

WIJBOSSCHEWEG 2

5482 EC Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.WIJBOSSCHEWEG2.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, vrijstaande woning



BOUWJAAR
1948



WOONOPPERVLAKTE
193 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
571 m²



INHOUD
725 m³



AANTAL KAMERS
7 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
2 badkamers en 2 aparte toiletten

Vrijstaand wonen op een unieke plek met zwembad, ruimte én mogelijkheden

Wonen op een plek waar je alles bij de hand hebt en toch iedere dag het gevoel hebt alsof je op vakantie bent? Aan de Wijboscheweg 2 in Schijndel komt dat allemaal samen. Deze vrijstaande woning ligt verrassend centraal, op loopafstand van het centrum, maar biedt achter de woning een oase van rust met een riante tuin en een groot zwembad.

Met een perceel van 571 m², een zeer ruime indeling, een multifunctionele uitbouw en zowel een badkamer beneden als boven is dit een woning die zich volledig aanpast aan jouw woonwensen. Ideaal voor gezinnen, werken aan huis of levensloopbestendig wonen.

In het kort:

- Vrijstaande woning op centrale en unieke locatie
- Perceel van 571 m²
- Energielabel A
- Riant zwembad (ca. 8 x 4 meter) in de achtertuin
- Zeer ruime en lichte woonkamer met gashaard en airco
- Multifunctionele uitbouw met badkamer en toilet op de begane grond
- 4 slaapkamers verdeeld over de twee verdiepingen
- Badkamer op begane grond en op de eerste verdieping
- Geschikt voor levensloopbestendig wonen of werken aan huis
- Garage met bergzolder, carport en ruime oprit
- 18 zonnepanelen
- Vloerverwarming begane grond (m.u.v. hal/entree)
- Houten en kunststof kozijnen, deels met rolluiken
- Verwarming via Nefit cv-ketel, gashaard en vloerverwarming met pelletkachel
- 3 airco's aanwezig

Begane grond

Je komt binnen in de hal, trapopgang en toegang tot een praktische en diepe kelder. Vanuit hier loop je door naar de leefruimtes.

De woonkamer is royaal opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de tuindeuren aan de achterzijde. In het midden zorgt de schouw met gashaard voor sfeer en warmte. Hier is volop ruimte voor een grote zithoek en een ruime eettafel. De airco zorgt daarnaast voor extra comfort in de zomer.

De keuken ligt aan de zijkant van de woning en is opgesteld in een hoekopstelling. Deze is voorzien van onder andere een koelkast, vaatwasser, 4-pits gasfornuis en magnetron. Hier is tevens ruimte voor een eethoek.

Vanuit de keuken bereik je een tussenhal die toegang geeft tot een bijzonder ruime uitbouw. Deze ruimte is echt multifunctioneel en maakt deze woning uniek. Hier vind je een toilet en een complete badkamer met dubbele wastafels, ligbad, douche en designradiator.

De aansluitende leefruimte in de uitbouw is royaal, licht en volledig gericht op de tuin. Dankzij de vele ramen en de schuifpui haal je buiten echt naar binnen. Met een pelletkachel, ruimte voor een zit- én eethoek en volop flexibiliteit is dit een ideale plek voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, een speelruimte of zelfs een zelfstandige woonruimte voor inwoning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. De master bedroom beschikt over een badkamer en suite met een bad, dubbele wastafels en een douche. Het toilet is separaat gesitueerd. Twee andere slaapkamers zijn voorzien van airco en praktische vaste kasten.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft daarnaast toegang tot een dakterras met een fraai uitzicht richting de bekende rotonde met fontein; een herkenbaar entreepunt van Schijndel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder met bergruimte en toegang tot een vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van twee dakramen en biedt daarnaast veel extra bergruimte.

Buiten

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Direct aan de woning ligt een ruim bestraat terras. Centraal in de tuin bevindt zich het grote zwembad van circa 8 x 4 meter.

Verder vind je hier een sfeervolle overkapping, een koi vijver, een buitendouche en een gevarieerde, deels tropische beplanting die zorgt voor een echt vakantiegevoel. Vanuit de tuin heb je bovendien zicht op de molen van de Pegstukken, een bijzonder detail.

Garage

De woning beschikt over een ruime garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte. Dankzij de praktische indeling en het formaat is de garage ook zeer geschikt als hobbyruimte of werkplek. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren, wat zorgt voor extra comfort en gemak. Aan de voorzijde beschik je namelijk over een ruime oprit met plek voor meerdere auto's en een carport.

Ligging

De ligging is bijzonder: midden in het centrum van Schijndel en toch verrassend vrij en rustig wonen. Alle dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca aan de Molenstraat liggen op loopafstand.

Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere de A50 snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor ook steden in de regio goed te bereiken zijn.

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.









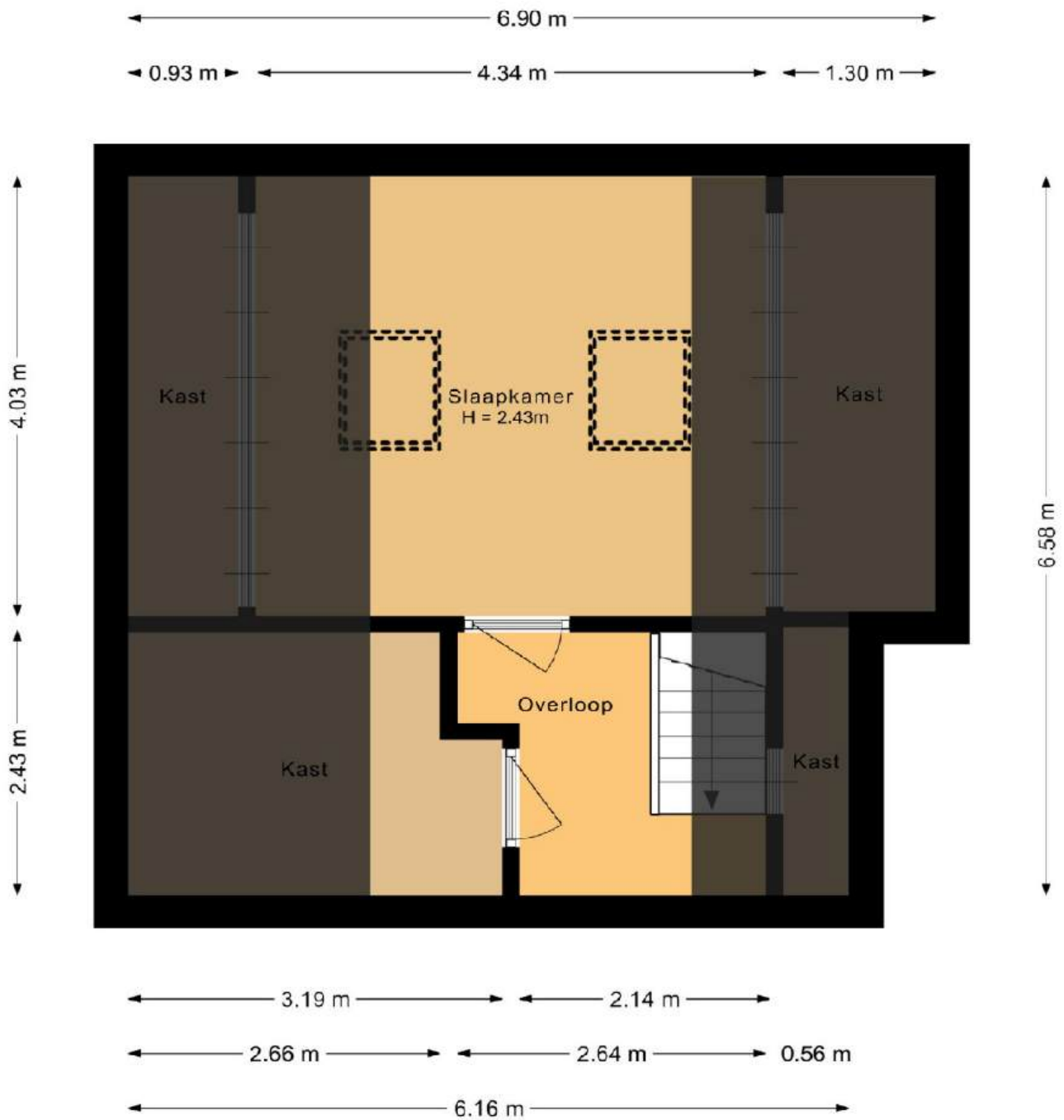




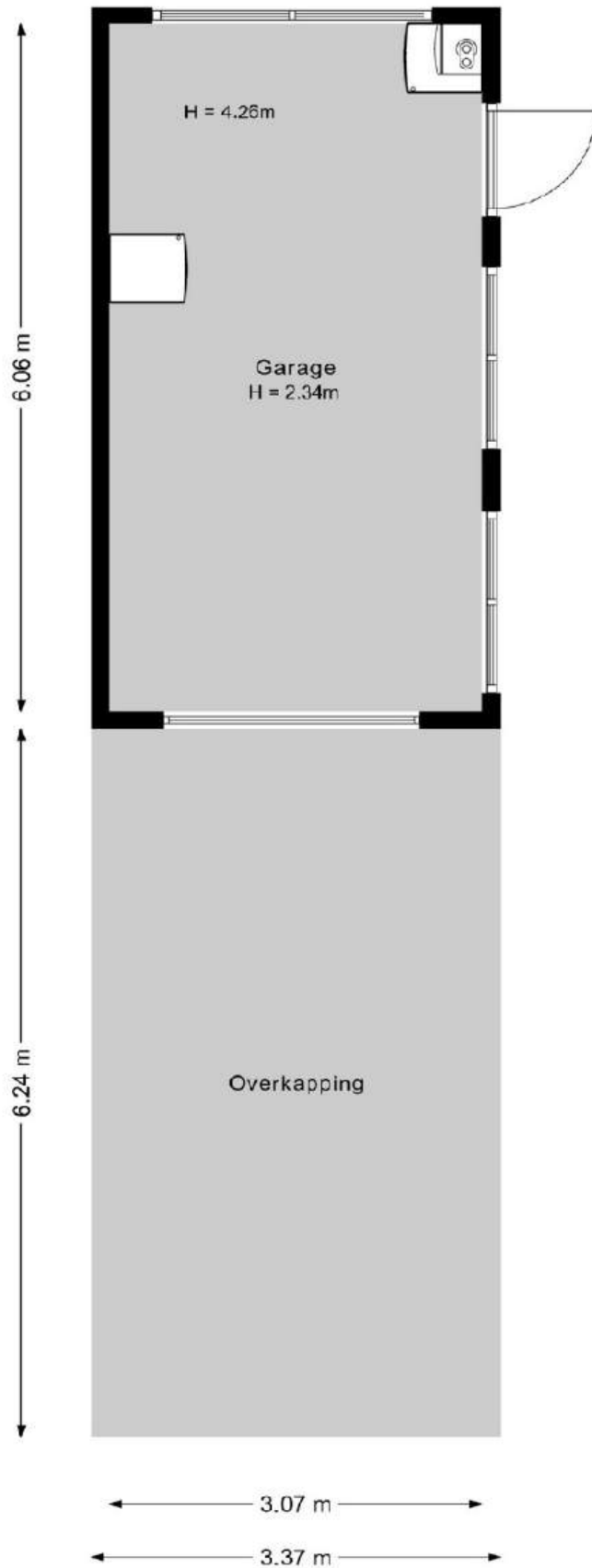
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



GARAGE



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, Melissa en Siem 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


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.