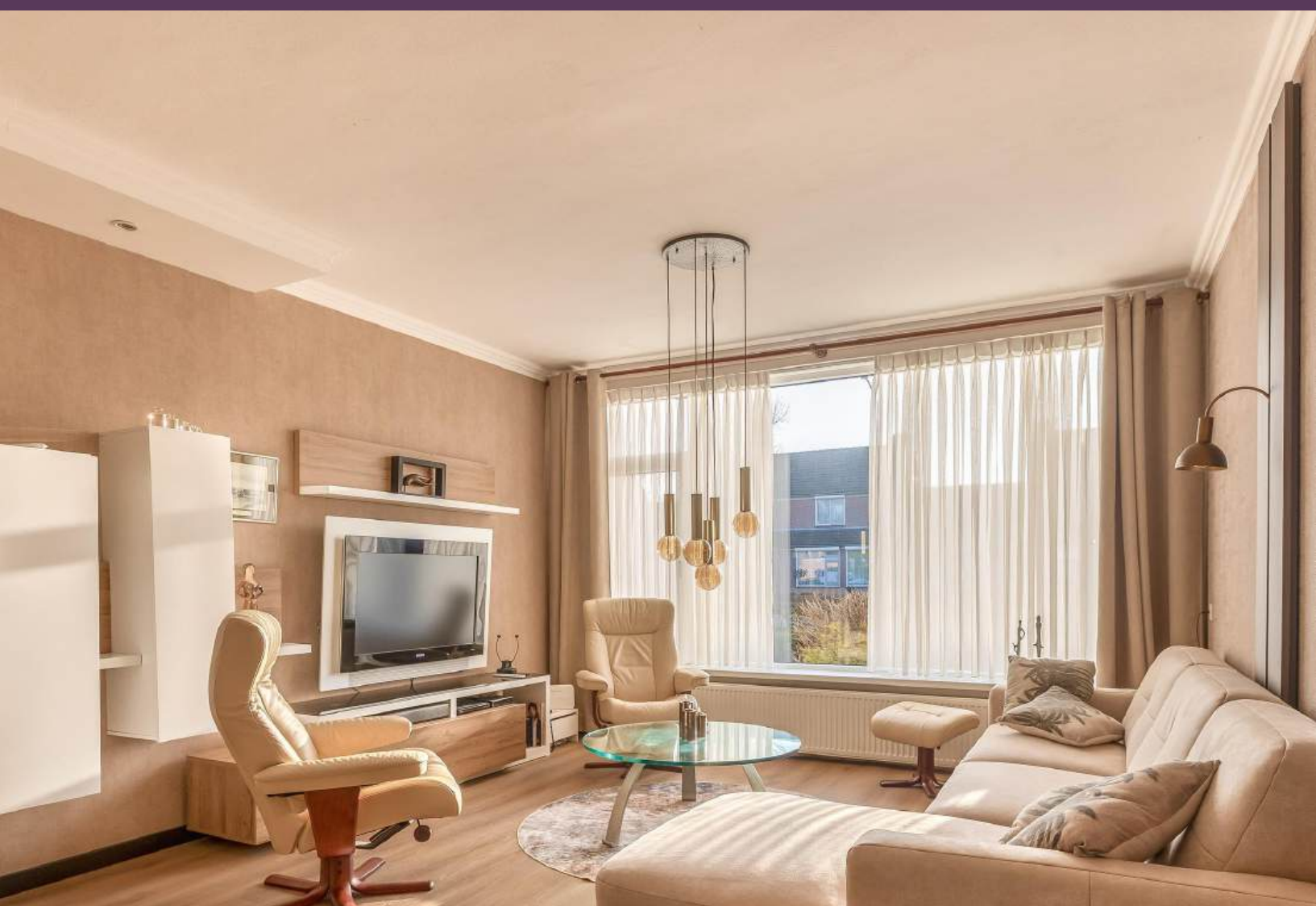




## **WIJBOSSCHEWEG 60**

5482 ED Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.WIJBOSSCHEWEG60.NL](http://WWW.WIJBOSSCHEWEG60.NL)



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



BOUWJAAR  
**1962**



WOONOPPERVLAKTE  
**125 m<sup>2</sup>**



PERCELOPPERVLAKTE  
**392 m<sup>2</sup>**



INHOUD  
**428 m<sup>3</sup>**



AANTAL KAMERS  
**5 (3 slaapkamers)**



AANTAL BADKAMERS  
**1 badkamer en 1 apart toilet**

## Vrij wonen met ruimte, groen en privacy – Wijbosscheweg 60 in Schijndel

Aan de populaire Wijbosscheweg staat deze fijne twee-onder-een-kapwoning op een royaal en vrij gelegen perceel van 392 m<sup>2</sup>. Hier woon je heerlijk groen, met volop privacy in de achtertuin dankzij hoge, volwassen bomen – geen inkijk, wel rust. Een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen en waar ruimte is voor het hele gezin, hobby's en werken aan huis.

De woning is keurig onderhouden, praktisch ingedeeld en op meerdere punten gemoderniseerd. Met onder andere een moderne keuken en badkamer, meerdere airco's, een ruime garage en een diepe tuin is dit een huis dat direct prettig aanvoelt.

### In het kort:

- Twee-onder-een-kapwoning op een groen en vrij perceel van 392 m<sup>2</sup>
- Veel privacy in de achtertuin, geen inkijk
- Moderne keuken en badkamer (beide 2019)
- Ruime woonkamer met plek voor eet- en zithoek
- Extra kamer op de begane grond (kantoor / speel- of chillruimte)
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Airco in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Garage geschikt voor praktijk of beroep aan huis
- Grote oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Centrale ligging nabij centrum en uitvalswegen

## Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het moderne toilet, de meterkast, trapkast en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Dankzij de open indeling en de airco is dit een comfortabele leefruimte.

Aansluitend vind je een extra kamer aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als kantoor, maar is ook ideaal als speelkamer of chillruimte voor opgroeiende kinderen. Via de schuifpui loop je zo de tuin in en door de glazen pui blijft het contact met de woonkamer behouden.

De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken uit 2019, voorzien van inductiekookplaat, koelkast en oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken met vaatwasser, cv-installatie, combi-oven, warmhoudlade, wasapparatuur en een extra keukenblok voor extra werk- en bergruimte.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De master bedroom is voorzien van airco. De badkamer, eveneens uit 2019, is modern en compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, wastafel met meubel, toilet en bidet. Boven deze verdieping is nog een bergzolder, ideaal voor extra opslag.

## Tuin & buitenleven

De tuin is echt een plaatje. Een groot gazon, volwassen beplanting rondom en volop privacy maken dit een heerlijke plek om te ontspannen. De garage is netjes afgewerkt en leent zich uitstekend voor een praktijk of beroep aan huis. Achter de garage bevindt zich nog een extra tuinberging.

Achterin de tuin vind je een sfeervolle overkapping met nog een extra berging, perfect voor lange zomeravonden of een beschutte plek in het voor- en najaar.

Aan de voorzijde is de woning voorzien van een rolluik en een nette voortuin. De grote oprit biedt plaats aan zeker drie auto's.

## Ligging

Wijbosscheweg 60 ligt aan een populaire en centrale weg in Schijndel. Het centrum is dichtbij en ook de uitvalswegen richting Veghel, Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een fijne combinatie van groen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden naar deze complete en verrassend ruime woning? Plan gerust een bezichtiging en ervaar zelf de rust, ruimte en privacy van Wijbosscheweg 60.

## Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.











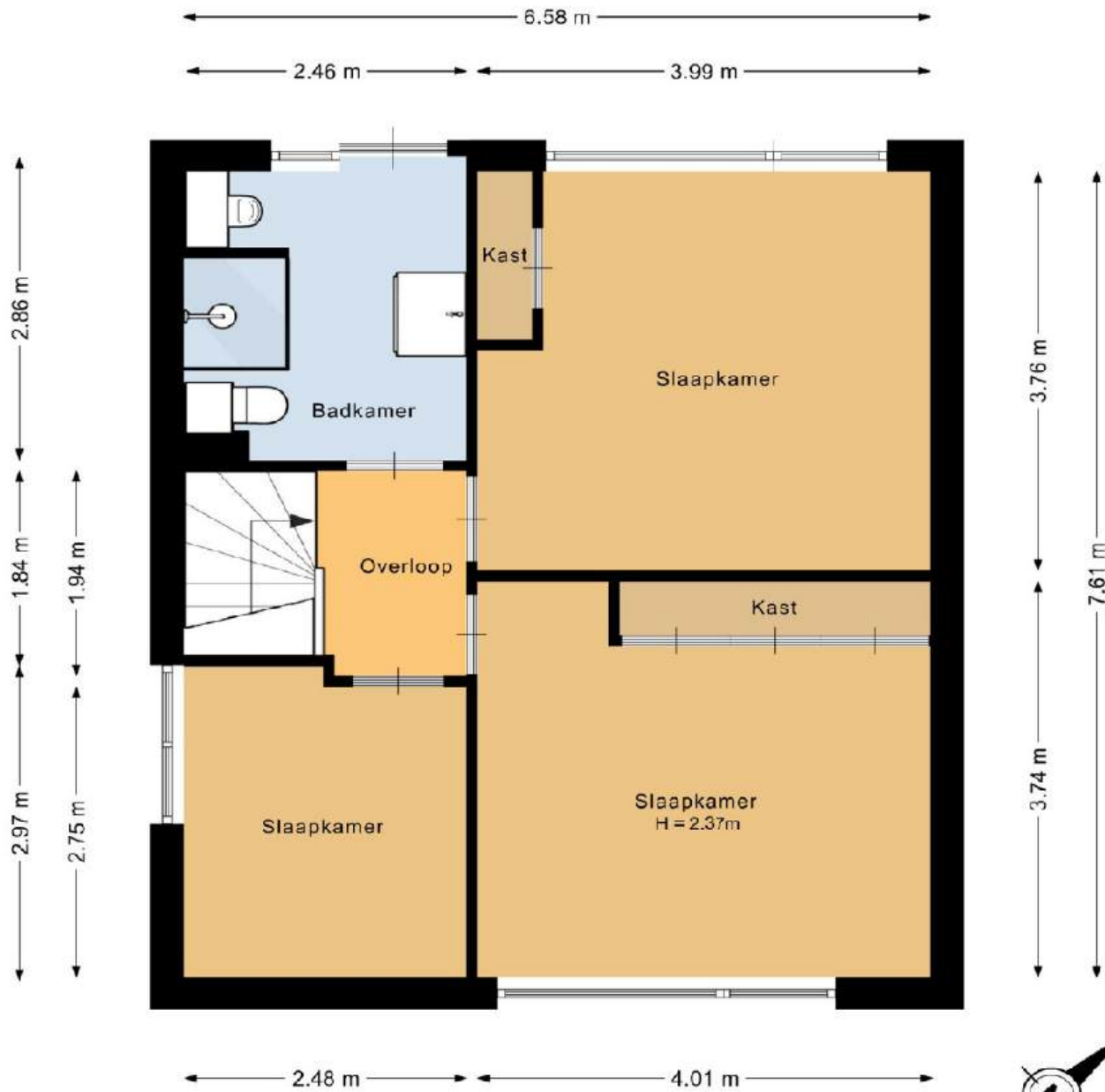


# BEGANE GROND



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

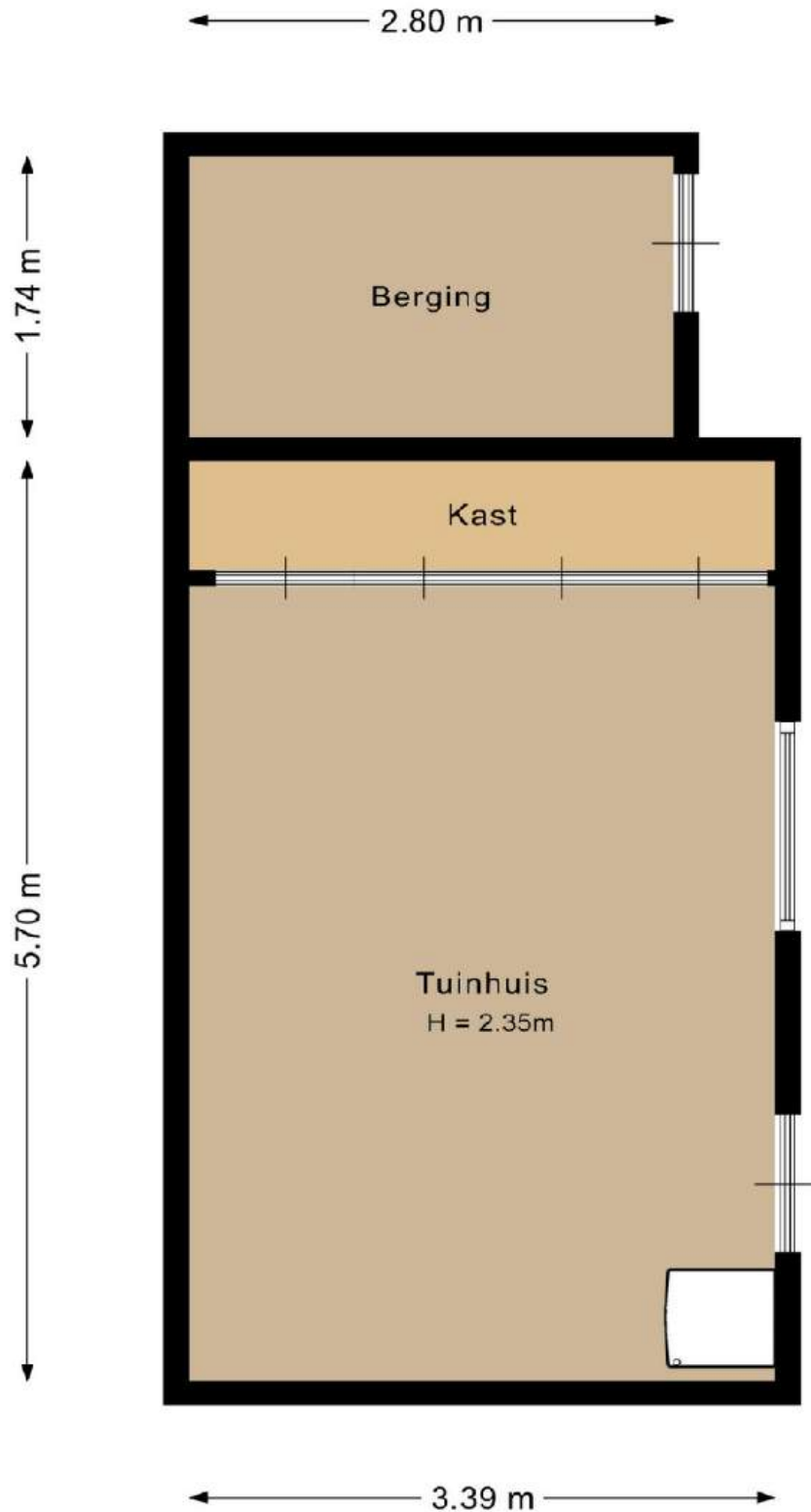
# EERSTE VERDIEPING



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



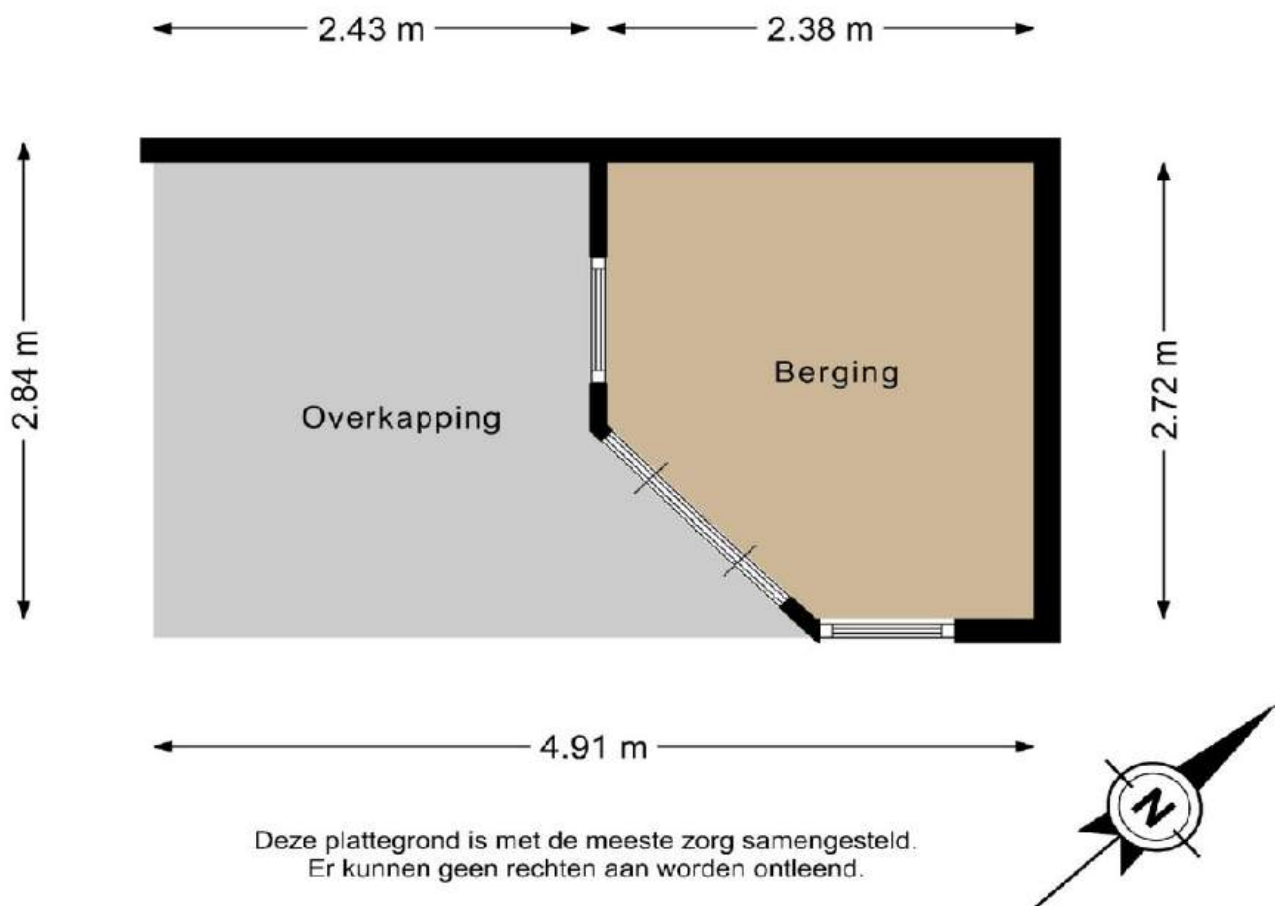
# TUINHUIS



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



# BERGING



## Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

### Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

### Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ **073 689 8608**

✉ **schijndel1536@hypotheekshop.nl**

📍 **Mieke de Brefstraat 40, Schijndel**

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

### Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

### Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

### Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ **0413 – 74 50 35**

✉ **info@dpmrobvandelaar.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 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](mailto:info@dpmrobvandelaar.nl)

 [www.dpmrobvandelaar.nl](http://www.dpmrobvandelaar.nl)

  
DE  
PLAATSELIJKE  
MAKELAAR  
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.