



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 595.000,- k.k.

**SMIDSE 145
SCHAIJK**





Specificaties

- Woonoppervlakte
164 m²
- Externe bergruimte
31 m²
- Inhoud woning
610 m³
- Perceeloppervlakte
426 m²
- Bouwjaar
1975
- Energielabel
C

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

5 kamers, waarvan 4 slaapkamers

Tuin

tuin rondom

Berging

Vrijstaande garage met eigen oprit en caravanstalling

Ligging

in rustige en kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van de voorzieningen

Verwarming

C.V. installatie, Remeha 2011





Vrijstaande woning met karakter, ruimte en comfort op een rustige hoeklocatie

Aan de Smidse in Schaijk staat deze vrijstaande woning op een fraai hoekperceel, in een rustige en groene woonomgeving. Een degelijk gebouwd huis met een prettige indeling, veel lichtinval en verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Hier woon je comfortabel, met een solide basis en, indien gewenst, volop mogelijkheden om het geheel verder naar eigen wens te verfijnen.

Ligging

De Smidse is een rustige straat in een ruim opgezette woonwijk. De ligging is ideaal voor wie waarde hecht aan rust, groen en een gemoedelijke woonomgeving, met de alle dagelijkse voorzieningen in het centrum binnen handbereik. Winkels, scholen, sportaccommodaties en natuur bevinden zich op korte afstand.

Begane grond

Via de overdekte entree betreed je de woning. In de hal springt direct de spiltrap in het oog, een karakteristiek element dat de woning een eigen gezicht geeft. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, de garderobe en de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden. De ruimte voelt open en prettig aan en biedt diverse mogelijkheden voor indeling en inrichting.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de woonkamer en de keuken. De keuken is praktisch ingericht en vormt samen met de eetkamer een fijne plek voor het dagelijks leven. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, voorzien van witgoedaansluiting en achterom naar de tuin.

Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen van goed formaat en prettig indeling. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

De tweede verdieping biedt een ruime overloop met cv-ruimte en extra bergruimte, evenals een vierde (slaap)kamer. Deze verdieping is volwaardig en veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een tuin rondom, met een prettige combinatie van bestrating, groen en gazon. Door de ligging is er altijd wel een plek te vinden in de zon of schaduw. De tuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder in te richten.

Daarnaast is er een grote vrijstaande garage met een via de achterzijde te bereiken carport, die uitermate geschikt is voor het stallen van bijvoorbeeld een caravan of aanhanger.

Wonen met toekomst

Smidse 145 is een woning met een degelijke basis. De bouwkwaliteit, de ruimtelijkheid en ligging maken dit een aantrekkelijk huis voor wie op zoek is naar comfortabel vrijstaand wonen. De woning verkeert in prima staat van onderhoud en is daarmee zo te betrekken. Daarnaast is er voldoende vrijheid om het interieur en afwerking verder naar eigen inzicht aan te passen. Een woning die met je mee kan groeien, nu en in de toekomst.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning, gebouwd in 1975, gelegen op een rustige hoeklocatie.
- Strak uitgevoerde keukenopstelling met granieten werkblad, voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser op hoogte (2025) en koelkast.
- Eetkamer in open verbinding naar keuken waardoor er een leefkeuken ontstaat. Voorzien van dubbele openslaande tuindeuren naar het terras.
- Ruime woonkamer met volop lichtinval door ramen op het zuiden en westen welke tevens voorzien zijn van elektrische rolluiken.
- Praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en een directe achterom naar de tuin.
- Drie ruim formaat slaapkamers op de 1ste verdieping
- Badkamer vernieuwd in 2014, uitgevoerd met inloopdouche, dubbele wastafel, toilet, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.
- Vaste trap naar zolder met royale overloop en 4e (slaap)kamer.
- Verwarming en warm water middels HR combiketel (Remeha Calenta, 2011).
- Energielabel C; gevel- en dakisolatie vanuit bouwjaar, vloer vanuit kruipruimte extra na-geïsoleerd.
- Mooi formaat tuin, rondom met o.a. terras, gazon en een eigen achterom.
- Vrijstaande garage met diverse gebruiksmogelijkheden
- Lange oprit en voortuin met voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.
- Carport via de achteringang van de tuin te bereiken, uitermate geschikt voor het stallen van een caravan of aanhanger.
- 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.









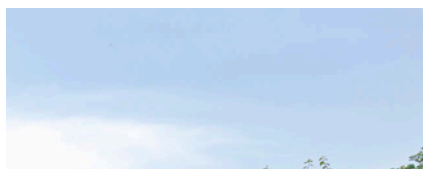














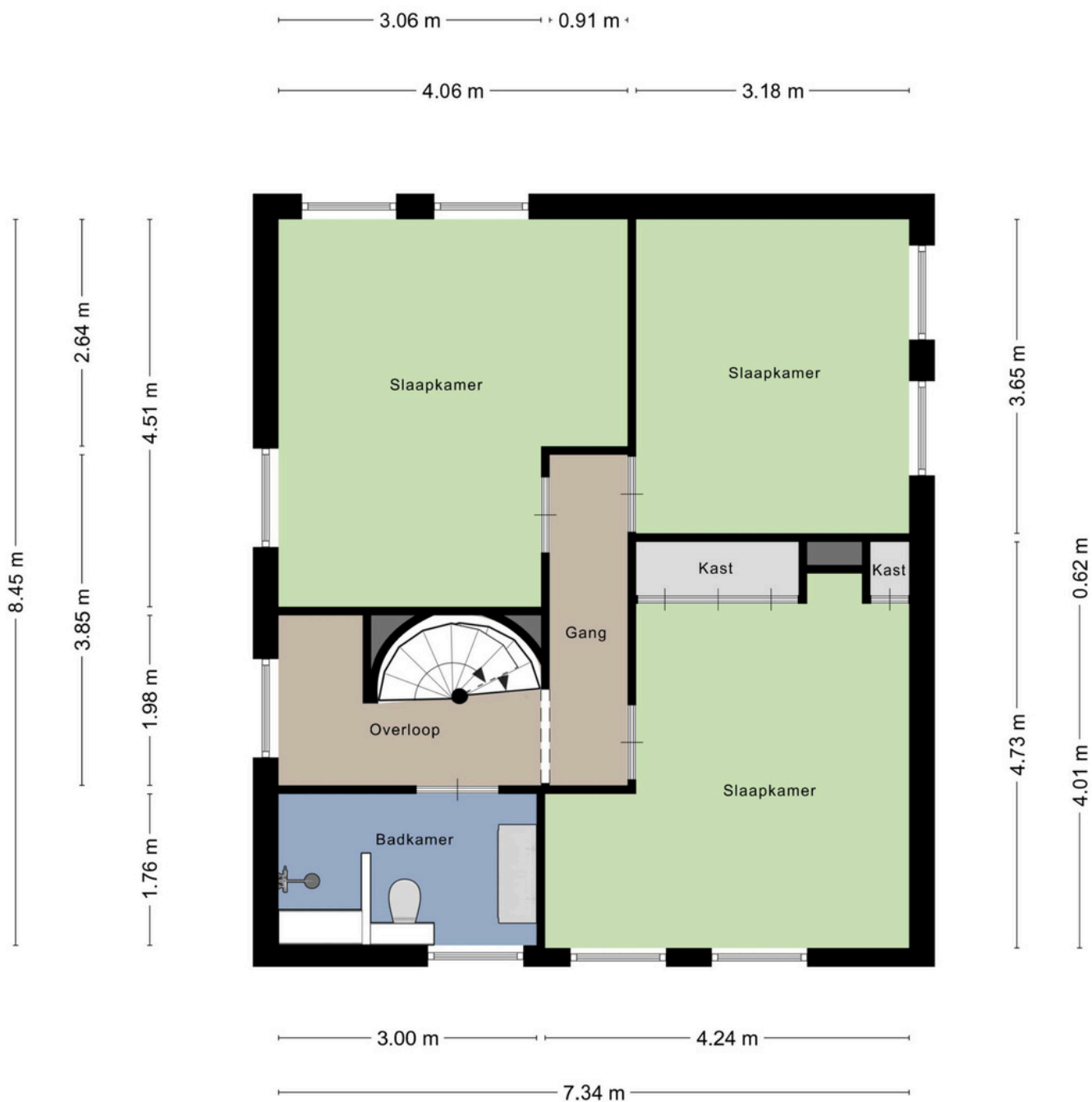




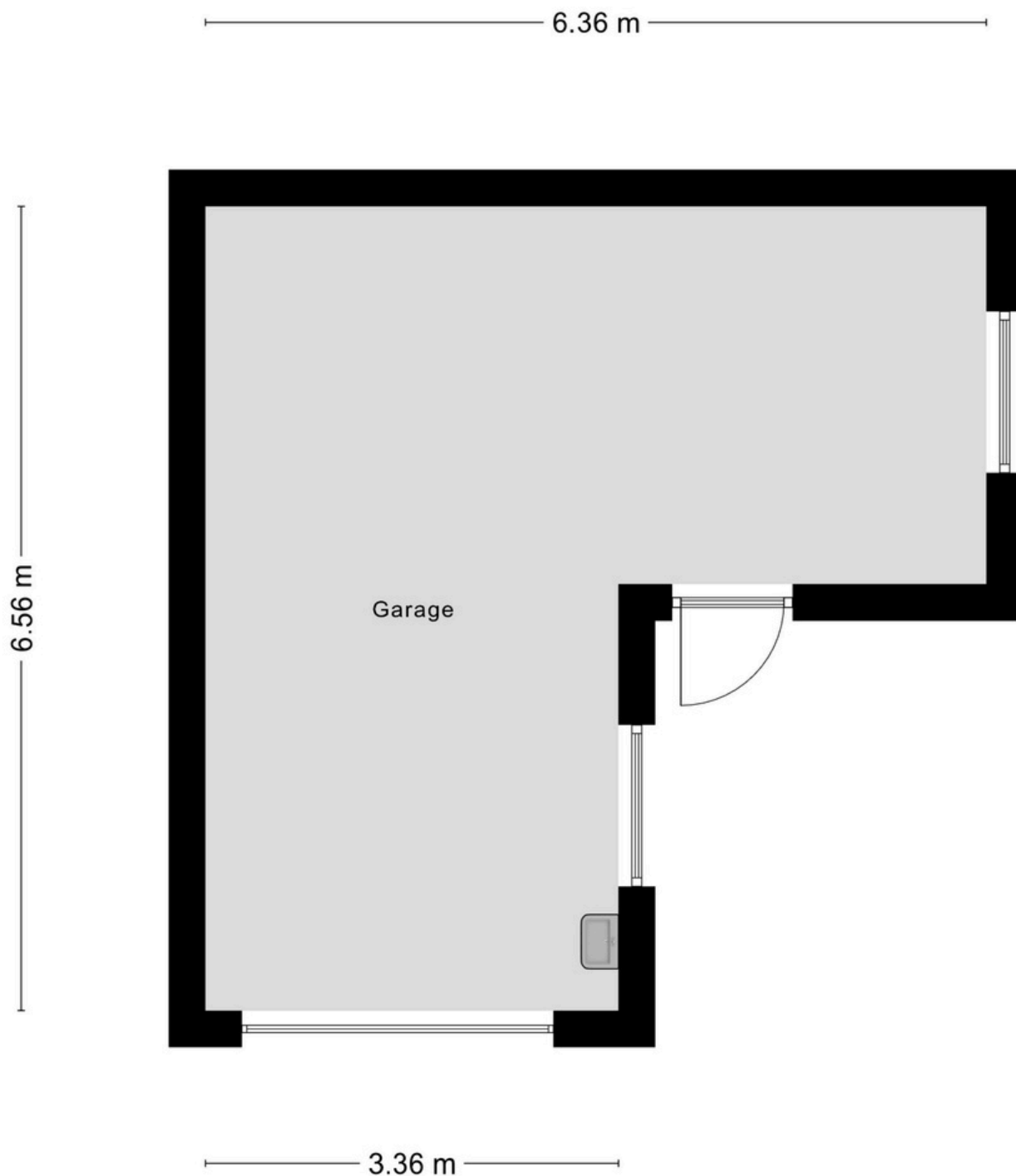
Begane grond met tuin











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)

NVM Makelaar / Register Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Register Taxateur / Assistent Makelaar



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