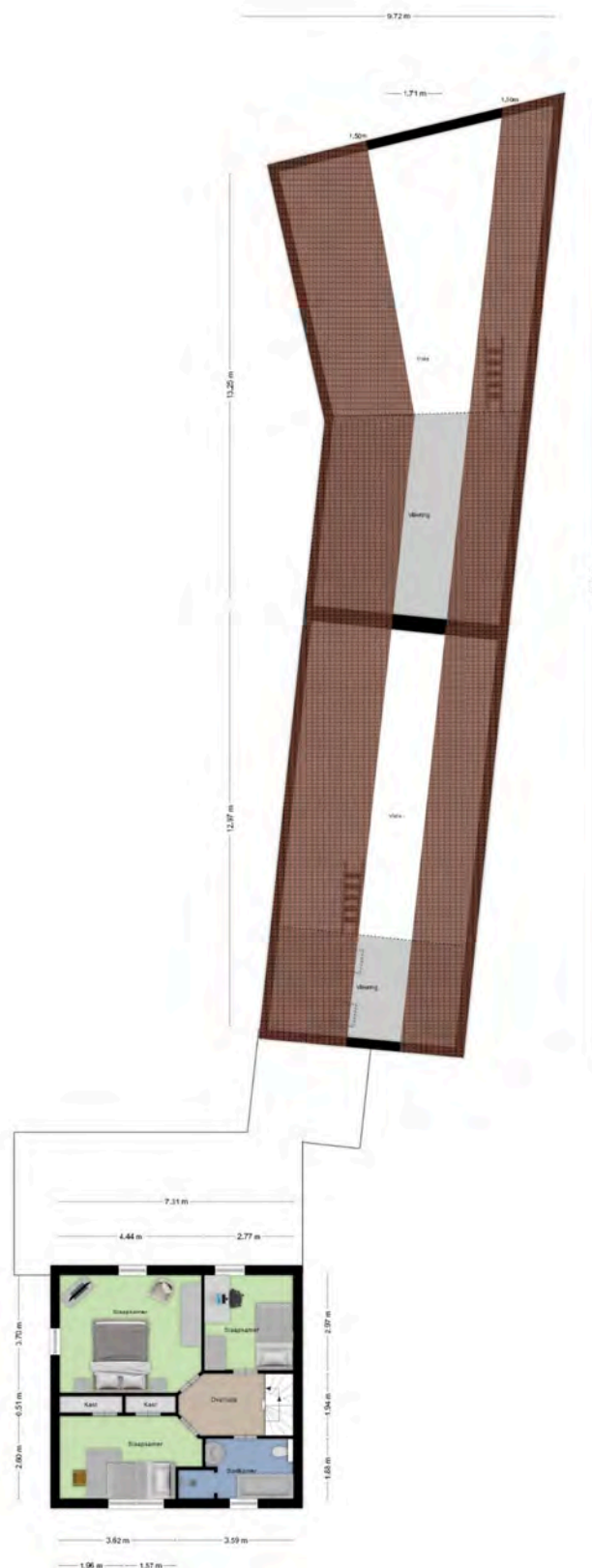


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

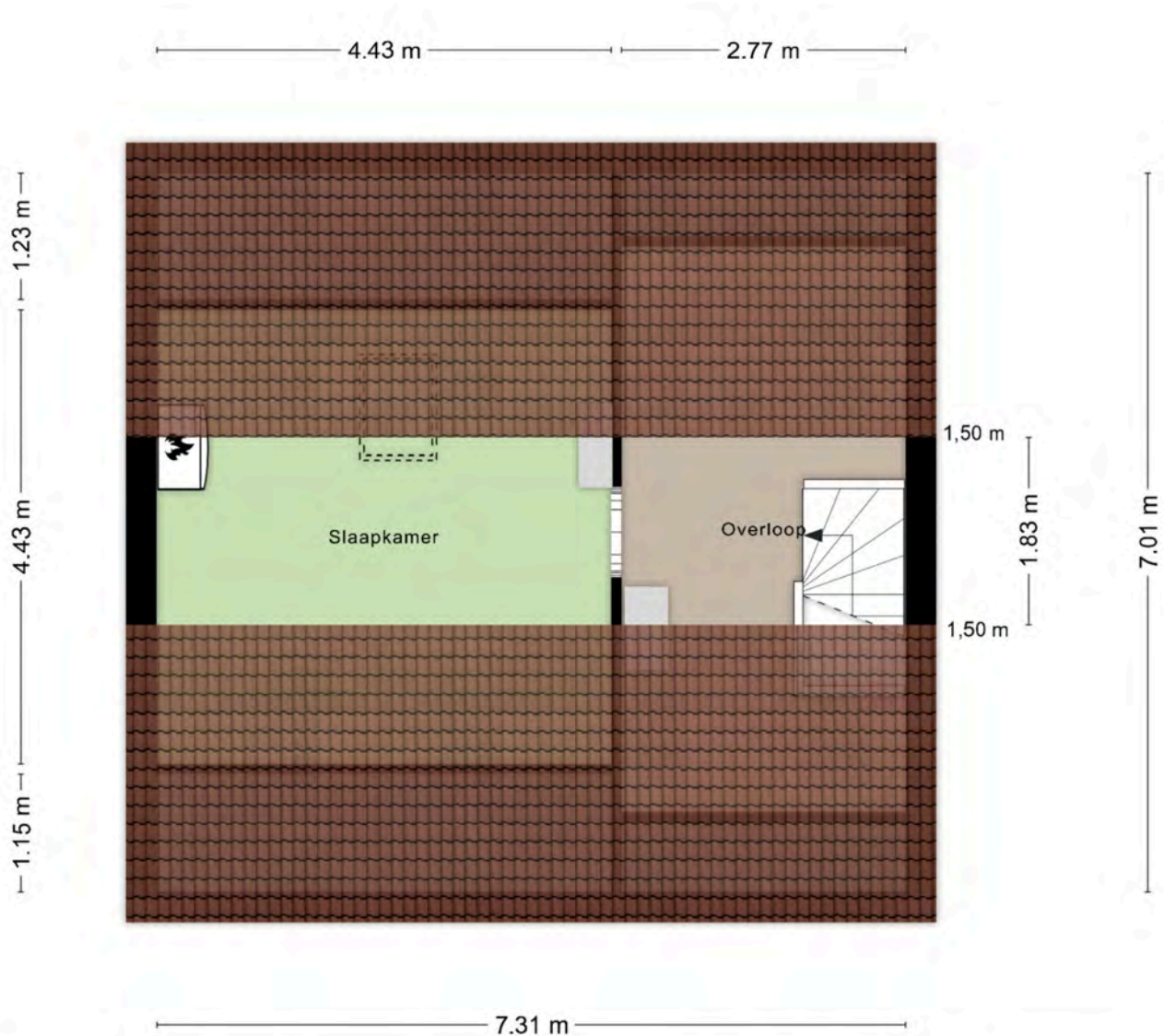


Plattegrond



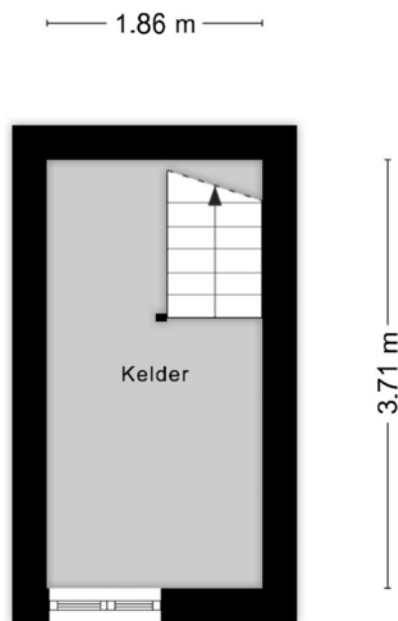
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

Europalaan 11 Schijndel

ZIEN24



Object

Adres

Postcode, plaats

Opdrachtgever

Datum

Meetrapport

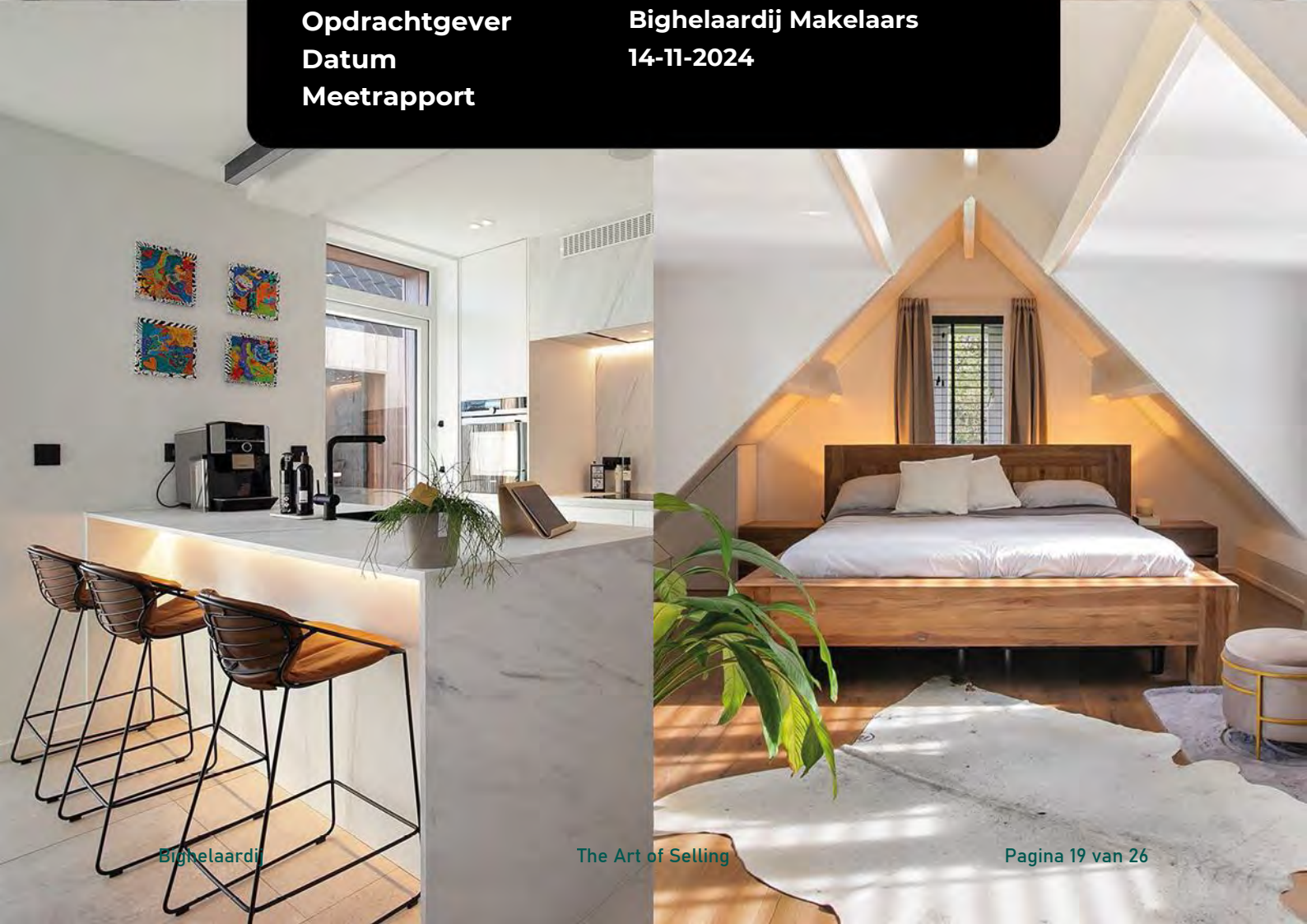
Woning

Europalaan 11

5481 JC, Schijndel

Bighelaardij Makelaars

14-11-2024



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	Europalaan 11
Postcode/plaats	5481 JC, Schijndel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	14-11-2024
Datum meetrapport	14-11-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	164,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	197,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	592,50	M ²
Bruto inhoud woning	1300,41	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 bergruimte.

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 inpanidige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte

Een ruimte is Overig Inpanidig 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

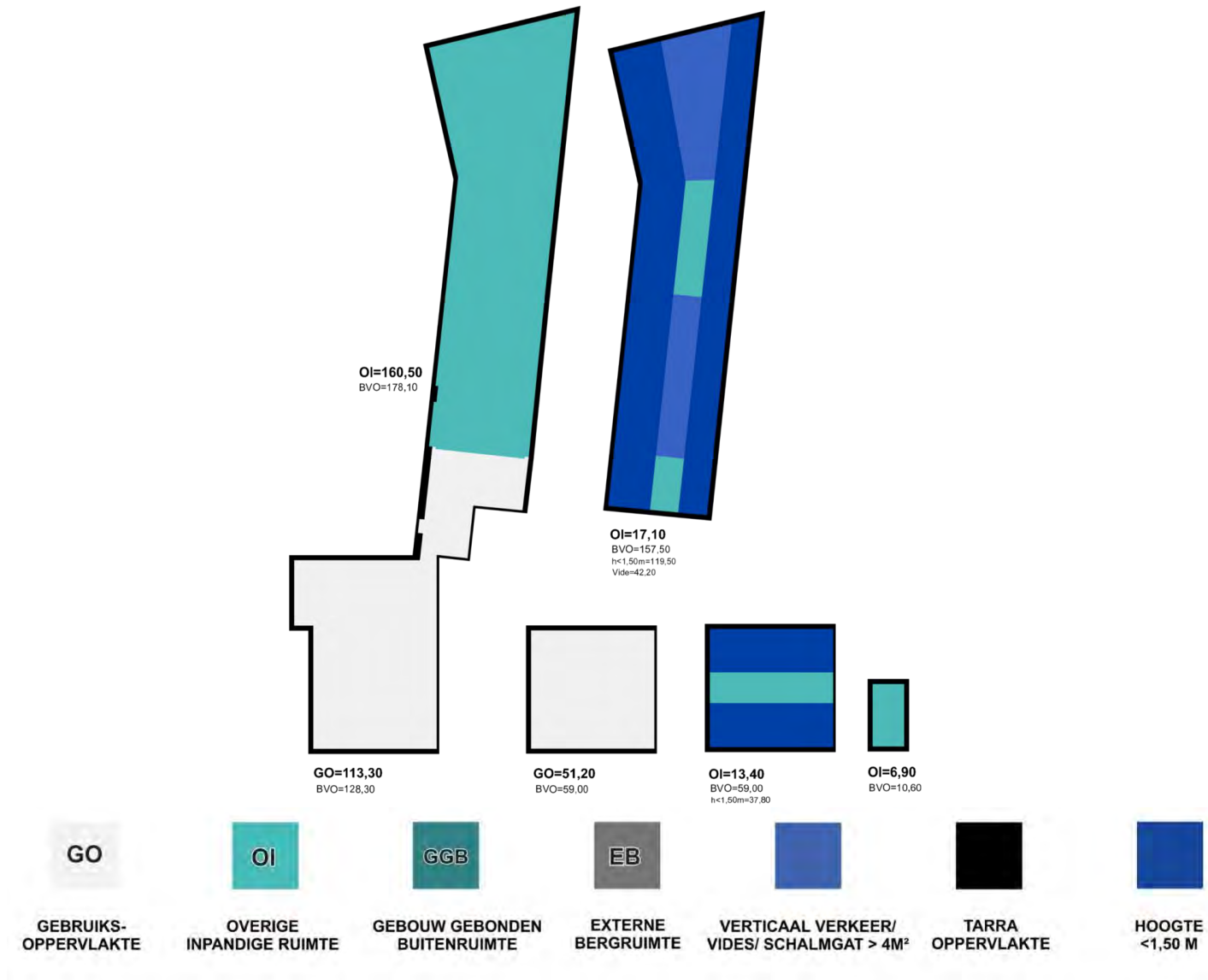
Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

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: Europalaan 11, 5481 JC, Schijndel met datum: 14-11-2024



Meetstaat

ZIEN24

Object opgesplitst per bouwlaag

	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Tarra oppervlakte	GO Gebruiksoppervlakte Wonen	OI Overige Inpandige Ruimte	GGB Gebouwegebonden Buitenruimte	EB Externe Bergruimte	h < 1.50m Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	vide Vides/Schalmgat > 4 m ²
Begane Grond	306,40	32,60	113,30	160,50	0,00	0,00	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	128,30	15,00	113,30	-	-	-	-	-
Garage (OIR)	178,10	17,60	-	160,50	-	-	-	-
Eerste Verdieping	216,50	28,70	51,20	17,10	0,00	0,00	119,50	42,20
Woon-/werkruimte	59,00	7,80	51,20	-	-	-	-	-
Vliering	157,50	20,90	-	17,10	-	-	119,50	42,20
Tweede Verdieping	59,00	7,80	0,00	13,40	0,00	0,00	37,80	0,00
Woon-/werkruimte	59,00	7,80	-	13,40	-	-	37,80	-
Kelder	10,60	3,70	0,00	6,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Kelder	10,60	3,70	-	6,90	-	-	-	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	592,50	72,80	164,50	197,90	0,00	0,00	157,30	42,20
Procentueel tov BVO	100%	12,29%		33,40%	0,00%	0,00%		
Totalen (alleen woning)	592,50							