

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



WIJSSTRAAT 55, SCHIJNDEL

€ 425.000 k.k.



WELKOM BIJ WIJSSTRAAT 55



IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij de **Wijsstraat 55 in Schijndel**.
Ik nodig je van harte uit voor een uitgebreide
bezichtiging van deze woning.

Als lokale makelaar kan ik al jouw vragen
beantwoorden over deze woning, én over de
woningmarkt in Meierijstad en omgeving.
Neem gerust eens contact met me op voor een
afspreek!

✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

📞 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1980
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	411 m ³
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



Woonoppervlakte
121 m²



Perceeloppervlakte
175 m²



Kamers
4



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

**Fijne gezinswoning met Potentie en Privacy!
Zoek je een huis met ruimte, privacy en de unieke kans om alles naar eigen hand te zetten? Dan is Wijsstraat 55 in Schijndel jouw match! Perfect voor starters en jonge gezinnen die dromen van een modern thuis in de kindvriendelijke buurt 'De Borne', op korte afstand van het centrum.**

De Highlights op een rij:

- Lichte & ruime begane grond: Royale en lichte woonkamer. Door de doorkijk in de straat ervaar je extra ruimtelijkheid.
- Woonkeuken potentie: De huidige ruime keuken biedt uitstekende mogelijkheden voor het creëren van een moderne woonkeuken, eventueel met een stoer kookeiland – het bruisende hart van jouw huis.
- Praktisch: Bijkeuken aan de achterzijde met toegang tot het toilet.
- Complete 1e verdieping: Twee slaapkamers waarvan de riante master bedroom aan de voorzijde een directe verbinding heeft met de badkamer. Deze kamer is voorzien van een airco. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.
- Complete Badkamer: Voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel én tweede toilet, tevens bereikbaar vanaf de overloop.
- Grote Zolderkamer: voorzien van brede dakkapel en veel bergruimte. Overloop en technische ruimte met daglicht.
- Privacy buitenleven: Geniet van een privacyvolle en gezellige achtertuin met berging, overkapping en achterom. Keurige voortuin.

- Kans voor eigen stijl: De woning is redelijk tot matig onderhouden en kan wel wat 'Tender loving care' gebruiken. Daarmee voor jou de unieke kans om direct te starten om de inrichting naar je eigen hand te zetten. Geen concessies, maar jouw droomhuis creëren zoals jij dat wil!
- Kindvriendelijke wijk met o.a. een speeltuintje voor de kleintjes om de hoek en op korte afstand van basisschool en voortgezet onderwijs.

Wijsstraat 55 is een huis met een solide basis en verrassend veel leefruimte op de begane grond, gelegen op een fijne locatie in Schijndel. Een unieke kans om met jouw inbreng een moderne, comfortabele gezinswoning te realiseren.

Indeling van de woning;

De Begane grond: De woonkamer is super ruim met meer dan genoeg ruimte voor die grote hoekbank en gezellige eethoek. Maar het echte hart? Dat wordt de keuken! De huidige ruime keuken biedt dé kans om die hypermoderne woonkeuken te creëren waar je altijd al van droomde. Denk aan een strak kookeiland waar je met vrienden een borrel drinkt terwijl je kookt. De praktische bijkeuken (met toilet) is ideaal voor de was en extra opslag.

Verdieping 1: Op de eerste verdieping is alles klaar voor een comfortabele nachtrust. Je vindt hier twee goede slaapkamers. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en lekker ruim. De kamer is geschikt voor een 'hotel-suite' gevoel door de directe verbinding met de badkamer.

De complete badkamer (ook vanaf de gang te bereiken!)

OMSCHRIJVING

uitgerust met een bad, aparte douche en toilet – perfect voor je ochtendroutine of een relax-moment na een drukke werkweek.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, perfect voor de kids of een flexibele home-office of hobby-ruimte

Verdieping 2: Op deze verdieping een royale zolderkamer met dakkapel en voldoende bergruimte. Op de overloop een aparte technische ruimte met daglicht waar de CV ketel (2012) staat opgesteld.

Buiten: Privacy en chillen. Je geniet van een nette voortuin en de vrije doorkijk in de straat geeft een open, ruimtelijk gevoel. De achtertuin is top: veel privacy, een handige berging en een overkapping. De tuin is dé ideale plek voor BBQ's en zomeravonden met vrienden. Een achterom is natuurlijk ook aanwezig.

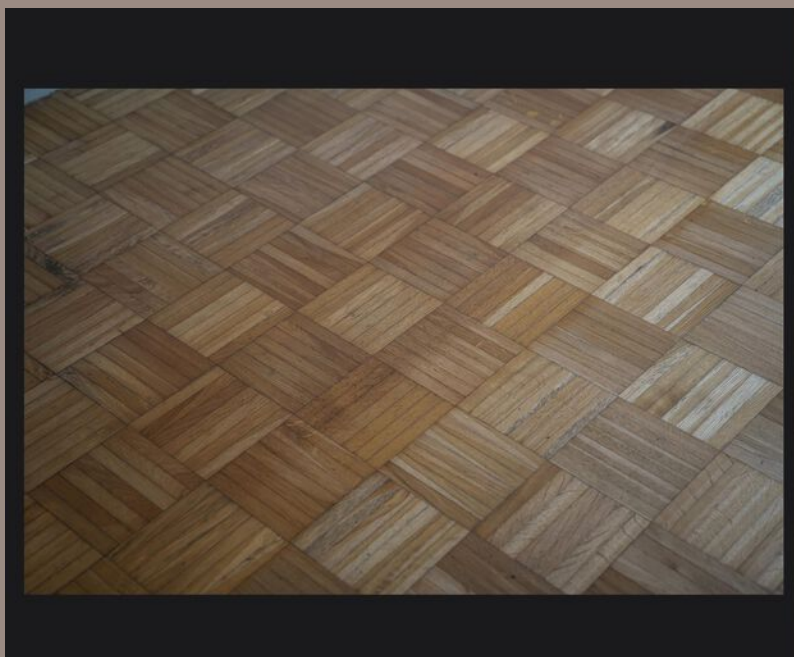
Jouw Project: We zijn eerlijk: de woning is redelijk tot matig onderhouden. Maar zie dit als een enorme kans! Geen hoge overnamekosten voor een keuken of badkamer die je niet mooi vindt. Je kunt direct aan de slag om hier, met jouw eigen smaak en energie, een duurzaam en modern thuis van te maken! Extra interessant; voor verduurzaming gelden extra leenmogelijkheden; we vertellen je hier graag meer over.

Kortom: Wijsstraat 55 is ruim, compleet met 3 slaapkamers en klaar voor jullie personal touch. Pak deze kans om in een fijne buurt in Schijndel te wonen en bouw hier je droomhuis!

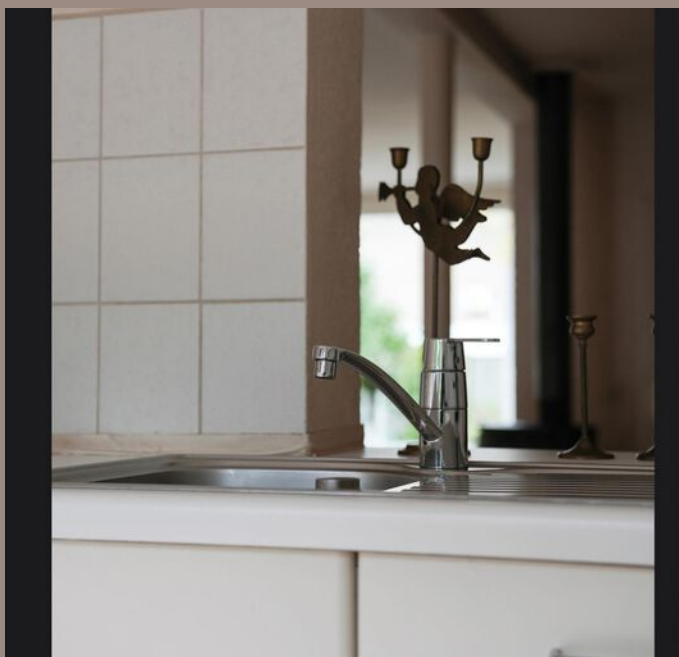




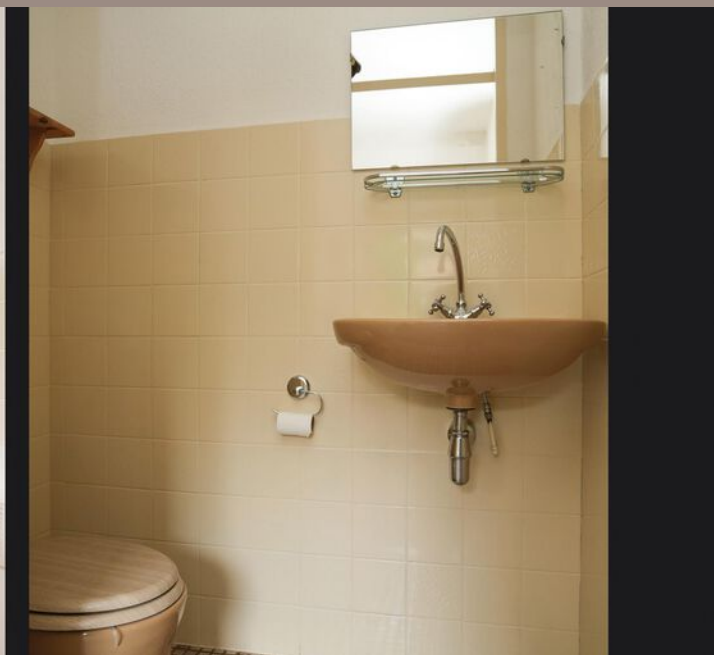
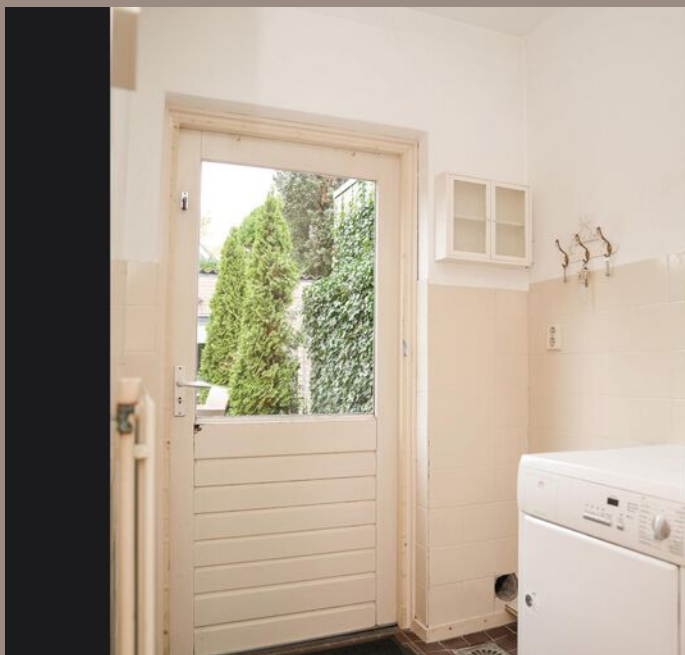








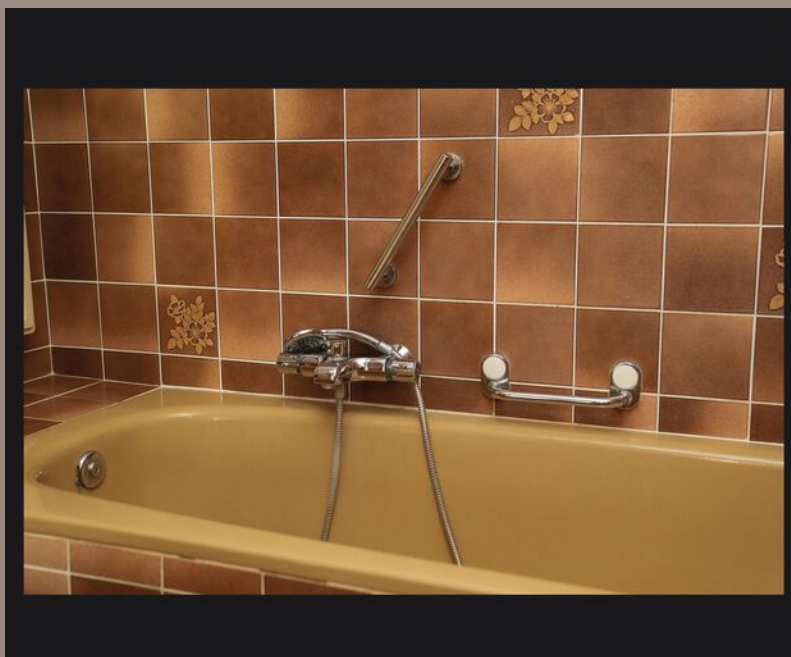




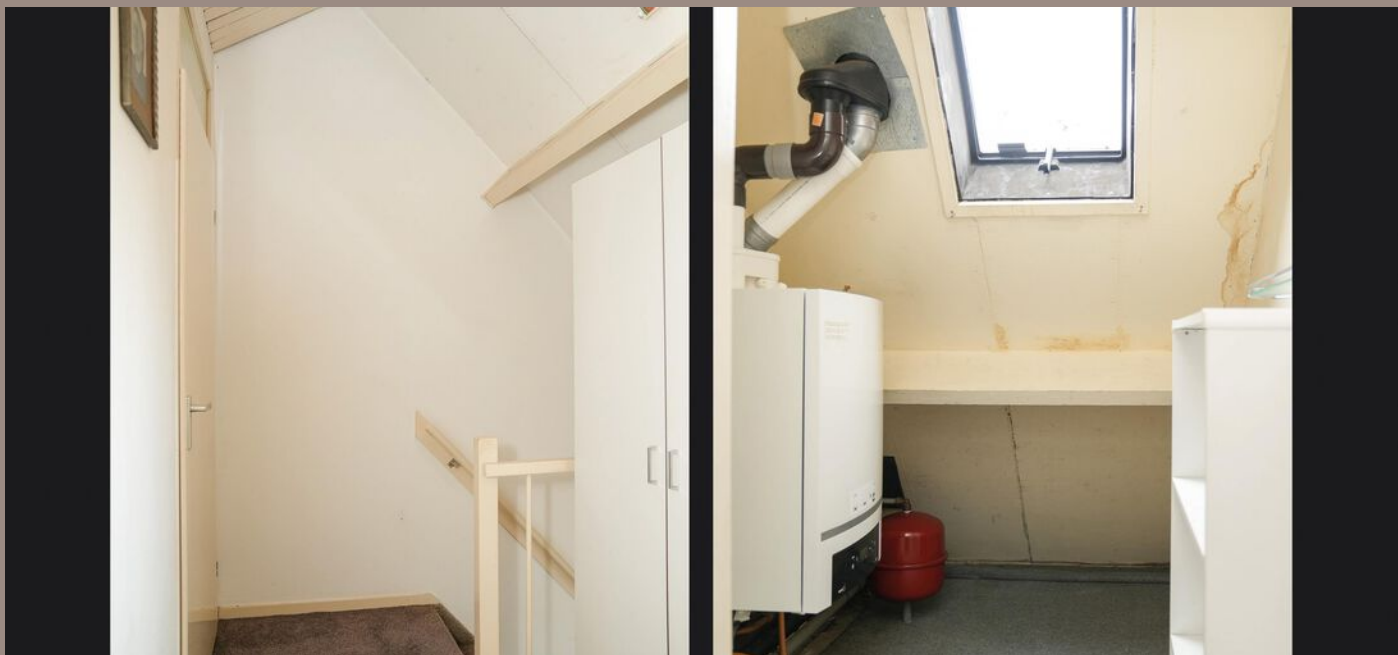






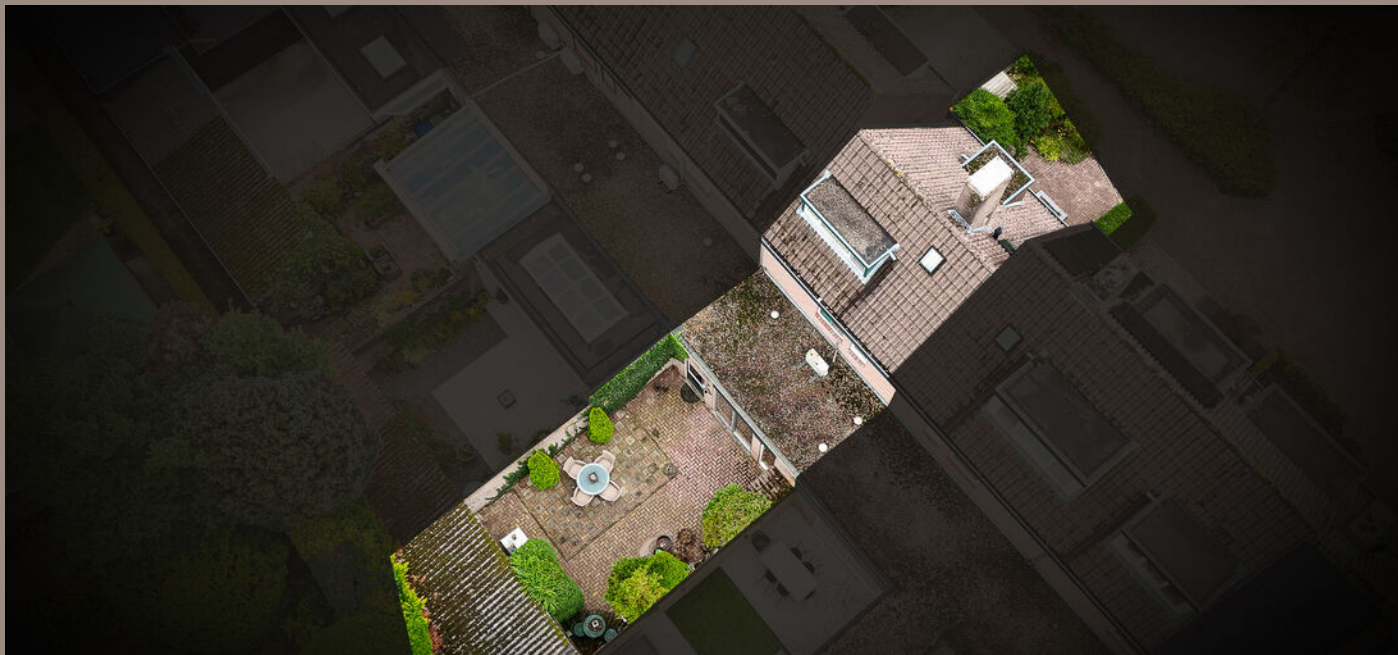














PLATTEGROND -



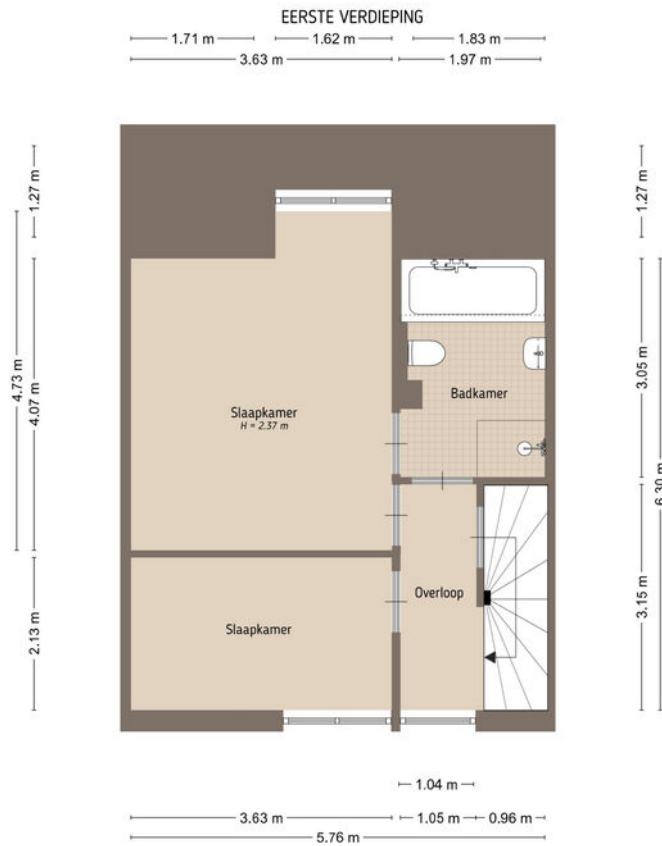
De plattegronden zijn door Maltiplo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltiplo.nl

PLATTEGROND -



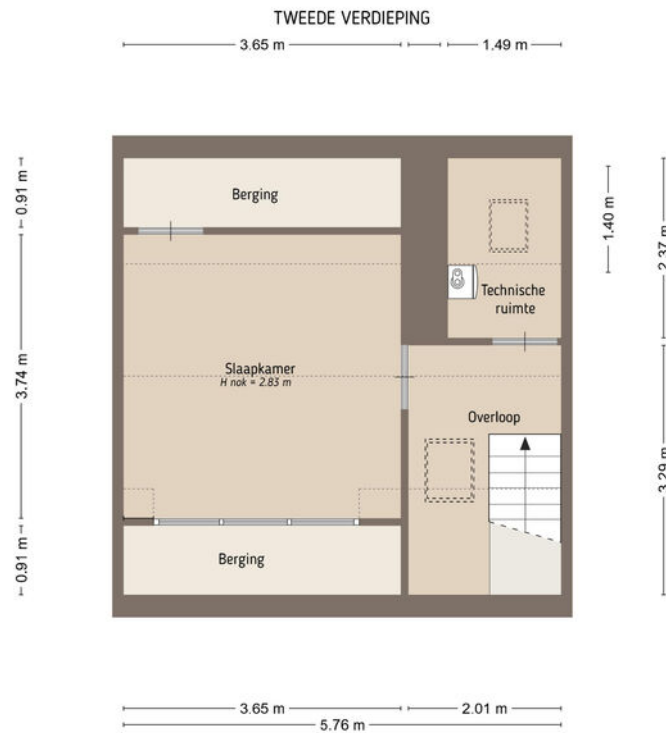
De plattegronden zijn door Maltipo gerealiseerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND -



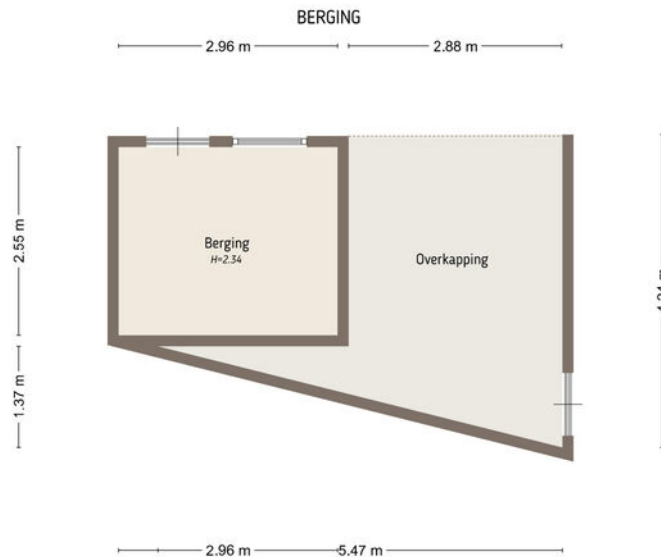
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Schijndel, 866

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2723

KADASTRALE SECTIE

H

GEMEENTE

Schijndel

PERCEELOPPERVLAKTE

175 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortlopende kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Schijndel
Sectie H
Perceel 2723



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
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.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl