

TE KOOP

Boschweg 124-124a

5481 EJ Schijndel

Commerciële (winkel)ruimte
circa 93 m² met bovenwoning

Bernheze Makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 243818

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Commerciële (winkel)ruimte ca. 93 m²

Woning (entree, 1e en 2e verdieping) ca. 110 m²

Dakterras ca. 42 m²

Garage ca. 19 m²

Tuinberging ca. 9 m²

Parkeerfaciliteiten:

Een aantal parkeerplaatsen voor het object



Vraagprijs

€ 695.000,-- kosten koper

Energie label:

A++

Object:

Commerciële (winkel) ruimte
met bovenwoning

Bouwjaar:

1959

Omschrijving

Object

Aan de Boschweg 124 - 124a in Schijndel bevindt zich dit veelzijdige object bestaande uit een commerciële (winkel) ruimte van circa 93 m² met daarboven een royale (burger)bovenwoning. De bovenwoning beschikt over een zonnig dakterras en een achtertuin met tuinberging, wat zorgt voor een unieke combinatie van werken en wonen op één locatie. Daarnaast is er aan de achterzijde een garage aanwezig, welke vanaf de achterzijde met de auto bereikbaar is, ideaal voor opslag of parkeren. De commerciële ruimte op de begane grond biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, van detailhandel tot dienstverlening.

De commerciële ruimte is eventueel op te splitsen in twee aparte delen, er zijn twee separate toegangsdeuren naast elkaar. De ruimte is momenteel ingericht als kapsalon.

Omgeving

De Boschweg is een levendige straat in een gevarieerde woon-werk omgeving met een mix van lokale ondernemers en bewoners. Het centrum van Schijndel ligt op korte afstand en voorziet in alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, horeca en scholen. De buurt heeft een vriendelijk karakter en is aantrekkelijk voor zowel ondernemers als bewoners die graag alles binnen handbereik willen hebben.

Bereikbaarheid

De ligging aan de Boschweg maakt dit object uitstekend bereikbaar. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Binnen enkele minuten zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Veghel bereikbaar. Ook zijn er bushaltes op loopafstand, wat de bereikbaarheid voor klanten, leveranciers én bewoners bijzonder aangenaam maakt.

Plaatselijk bekend

Boschweg 124 en 124a
5481 EJ Schijndel

Kadastraal bekend

gemeente: Schijndel
sectie: H
nummer: 557 (gesplitst in appartementsrechten Schijndel, H, 4638 A1 en A2)
grootte: 190 m²
bron: Kadaster
Totale perceelsgrootte: 190 m²

Indeling object

Begane grond: entree met dubbele toegangsdeuren t.b.v. commerciële ruimte met kantine met pantry en toilet en entree met trapopgang t.b.v. bovenwoning;
Eerste verdieping: overloop met trapopgang, toilet, badkamer, woonkamer met keuken en royaal dakterras met berging/kast;
Tweede verdieping: inloop/opbergruimte en 3 slaapkamers;
Derde verdieping: vliering/opbergruimte met CV-ketel.

Omschrijving

Oppervlakteverdeling commerciële ruimte

- commerciële ruimte: ca. 93 m²;
- woning (entree, 1e en 2e verdieping): ca. 110 m²;
- dakterras: ca. 42 m²;
- garage: ca. 19 m²;
- tuinberging: ca. 9 m².

Duurzaamheid

Het object beschikt t.b.v. de commerciële ruimte over een energielabel A++ (afgegeven op 7 mei 2025).

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Isolerende beglazing;
- Grotendeels ledverlichting;
- Achterzijde t.p.v. de b.g.g. en 1e verdieping voorzien van rolluiken;
- Splitunits (warmtepomp) t.b.v. koelen en verwarmen;
- CV-ketel in 2025 vervangen door Intergas HRE.

Opleveringsniveau

Commerciële ruimte:

De commerciële ruimte is momenteel ingericht als kapsalon en voorzien van een moderne inrichting en afwerking.

- Dubbele entree met rolluik;
- Splitunit (warmtepomp) t.b.v. koelen en verwarmen;
- Luchtverversing middels mechanische afzuiging;
- kabelgoten met verlichting;
- Keukenblokje met witgoedaansluitingen;
- Toiletruimte.

Bovenwoning:

- Separate entree met meterkast en trapopgang op de begane grond;
- De woonkamer is uitgerust met een parketvloer en de keuken met een tegelvloer;
- De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en afzuigkap;
- 4 dakkapellen geven veel ruimte op de 1e verdieping;
- De vliering (3e verd.) heeft een houten vloer en is bereikbaar met een vlizotrap.

Garage:

- Voorzien van betonvloer;
- Dubbele beglazing;
- Voorzien van roldeur.

Omschrijving

Algemene voorzieningen

- Het object is voorzien van een splitunit t.b.v. verwarmen en koelen;
- Vernieuwde meterkast;
- Warmtebron en warmwater object: middels radiatoren, CV ketel Intergas HRE 2025 (samen met woning);
- Splitunit (warmtepomp) t.b.v. koelen en verwarmen (commerciële ruimte en woning);
- De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en aluminium en voorzien van dubbele beglazing;
- Zonwering middels rolluiken en zonneluifels.

Parkeren

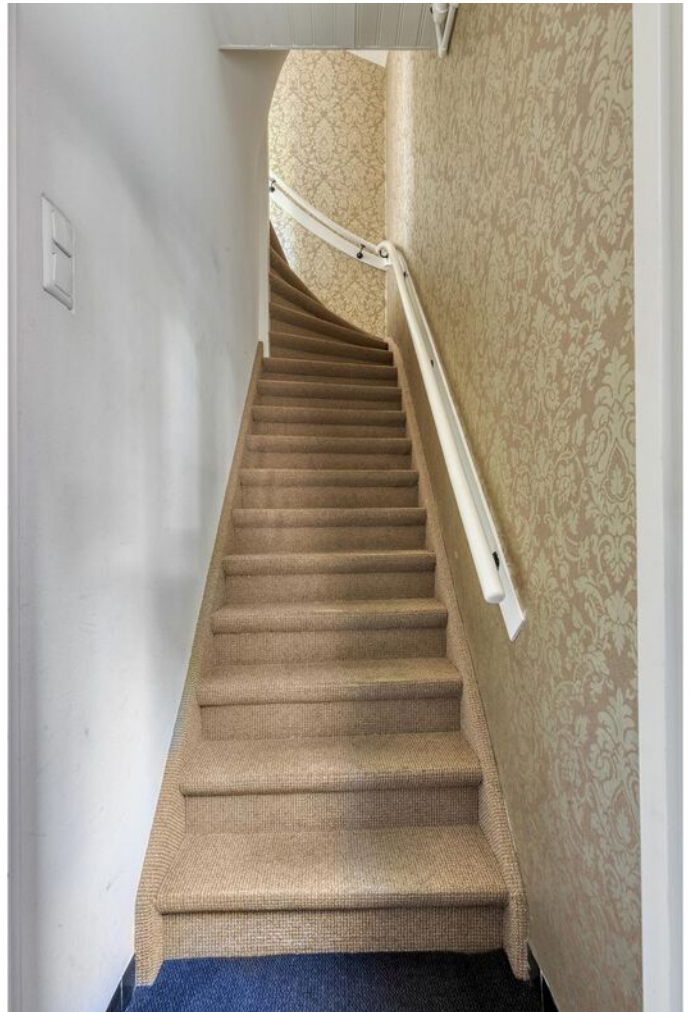
Aan de voorzijde van het object zijn direct voor het object en aan het plein openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Vraagprijs

€ 695.000,- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg.

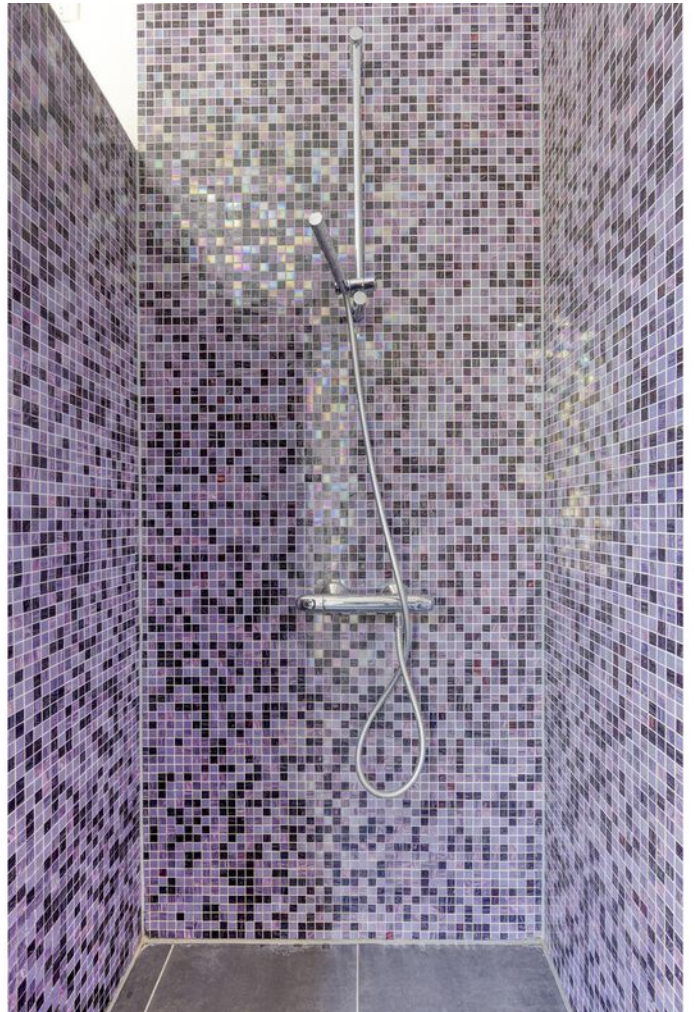








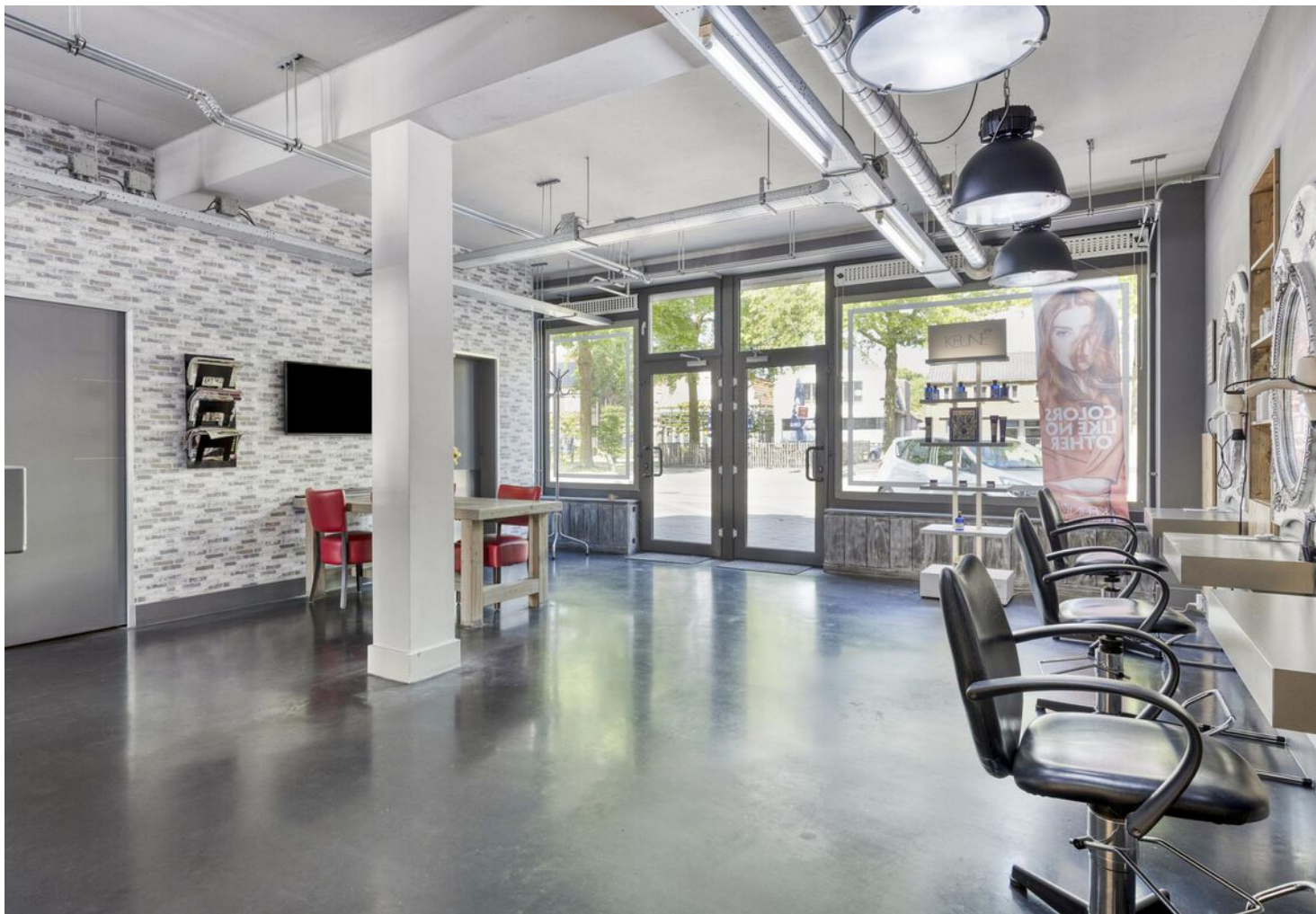




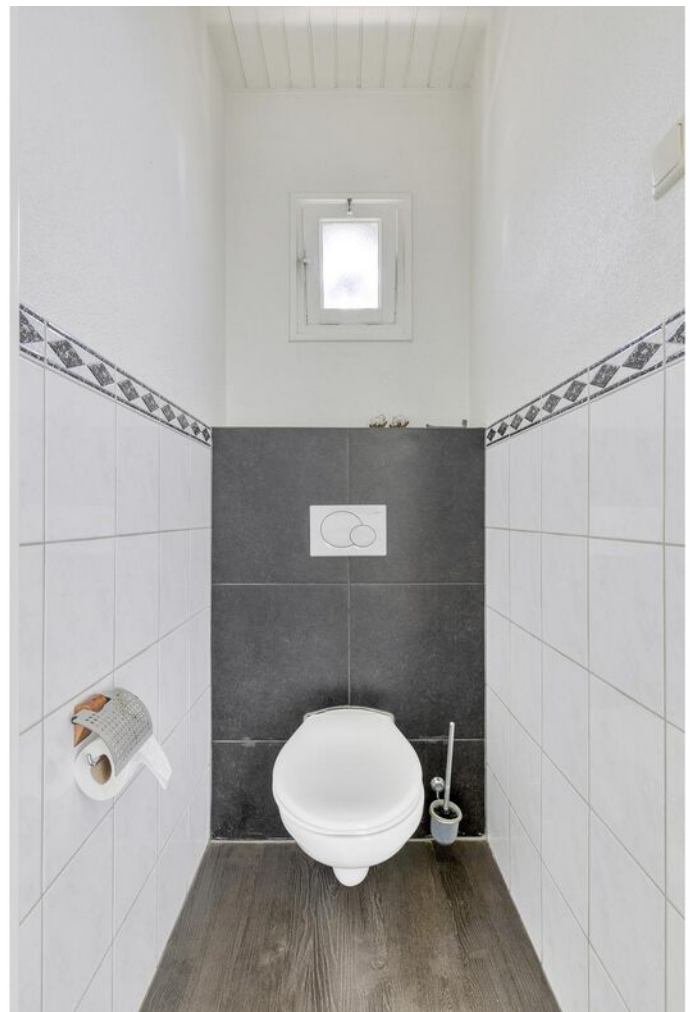


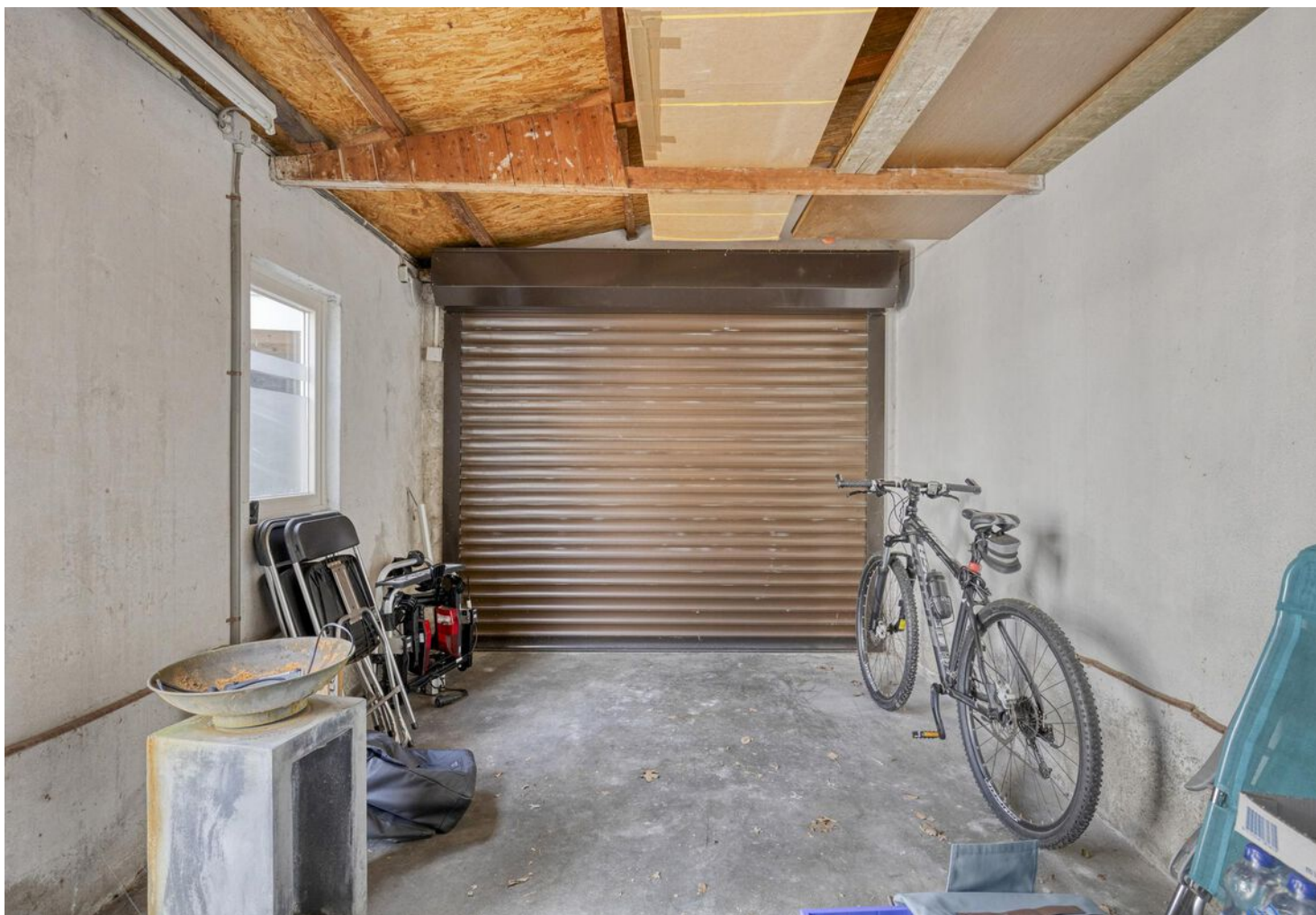




















Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

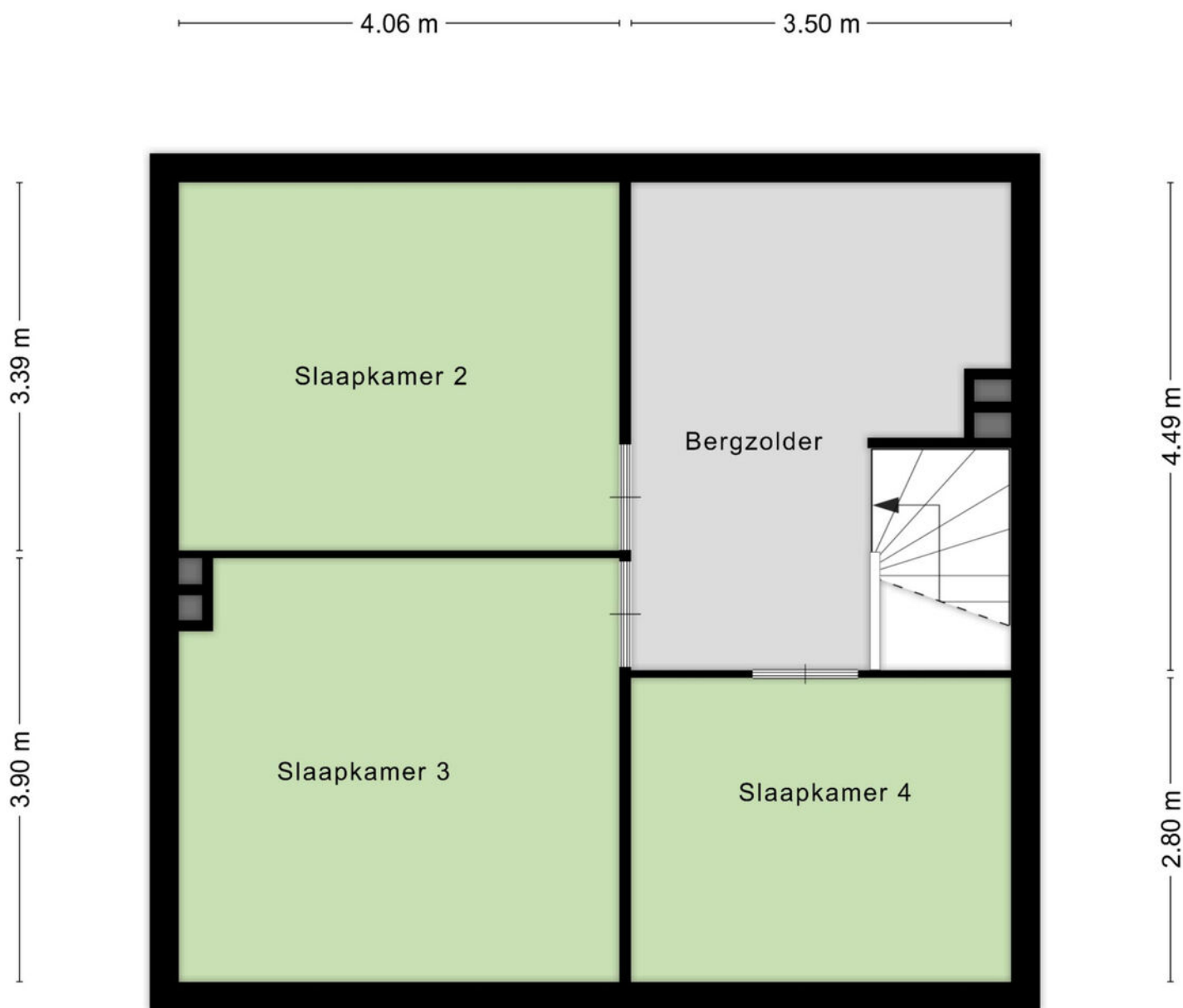
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

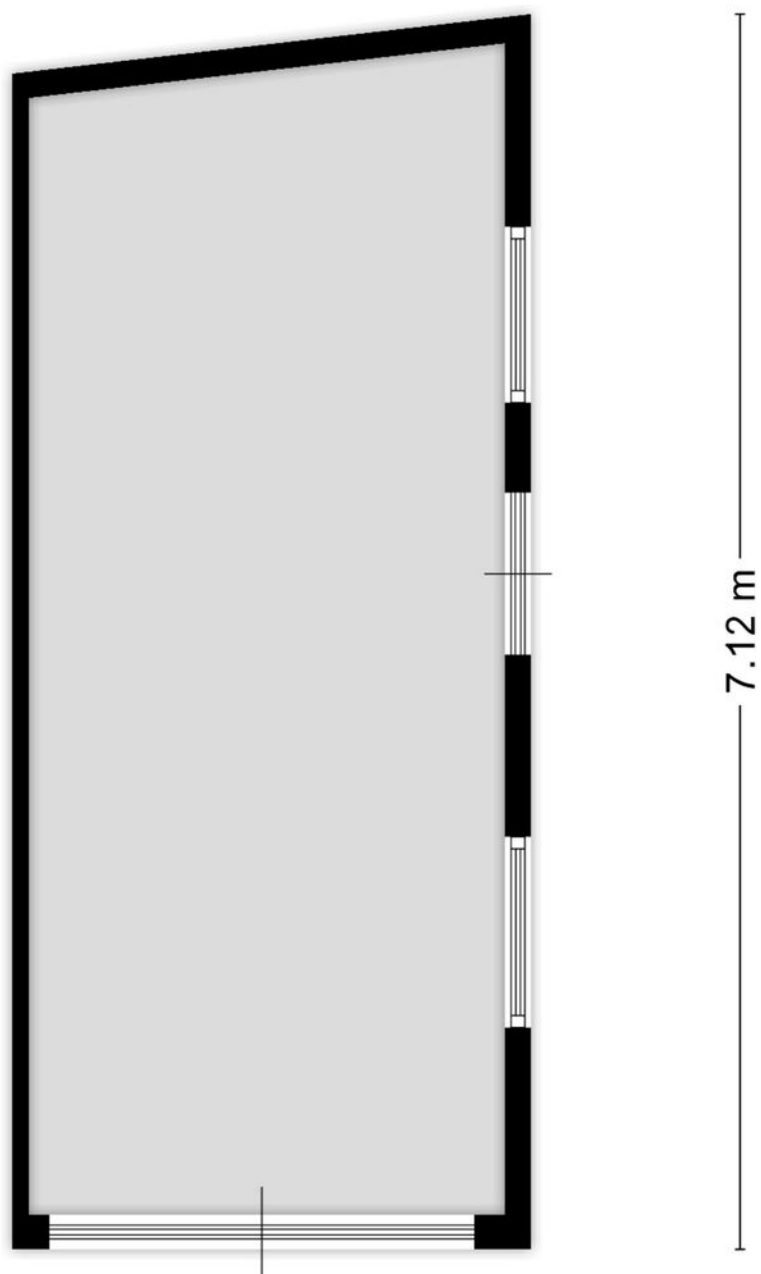
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

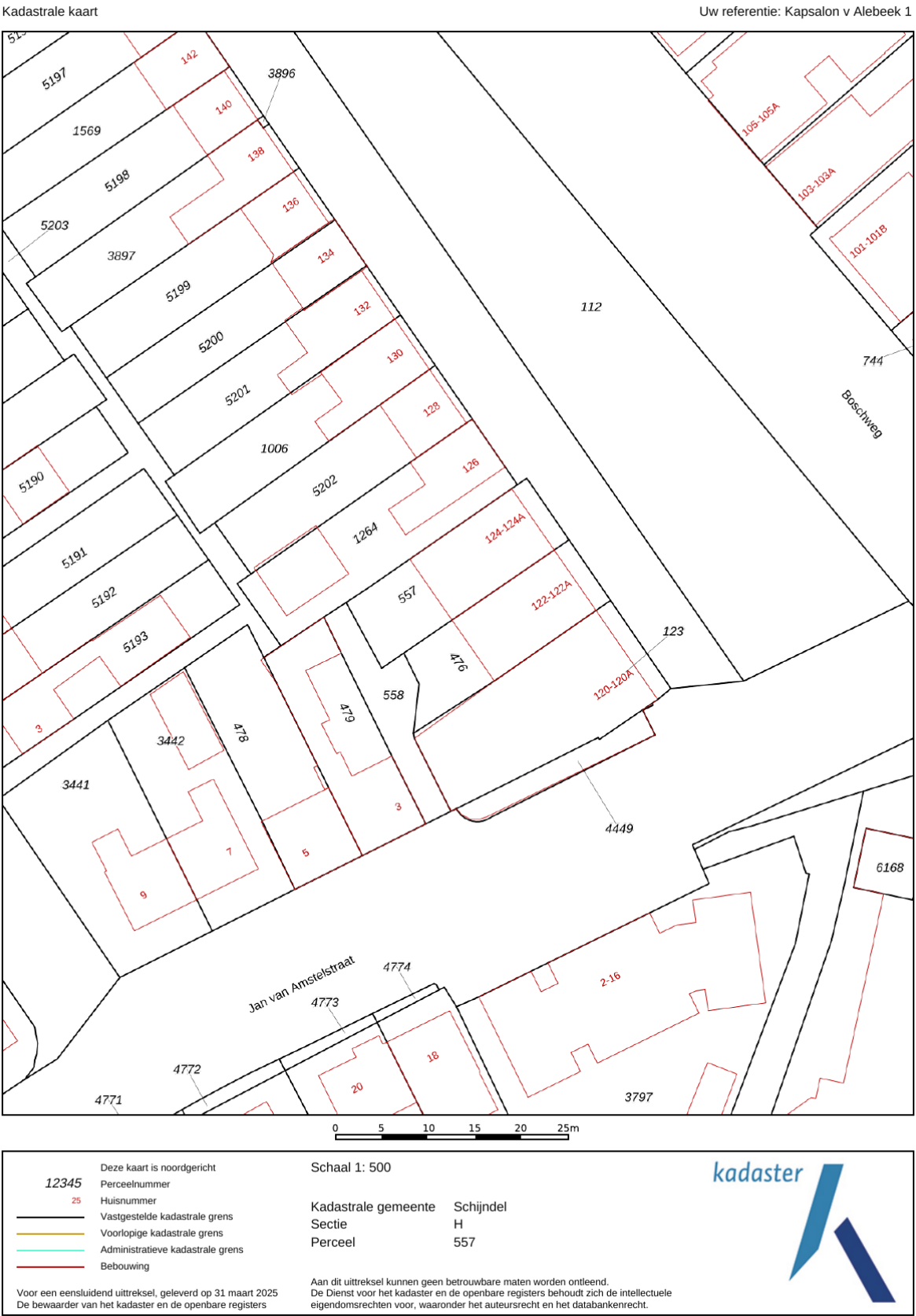
Plattegrond

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Omgevings-/bestemmingsplan



LEGENDA

BESTEMMINGEN

- | | | |
|----------|---|---|
| art. 3. |  | VERKEERSDOELEINDEN 1
(ga) garageboxen |
| art. 4. |  | WOONDOELEINDEN
(v) vrijstaande woning
(t) maximaal twee aaneengebouwde woningen
(a) aaneengebouwde woningen, min. 3
(s) gestapelde woningen |
| art. 5. |  | VOORTUIN |
| art. 6. |  | ACHTERERF |
| art. 7. |  | MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN |
| art. 8. |  | BEGRAAFPLAATS |
| art. 9. |  | WONEN MET DETAILHANDEL |
| art. 10. |  | VERSPREIDE VOORZIENINGEN
(b) bedrijven
(d) detailhandel en <u>dienstverlening</u>
(hc) horeca
(dk) detailhandelen kantoor |

Bestemming - wonen met detailhandel

Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu ▾

< Locatie zoeken

Boschweg 124, 5481EJ Schijndel

✓ Toon documenten op gekozen locatie

+
-
📍
🔍
✎

paraplubestemmingsplan archeologie

bestemmingsplan - Gemeente Meierijstad

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 10-04-2025 - vastgesteld

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1) ▴

- ☐ **Waarde - Archeologie 2** >

Omgevings-/bestemmingsplan

ARTIKEL 9. WONEN MET DETAILHANDEL

Doeleindenomschrijving

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, waarbij detailhandel of dienstverlening mogelijk is, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Inrichting

2. Op gronden met de bestemming "Wonen met detailhandel" zijn toegelaten:
 - a. maximaal één woning per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met detailhandel of dienstverlening;
 - b. bouwwerken en gebouwen ten dienste van de bestemming, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Bouwregels

3. De bebouwing moet voldoen aan de navolgende bepalingen:
 - a. de voorgevel van de hoofdmassa moet in de naar de weg gekeerde grens van het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. de gevelbreedte dient minimaal 7 meter te bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen;
 - d. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
 - e. het aantal bouwlagen mag maximaal 2 bedragen.
4. In afwijking van de mogelijkheden die er op grond van plankaart en/of dit artikel bestaan is het niet toegelaten om binnen de plangrenzen woningen op te richten of bestaande gebouwen te verbouwen tot woningen of een bestaande woning te splitsen in meerdere woningen.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

Gebruiksbeplanning

6. De oppervlakte van de gronden en opstallen met de bestemming "Wonen met detailhandel", in combinatie met de bestemming "Achtererf", die wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel en dienstverlening, inclusief de daarbij behorende opslag, mag niet meer bedragen dan in onderstaand schema per adres wordt aangegeven:

Adres	m ² bestaand	m ² toegestaan
Boschweg 122	95	95
Boschweg 124	95	95

7. Op de verdieping is geen detailhandel of dienstverlening, dan wel die functies ondersteunende activiteiten toegestaan.
8. Het bepaalde in artikel 14 (Algemene gebruiksbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Omgevings-/bestemmingsplan

Afwijkingsbepaling

9. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod tot vermeerdering van het aantal woningen, zoals beschreven in lid 4. Artikel 4 lid 9 (Woondoeleinden) is van overeenkomstige toepassing.
10. Het bepaalde in artikel 15 (Algemene ontheffingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

11. Het bepaalde in artikel 16 (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

