



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



Bieden vanaf

€ 615.000,- k.k.

**Hoekstraat 25 B
Schaijk**





Specificaties

- Woonoppervlakte
105 m²
- Perceeloppervlakte
215 m²
- Inhoud woning
389 m³
- Overkapping
6 m²
- Bouwjaar
2023
- Energie label
A+++

Soort woning

Levensloopbestendige woning

Type woning

Twee-onder-een-kap woning

Aantal kamers

**3 kamers, waarvan
2 slaapkamers**

Tuin

**voor- en achtertuin met
achterom**

Ligging

**Rustige ligging aan de rand
van het dorp, met het
centrum op loopafstand.**

Verwarming

**Warmtepomp (NIBE VVM 225)
Vloerverwarming
Gasloos**



Splinternieuwe levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning met energielabel A+++.

Welkom aan de Hoekstraat 25 B: een charmante twee-onder-een-kapwoning waar gelijkvloers wonen centraal staat. Met een slaapkamer én badkamer op de begane grond, een lichte woonkamer, een praktische bijkeuken en een onderhoudsvriendelijke tuin, woont u hier toekomstgericht, overzichtelijk en zeer energiezuinig.

Begane grond – alles binnen handbereik

Via de entree, met toilet en garderobe, loopt u de lichte woonkamer binnen. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en ruimtelijk gevoel. De eethoek staat in open verbinding met de keuken welke is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde is in de uitbouw de bijkeuken gereaiseerd. Ideaal als achterom en praktisch voor witgoedopstelling en extra bergruimte.

Het grootste pluspunt van deze woning? De slaapkamer op de begane grond, met direct daarnaast de badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een keurige (slaap)kamer van goed formaat. Ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer en een grote dakkapel. Indien gewenst kan hier een extra badkamer/douche worden gerealiseerd. De voorbereidingen zijn al getroffen.

Buitenruimte

De voortuin is keurig aangelegd en de eigen oprit biedt parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's waarvan een zelfs een camper kan zijn. De op het zuidoosten gelegen achtertuin is strak en onderhoudsvriendelijk ingericht. Er is een fijn terras met zonnescherm en aan de zijkant bevindt zich een overkapping, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Locatie – rustig wonen met alles dichtbij

De woning ligt in een kleinschalig nieuwbouwplan aan de rand van Schaijk. Het bruisende centrum met een ruim scala aan winkels en voorzieningen ligt op loop- of zeer korte fietsafstand. De uitgestrekte natuurgebieden De Maashorst en Herperduin liggen vlakbij en bieden volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Grotere plaatsen als Oss, Uden en Nijmegen zijn uitstekend bereikbaar.

Kortom

Hoekstraat 25 B biedt comfortabel en toekomstgericht wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een lichte leefruimte en een praktische bijkeuken. Met een onderhoudsvriendelijke tuin, eigen (royale) oprit en een centrale ligging nabij voorzieningen en natuur, is dit een ideale plek voor wie gelijkvloers gemak, duurzaamheid en prettig wooncomfort zoekt.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze veelzijdige woning!

Bijzonderheden

- Zeer jonge, instapklare, twee-onder-een-kap woning gelegen in een rustige woonomgeving, aan de rand van het centrum van Schaijk.
- Mooi formaat woonkamer voorzien van een zit- en eethoek. Op de vloer ligt een houtlook pvc en de wanden zijn voorzien van vliesbehang.
- De keuken heeft een neutrale kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven.
- Entree met garderobe biedt een praktische ontvangst.
- Tijdens de bouw is de woning voorzien van een aantal extra opties o.a. uitbouw bijkeuken, dakkapel en gevelraam op 1ste verdieping.
- Badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.
- De eerste verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. De open ruimte kan indien gewenst worden verbouwd tot extra (slaap)kamer met badkamer / douche.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A+++.
- Voorzien van 12 stuks zonnepanelen.
- De woning beschikt over houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Warmtepomp NIBE (lucht-water) - gasloos - kosten energieverbruik ca. 50,- per maand.
- Begane vloer voorzien van vloerverwarming.
- De tuin is gelegen op het zuidoosten. Het is een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met terras, zonneluifel, fietsenberging en praktische achterom.
- Woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Schaijk, alwaar zich een goed voorzieningsniveau bevindt. Schaijk heeft prima winkel-, school- en sportvoorzieningen.
- Woning gelegen nabij de op- en afritten van de snelweg A50 met goede verbindingen naar o.a. Nijmegen, Arnhem, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.
- De uitgestrekte natuurgebieden 'De Maashorst' en 'Herperduin' met hun prachtige bossen, vennen en zandvlakten bevinden zich in de nabije omgeving van de woning. De omgeving biedt dus naast de centrale ligging ook nog eens uitstekende recreatieve mogelijkheden.
- Overname kan in goed overleg op korte termijn plaatsvinden.













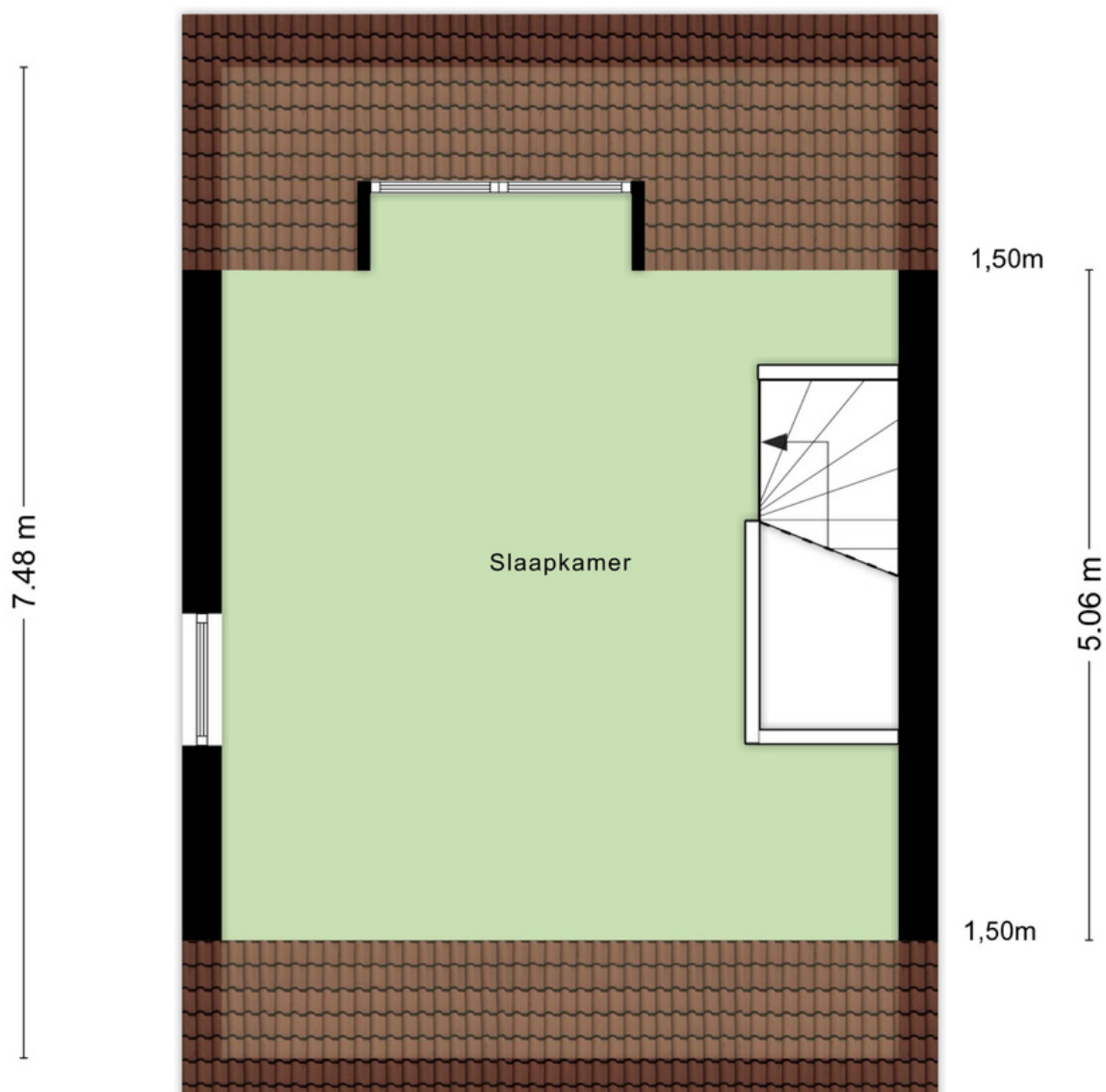












Koopakte:

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

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