



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



**VRAAGPRIJS**

€ 695.000,- k.k.

**De Donk 20  
SCHAIJK**





# Specificaties

- Woonoppervlakte  
**140 m<sup>2</sup>**
- Perceeloppervlakte  
**1.103 m<sup>2</sup>**
- Inhoud woning  
**583 m<sup>3</sup>**
- Garage  
**25 m<sup>2</sup>**
- Bouwjaar  
**1973**
- Energielabel  
**D**

|               |                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------|
| Soort woning  | <b>eengezinswoning</b>                                        |
| Type woning   | <b>geschakelde woning</b>                                     |
| Aantal kamers | <b>4 kamers, waarvan<br/>3 slaapkamers</b>                    |
| Tuin          | <b>Voor-, zij- en achtertuin met<br/>praktische achterom.</b> |
| Berging       | <b>Vrijstaande, houten berging</b>                            |
| Ligging       | <b>in rustige en<br/>kindvriendelijke woonwijk</b>            |
| Verwarming    | <b>CV-Ketel</b>                                               |



# Omschrijving

Op één van de mooiste locaties van Schaijk wacht deze vrijstaande bungalow op een heerlijk perceel van maar liefst ruim 1100m<sup>2</sup> op een nieuwe eigenaar met visie. Een unieke kans om op deze absolute TOP-plek jouw droomwoning te realiseren!

De bungalow, gebouwd in 1973, verkeert in een gedateerde staat, maar dát is juist de kracht van dit object. Je krijgt hier alle vrijheid om de woning volledig naar je eigen hand te zetten. De woning is logisch en praktisch ingedeeld, met alle functies op de juiste plek. Met een woonoppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup> en een aanpandige garage van 25 m<sup>2</sup> zijn de mogelijkheden eindeloos. Denk aan een moderne, eigentijdse bungalow die volledig voldoet aan de huidige maatstaven van luxe, comfort en duurzaamheid. Uitbouwen of moderniseren, het kan hier allemaal. De in de presentatie opgenomen 3D-visuals geven alvast een inspirerend beeld van wat hier mogelijk is.

Of je nu als medior of senior levensloopbestendig wilt wonen, of juist als gezin wilt genieten van ruimte, rust en groen: deze woning past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan.

De locatie aan De Donk verdient absoluut extra aandacht. De woonomgeving kenmerkt zich door een ruime opzet, veel openbaar groen, het park "het Moesbos" en een fraaie diversiteit aan woningbouw. De achtertuin op het zuiden grenst aan een royale vijverpartij, wat deze plek extra bijzonder maakt. Hoe heerlijk is het om een terras aan het water te realiseren en dagelijks te genieten van rust en uitzicht? Een zeldzame luxe!

En dat alles op korte afstand van de voorzieningen van Schaijk. Het gemoedelijke bourgondische Brabantse dorp biedt een compleet aanbod met winkels, supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horeca. Bovendien woon je hier op enkele minuten van een prachtig natuurgebied de Maashorst met honderden hectaren bossen en heide, ideaal voor wandelen en fietsen. Dankzij de gunstige ligging ben je daarnaast binnen circa 30 minuten in Nijmegen, 's-Hertogenbosch of Eindhoven. Rustig wonen met de stad altijd dichtbij.

Kortom: een unieke kans om wonen, natuur, vrijheid en bereikbaarheid perfect te combineren. Dit is zo'n plek die je zelden tegenkomt en die je nog helemaal eigen kunt maken!

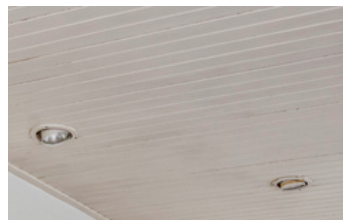


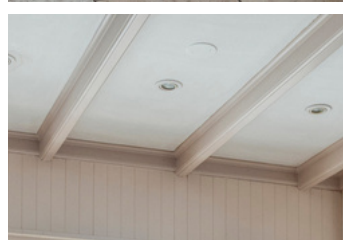
Impressie





Impressie

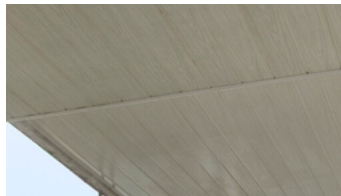


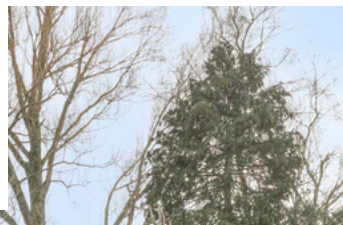


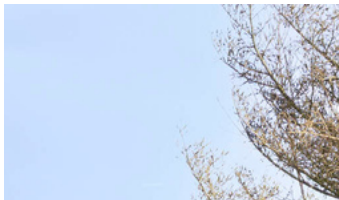










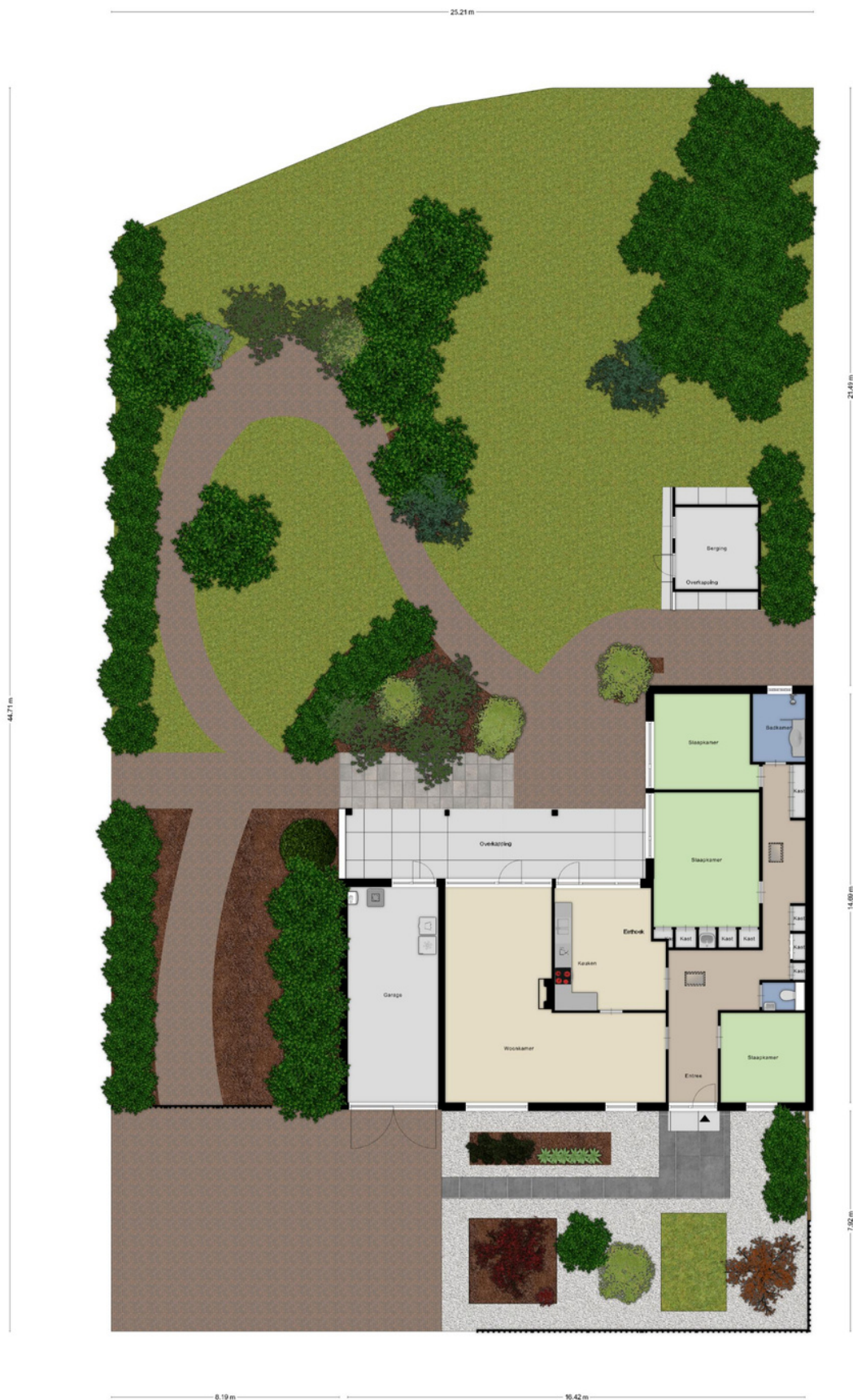




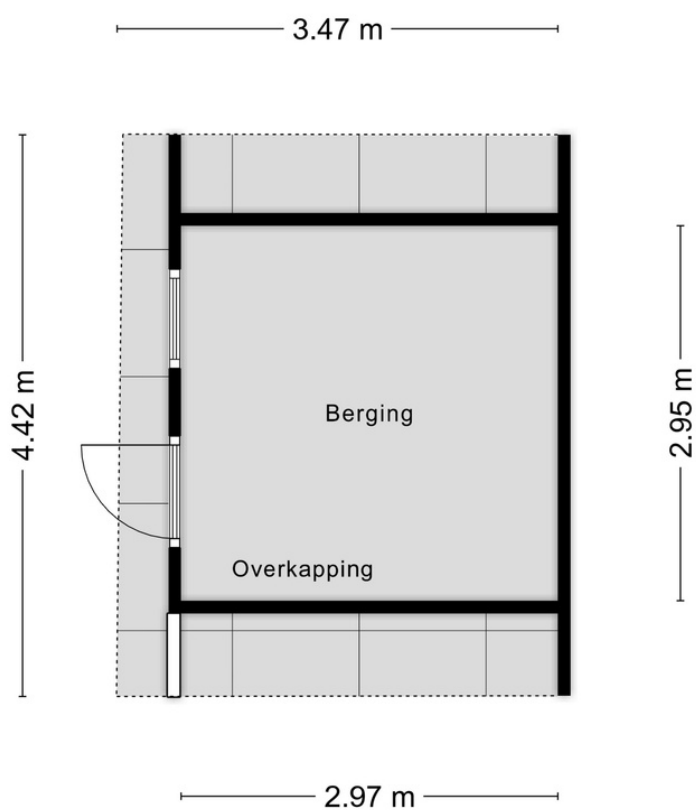




# Overzicht plattegrond







**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**  
Makelaar / Taxateur en oprichter

 [theo@vancasteren.nl](mailto:theo@vancasteren.nl)



**Jan Janssen**  
Taxateur / Assistent Makelaar

 [jan@vancasteren.nl](mailto:jan@vancasteren.nl)



**Mark Jansen**  
Makelaar / Taxateur

 [mark@vancasteren.nl](mailto:mark@vancasteren.nl)



**Luuk Bruijsten**  
Makelaar / Taxateur

 [luuk@vancasteren.nl](mailto:luuk@vancasteren.nl)

■ Van Casteren Makelaardij  
■ 0486 - 416082  
■ 06-12157808  
■ [makelaardij@vancasteren.nl](mailto:makelaardij@vancasteren.nl)  
■ [www.vancasteren.nl](http://www.vancasteren.nl)

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

 **Van Casteren**  
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU