

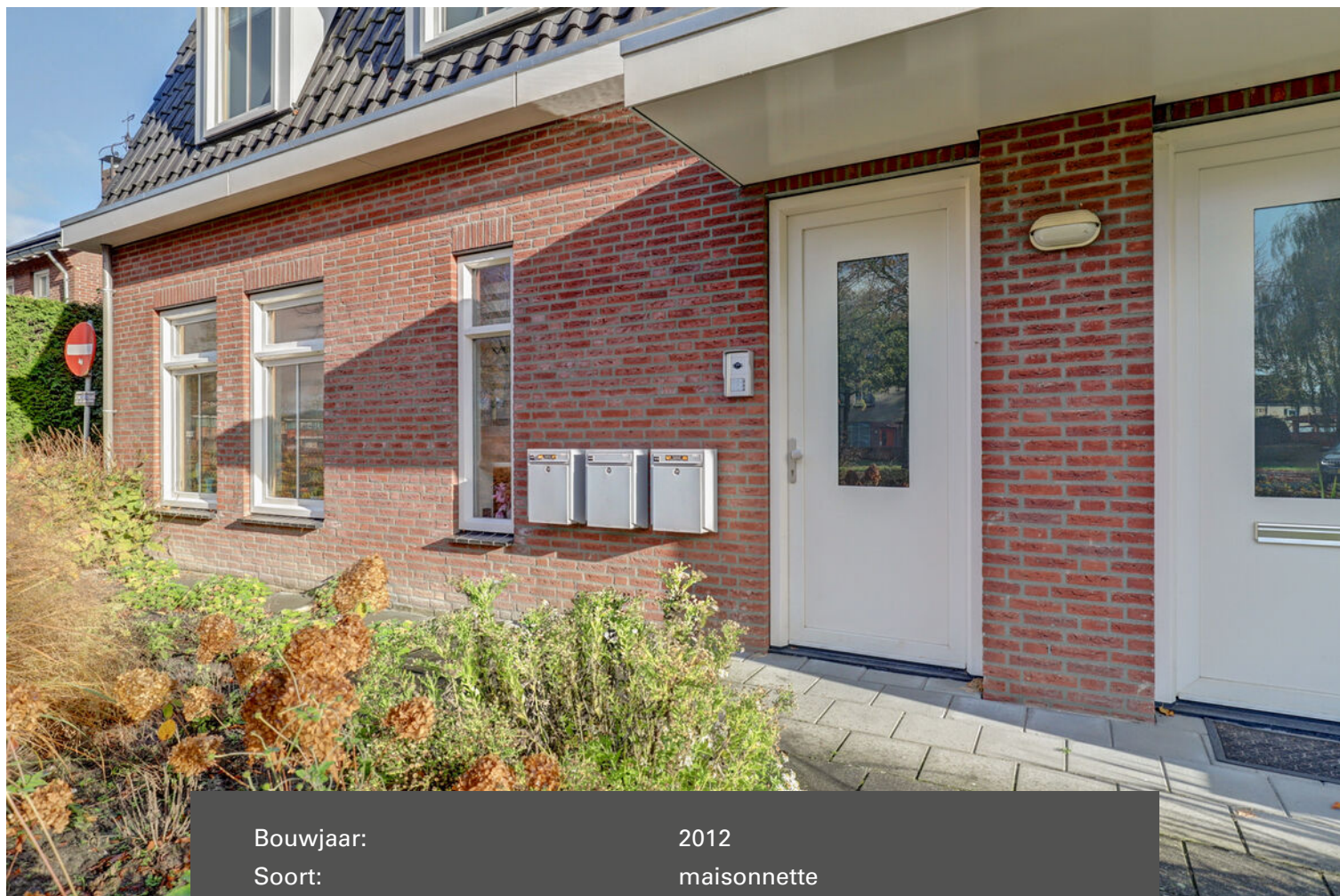
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



SCHIJNDEL | Boschweg 65 09

vraagprijs € 389.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 2012                         |
| Soort:                       | maisonnette                  |
| Kamers:                      | 2                            |
| Inhoud:                      | 272 m <sup>3</sup>           |
| Woonoppervlakte:             | 82 m <sup>2</sup>            |
| Perceeloppervlakte:          | 0 m <sup>2</sup>             |
| Overige inpandige ruimte:    | -                            |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 2 m <sup>2</sup>             |
| Externe bergruimte:          | 4 m <sup>2</sup>             |
| Verwarming:                  | vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie    |

# Omschrijving

Welkom in deze prachtige maisonnette woning in het complex genaamd "De Elzenhof" met een eigen privé parkeerplaats en berging in de kelder van het gebouw.

Het appartement is op de 1e woonlaag ingedeeld met een royale living afgewerkt met een mooie tegelvloer die doorloopt over de hele verdieping, luxe keukeninrichting met een kook/spoeleiland, eetbar en wandopstelling voorzien van overige inbouwapparatuur, interne berging/technische ruimte met de meterkast en de ontvangsthal met toegang tot de toiletruimte.

Op de 2e woonlaag bevindt zich de overloop, ruime slaapkamer en de complete badkamer voorzien van een inloofdouche, 2e closet en badmeubel met geïntegreerde wastafel.

Type woning: Maisonnette

Energie label: A

Bouwjaar: 2012

Woonoppervlak: 82 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte (Balkon): 2 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte (berging): 4 m<sup>2</sup>

Inhoud: 272 m<sup>3</sup>

Isolatie: Het appartement is voorzien van gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

Gelegen op een mooie unieke woonlocatie nabij diverse goede voorzieningen als het centrum met zijn gezellige horecagelegenheden en winkels, recreatie/natuurgebieden, scholen, openbaar vervoer, sportaccommodaties en het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch op circa 10 minuten rijden.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

**INDELING:**

**BEGANE GROND:**

Overdekte hoofdentree met de brievenbussen en videofoon installatie.

Centrale hal met het traphuis naar de verdiepingen en parkeerkelder.

**Kelderruimte:**

Ruime separate en afsluitbare berging voorzien van verlichting.

De parkeerkelder is via een afsluitbare elektrische deur te bereiken.

Hier treft u de privé parkeerplaats voor het stallen van één auto.

**1E VERDIEPING:**

Middels hardhouten trapopgang te bereiken.

Portiek afgewerkt met een tegelvloer.

Entree naar de ontvangsthal afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De sfeervolle en ruime living is afgewerkt met een moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een strak stucwerk plafond.

Het balkon is via een loopdeur vanuit de living te bereiken waar u kunt genieten van een vrij uitzicht.

De open keuken is ingericht met een kook/spoeleiland en een wandopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur als een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine, rvs spoelbak, koelkast, vrieskast en de combi oven/magnetron.

Interne berging/technische ruimte met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de warmwater boiler van 260 liter met warmtepomp (2020).

Meterkast met de watermeter en de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

#### 2E VERDIEPING:

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De royale slaapkamer met 2 dakvensters is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De luxe badkamer is afgewerkt met een tegelvloer en tegelwerk wanden en voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan en regendouche, badmeubel met geïntegreerde wastafel, spiegelwand inclusief verlichting en een zwevend closet met muurspoeling.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een perfect onderhouden appartement

\* Traditioneel gebouwd met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingsvloeren en een houten kapconstructie met pannen gedekt

\* Grotendeels voorzien van kunststof ramen deuren en kozijnen inclusief HR beglazing

\* Energiezuinig door het gebruik van gevelisolatie en dakisolatie alsmede HR beglazing

\* De woning wordt verwarmd door middel van vloerverwarming in de woonkamer, keuken en badkamer en verwarming/cool unit in de slaapkamer.

Het koelen van de woning is mogelijk middels de vloerverwarming en unit op de slaapkamer

\* Vrij uitzicht aan voorzijde over gemeentelijk plantsoen

\* De service kosten bedragen € 152,74 per maand

\* Privé parkeerplaats en separate berging in de kelderruimte van het complex

\* Uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

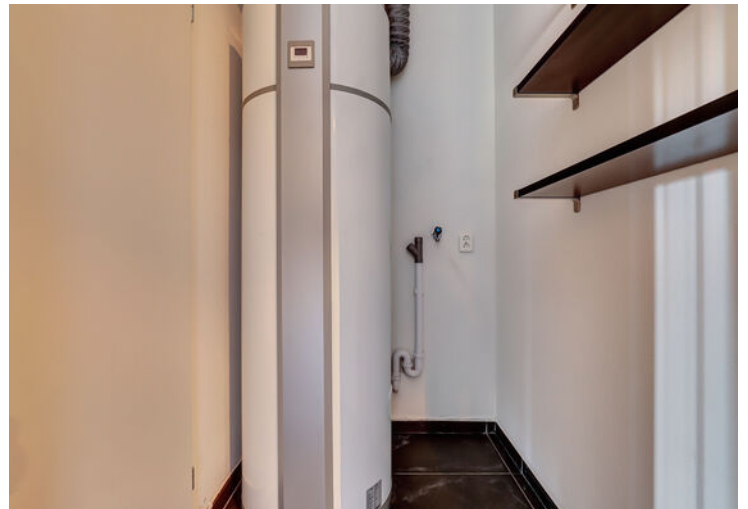
- Bushalte
- Centrum
- Snelweg op/afrit
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs

\* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.





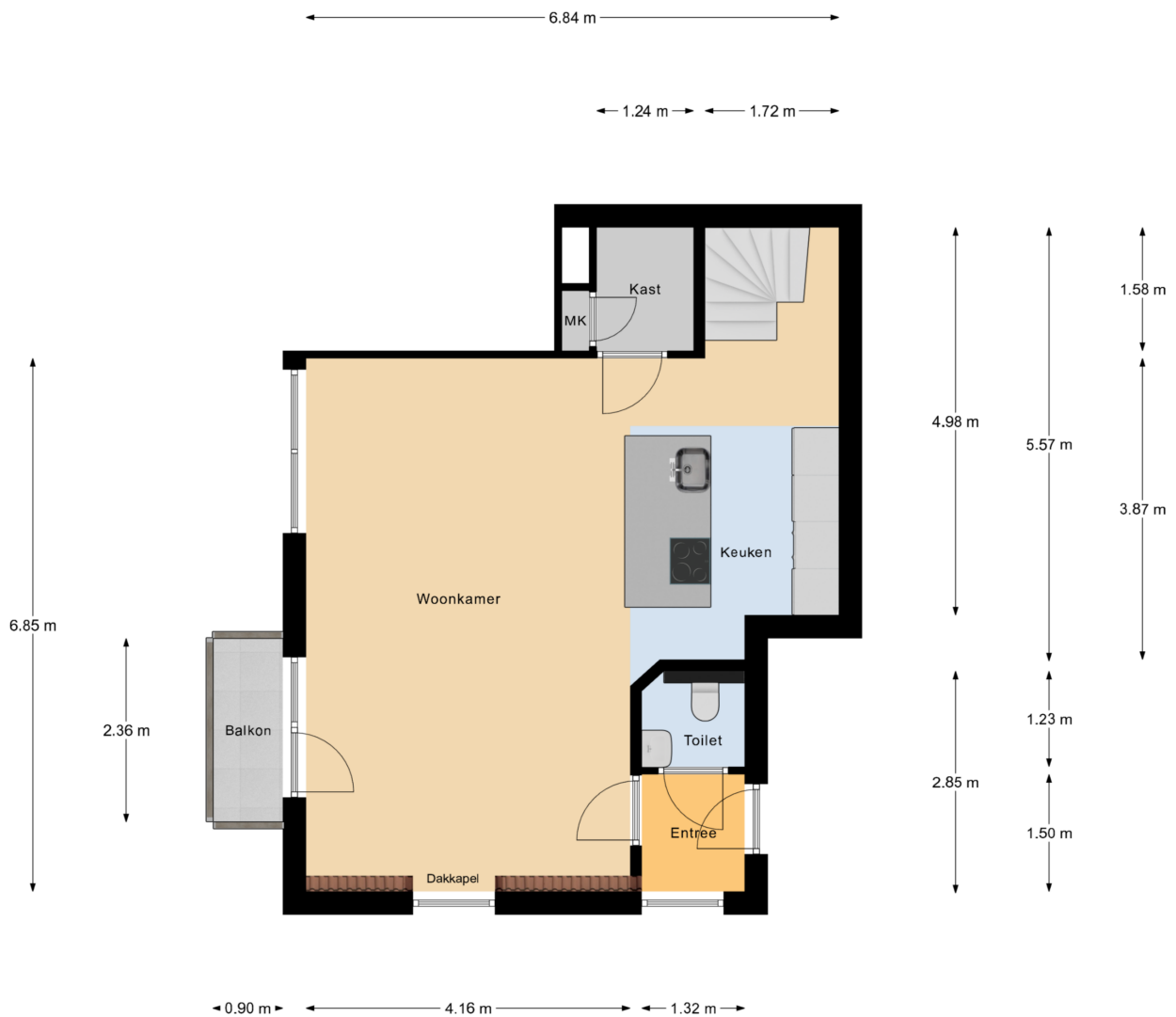






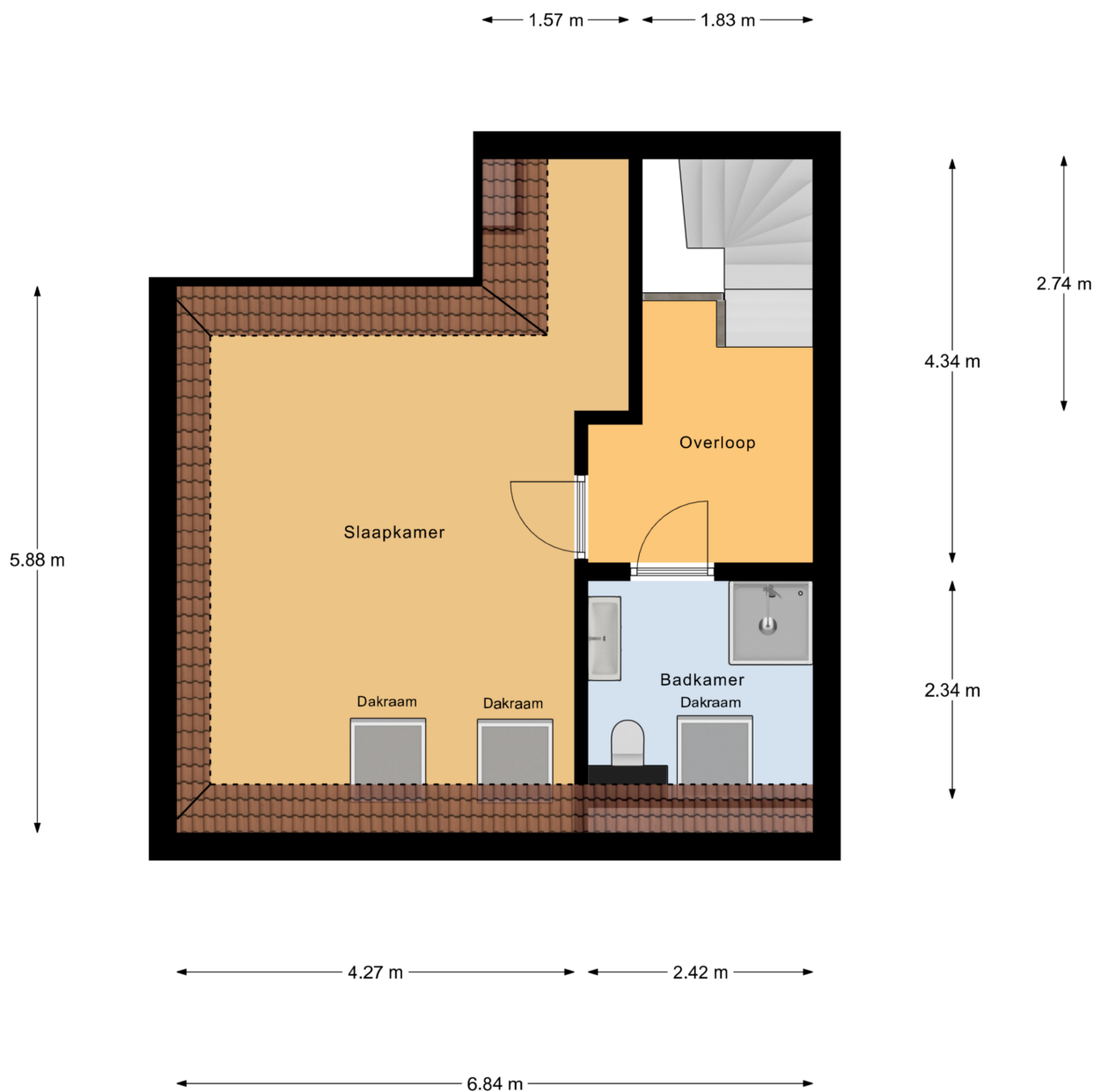


# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

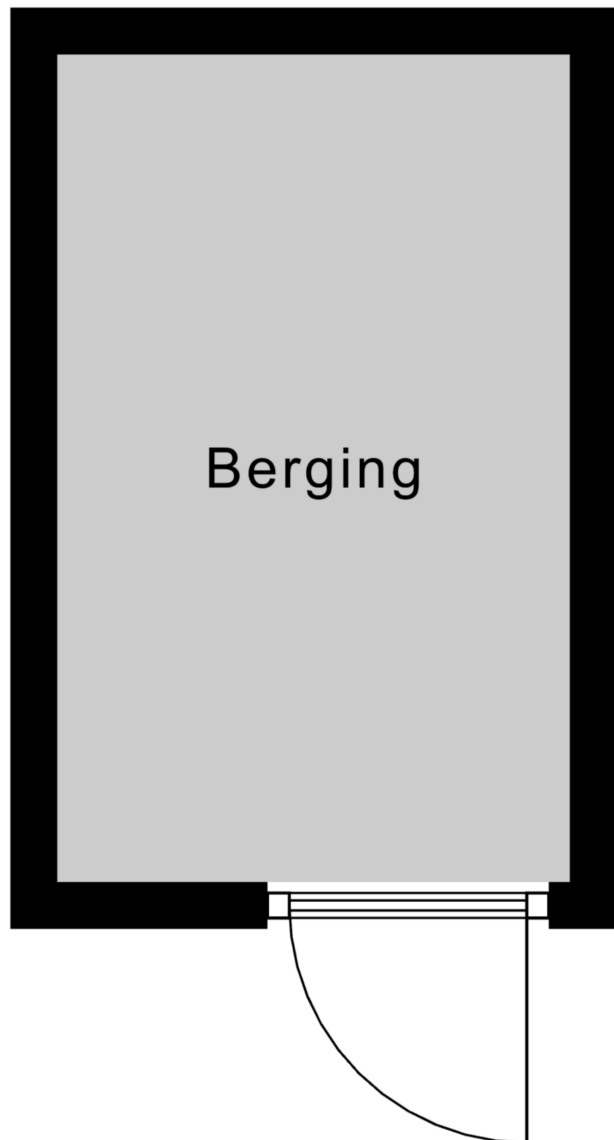


2e Verdieping

# Plattegrond

← 1.64 m →

↑  
2.65 m  
↓

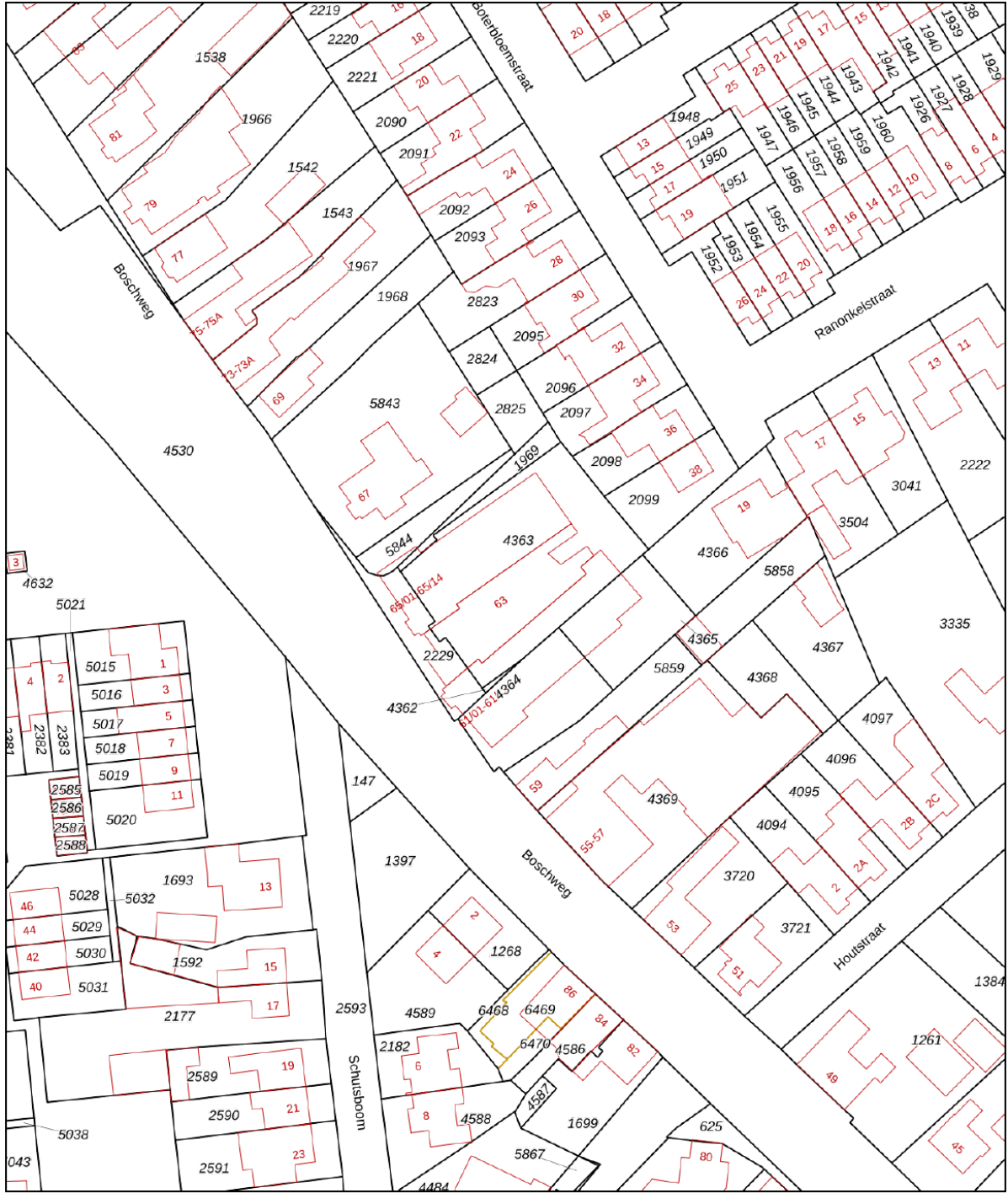



Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

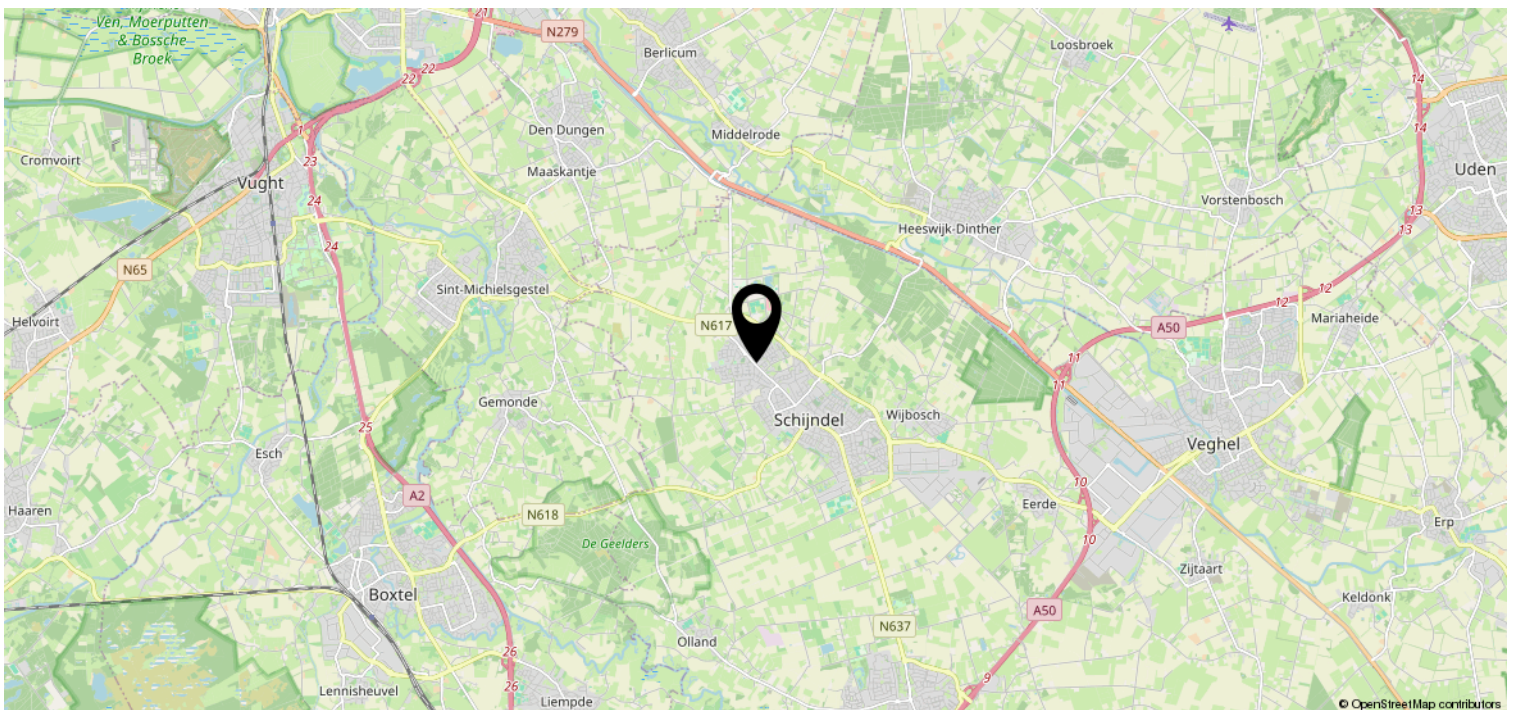
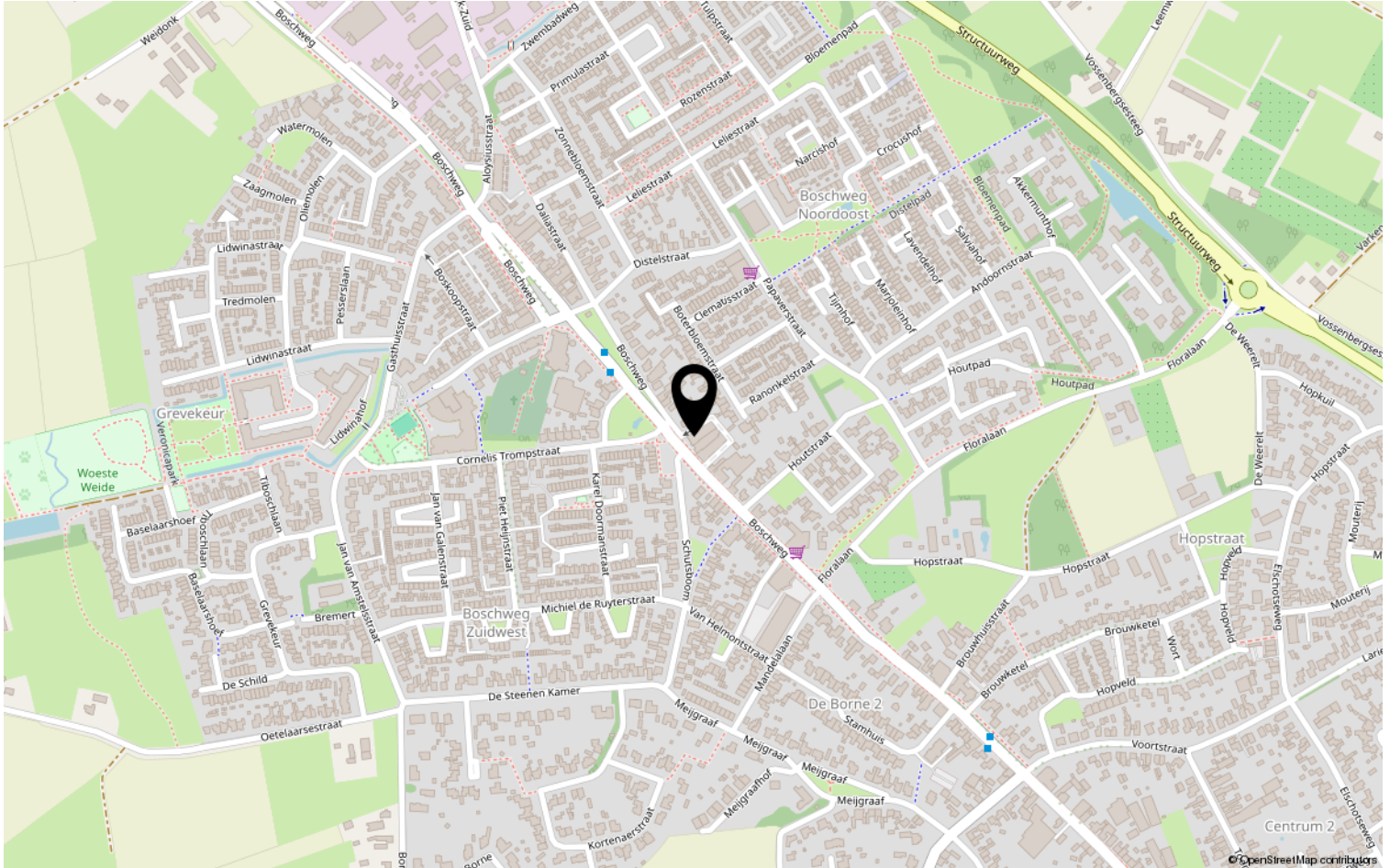
Uw referentie: Boschweg659Schijndel



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Schijndel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4362</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858

[info@vanderheijdenmakelaardij.nl](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

