

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Gounodhof 18

Vraagprijs € 499.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1987
- Perceeloppervlakte: 136 m²
- Inhoud: 388 m³
- Woonoppervlakte: 110 m²
- Berging: 6 m²
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noordwest
- De cv-ketel: Nefit HR, 2022, vloerverwarming
- Ligging: aan een rustige straat, in een kindvriendelijke woonwijk

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

LEUKE TUSSENWONING!

Deze nette tussenwoning is rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. Op korte afstand van de woning vind je een basisschool, kinderdagverblijf, diverse winkels, horecagelegenheden en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Schijndel is op loopafstand bereikbaar. De woning is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd waardoor er een royale leefruimte is ontstaan met openslaande deuren naar de tuin. Verder beschikt de woning over een open keuken, moderne badkamer en vier ruime slaapkamers. De verzorgde achtertuin heeft een eigen achterom en biedt veel privacy. Een heerlijke plek om buiten te zijn!





Woonlocatie

Deze tussenwoning is gelegen in een rustige woonstraat met op steenworp afstand een speelvoorziening voor kinderen. De wijk is zeer kindvriendelijk en in de directe omgeving bevinden zich een kinderdagverblijf en een basisschool. Ook voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse voorzieningen op korte afstand bereikbaar. Het levendige centrum van Schijndel, met zijn vele winkels en gezellige horecagelegenheden, ligt op loopafstand. Wil je verder weg, bijvoorbeeld richting 's-Hertogenbosch of Eindhoven, dan zijn de uitvalswegen eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.



Binnenkomst

In de hal tref je de meterkast aan, de trapopgang naar de eerste verdieping en de fraaie toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje. De hal is uitstekend afgewerkt met strak gestucte wanden en plafond en een antracietkleurige tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Deze afwerking loopt door over de hele begane grond.



Riante leefruimte

De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd waardoor er een royale woonkamer is ontstaan. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en via openslaande tuindeuren en een loopdeur is de tuin bereikbaar. Ook vind je hier een handige trapkast. De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en uitgerust met een in hoek opgesteld, licht keukenmeubel met een koelkast, inductiekookstel (2019), afzuigkap, combi-oven (2019) en een vaatwasser (2024).





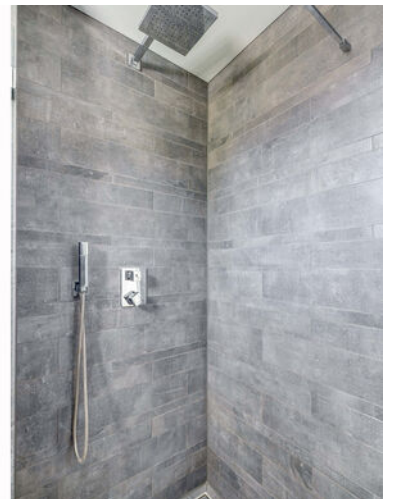
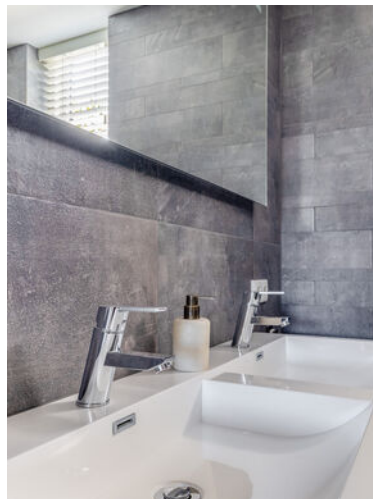
Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

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



Nette badkamer

Via de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is afgewerkt met grijze vloer- en wandtegels en een stucwerk plafond met inbouwspots. Je beschikt hier over een groot badkamermeubel met twee wastafels, een spiegel met verlichting, een douche en een inbouwcloset. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming, mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.





Slaapkamers

De slaapkamers zijn allen uitstekend afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds, een laminaatvloer en houten kozijnen. Alle kamers beschikken over rolluiken.





Ruime tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime voorzolder met de opstelling van de cv-installatie (Nefit HR cw6, 2022), de mechanische ventilatie unit en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vind je hier knieschotten die doorlopen over de volle breedte waardoor er extra veel bergruimte is ontstaan. De vierde slaapkamer is ook uitstekend afgewerkt met strak stucwerk en een laminaatvloer en is voorzien van een Velux dakraam.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

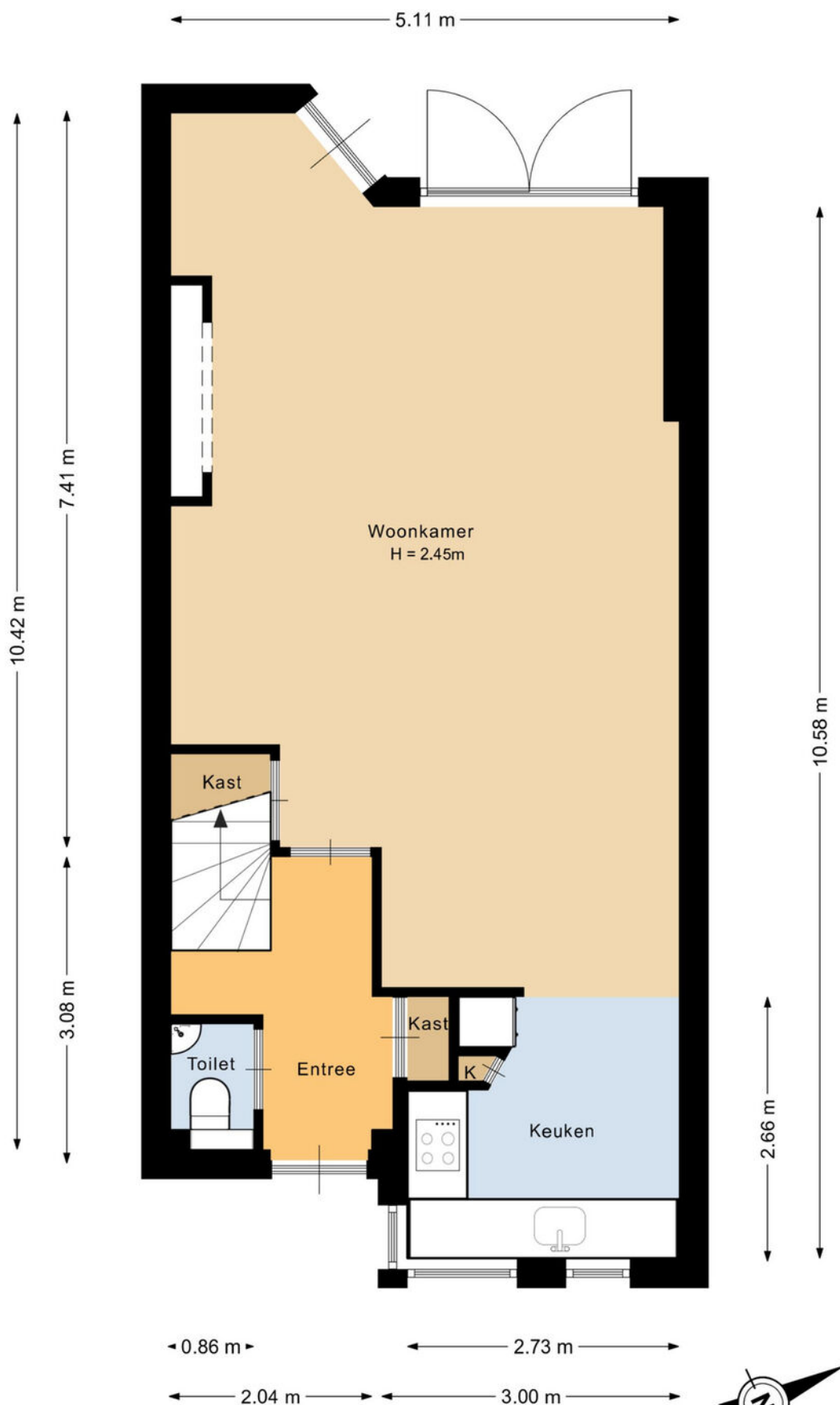
Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.



Verzorgde tuin

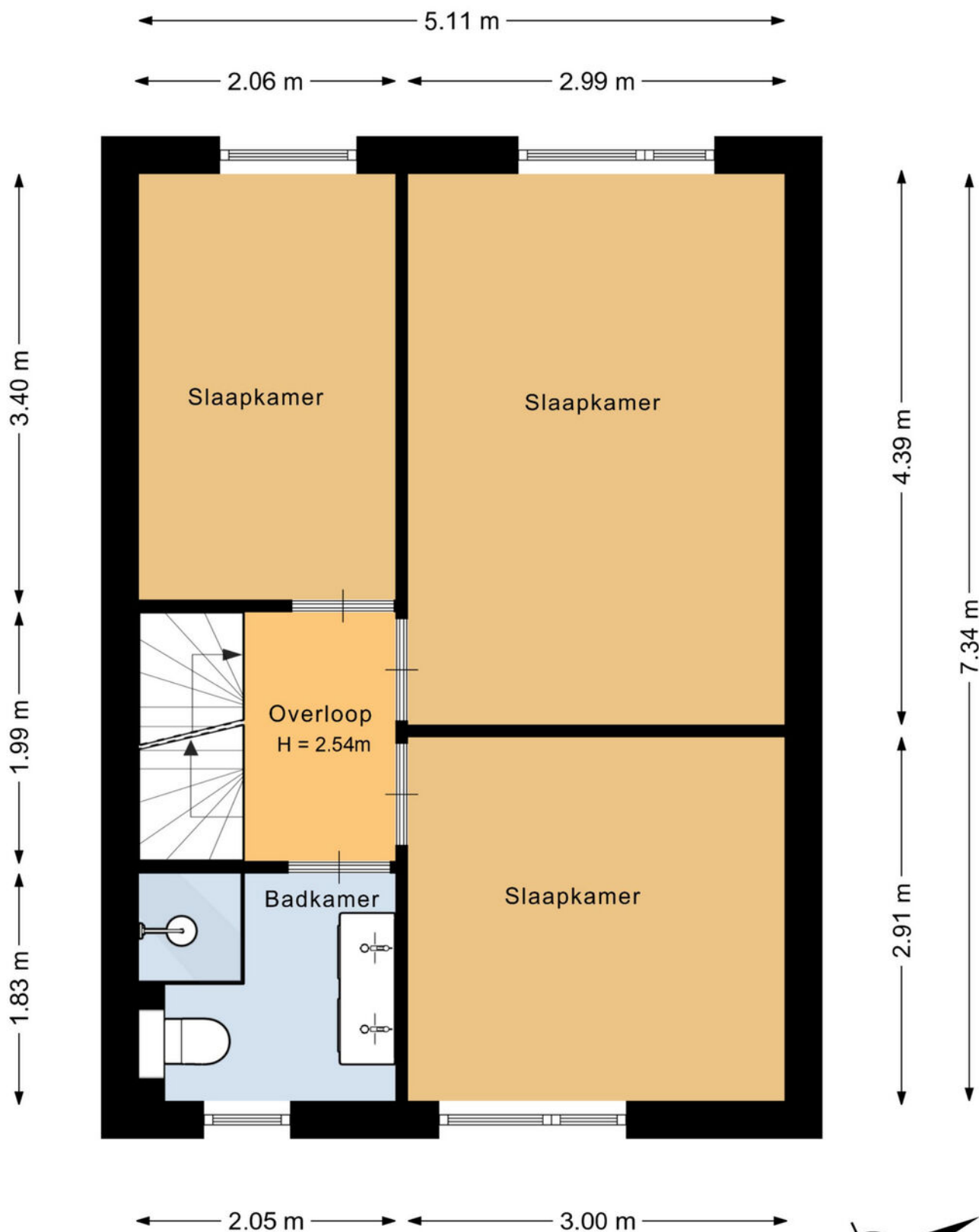
De achtertuin beschikt over een eigen achterom en is verzorgd aangelegd met bestrating en diverse borders met verschillende planten en struiken. Door de besloten ligging geniet je hier van veel privacy. Achter in de tuin staat een stenen berging, voorzien van elektra. Hier kun je je tuinmeubels opbergen en fietsen plaatsen. Ook is hier een overkapping voor bijvoorbeeld de klike's.





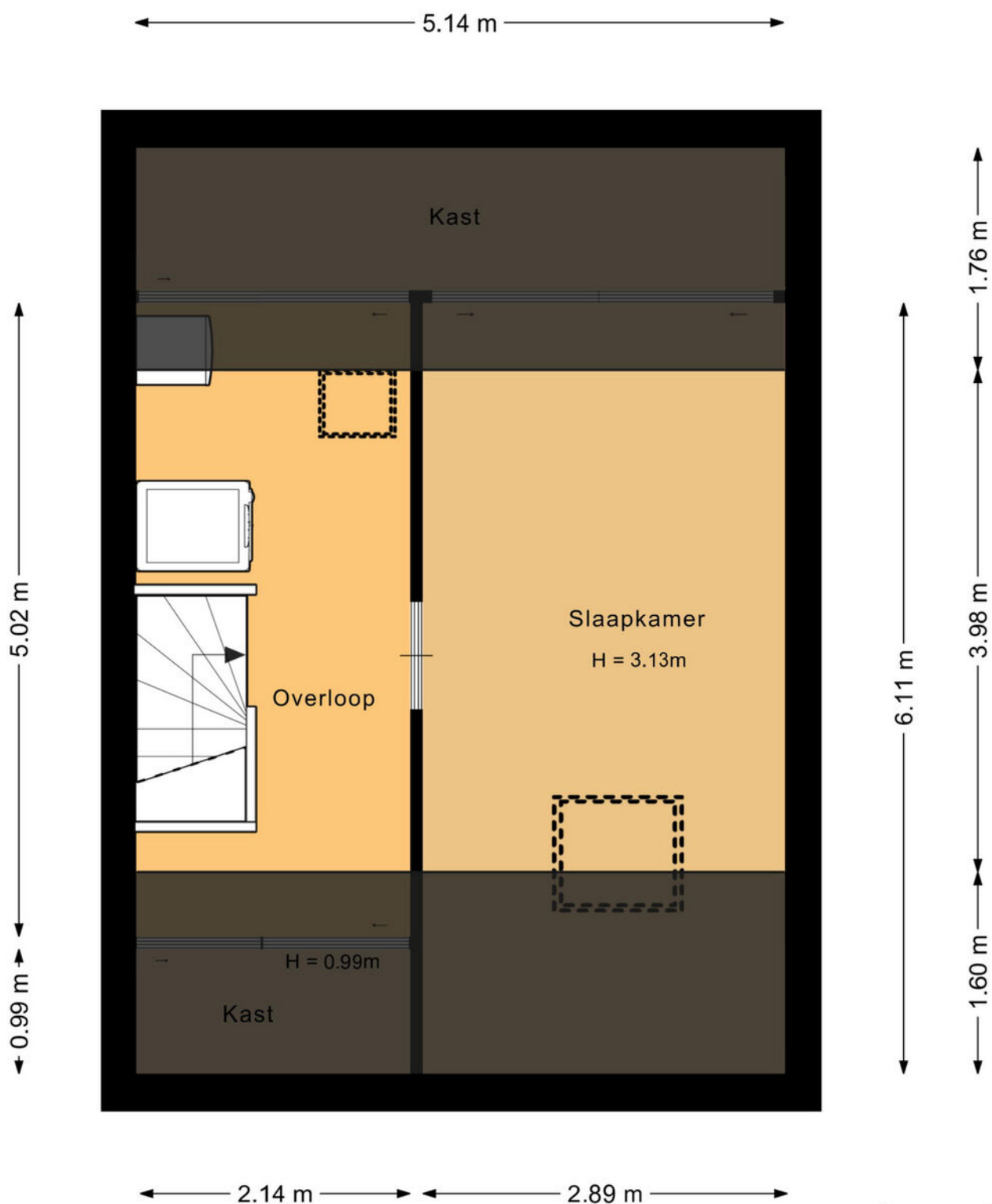
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend





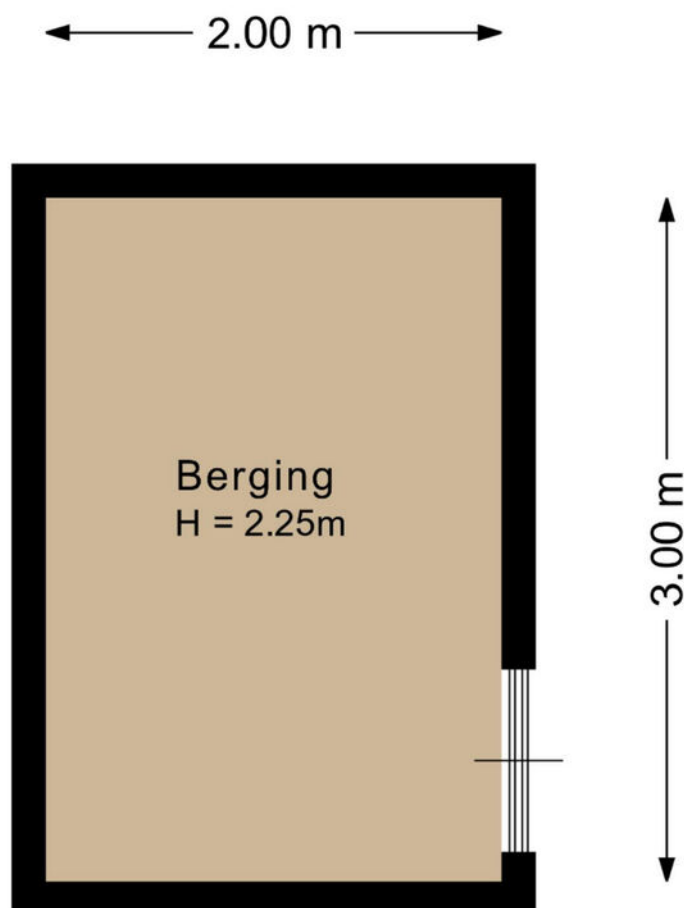
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





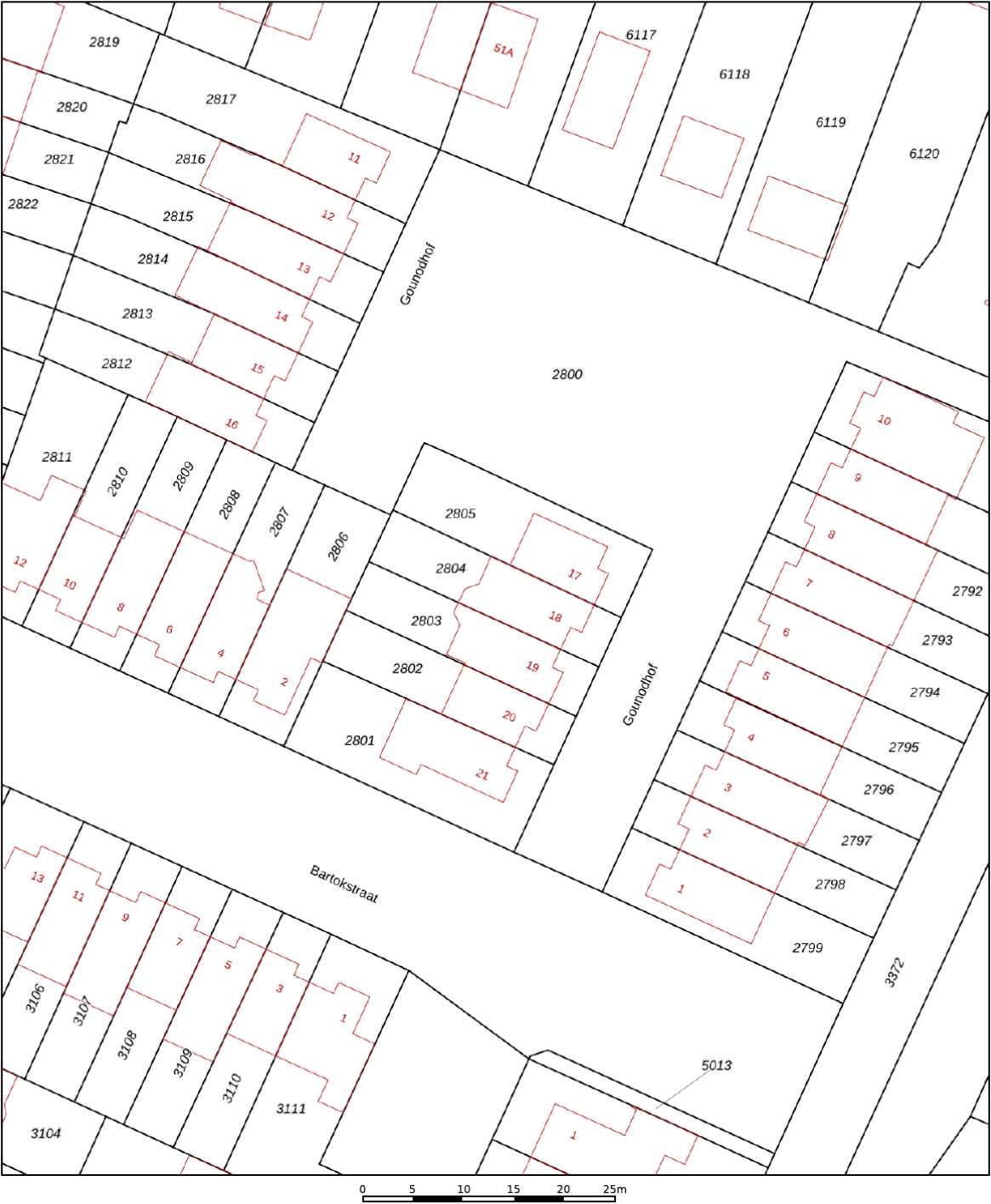
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schijndel
Sectie G
Perceel 2804

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
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.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeur		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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

