



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 498.000,- k.k.

HEIHEUVEL 30
SCHAIJK





Specificaties

- Woonoppervlakte
135 m²
- Perceeloppervlakte
222 m²
- Inhoud woning
534 m³
- Garage
19 m²
- Bouwjaar
1993
- Energielabel
B

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Tuin	voor- en achtertuin
Garage	aanpandige garage met royale oprit en carport
Ligging	in rustige en kindvriendelijke woonwijk, op fietsafstand van het centrum Schaijk
Verwarming	C.V. Ketel, airco





Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, carport én volop leefruimte direct nabij een speelveld!

Welkom op Heiheuvel 30, een prachtige en ruime twee-onder-een-kapwoning in het gemoedelijke Schaijk. Deze instapklare woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en comfort in een kindvriendelijke en groene woonomgeving. Gelegen in een verkeersluwe straat en direct nabij een groot speelveld, ervaart u hier optimale privacy én een veilig gevoel voor opgroeiende kinderen.

Ligging en omgeving

De woning ligt in een jonge, populaire woonwijk met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, sportclubs, winkels en speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand van de woning. Hier woont u rustig, maar toch centraal. Dankzij de ligging aan een autoluwe straat is er alleen bestemmingsverkeer, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Begane grond

U betreedt de woning via de hal met meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer kenmerkt zich door veel natuurlijk lichtinval, een prettige indeling en een aangename sfeer. De aanbouw aan de achterzijde zorgt voor extra leefruimte en is voorzien van grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar de tuin. Hierdoor haalt u buiten letterlijk naar binnen. De open leefkeuken in neutrale kleurstelling is tijdloos vormgegeven en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Een ideale plek voor gezellige familiemomenten of om uitgebreid te koken en dineren. Vanuit de keuken bereikt u de praktische hal met trapopgang en toilet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van een prettig formaat en veel daglicht. De moderne en strak afgewerkte badkamer is uitgerust met een inloopdouche, bad, wastafelmeubel en tweede toilet – comfortabel en stijlvol.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Hier vindt u de vierde slaapkamer en de overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en opstelling voor de cv-ketel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra logeerkamer.

Buitenruimte

De achtertuin is verrassend ruim en biedt volledige privacy. Dankzij de gunstige zonligging is het hier heerlijk vertoeven, of u nu wilt relaxen, tuinieren of buiten eten met het gezin. Via de garage heeft u ook een praktische achterom. De eigen oprit met carport biedt daarnaast ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

Kortom...

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning met veel privacy, volop lichtinval, een zonnige tuin én gelegen in een kindvriendelijke buurt? Dan is Heiheuvel 30 in Schaijk precies wat u zoekt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de fijne sfeer van deze woning. Uw nieuwe thuis wacht op u!

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning met een aanpandige garage en carport.
- Gelegen in een verkeersluwestraat met een groot speelveld binnen handbereik.
- Veel privacy dankzij de vrije ligging aan voor- en achterzijde
- Kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels en sportvoorzieningen op loopafstand.
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein voor minimaal 2 auto's.
- Uitgebouwde woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.
- Tijdloze leefkeuken in neutrale kleurstelling met diverse inbouwapparatuur.
- Moderne, strak afgewerkte badkamer.
- Vier volwaardige slaapkamers, waaronder een royale kamer op de tweede verdieping.
- Tweede verdieping met vaste trap te bereiken, cv-opstelling en wasmachine-aansluiting
- De woning is voorzien van airconditioning.
- De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en goed bijgehouden.
- Zonnige achtertuin met veel privacy en achterom via de garage.
- Veel potentie voor verbouw of herinrichting naar eigen wens.
- Ideaal voor doorstromers en gezinnen die ruimte én vrijheid zoeken.
- Op fietsafstand van centrum, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Schaijk heeft een uitgebreid assortiment aan winkels zoals 2 supermarkten, Hema, Kruidvat, etc. gevestigd in het jonge winkelcentrum.
- De uitgestrekte natuurgebieden de Maashorst en Herperduin met prachtige bossen, heide, vennen en zandvlakten bevinden zich op enkele minuten afstand van de woning. Een prachtige omgeving die naast de centrale ligging ook nog eens heerlijke recreatieve mogelijkheden heeft.
- Goede bereikbaarheid t.o.v. van de steden Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Door de centrale ligging van Schaijk bevinden de snelwegen A50, A59 en A73 zich op korte afstand.























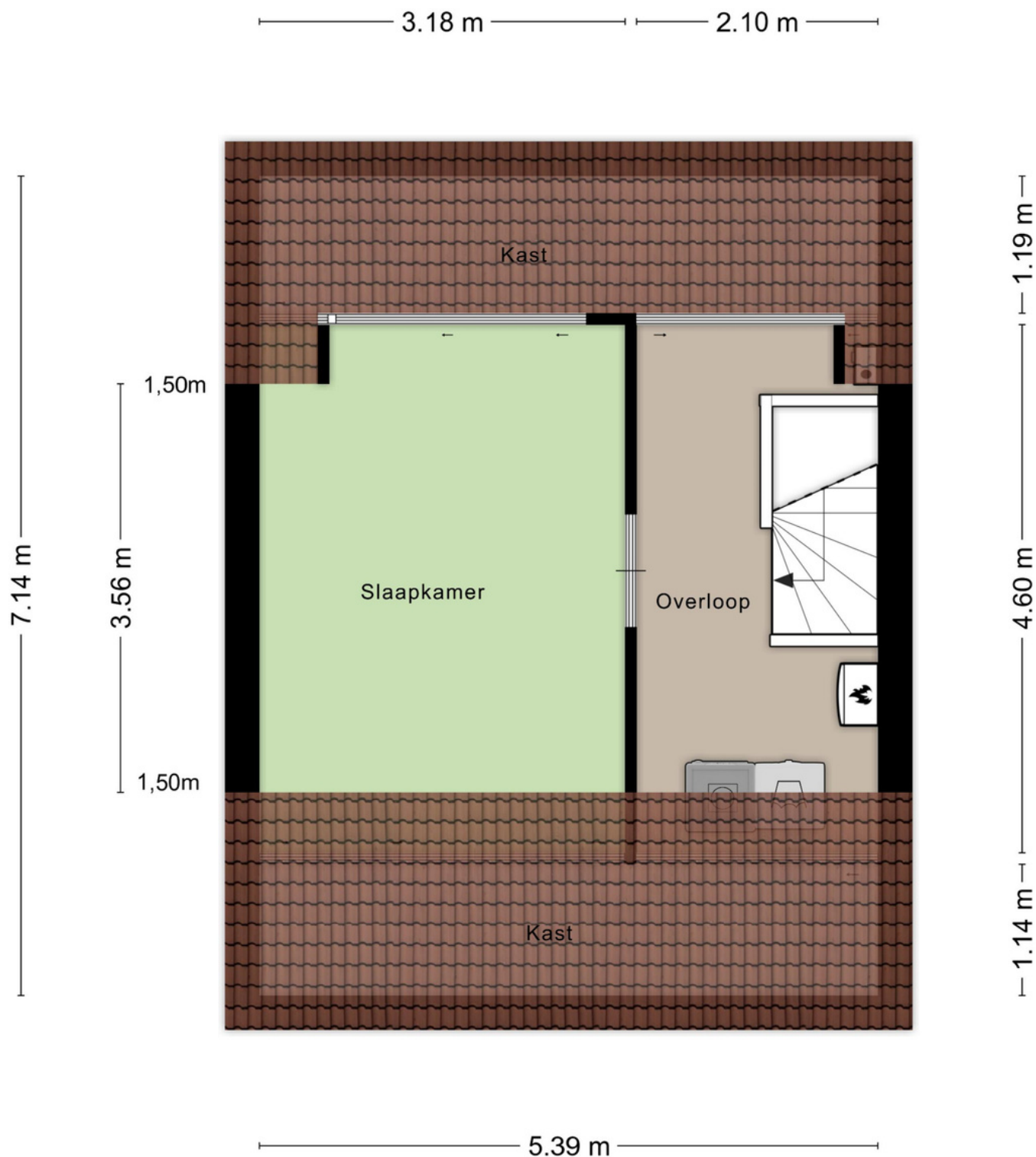


Overzicht plattegrond









Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.

Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

**Voor vragen of toelichtingen neem
contact met ons op!**

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

Makelaar / Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

■ Van Casteren Makelaardij
■ 0486 - 416082
■ 06-12157808
■ makelaardij@vancasteren.nl
■ www.vancasteren.nl

■ Pastoor van Winkelstraat 39 B
■ 5374 BG Schaijk
■ BTW: 814149066
■ KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU