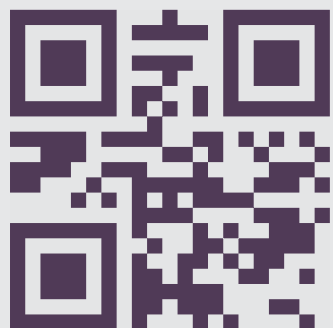
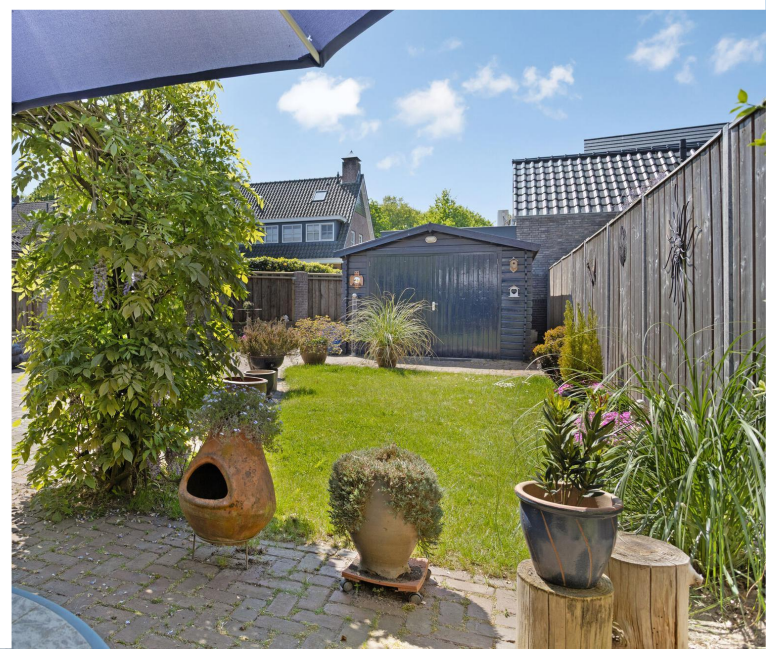




BIEZENSTRAAT 12

5482 DD Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.BIEZENSTRAAT12.NL**



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, Twee onder
een kap woning**



BOUWJAAR
1986



WOONOPPERVLAKTE
99 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
290 m²



INHOUD
395 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Ruimte, rust én een zonnige tuin in het gezellige Wijbosch!

Welkom aan de Biezenstraat 12 in Wijbosch, een charmante twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin én een eigen garage. Deze woning biedt alles wat je zoekt: een fijne leefruimte op de begane grond, drie (mogelijk vier) slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en een rustige ligging in een kindvriendelijke wijk in Wijbosch.

Binnen profiteer je van een ruime woonkamer met aparte zithoek en eethoek, openslaande tuindeuren naar het terras, een handige werkplek en een functionele keuken. Boven zijn drie volwaardige slaapkamers, een ruime zolder en een badkamer. Buiten wacht je een groene oase met veel privacy en een heerlijke pergola met blauwe regen. De woning beschikt bovendien over een eigen oprit én garage. Lees snel verder om alle voordelen te ontdekken.

Pluspunten van Biezenstraat 12:

- Twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit
- Ruime woonkamer met zithoek, eethoek én werkplek
- Openslaande tuindeuren naar zonnige tuin op het zuidwesten
- Praktische keuken met toegang tot de tuin
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, toilet, wastafel en witgoedaansluitingen
- Grote zolderverdieping met dakraam – extra slaapkamer mogelijk
- Achtertuin met gazon, beplanting, terras, berging en achterom
- Garage met elektra en extra bergruimte
- Gelegen in het groene en rustige Wijbosch (Schijndel)

Rondleiding door de woning

Je komt de woning binnen via de hal, waar zich de meterkast bevindt. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. Aan de voorzijde is de gezellige zithoek gesitueerd. Aan de achterzijde vind je de eethoek, met openslaande deuren naar het terras. Tussen de woonkamer en de keuken is er ruimte genoeg voor een werkplek, speelhoek of een gezellige leeshoek. De keuken zelf is functioneel ingericht met een keukenblok en een keramische kookplaat. Vanuit de keuken heb je eveneens toegang tot de tuin. Via een portaal in de woonkamer bereik je het toilet en de trapopgang naar boven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen met voldoende lichtinval en praktische indeling. De badkamer is eenvoudig maar compleet: voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping: een ruime zolderverdieping met dakraam. Hier kun je met gemak een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiskantoor realiseren.

De tuin is een heerlijke plek: gelegen op het zuidwesten, met een combinatie van gazon, bestrating en beplanting. Achterin staat een houten tuinberging, handig voor fietsen en tuingereedschap. De pergola met blauwe regen zorgt voor natuurlijke schaduw. Dankzij de achterom aan de zijkant is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Aan de voorzijde van de woning beschik je over een eigen oprit en een garage. De garage is voorzien van elektra en een extra vaste kast – ideaal voor opslag of klussen.

Over de locatie: wonen in Wijbosch (Schijndel)

Wijbosch is een fijne, rustige woonwijk aan de rand van Schijndel, bekend om zijn groene omgeving en gezellige dorpsgevoel. Hier woon je op korte afstand van natuurgebied Wijboschbroek, perfect voor wandelingen of fietstochten. Tegelijkertijd ben je zo in het centrum van Schijndel, met winkels, horeca en scholen binnen handbereik. De uitvalswegen richting Den-Bosch, Eindhoven en Veghel zijn uitstekend bereikbaar. Kortom: een plek waar je echt fijn woont – met de rust van het dorp en de voorzieningen van de stad vlakbij.















BEGANE GROND



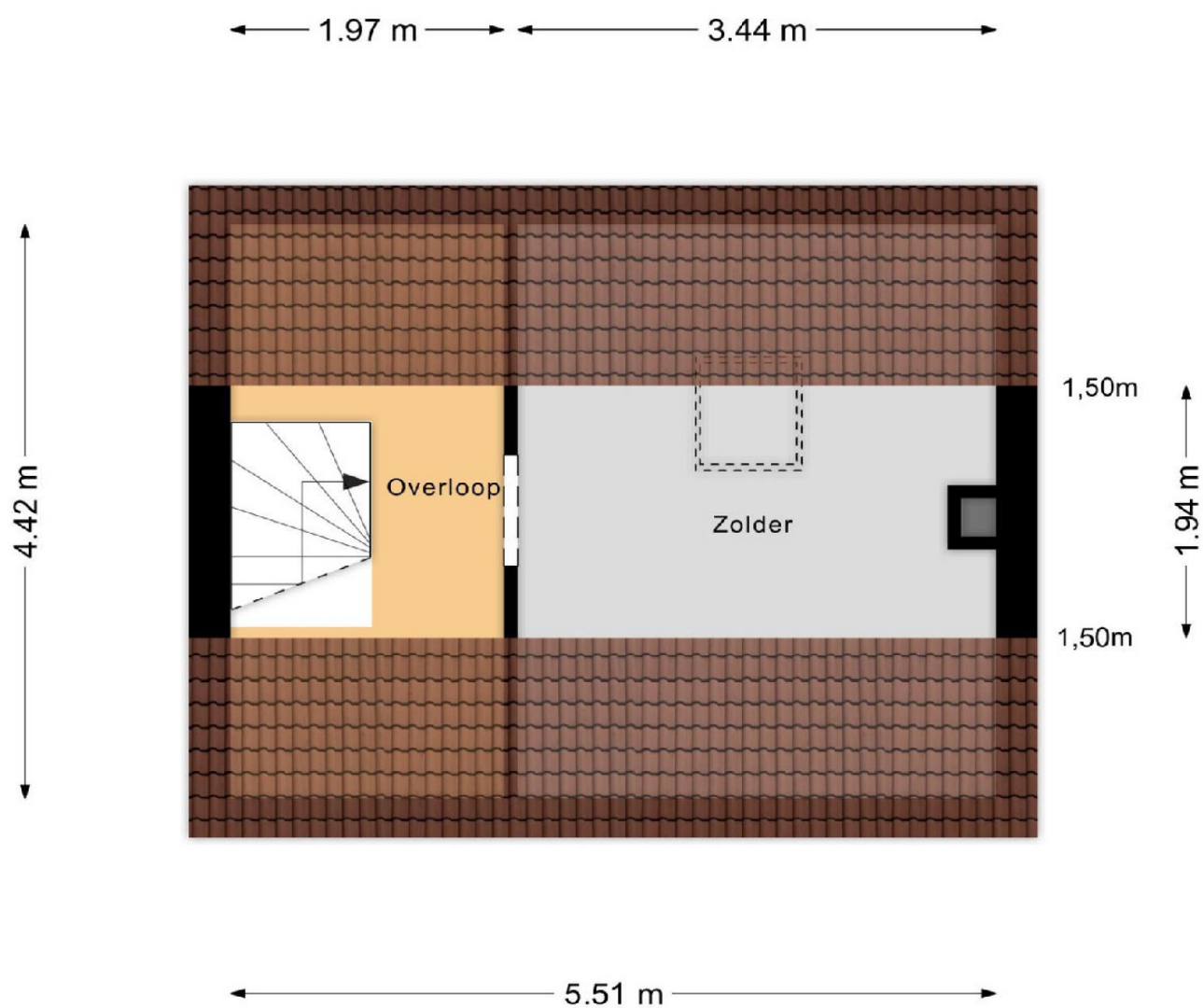
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



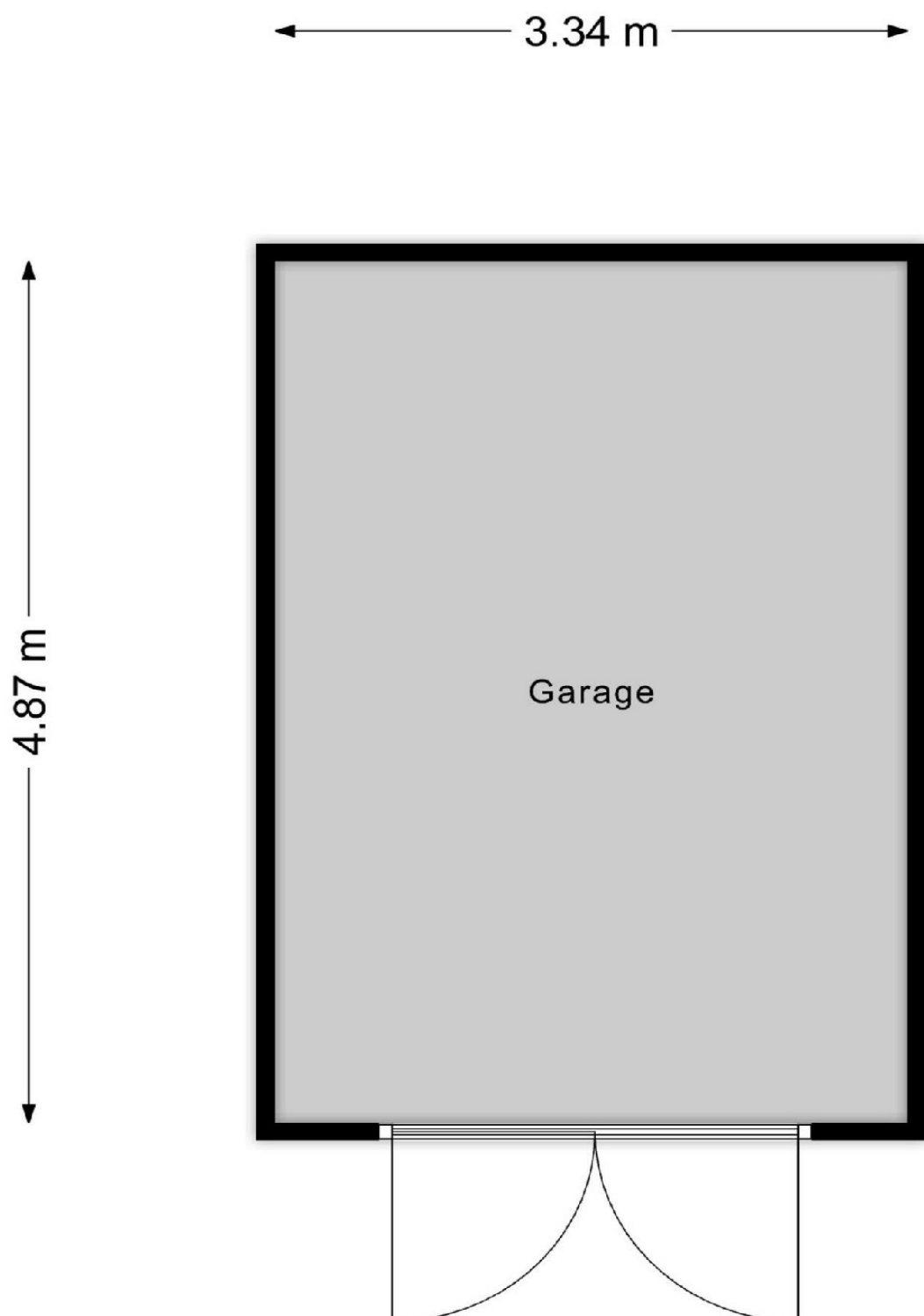
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

GARAGE



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



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa en Erna nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!



Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode



0413-745035



info@dpmrobvandelaar.nl



www.dpmrobvandelaar.nl



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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.