



TIBOSCHLAAN 45

5481 MH Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.TIBOSCHLAAN45.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
1984



WOONOPPERVLAKTE
112 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
154 m²



INHOUD
388 m³



AANTAL KAMERS
4 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Tiboschlaan 45 – Ruime uitgebouwde tussenwoning in rustige, kindvriendelijke woonwijk

Welkom aan de Tiboschlaan 45, een verrassend ruime tussenwoning op een fijne plek in woonwijk Grevekeur, vlakbij het groene Veronicapark. Dankzij de uitbouw over de volle breedte, de vloerverwarming op de begane grond en de moderne cv-ketel (2021) woon je hier comfortabel en praktisch. De lichte woonkamer, de royale ouderlijke slaapkamer en de privacyrijke achtertuin maken dit een heerlijke woning voor jong en oud.

In het kort:

- Woonoppervlakte ca. 112 m²
- Perceel 154 m²
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren
- Begane grond met vloerverwarming
- Open keuken in hoekopstelling
- Riante masterbedroom (voorheen 2 kamers)
- In totaal 3 slaapkamers, 4 mogelijk
- Badkamer met douchecabine, ligbad, wastafel en toilet
- Tweede verdieping met dakkapel en extra bergruimte
- Achtertuin met eigen achterom en stenen berging
- Cv-ketel uit 2021
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk nabij sociale voorzieningen

Rondleiding

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, waarna de lichte tegelvloer je doorleidt naar de royale woonkamer. Door de uitbouw aan de achterzijde geniet je hier van verrassend veel leefruimte. Grote raampartijen én een lichtstraat zorgen voor een fijne hoeveelheid daglicht, waardoor de woonkamer warm en uitnodigend aanvoelt. Aan de tuinzijde zijn er openslaande tuindeuren aanwezig.

De open keuken heeft een centrale plek in het huis en vormt een mooi geheel met het eet- en zitgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, anderhalve spoelbak, combimagnetron en vaatwasser.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken, waar je ruimte hebt voor het witgoed. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet en tot de achtertuin via een loopdeur. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers (voorheen drie). De grootste slaapkamer is heerlijk ruim dankzij het samenvoegen van twee kamers en biedt volop mogelijkheden voor een grote kledingkast of werkhoek. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met laminaat en gestucte wanden.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, wastafel, toilet, designradiator en een draaikiepraam voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de cv-ketel, extra bergruimte achter de knieschotten en een dakkapel die zorgt voor volop licht en extra ruimte. Deze verdieping is ideaal als derde slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer.

Tuin

De achtertuin ligt op het noordwesten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een stenen terras. Je geniet hier van veel privacy door de besloten ligging. Een eigen achterom en stenen berging maken het geheel compleet.

Locatie

De Tiboschlaan ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Grevekeur, op korte afstand van het Veronicapark, basisscholen, speelvoorzieningen en supermarkten. Ook het centrum van Schijndel is snel bereikbaar, net als uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden. Je woont hier in een fijne woonomgeving met veel groen en alle voorzieningen binnen handbereik.







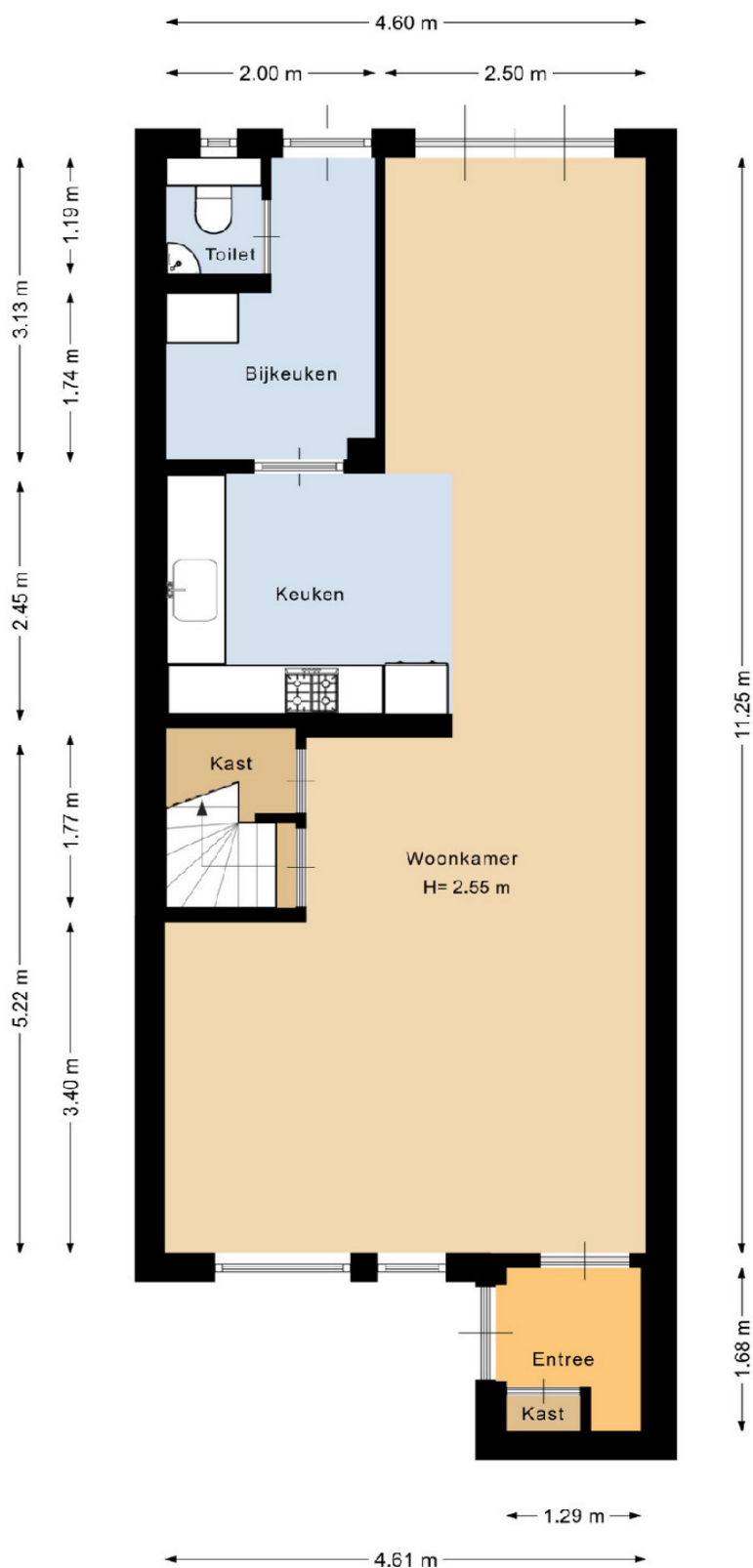






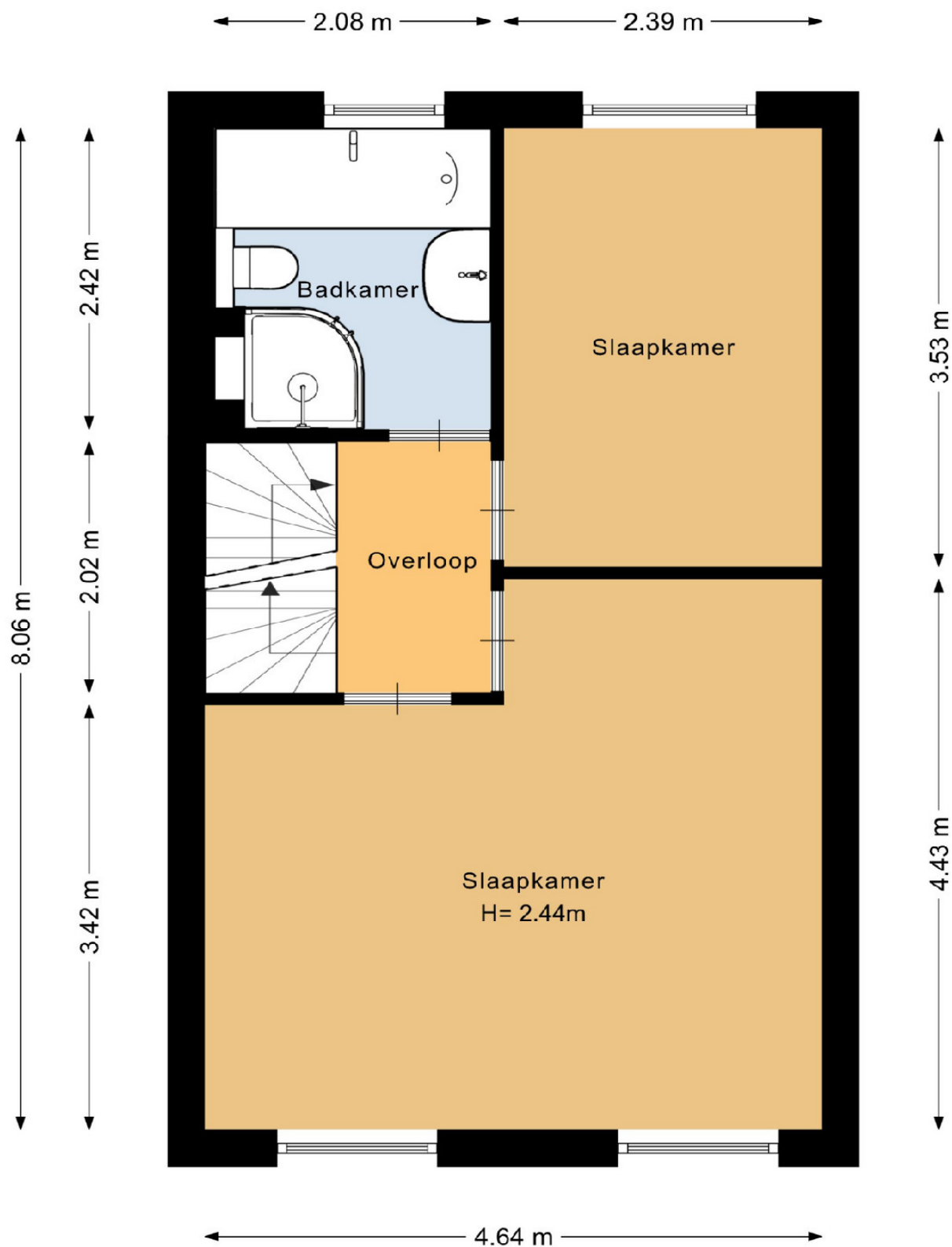


BEGANE GROND



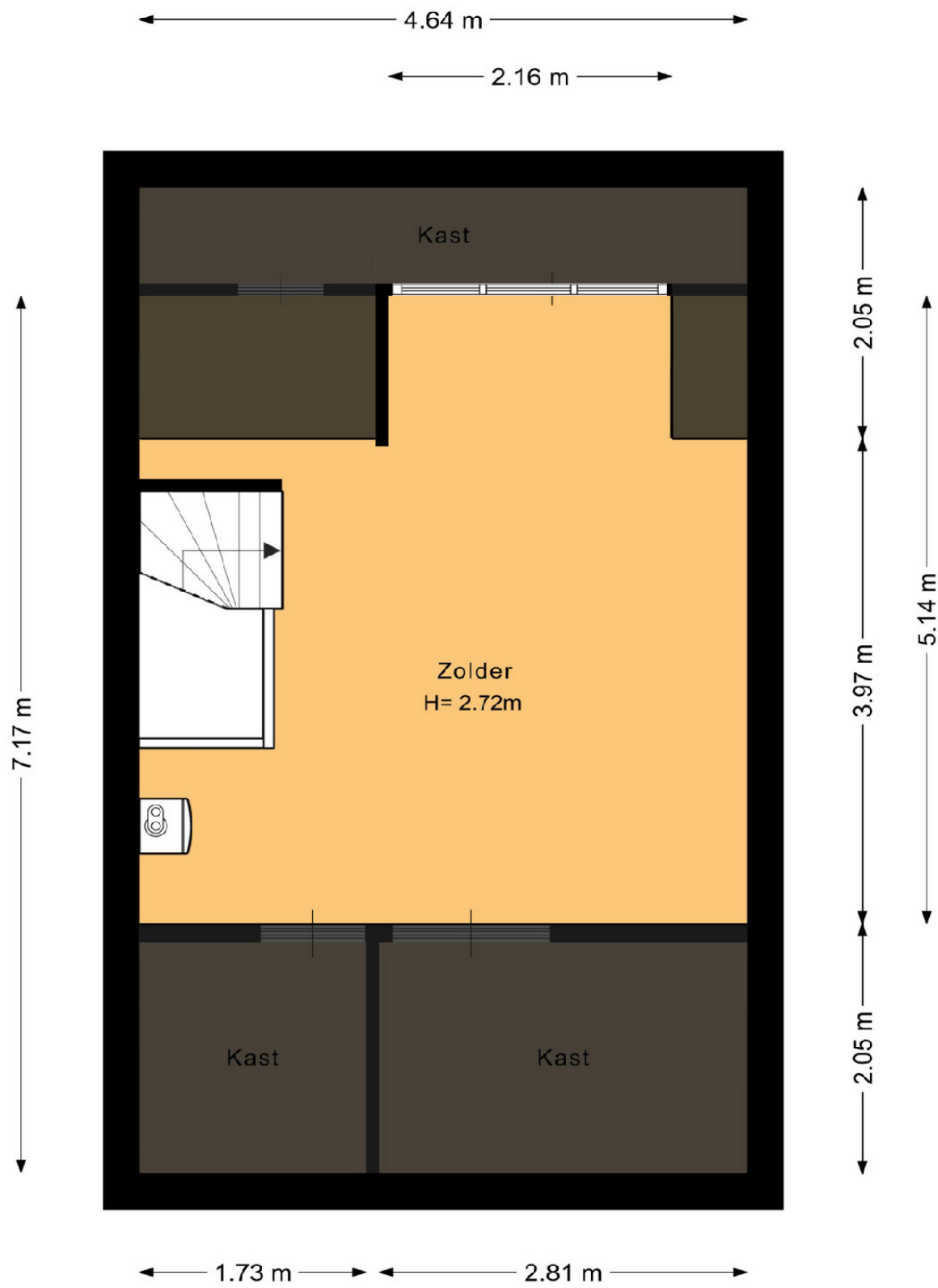
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



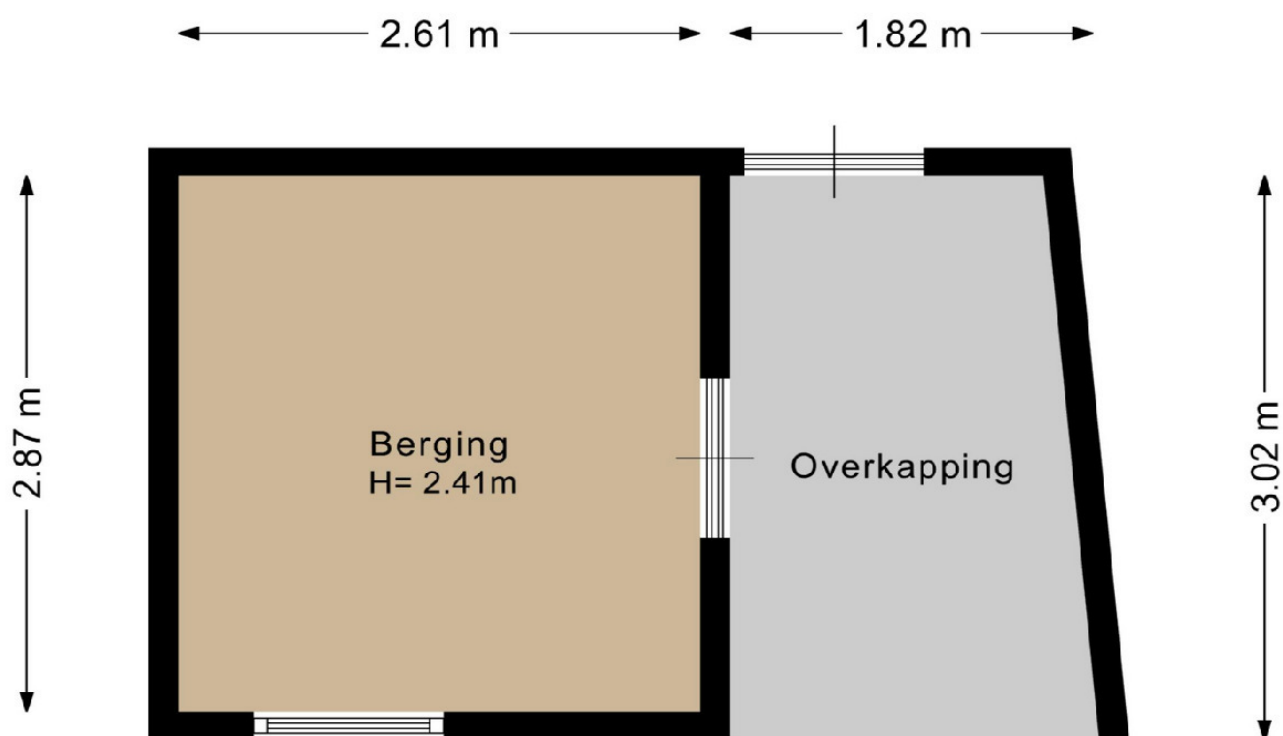
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING



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



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.