

De Makelaar van

**MeiërijStad**   
MAKELAARDIJ

# Hier



**Schijndel**  
**Wijbosscheweg 14**

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



## Kenmerken

- Bouwjaar: 1954
- Perceeloppervlakte: 347 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 445 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 105 m<sup>2</sup>
- Garage: vrijstaand, carport
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noord
- De cv-ketel: Nefit HR 2021, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg
- Aanvaarding: in overleg

E



Meerijstad Makelaardij presenteert

# Woning met grote garage!

Wijbosscheweg 14 is praktisch gelegen nabij het levendige centrum van Schijndel, winkels, scholen, sportfaciliteiten en directe uitvalswegen. De woning beschikt over een grote woonkamer, gesloten keuken, een speel-/werk-/slaapkamer, drie slaapkamers en een badkamer. Deze gedateerde woning biedt veel mogelijkheden. Een groot pluspunt is de riante garage van maar liefst 46 m<sup>2</sup>. Dit biedt vele mogelijkheden. De achtertuin is zeer diep, waardoor je hier de gehele dag van het zonnetje kunt genieten. Als je op zoek bent naar een ruime tweekapper met mogelijkheden, op een centrale locatie in Schijndel, dan is deze woning zeker een bezoekje waard!





## Ligging

Deze woning is centraal gelegen, op korte afstand van diverse supermarkten, scholen, kinderdagverblijven, winkels en sportfaciliteiten. Het levendige centrum van Schijndel met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden bevindt zich op steenworp afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven snel en eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen Structuurweg.

## Hal en keuken

Via de hal heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping en de keuken. De keuken is uitgerust met een recht keukenmeubel met witte kasten en een granieten werkblad. Je beschikt hier over een gaskookplaat, spoelbak, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Een lichtkoepel zorgt voor natuurlijk licht en via een loopdeur kom je in de tuin. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de provisiekelder, de woonkamer en een multifunctionele ruimte.





## **Ruime woonkamer en multifunctionele ruimte**

De doorzonwoonkamer beschikt aan de voor- en achterzijde over een groot raam dat voor heerlijk veel licht zorgt. Je kunt hier een fijne zit- en eethoek creëren. De multifunctionele ruimte is voorzien van een wastafel en nu in gebruik als slaapkamer maar kan ook dienen als bijkeuken, speelkamer of een kantoor aan huis.



Monique van Rijbroek  
Meerijstad Makelaar

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





## Drie slaapkamers en een ruime badkamer

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is afgewerkt met een witte tegelvloer en beige tegelwanden en uitgerust met een wastafel, spiegel, douche, toilet, vloerverwarming en twee te openen ramen. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

Een vlizotrap geeft toegang tot de vliering. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.



Jochem Kroon  
Meerijstad Makelaar

**U heeft  
interesse in  
een pand?**

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







## Grote garage

De oprit met carport biedt ruimte voor het plaatsen van vier auto's. Via draaideuren en een loopdeur kom je in de garage. De garage is voorzien van elektra en een gasaansluiting. Een loopdeur geeft je toegang tot de achtertuin. Door de grootte van maar liefst 46 m<sup>2</sup> is de garage voor meerdere doeleinden geschikt. De oprit is voorzien van een poort.



## Achtertuintuin

De achtertuin is gesitueerd op het noorden en doordat de tuin ca. 17 meter diep is, kun je hier altijd genieten van een plekje in de zon! De tuin is aangelegd met een terras, gazon, bomen, planten en struiken.





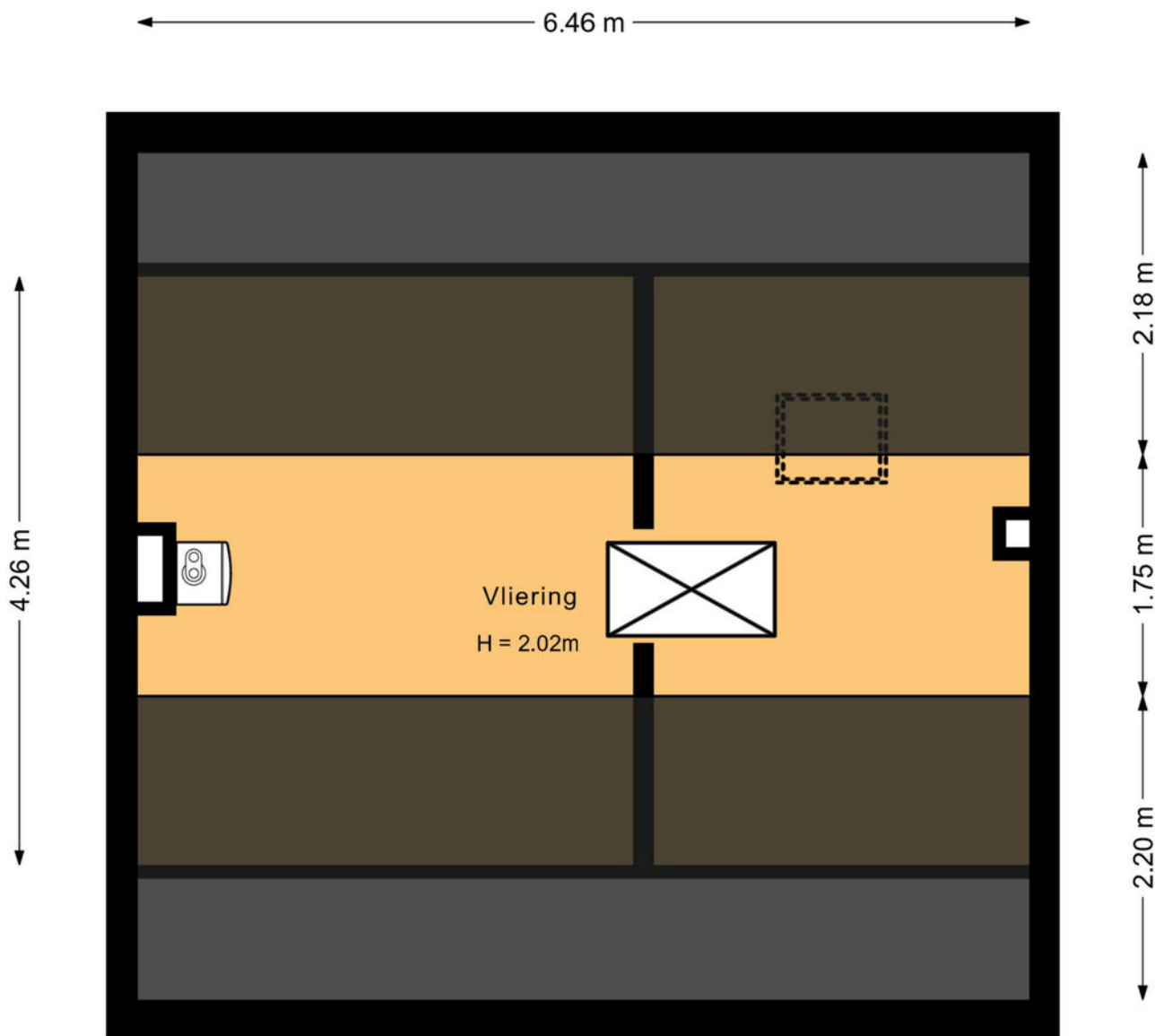
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





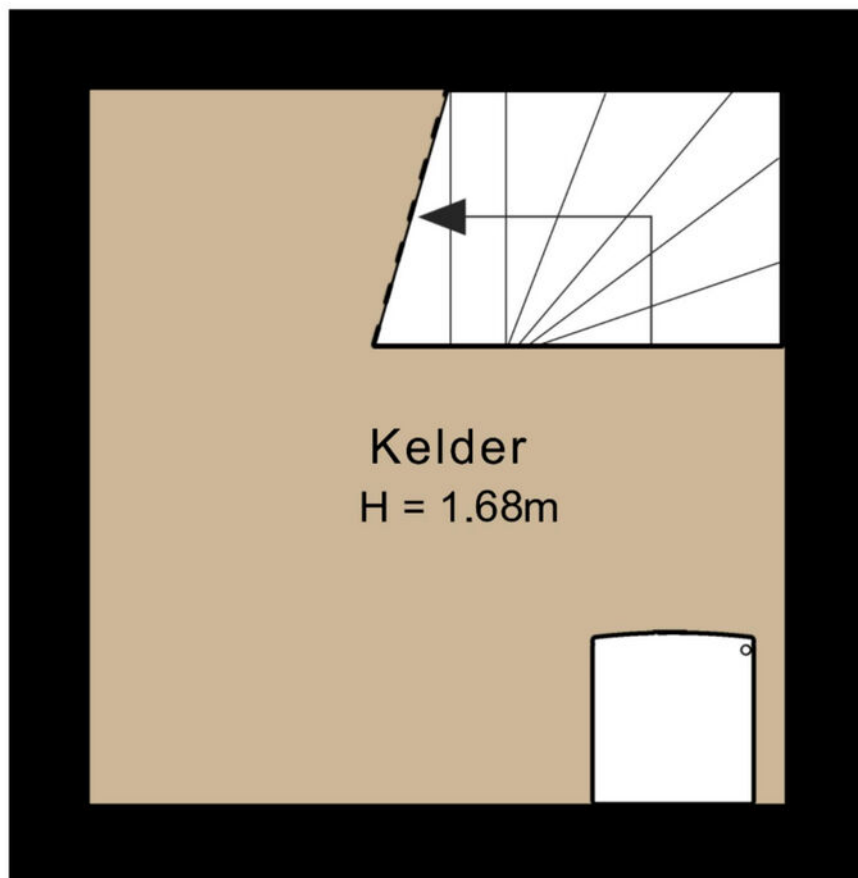
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



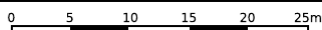


2.65 m

2.58 m

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





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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - Alles wat vast zit                     | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - Alles wat vast zit                     | X             |          |              |

# Lijst van roerende zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | X             |          |              |
| Beplanting                                                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                   | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                              |               |          |              |
| - (sier)hek                                                         | 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](mailto:info@demakelaarvanhier.nl)



