



BROEKKANT 9
5482 VJ Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.BROEKKANT9.NL**



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
2015



WOONOPPERVLAKTE
155 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
735 m²



INHOUD
600 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
2 badkamers en 1 apart toilet

Levensloopbestendige twee-onder-een-kap woonboerderij met vrij uitzicht in Wijbosch

Welkom bij de Broekkant 9 in Wijbosch: een prachtige, recent gebouwde twee-onder-een-kap woonboerderij (2015) die de charme en authenticiteit van een boerderij combineert met modern wooncomfort en energiezuinigheid. Gelegen in het rustige en groene Wijbosch, geniet je hier van een adembenemend vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen.

Deze levensloopbestendige woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een royale leefkeuken, sfeervolle woonkamer met gaskachel, een moderne badkamer op de begane grond en een tweede badkamer op de eerste verdieping. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A en uitgerust met 22 zonnepanelen, waardoor je energiezuinig woont.

De riante tuin van 735 m² biedt volop mogelijkheden: een overkapt terras, ruimte voor een grote garage of bijgebouw (vergunning verleend), en de mogelijkheid om de tuin helemaal naar eigen wens aan te leggen. Met veel parkeergelegenheid op eigen terrein en een ligging dichtbij zowel natuur als uitvalswegen, woon je hier in een perfecte combinatie van rust, ruimte en gemak.

In het kort:

- Twee-onder-een-kap woonboerderij, gebouwd in 2015
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op begane grond
- Vier slaapkamers (drie met inloopkasten)
- Twee badkamers (begane grond en eerste verdieping)
- Sfeervolle woonkamer met gaskachel en vrij uitzicht
- Royale leefkeuken met inductie, combi-oven, koelkast en vaatwasser
- Bijkeuken met wasapparatuur en toegang tot tuin
- Energiezuinig: energielabel A, volledig geïsoleerd, 22 zonnepanelen
- Perceel van 735 m² met overkapt terras en ruimte voor bijgebouw/garage (vergunning aanwezig)
- Vrij uitzicht over landerijen
- Nabij centrum Schijndel, Veghel, natuurgebieden en uitvalswegen

Rondleiding

Begane grond

Je komt binnen in de ruime hal met trapopgang, meterkast en trapkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de sfeervolle woonkamer en de levensloopbestendige slaapkamer met badkamer. De badkamer op de begane grond is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. De ruime slaapkamer kan ook uitstekend dienen als kantoor of praktijkruimte aan huis.

Aan de andere kant van de hal bevindt zich de woonkamer, met grote ramen die het vrije uitzicht over de landerijen optimaal benutten. De sfeervolle gaskachel zorgt voor extra gezelligheid. Via de glas-in-lood schuifdeuren bereik je de royale leefkeuken, waar een grote eettafel ruim plek vindt. De hoekkeuken is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, met een kastenwand voor de wasapparatuur, een aparte toiletruimte en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, elk voorzien van een praktische inloopkast. De grote badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafels en toilet. Vanuit de overloop bereik je via een vlizoluik de bergzolder.

Tuin en buitenruimte

De woning ligt op een perceel van 735 m² met aan de zijkant veel parkeermogelijkheid op eigen terrein. Direct achter de woning is een overkapt gedeelte, ideaal voor een beschutte zithoek. In de tuin zijn voorzieningen getroffen voor een groot bijgebouw of garage; de vergunning hiervoor is al verleend. De rest van de tuin kan helemaal naar eigen wens worden aangelegd, zodat je hier jouw droomtuin kunt creëren.

Locatie

Broekkant 9 ligt in het groene en rustige Wijbosch, met vrij uitzicht over de landerijen. Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten bij het centrum van Schijndel, de winkel- en horecagelegenheden in Veghel en de diverse uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en omliggende dorpen. Ook natuurgebieden zijn dichtbij, perfect voor wandel- en fietsliefhebbers. Hier woon je in een combinatie van rust, ruimte en gemak.















BEGANE GROND



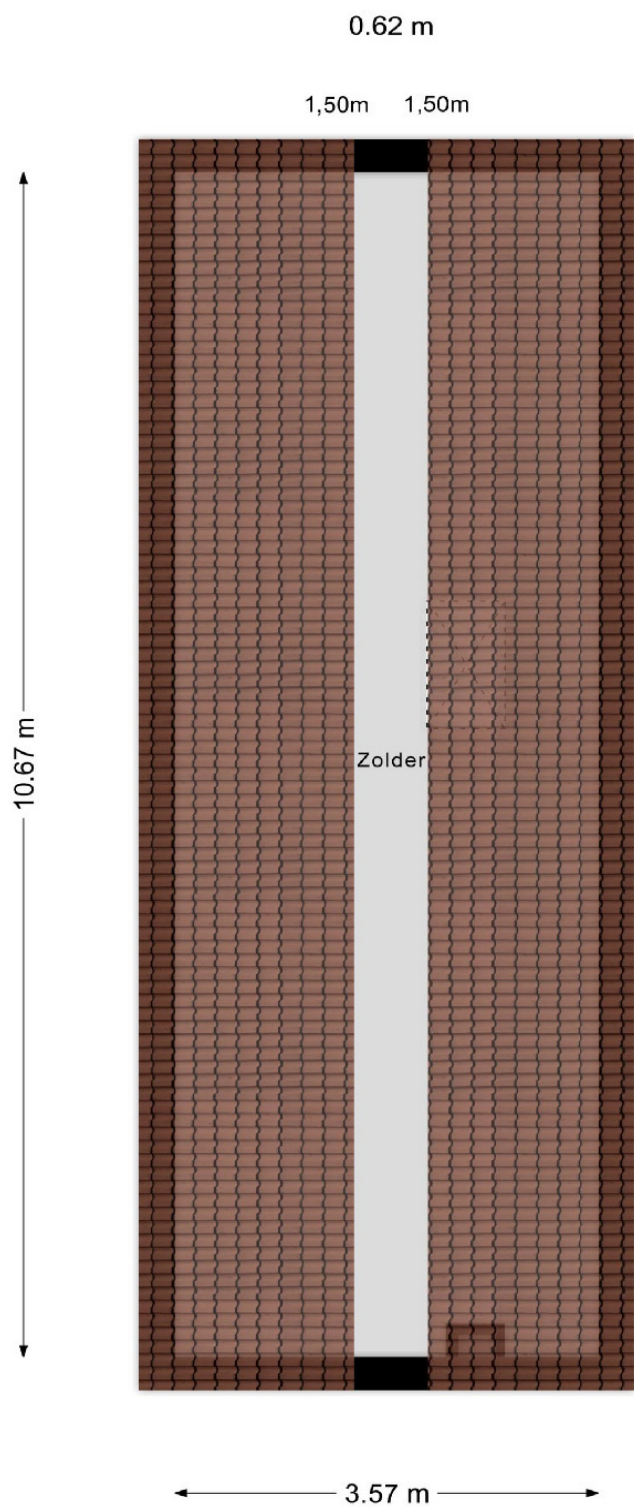
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Architectural site plan and floor plan of a building. The site plan shows a plot with dimensions 46.13m, 25.81m, 32.27m, 23.71m, 26.17m, 26.10m, and 49.14m. It includes a green lawn area, a brown mulch area, and a grey paved area. The floor plan shows a building with rooms: two bedrooms (orange), a bathroom (orange), a kitchen (green), a living room (green), a dining room (green), a terrace (orange), a porch (orange), and a garden (green).



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 Melissa 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.