



VRAAGPRIJS

€485.000,- k.k.

MOLENAARSTRAAT 15

SCHAIJK



Specificaties

- Woonoppervlakte
132 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte
17 m²
- Inhoud woning
491 m³
- Perceeloppervlakte
241 m²
- Externe bergruimte
26 m²
- Bouwjaar
1981
- Energielabel
C

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Tuin	voor- en achtertuin
Berging	Garage en berging
Ligging	in rustige en kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van het centrum Schaijk
Verwarming	C.V. Ketel (Intergas, 2012)





Omschrijving

Wonen op een rustige, groene locatie met alles binnen handbereik? Molenaarstraat 15 combineert het fijne van een halfvrijstaande woning met een verrassend ruime indeling.

Dit is zo'n hoekwoning waar je zó in kunt trekken en waar je tegelijk alle kansen hebt om er jouw thuis van te maken. Op de begane grond heb je een royale living met gezellige zithoek aan de achterzijde en een eethoek en halfopen keuken aan de voorzijde. Boven zijn er drie slaapkamers en een complete, deels vernieuwde badkamer. De tweede verdieping verrast met een vierde (slaap)kamer met dakkapel en veel bergruimte. En dan die achtertuin op het zuidoosten: breed, zonnig en ingericht met meerdere terrassen, twee overkappingen én een stenen bijgebouw/garage met elektrische garagedeur.

Begane grond

U komt binnen in de entree met garderobe, meterkast en modern toilet. Aan de voorzijde ligt de halfopen hoekkeuken met voldoende kastruimte en inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De tuingerichte woonkamer is licht en sfeervol; de gashaard met beton-ciré schouw geeft een gezellige sfeer aan het geheel. Er is ruimte voor een royale eethoek en via de achterom loopt u droog onder de overkapping de tuin in.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie comfortabele slaapkamers, alle voorzien van houten vloeren. De badkamer is strak afgewerkt en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel(meubel) en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Vaste trap naar de zolder. Hier vind je een royale vierde (slaap)kamer met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop staan de wasmachine-/drogeraansluitingen en de cv-opstelling. Een volwaardige extra woonlaag dus – perfect als ouderslaapkamer, tienerkamer of werkkamer.

Buitenruimte

De achtertuin is breed, goed onderhouden en ligt op het zuidoosten. Het royale overdekte terras aan huis fungeert als tweede woonkamer in de buitenlucht; achterin zorgt een tweede overkapping voor een fijne loungeplek. De stenen garage is voorzien van elektra en water en heeft een nieuwe elektrische garagedeur (2024). Via de zij-ingang bereik je gemakkelijk de tuin; parkeren kan langsij en in de straat.

Ligging en omgeving

De woning ligt in een rustige, groene woonstraat aan de rand van Schaijk met een speeltuintje voor de deur. Je profiteert van de gemoedelijke dorps sfeer, terwijl supermarkten, basisscholen, sportclubs en horeca op korte afstand liggen. Natuurgebieden De Maashorst en Herperduin met bossen en heidevelden nodigen uit tot wandelen en fietsen. De bereikbaarheid is uitstekend: via de A50/A59/A73 bent u snel in Oss, Uden, Nijmegen en 's-Hertogenbosch; openbaar vervoer is nabij.

Pluspunten

- Gezellige woonkamer aan de tuinzijde met gashaard en beton-ciré schouw.
- Halfopen hoekkeuken aan de voorzijde met inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast
- Entree met garderobe en modern toilet biedt een praktische ontvangst.
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping met logische indeling en voorzien van houten vloer.
- Strak afgewerkte en complete badkamer met inloofdouche, ligbad, wastafel(meubel) en tweede toilet voor extra comfort. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming.
- Vaste trap leidt naar de verrassend ruime zolderetage. Hier vind je een royale vierde (slaap)kamer met dakkapel. Op de overloop staan de wasmachine-/drogeraansluitingen en de cv-opstelling (Intergas, 2012).
- Brede, verzorgd aangelegde achtertuin biedt veel ruimte voor spelen, tuinieren en ontspannen.
- 2 overdekte terrassen, zowel op het zuiden als op het noorden.
- Vrijstaande stenen garage geschikt voor gereedschap, fietsen en seizoensopslag, beschikt over elektra- en wateraansluiting en is voorzien van elektrische garagedeur (2024).
- De woning beschikt over een energielabel C.
- Fraai gelegen aan ruim openbaar plantsoen met speelvoorzieningen voor de deur.
- Keurig onderhouden woning, zowel binnen als buiten, welke indien gewenst naar eigen inzicht gemoderniseerd kan worden. Het schilderwerk aan de buitenzijde is binnenkort aan de beurt.
- Op loopafstand 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.

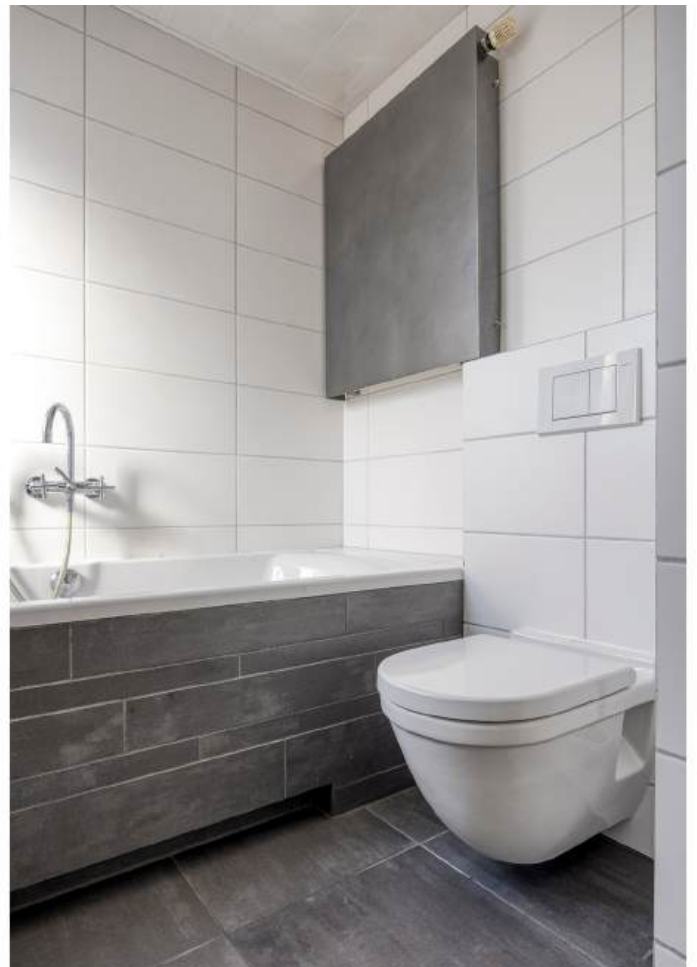






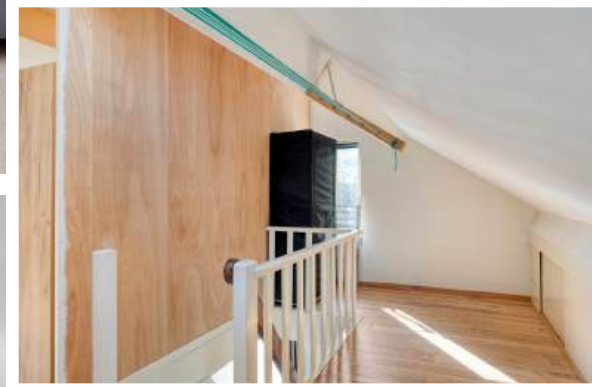


















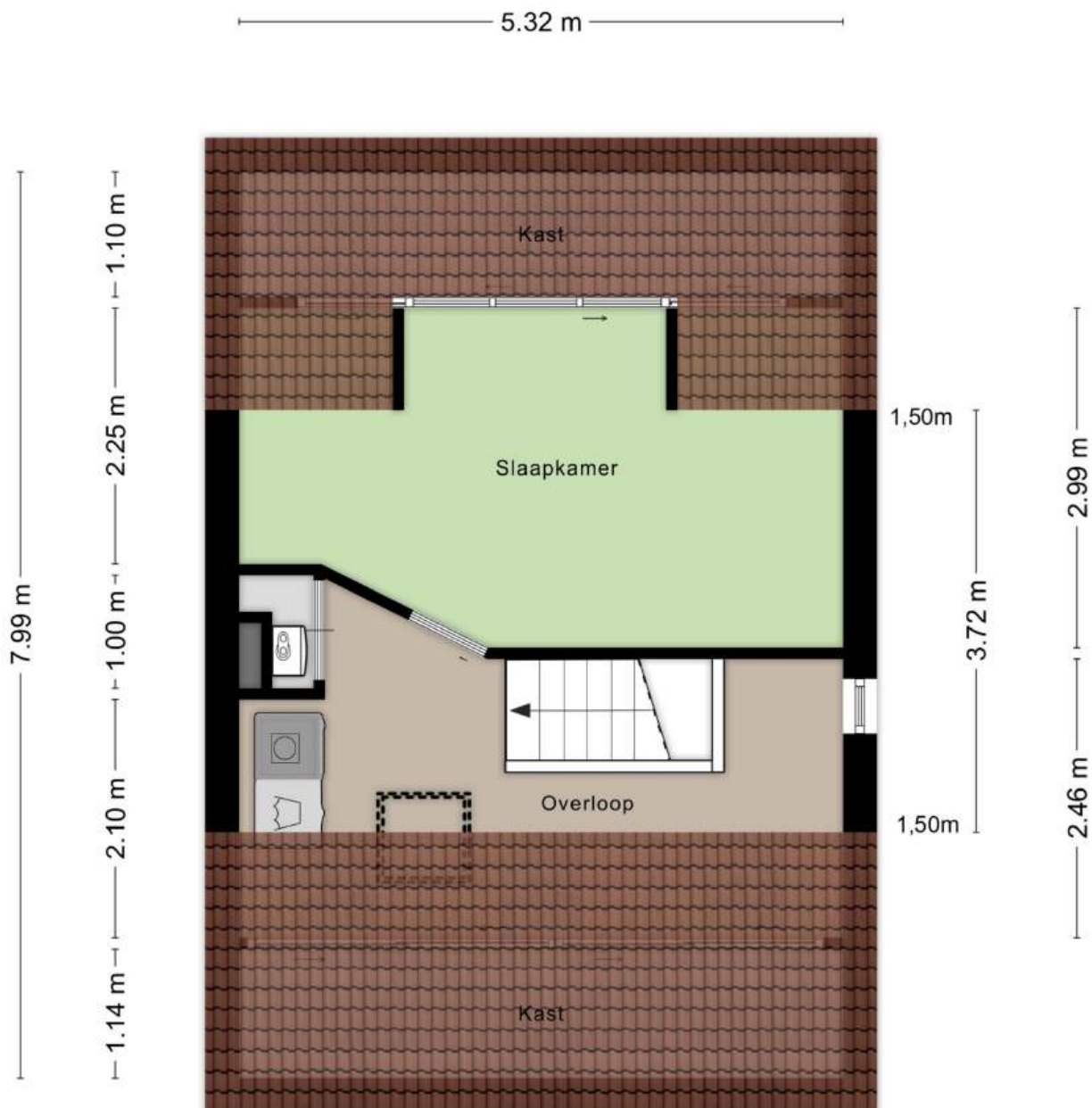


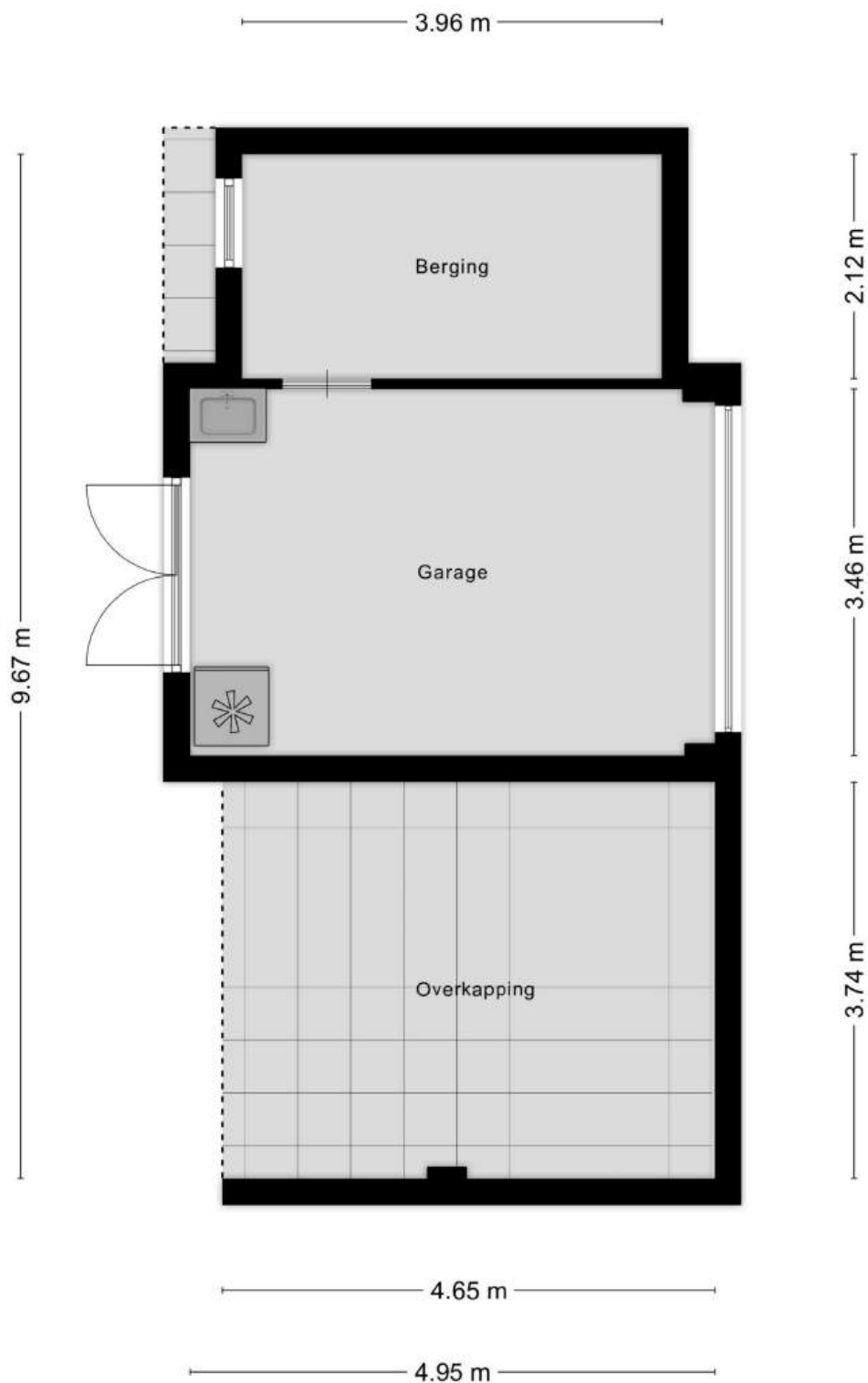
Overzicht plattegrond











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 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 (RT)

Assistent Makelaar / Register 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



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU