

Schootsehoef 1, Schijndel

€ 1.995.000,- k.k.



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

Klik [hier](#) voor de dataroom van deze woning

Klik [hier](#) voor de Virtual Reality Tour van deze woning

Klik [hier](#) voor de 3D-plattegronden van deze woning

Klik [hier](#) voor de embedded movie van deze woning

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.995.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	landhuis
Type woonhuis	vrijstaande woning
Aantal woonlagen	4
Kwaliteit	normaal
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Bouwperiode	1971-1980
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	zadeldak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	rookkanaal en dakraam

Energie

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2015 van HR-combi, eigendom

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	227 m ²
Perceeloppervlakte	18.205 m ²
Inhoud	1.528 m ³
Oppervlakte inpandige bergruimte	185 m ²

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom en landelijk gelegen
Tuin	tuin rondom met een oppervlakte van 18000 m ² en is gelegen op het zuiden

Bergruimte

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

Omschrijving

Een zeer degelijk gebouwd landhuis met een weids uitzicht over velden en natuur op slechts een paar kilometer van Schijndel-Centrum. Uniek voor het platteland: Deze woning heeft een woonbestemming waardoor dit landhuis 'ook door een particulier' zowel bewoond als gefinancierd kan worden.

Het in spouw gemetselde bijgebouw is verdeeld in een dubbele garage en een grote stalling met voldoende hoogte voor camper of kleine vrachtauto.

Mocht u overwegen om hobbymatig dieren te houden, in de stallingsplaats is ook een grup aanwezig welke nog nooit gebruikt is.

Indeling

Deze woning met voorname en royale entree heeft een woonkamer over de volle lengte met open haard.

De studeer- of werkkamer bevindt zich naast de hal en kan uitstekend dienst doen als representatief kantoor.

Vanzelfsprekend heeft deze woning een typisch Brabantse woonkeuken en een bijkeuken zo mogelijk nog groter.

Een van de badkamers bevindt zich op de begane grond. Ideaal voor als je met de tuin, dieren of klassieke auto's bezig bent geweest. Via de serre bereikt men van binnenuit de garage en de stalling.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een luxe badkamer.

Ook de eerste verdieping biedt een weids uitzicht op de omgeving.

Tweede verdieping

Voor de kerstversiering en skiuitrusting is meer dan voldoende ruimte op de vliering over de volle breedte van het huis.

Overige verdiepingen

Zeer grote kelder met stahoogte en brede trap.

Tuin

De voor- achter en zij-tuin bestaan uit enorme gazons waardoor de woning een zeer vrij gelegen karakter heeft. Een gemeentebos scheidt het perceel van de doorgaande weg.

Veruit de meeste grond van dit domein bestaat uit cultuurgrond waarop vorig jaar nog gewassen werden verbouwd.

De brede oprit heeft een vertakking welke naar het verharde erf aan de achterzijde van het bijgebouw voert.

Aan rangeer- en parkeerruimte is hier geen gebrek.

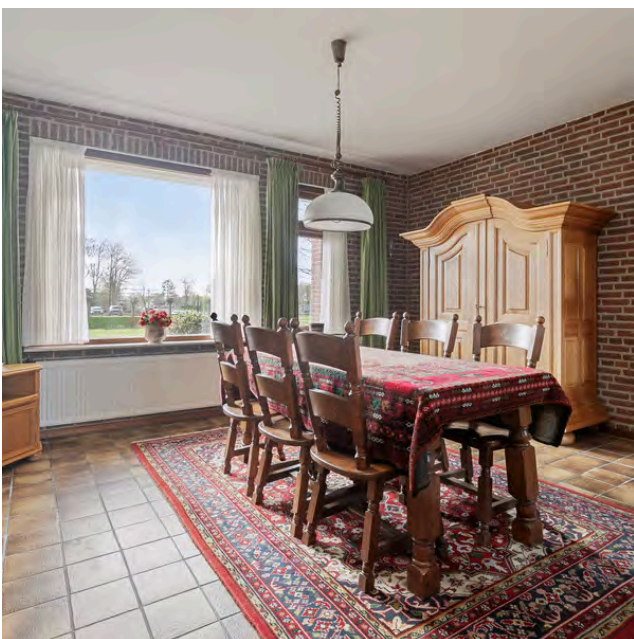
Bijzonderheden

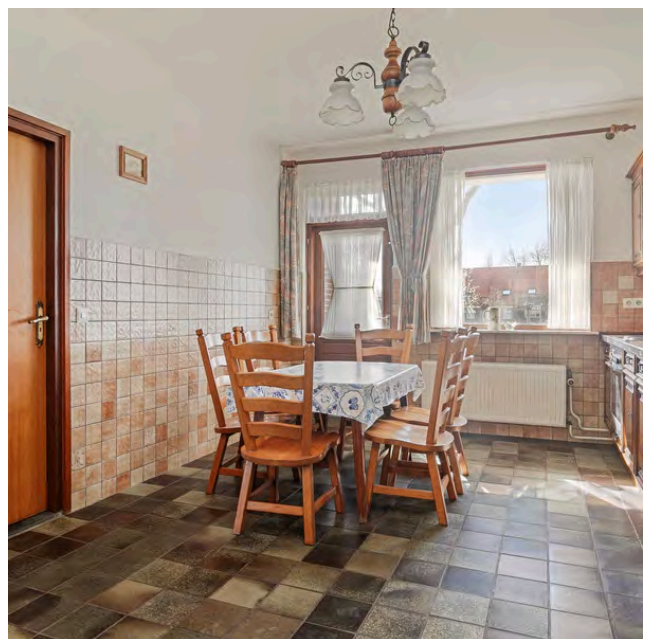
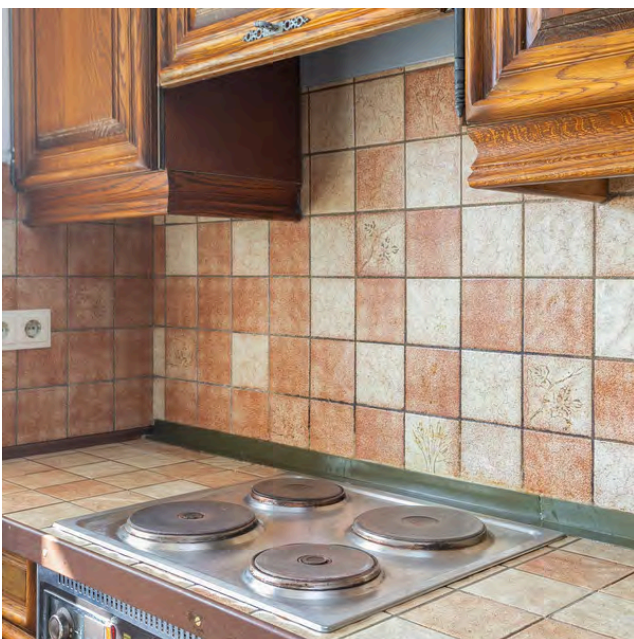
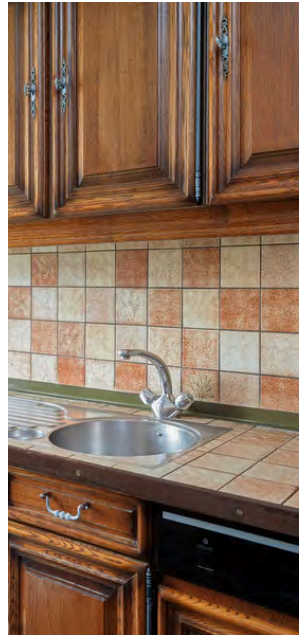
Dit is wonen en opgroeien in omgeving met veel ruimte terwijl de scholen, winkels en horecagelegenheden van Schijndel zich op steenworpafstand bevinden,

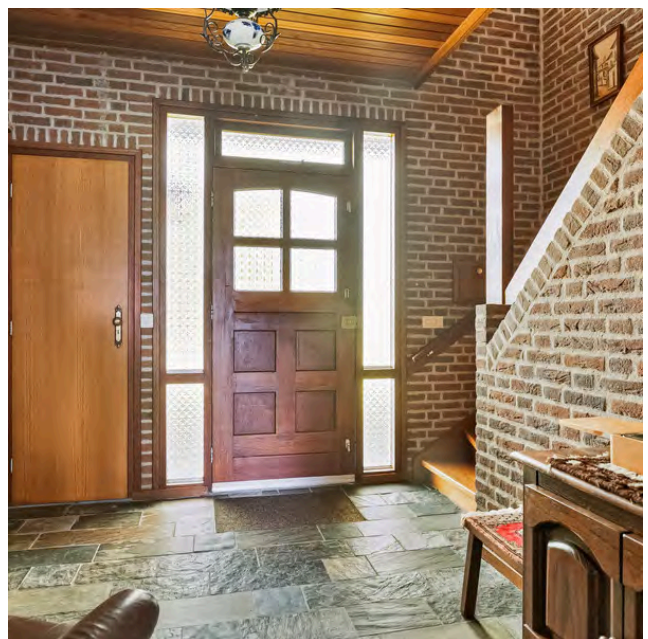
De bourgondische stad 's-Hertogenbosch en Tech City Eindhoven bevinden zich op een 15 autominuten van dit landhuis

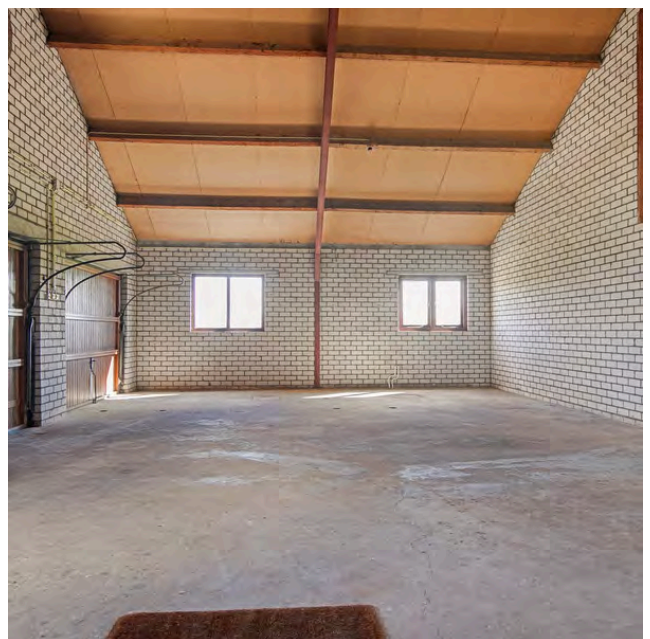
Foto's

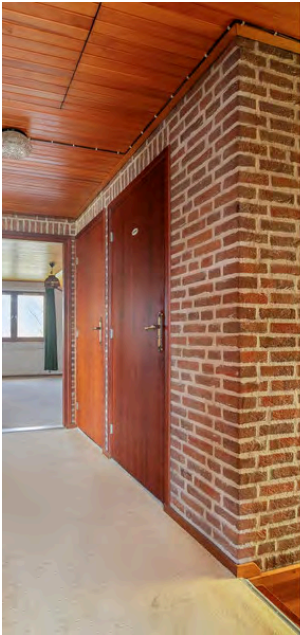


















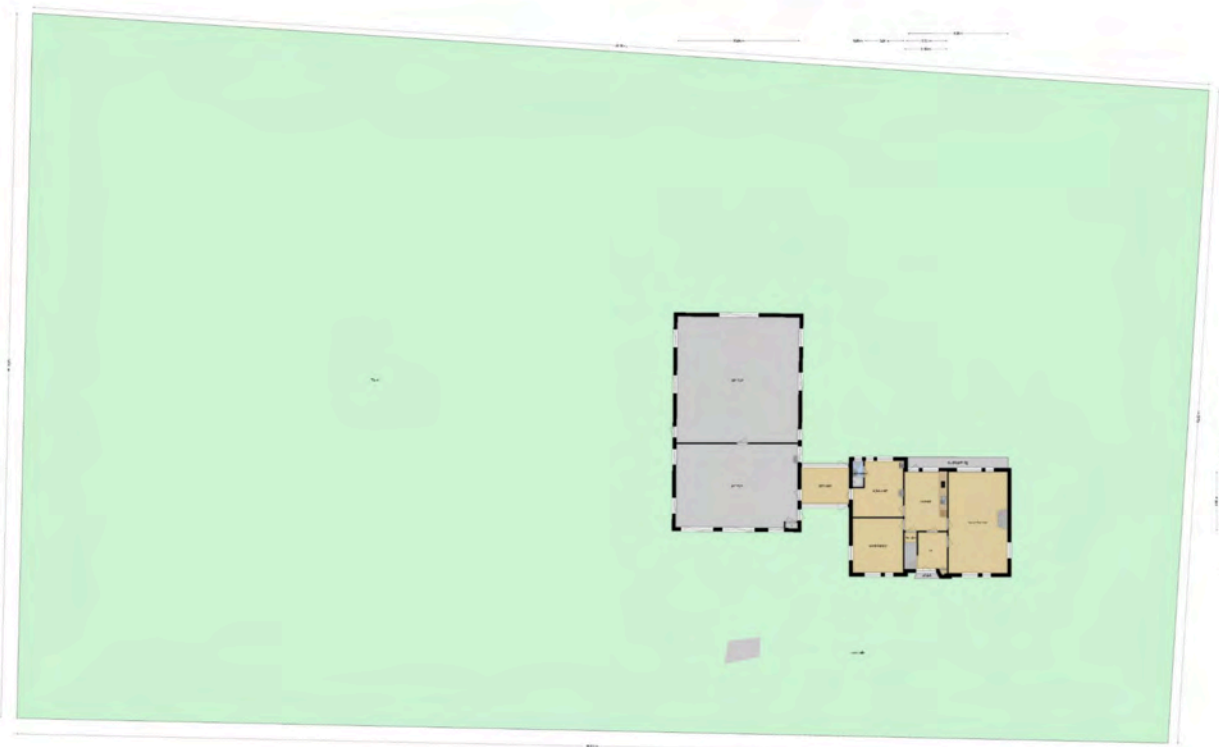




Plattegrond



Plattegrond

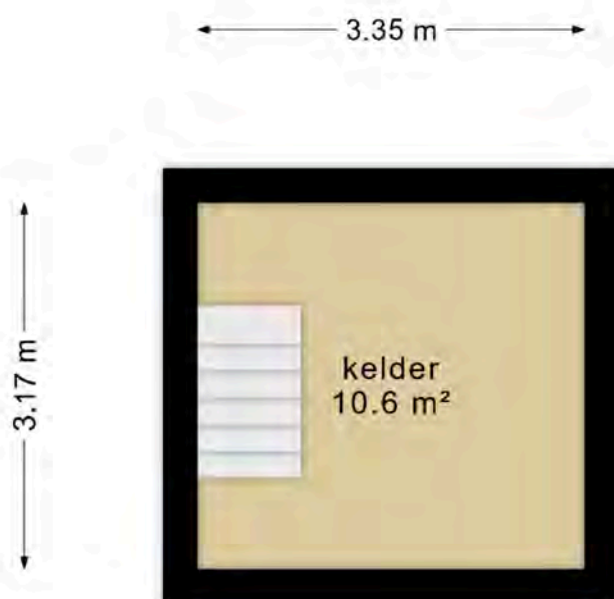


Plattegrond



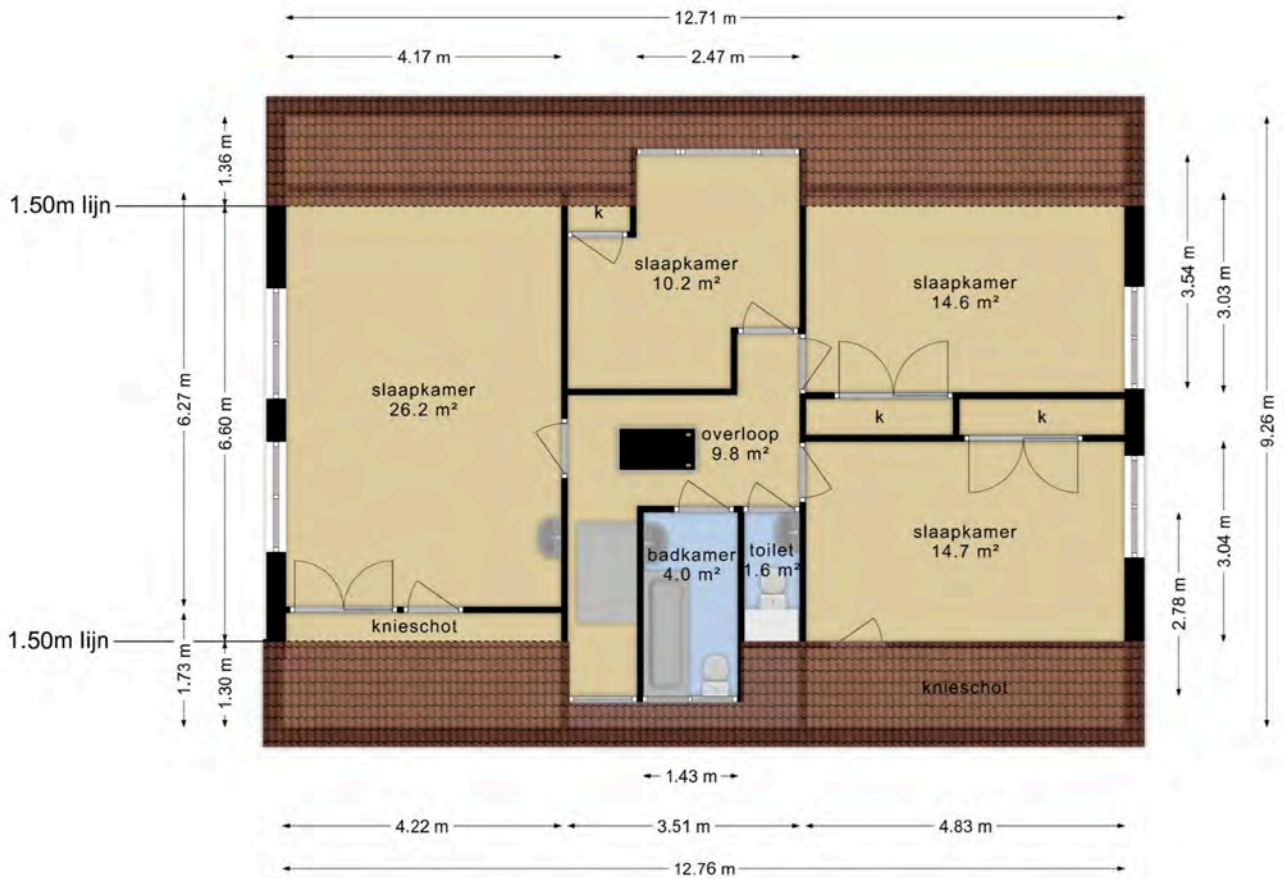
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



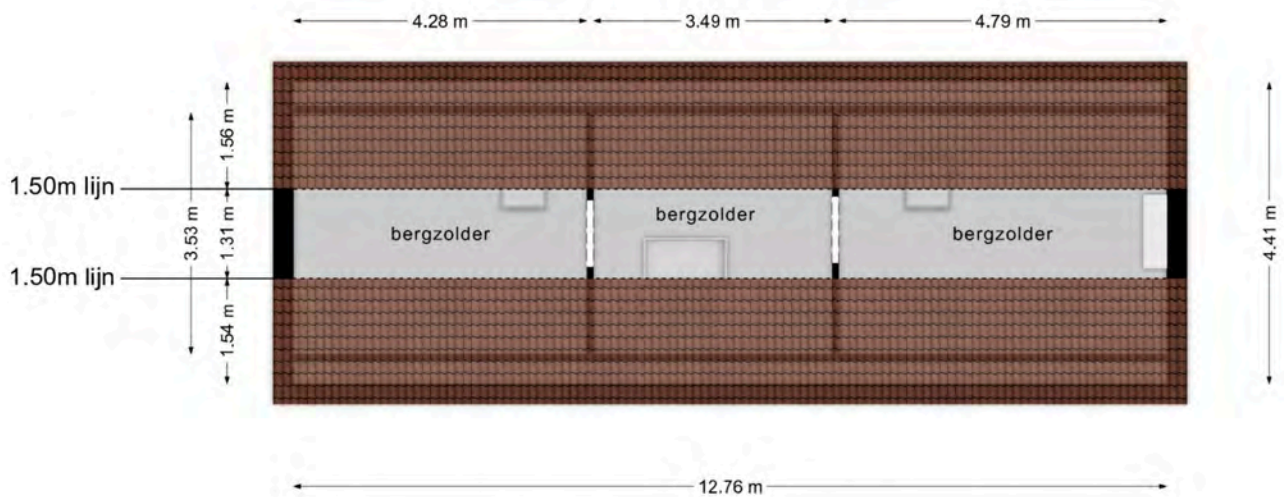
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

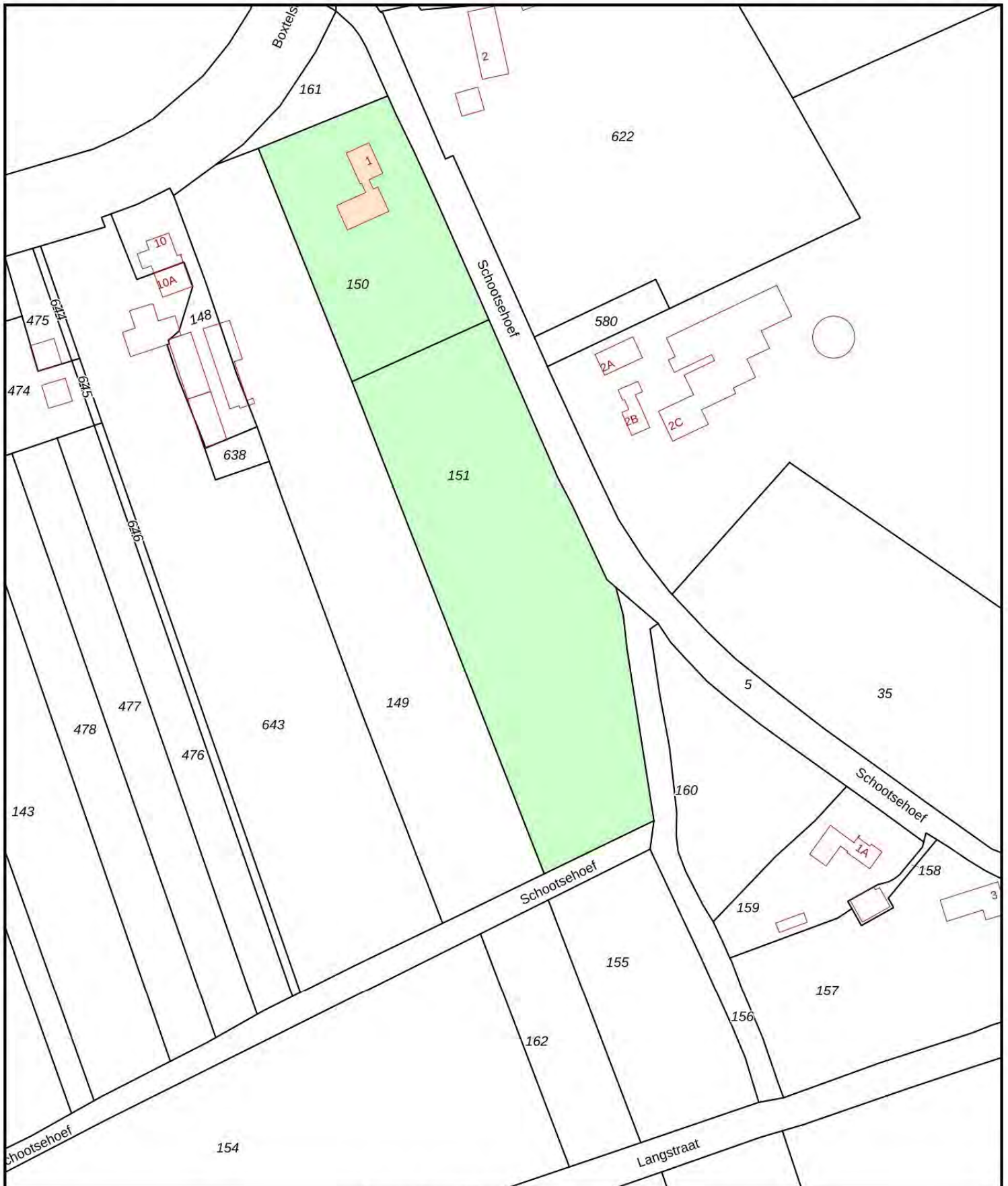



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 151</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Pagina 21 van 28

ZIEN24



Object

Woning

Adres

Schootsehoef 1

Postcode, plaats

5481VL, Schijndel

Opdrachtgever

Bighelaardij Makelaars

Datum Meetrapport

29-03-2024



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 _____	6
Meetstaat _____	7

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	Schootsehoef 1
Postcode/plaats	5481VL, Schijndel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	28-03-2024
Datum meetrapport	29-03-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	227,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	185,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8,30	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	541,00	M²
Bruto inhoud woning	1528,85	M³

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, NRVV 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.

Vorbehouden & aannames

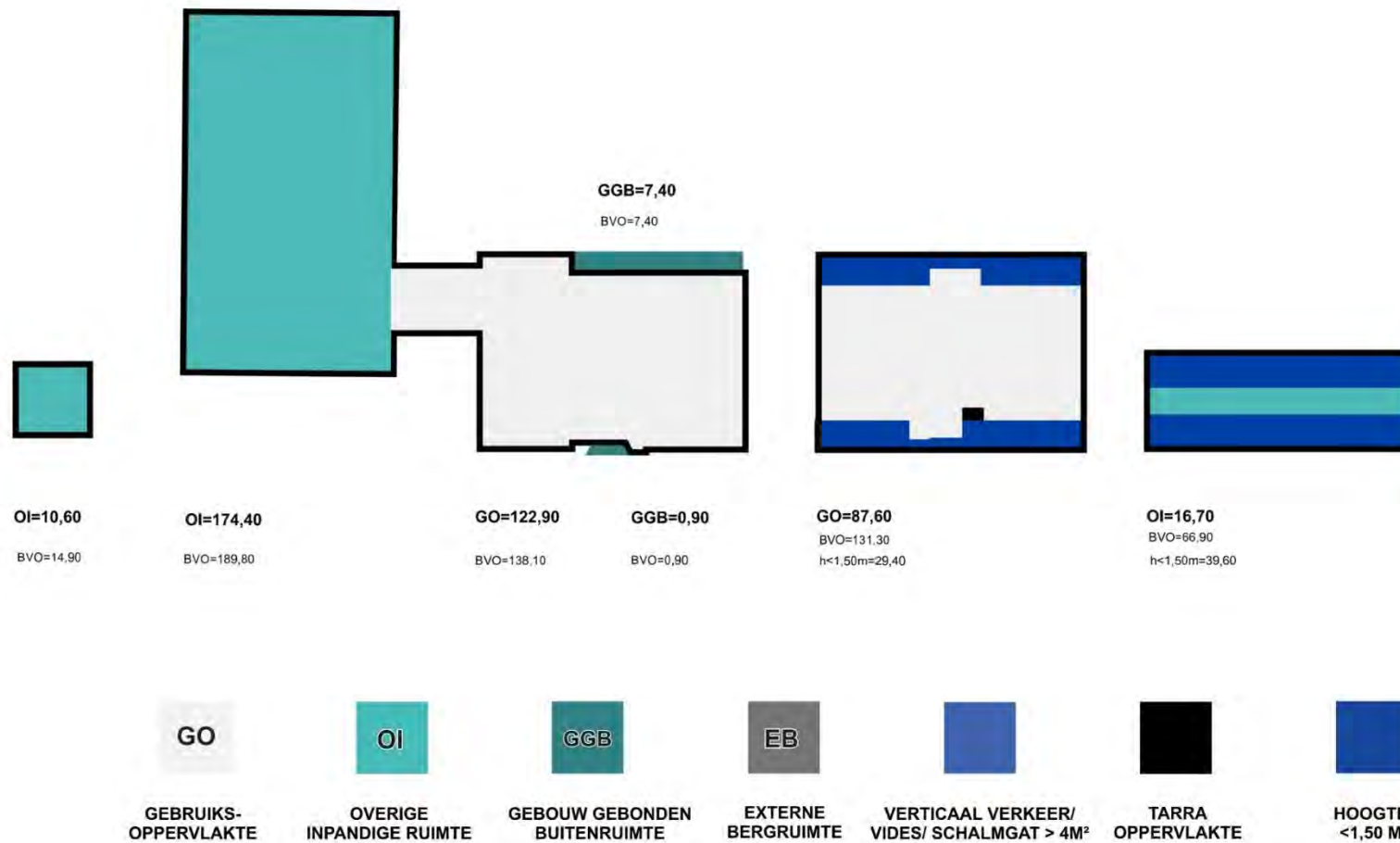
Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

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: Schootsehoef 1, 5481VL, Schijndel met datum: 29-03-2024



Meetstaat

ZIEN24

Object opgesplitst per bouwlaag

	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Tarra 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/Schalngat > 4 m ²
Kelder	14,90	4,30	0,00	10,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Kelder	14,90	4,30	-	10,60	-	-	-	-
Begane Grond	336,20	30,60	122,90	174,40	8,30	0,00	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	327,90	30,60	122,90	174,40	-	-	-	-
Overkapping (Overdekt)	8,30	-	-	-	8,30	-	-	-
Eerste Verdieping	131,30	14,30	87,60	0,00	0,00	0,00	29,40	0,00
Woon-/werkruimte	131,30	14,30	87,60	-	-	-	29,40	-
Vliering	66,90	10,60	0,00	16,70	0,00	0,00	39,60	0,00
Vliering	66,90	10,60	-	16,70	-	-	39,60	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	549,30	59,80	210,50	201,70	8,30	0,00	69,00	0,00
Procentueel tov BVO	100%	10,89%		33,68%	1,51%	0,00%		
Totalen (alleen woning)	541,00							