



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS
€ 980.000,- k.k.

RIJKSWEG 19A
SCHAIJK





Specificaties

Woonoppervlakte 342 m²	Type woning	half vrijstaande woonboerderij
Perceeloppervlakte 3.360 m²	Aantal kamers	Maar liefst 7 kamers, waarvan 5 slaapkamers
Inhoud 1.495 m³	Tuin	Fraai aangelegde royale tuin rondom met dierenweide
Externe bergruimte 26 m²	Berging	Stenen berging, vrijstaand, met aangrenzende veldschuur/stallingsruimte en 2 paardenstallen
Bouwjaar 1926	Ligging	Wonen in het groen, op steenworp afstand van natuurgebied De Maashorst en toch nabij het dorp
Energielabel C	Verwarming	C.V.-ketel en sfeervolle open haard





Karaktervolle woonboerderij op riant perceel met zwembad, dierenweide en multifunctionele extra woonruimte. Landelijk wonen met optimale bereikbaarheid.

Aan een doodlopend privépad, parallel aan de Rijksweg in Schaijk, ligt deze indrukwekkende halfvrijstaande woonboerderij. Een woning met uitzonderlijk veel ruimte, een prachtige ligging en talloze gebruiksmogelijkheden.

Ruimte en comfort

Deze woning is geen doorsnee huis, maar een thuis met uitzonderlijk veel leefruimte. De fraai aangelegde tuin, het zwembad, de ruime open schuur, paardenstallen en de stijlvolle inpandige tweede woonruimte of hobbyruimte maken het geheel compleet. Alles ligt op een riant perceel waar rust, comfort en functionaliteit samenkomen.

Multifunctionele indeling

De woonboerderij is met zorg en vakmanschap verbouwd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Een bijzonder element is de volledig gerenoveerde voormalige stal, nu ingericht als multifunctionele leefruimte. Geschikt als mantelzorgwoning, hobby- of Loungekamer, B&B, kantoor of praktijk aan huis.

Buitenleven met bereikbaarheid

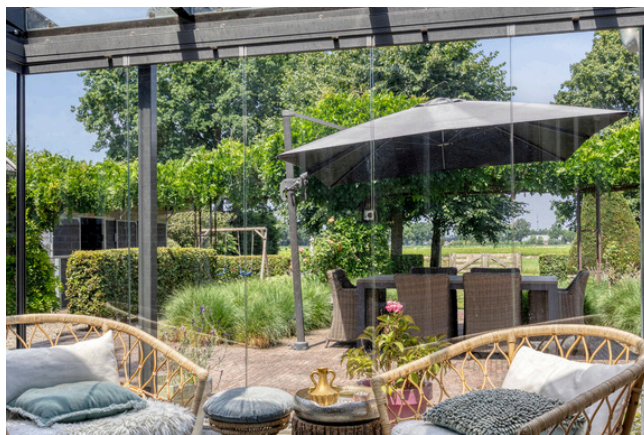
Links naast de woning bevindt zich een royale dierenweide, ideaal voor het houden van hobbydieren of als speelveld voor kinderen. Aan de achterzijde geniet u van het weidse uitzicht en de serene sfeer van het Brabantse buitenleven. Een unieke combinatie van landelijke charme en goede bereikbaarheid.

Uw woonwensen realiseren

Deze woning biedt alle ruimte om uiteenlopende woonwensen te vervullen. Of het nu gaat om samenwonen met meerdere generaties, comfortabel werken aan huis of optimaal genieten van het buitenleven, hier kan het allemaal.

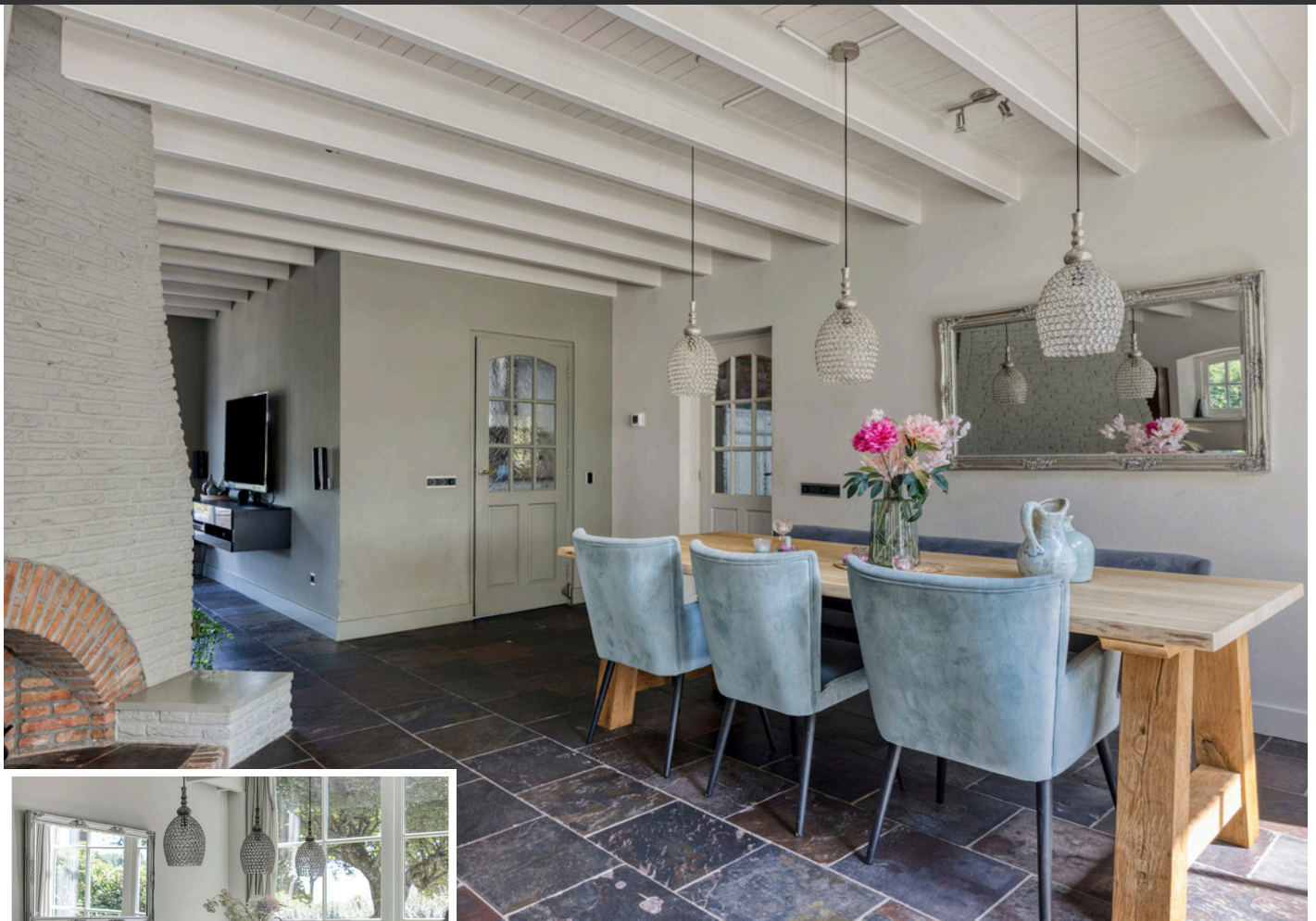
Bijzonderheden

- Royale, halfvrijstaande woonboerderij met karakter, authentieke details en een overvloed aan leefruimte.
- Riant perceel met prachtig aangelegde tuin, royale dierenweide en vrij uitzicht over het achterliggende landschap.
- Volledig gerenoveerd karakteristiek bijgebouw, omgebouwd tot hoogwaardige multifunctionele leefruimte.
- Paardenstallen en ruime open schuur, ideaal voor paardenliefhebbers of hobbymatige dierenhouderij.
- Verwarmd zwembad in de tuin voor ontspanning en recreatie aan huis.
- Uitstekende staat van onderhoud met solide bouw en hoogwaardige afwerking.
- Rustige ligging aan een besloten privépad met optimale bereikbaarheid richting de Rijksweg.
- Landelijke sfeer, volop privacy en vrij uitzicht aan de achterzijde van het perceel.
- Geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zoals gezinnen, ondernemers of zorg- en mantelwoonsituaties.
- De uitgestrekte natuurgebieden de Maashorst en Herperduin met prachtige bossen, heide, vennen en zandvlakten bevinden zich op enkele minuten loopafstand 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.
- Vrije ligging, maar zeker niet achteraf gelegen. De woning ligt op enkele minuten fietsafstand van winkels, basisscholen en overige voorzieningen

























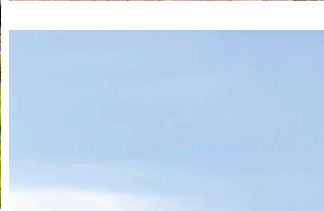




















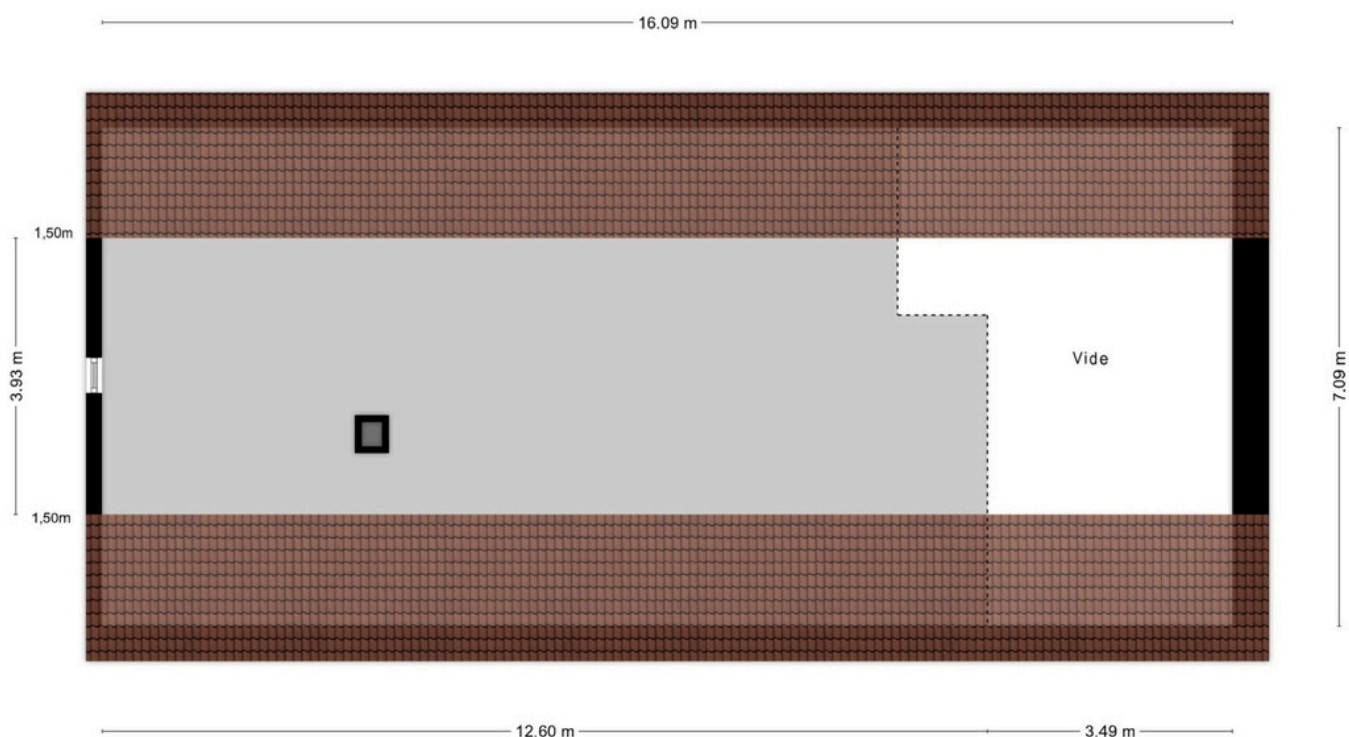


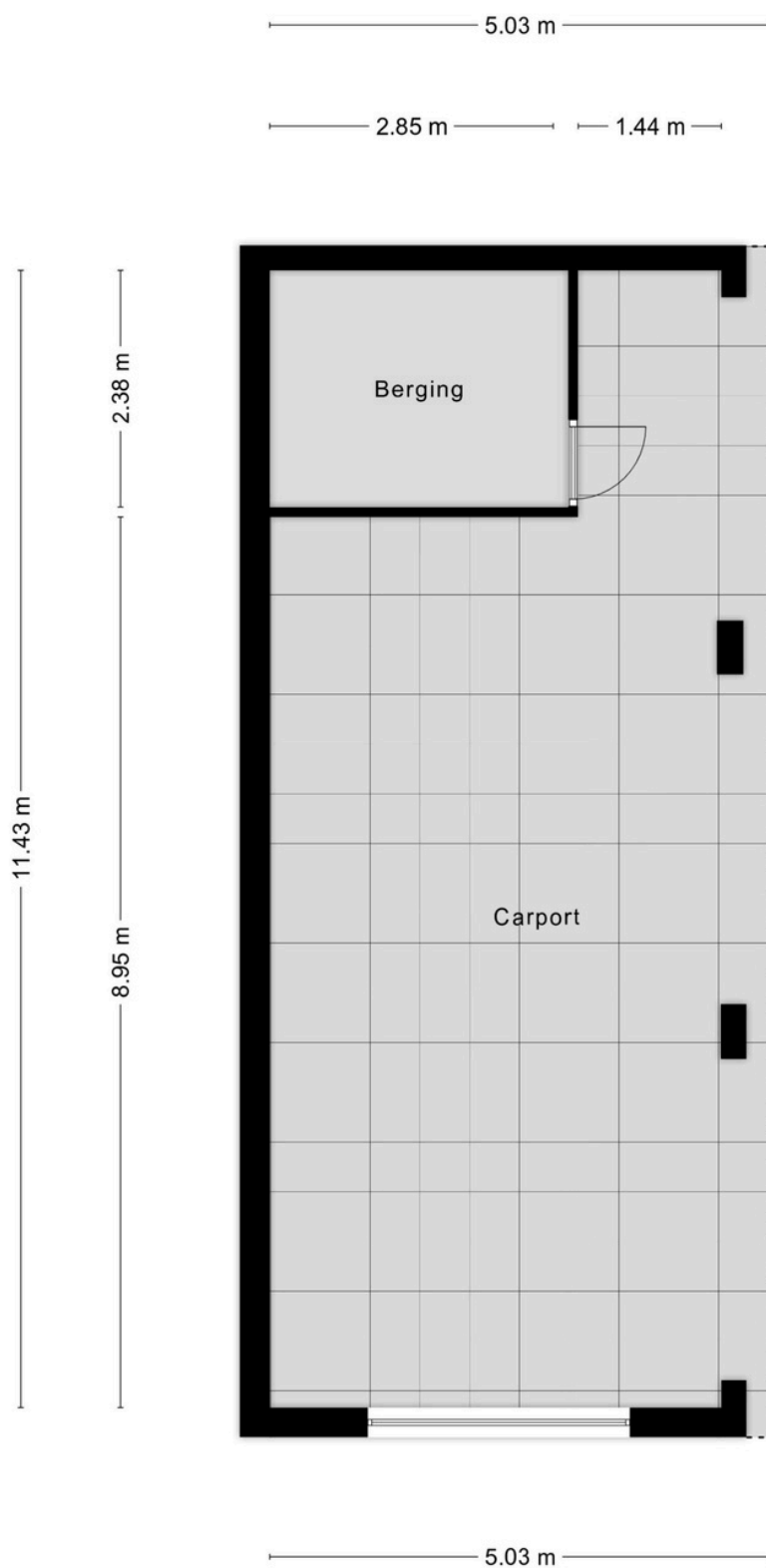
Overzicht plattegrond

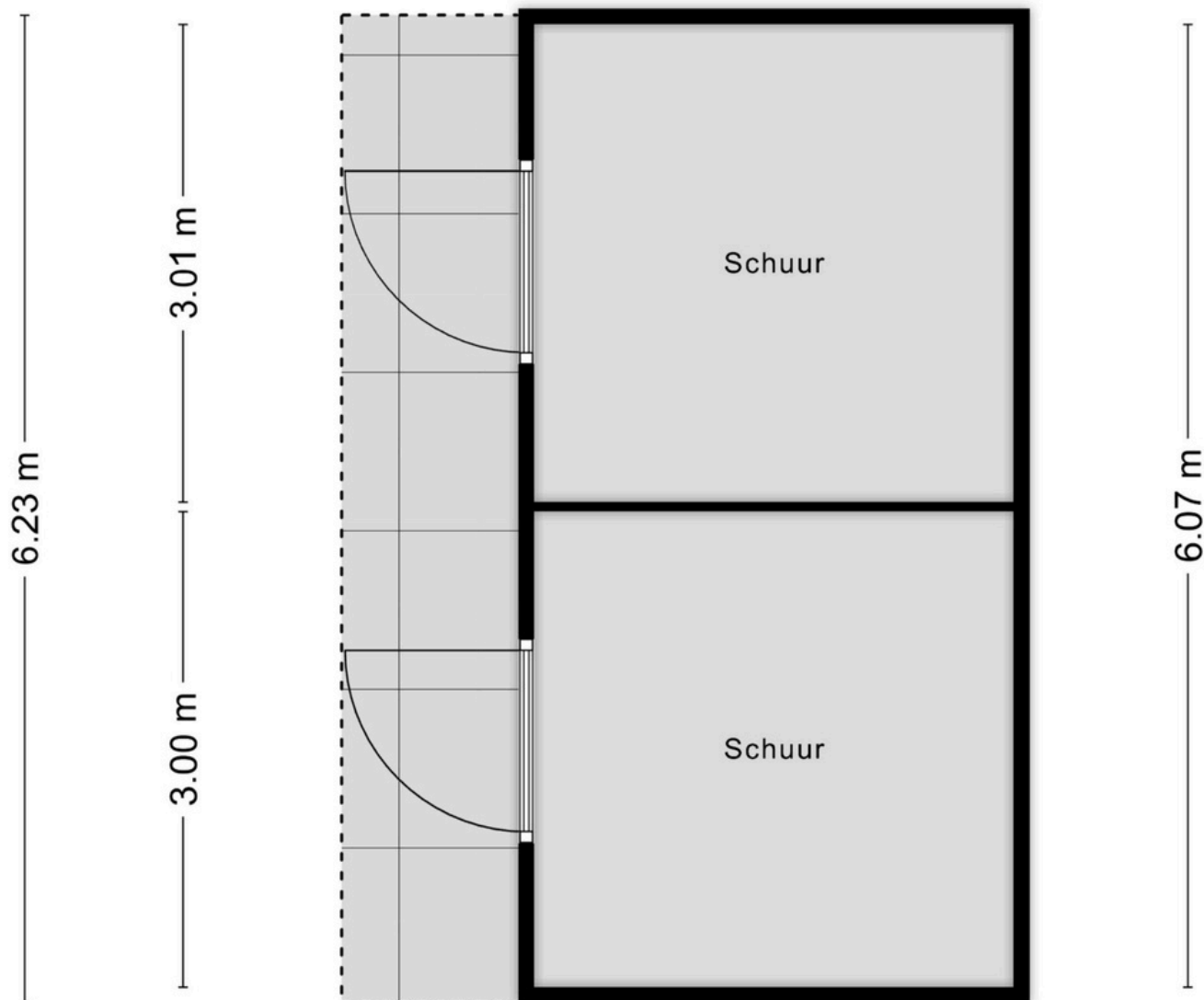












Koopakte:

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 ontlenen 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 / 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