

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Wijsstraat 46

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1981
- Perceeloppervlakte: 293 m²
- Inhoud: 699 m³
- Woonoppervlakte: 197 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: Nefit HR Ecomline, gashaard
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

Fraaie TWEEKAPPER!

Wijsstraat 46 is een sfeervolle en uitstekend onderhouden tweekapper, gelegen in de ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk De Borne.

Dankzij de centrale ligging woont u hier op korte afstand van het centrum van Schijndel én het buitengebied. Een ideale combinatie van rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning biedt bijzonder veel leefruimte, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor comfortabel wonen en het creëren van verschillende leefruimtes. U beschikt hier over een royale woonkamer, een aparte keuken met groot keukenmeubel, een praktische bijkeuken, een slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping én een vijfde slaapkamer op de tweede verdieping.





Woonlocatie

Deze woning ligt in de geliefde woonwijk De Borne. Een rustige en groene omgeving met volop speelvoorzieningen en een prettige sfeer. Het centrum van Schijndel bevindt zich op loopafstand en biedt diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere voorzieningen. Ook scholen en sportfaciliteiten zijn dichtbij gelegen. Door de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en omliggende dorpen snel bereikbaar.



Binnenkomst

Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met inbouwcloset, fonteintje en raam. De hal is afgewerkt met stucwerk, decoratief wandbehang en een donkere tegelvloer.



Licht en ruimte

De woonkamer is royaal van formaat en biedt echt bijzonder veel leefruimte. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde. Dankzij de erker en het zijraam valt er veel natuurlijk licht binnen. De fraaie eikenhouten vloer en gashaard zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. De eetkamer is voorzien van stijlvol wandbehang en staat in verbinding met de tuin middels een schuifpui.





Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**



Grote keuken

De aparte keuken beschikt over een groot L-vormig keukenmeubel met veel werkruimte, kasten, lades, een granieten werkblad, 1½ spoelbak, kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met toegang tot de bergzolder, de tuin en de slaapkamer. Hier zijn tevens een gootsteen en de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig





Slaap- en badkamer op de begane grond

In 2021 is de voormalige garage verbouwd tot een comfortabele slaapkamer met badkamer en suite. De badkamer is uitgerust met een badkamermeubel met wastafel, spiegel, inbouwkransen en een ruime inloopdouche met regen- en handdouche. De slaapkamer heeft een hoog plafond, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel.





Heerlijk baden en slapen op de 1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, inbouwcloset, ligbad, badkamermeubel met dubbele wastafel, spiegel met verlichting, radiator, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie. De slaapkamers zijn allen goed afgewerkt met stucwerkwallen en -plafonds. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen balkon. Alle kamers zijn voorzien van draai-/kiepramen.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.







Wat een ruimte!

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De vijfde slaapkamer is netjes afgewerkt met strak stucwerk en een laminaatvloer. Deze kamer en de voorzolder beschikken over een Velux dakraam. Tevens is er toegang tot een extra bergzolder. In een aparte ruimte staat de cv-installatie opgesteld.



Buitenleven

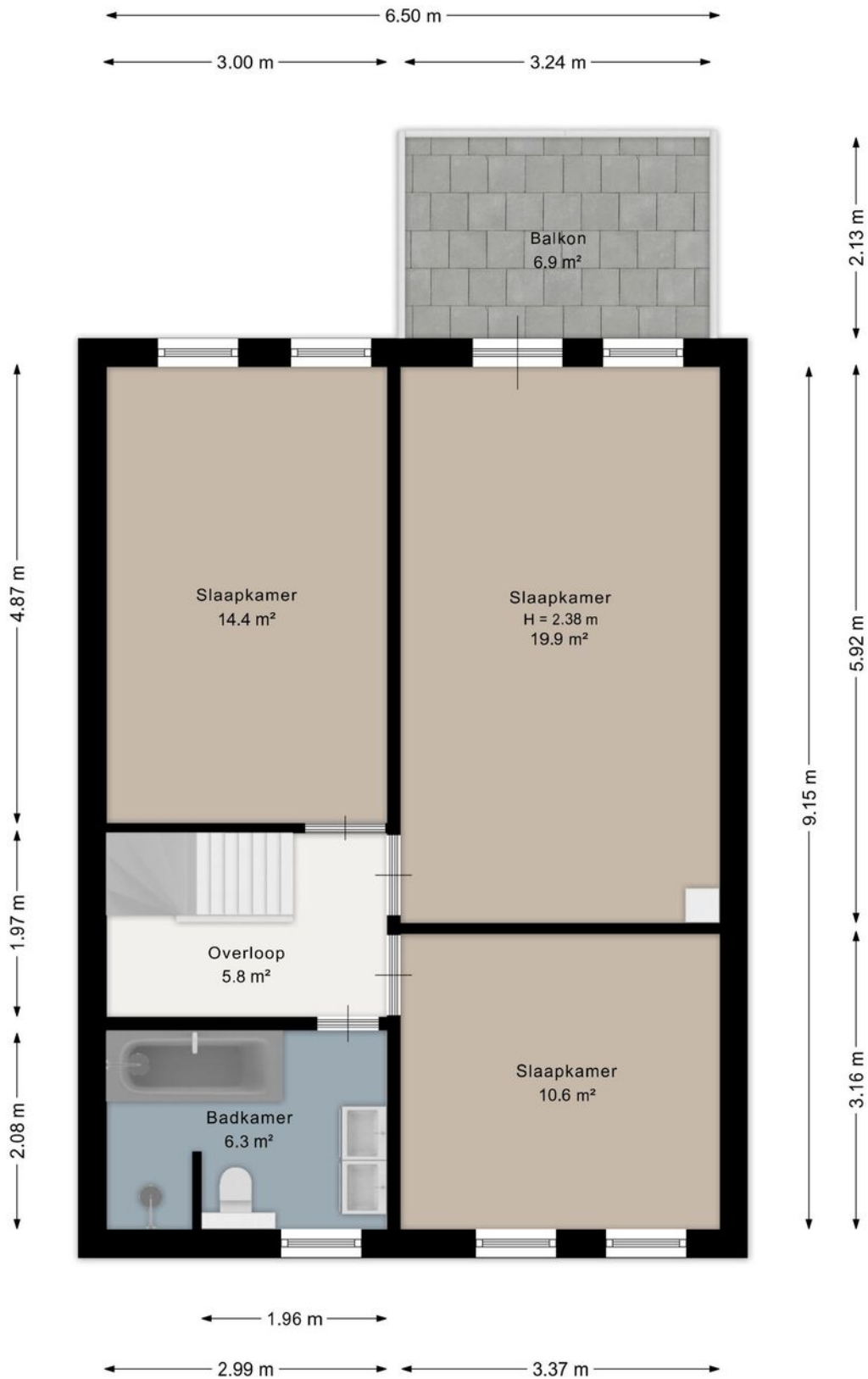
De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. De tuin beschikt over een terras, kunstgras, borders met vaste beplanting en sierkiezel. Aan de woning bevindt zich een overkapping waar u heerlijk beschut buiten kunt zitten. Daarnaast is er een eigen achterom en een buitenkraan aanwezig. Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap. Op het dak liggen 16 zonnepanelen.







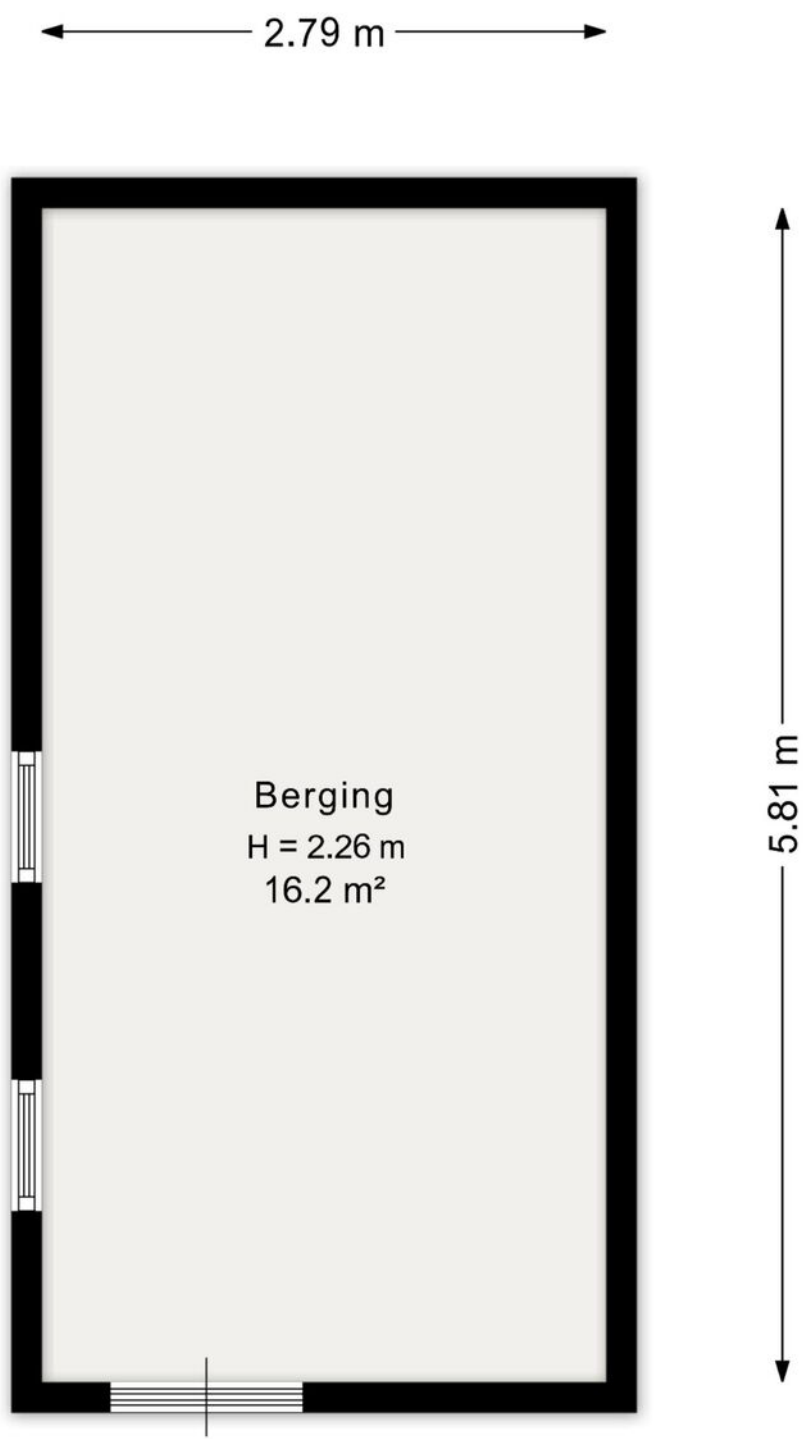
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		SCHIJNDEL
25 Huisnummer	Perceel		2719
— Kadastrale grens			
— Bebouwing			
— Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, EINDHOVEN, 30 maart 2008
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast woonkamer		X	
- TV meubel + 2 kastjes	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Plissé	X		
Overig, te weten			
- Hoekkast bijkeuken	X		
- Pax kast zolder 2x	X		
- Inloopkast slaapkamer begane grond	X		
- Kast slaapkamer 1e verdieping, achterzijde links	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Bergbox tuin	X		

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl





**‘De streek,
de mensen,
het karakter’**