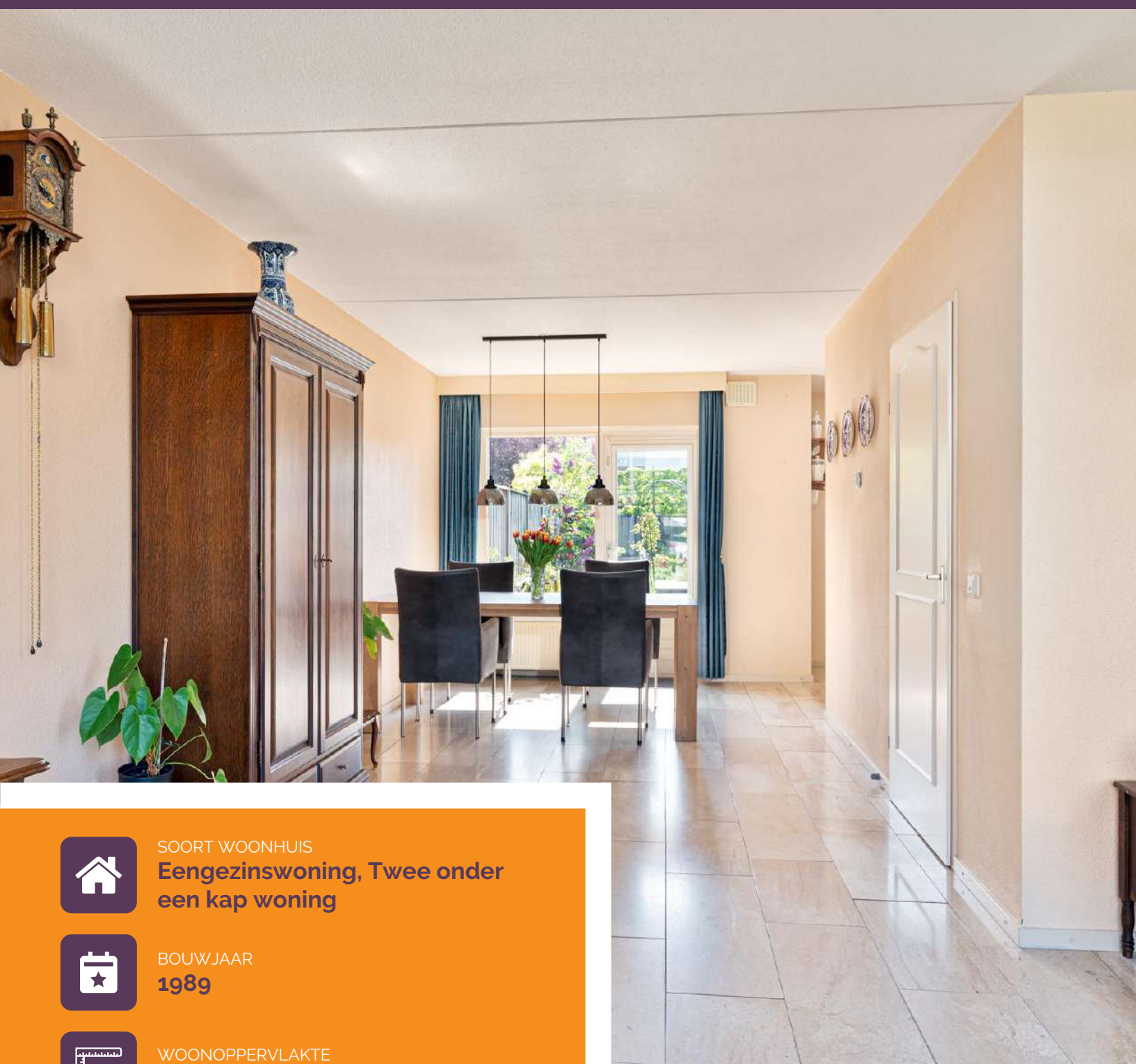




WIJBOSSCHEWEG 59

5482 EB Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.WIJBOSSCHEWEG59.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, Twee onder een kap woning



BOUWJAAR
1989



WOONOPPERVLAKTE
113 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
292 m²



INHOUD
562 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Ruime tweekapper met garage, zolder en zonnige tuin op het zuidwesten

Welkom aan de Wijbosscheweg 59 in Schijndel. Deze twee-onder-een-kapwoning met garage biedt je een fijne combinatie van ruimte, praktische indeling en een zonnig perceel van 292 m². Je beschikt hier over een lichte woonkamer, vier slaapkamers, een nette tuin op het zuidwesten en een ruime garage met verdieping. Daarbij woon je op een gunstige locatie, met het centrum, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de multifunctionele garage met zolder. Dankzij de aanwezigheid van elektra en verwarming is dit een ruimte waar je veel kanten mee op kunt. Denk aan hobbyruimte, werkplek aan huis, extra bergruimte of een andere invulling die past bij jouw woonwensen.

In het kort:

- Twee-onder-een-kapwoning met garage en zolder
- Perceel van 292 m²
- Energielabel B
- CV-ketel uit 2022
- Tuin op het zuidwesten
- Vier slaapkamers
- Inrit met ruimte voor ten minste 2 auto's
- Rolluiken aan voorzijde woning boven en beneden (2024 geplaatst)
- Screens bij bijkeukenraam en eerste verdieping slaapkamer achterzijde
- Schilderwerk buitenzijde gehele woning in 2023 gedaan
- Gunstige ligging nabij centrum, scholen en uitvalswegen

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is prettig van formaat en heeft een fijne lichtinval dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Richting de achterzijde kun je met gemak een ruime eethoek plaatsen, dicht bij de keuken en met uitzicht op de tuin.

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht. Je vindt hier onder meer een inductiekookplaat, koelkast, vriezer en combi-oven. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, die zorgt voor extra praktische ruimte in huis. Vanuit hier is ook de garage bereikbaar.

De garage is een groot pluspunt van deze woning. Deze ruimte is voorzien van elektra en verwarming en daardoor voor meer te gebruiken dan alleen opslag of het stallen van een auto. Ook de zolder boven de garage biedt nog volop extra ruimte, bijvoorbeeld voor kluswerkzaamheden, hobby's of berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De kamers zijn stuk voor stuk bruikbaar van formaat en daarmee geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel. Alles wat je nodig hebt, is hier aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je eerst op de voorzolder, waar je de CV-ketel uit 2022 vindt en waar bovendien veel praktische bergruimte aanwezig is. Aansluitend is er toegang tot de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot dakraam en vormt een fijne extra verdieping voor bijvoorbeeld een tienerkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin

De achtertuin is netjes aangelegd en gunstig gesitueerd op het zuidwesten. Daardoor kun je hier volop van de zon genieten. De tuin is ingericht met een groen gazon, twee terrassen, een pad naar achteren en diverse beplanting. Direct aan de woning hangt een zonneluifel (doek vervangen in 2024), waardoor je ook op warme dagen een fijne plek in de schaduw hebt. Daarnaast is hier een extra tuinberging aanwezig.

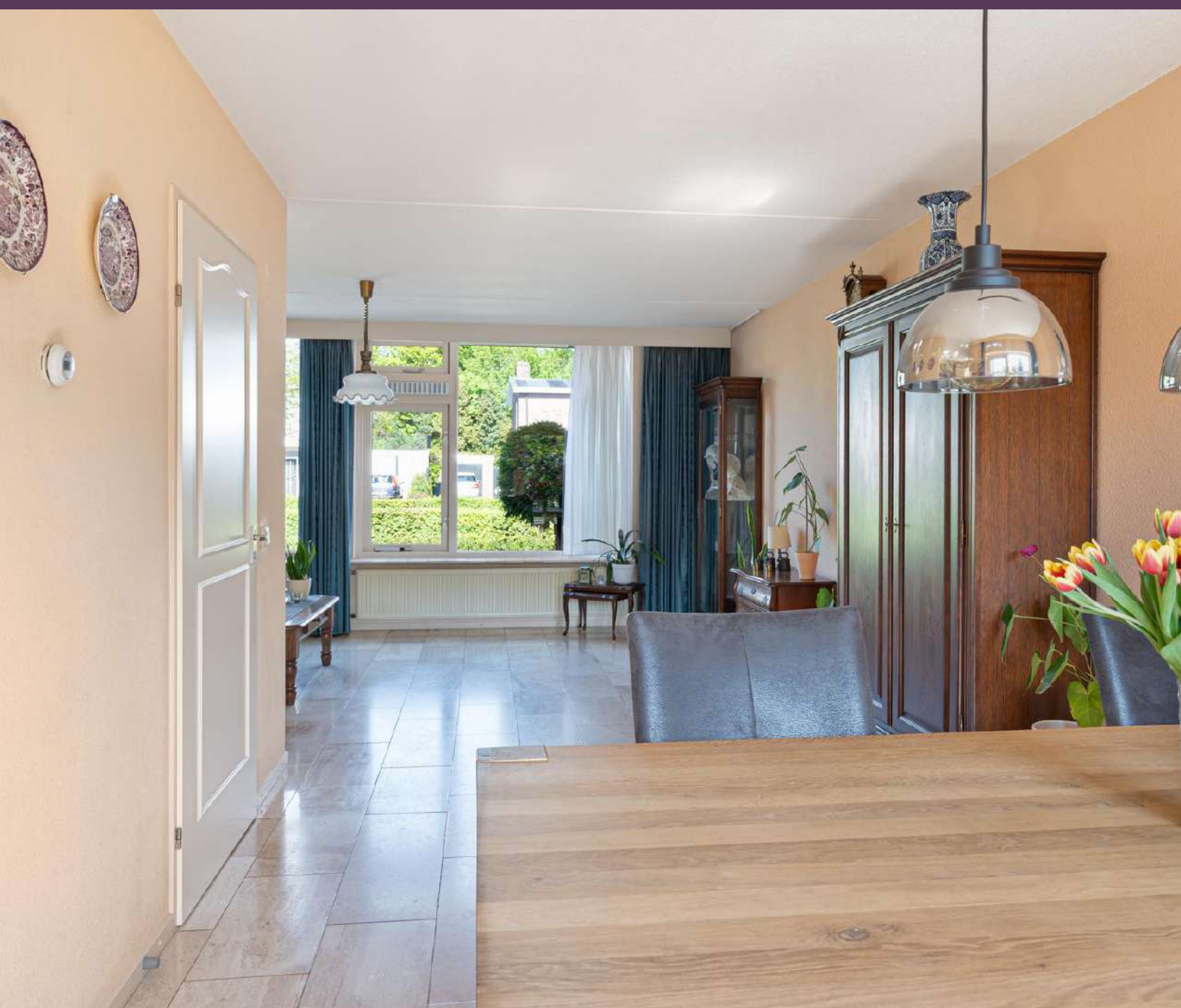
Aan de voorzijde beschikt de woning over een nette voortuin en een eigen inrit met ruimte voor ten minste twee auto's.

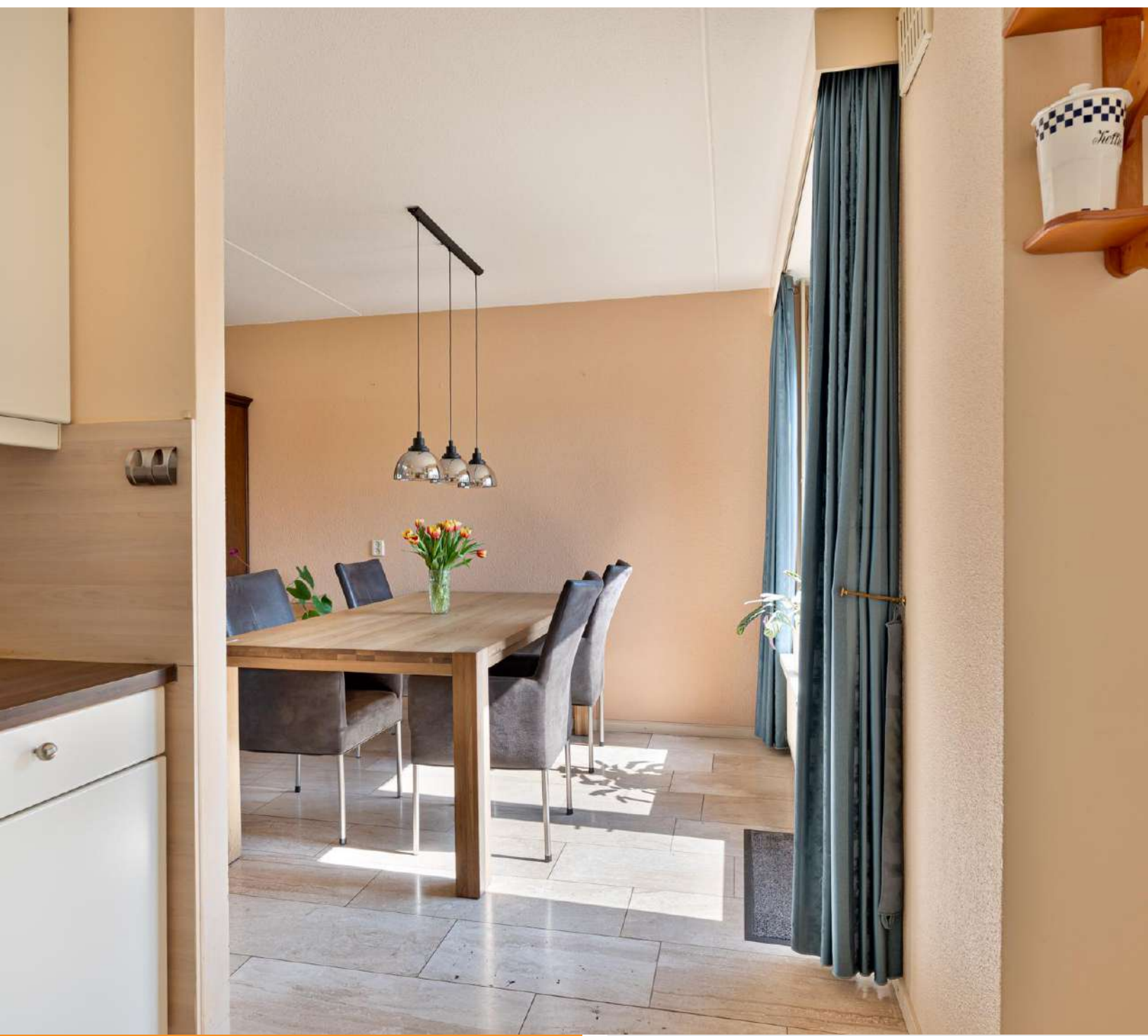
Ligging

De woning ligt aan de Wijbosscheweg op een gunstige locatie in Schijndel. Je woont hier met het centrum, scholen en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is prettig, met diverse uitvalswegen in de nabijheid. Daarmee is dit een fijne plek voor wie ruim wil wonen op een praktische en goed bereikbare locatie.

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.





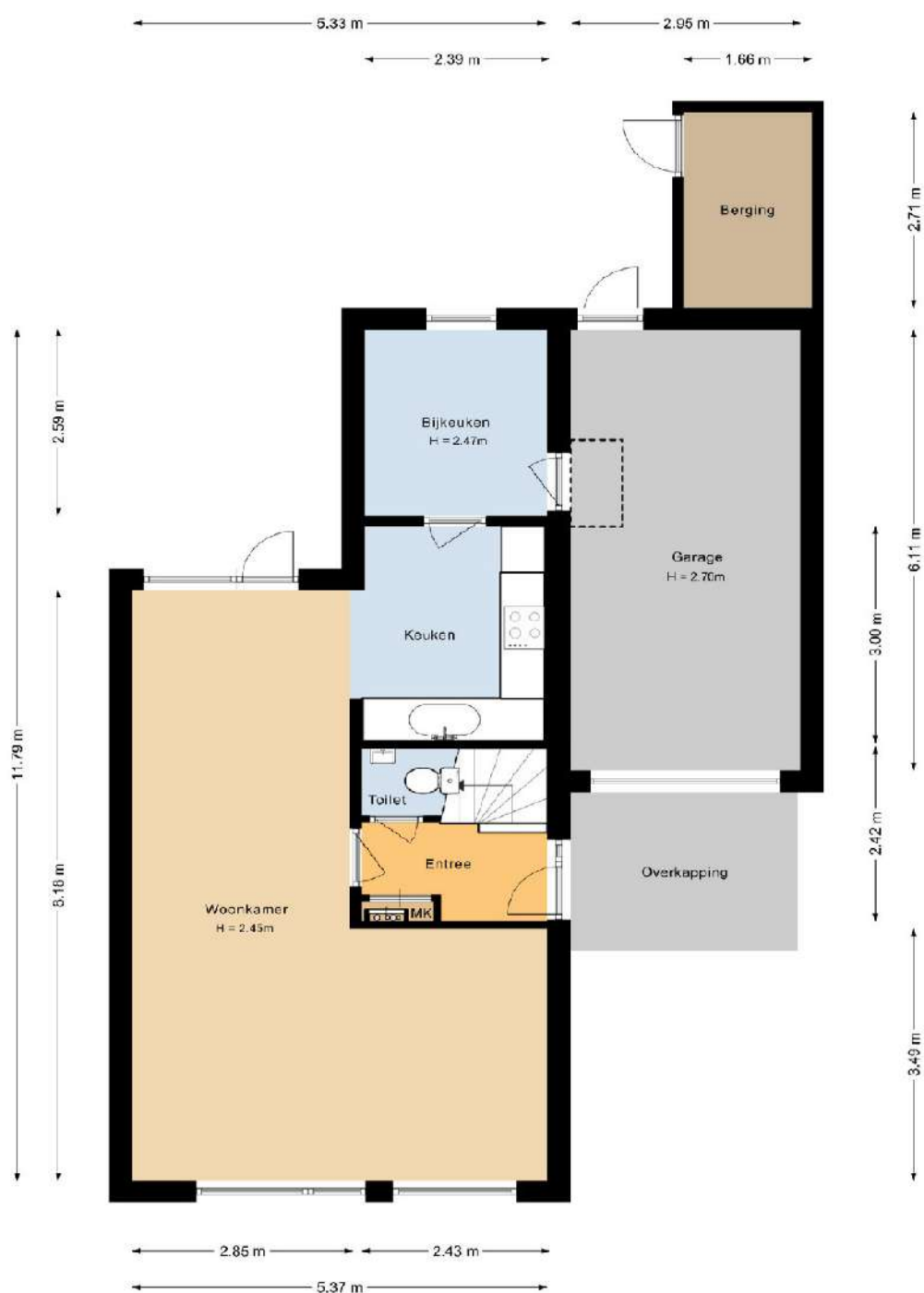




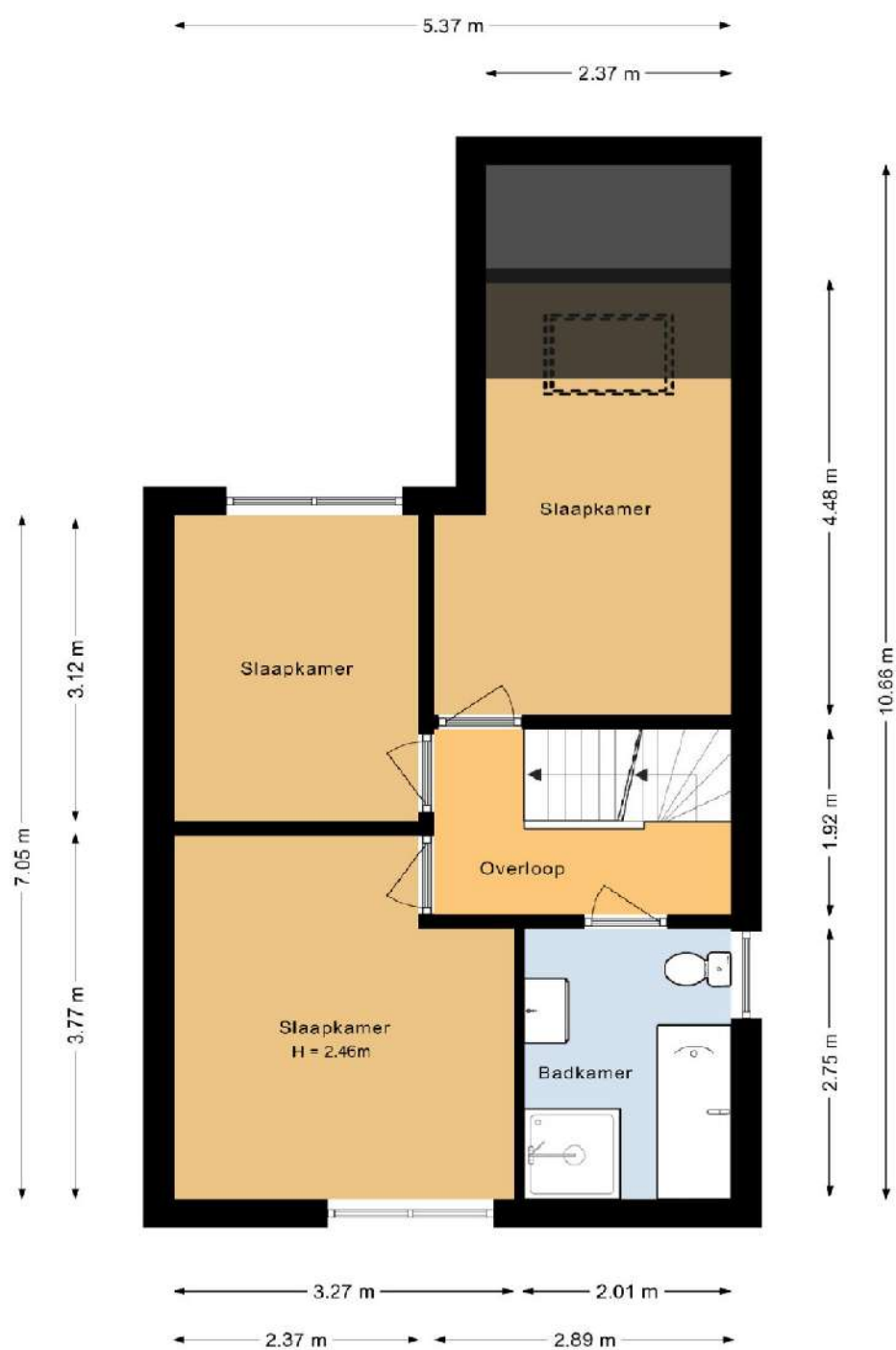




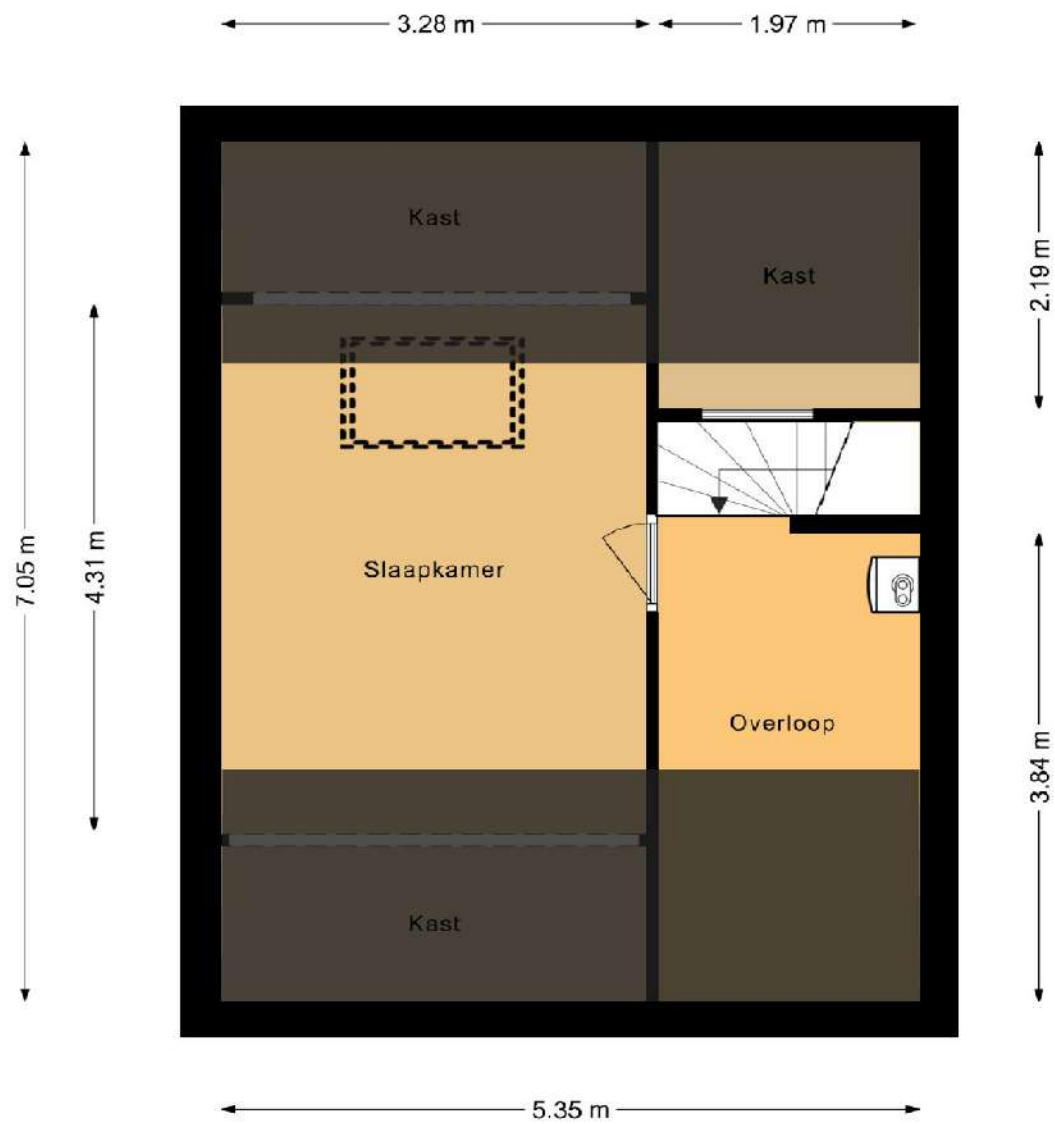
BEGANE GROND



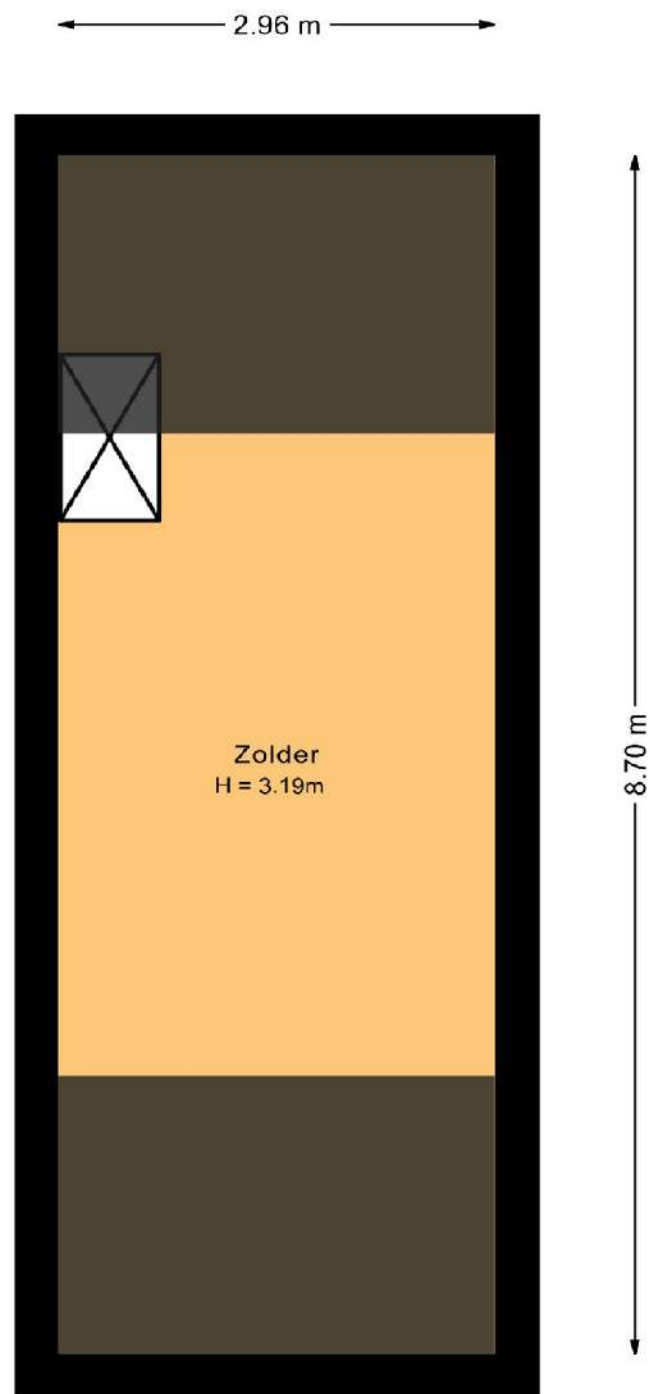
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER



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



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.