

TE KOOP



Lage Baan 10 a, Schaijk

Vraagprijs € 714.500 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
2870 m²

Inhoud
629 m³

Bouwjaar
1965

Energie label
D

> Omschrijving

Op een heerlijke plek in het buitengebied van Schaijk staat deze vrijstaande woning met inpandige berging en garage. Hier woon je vrij, met een prachtig uitzicht over de omgeving en een open ligging die zorgt voor volop licht en ruimte. De woning is goed onderhouden, zorgvuldig gemoderniseerd en voorzien van diverse verbeteringen door de jaren heen.

De woning is vanaf 2001 stap voor stap vernieuwd en verbeterd. Zo werd in 2001 de keuken uitgebouwd, in 2021 de badkamer op de verdieping gerealiseerd en tussen 2019 en 2021 is de begane grond nagenoeg volledig gemoderniseerd. Denk aan geïsoleerde vloeren, nieuwe elektra, strak gestuukte wanden, een vernieuwde meterkast en de plaatsing van een sfeervolle houtkachel. Daarnaast zijn de woonkamer, keuken en een gedeelte van de hal voorzien van vloerverwarming. Ook zijn de gevels in 2019 na geïsoleerd, wat bijdraagt aan het wooncomfort én de energiezuinigheid.

Wanneer je de woning binnenstapt, valt direct de fijne sfeer op. In de hal vind je de trapopgang, meterkast en een handige kelderkast, maar vooral nodigt deze ruimte je uit om door te lopen naar de woonkamer. Daar valt vooral de prettige indeling op: een comfortabele leefruimte met een stijlvolle afwerking en een gezellige houtkachel die het geheel een warm karakter geeft. De grote ramen aan alle zijden laten de hele dag door het buitengebied naar binnen stromen.

De woonkamer vloeit naadloos over in de eetkamer, waardoor er een royale leefruimte ontstaat waarin je met gemak zowel gezellig kunt tafelen als ontspannen kunt zitten. Vanuit hier loop je door naar de open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparaten zoals een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij de uitbouw uit 2001 voelt de keuken ruim aan, met directe toegang tot zowel de overkapping buiten als de bijkeuken. De bijkeuken vormt een fijne, functionele ruimte waar je witgoed kunt plaatsen en extra opbergruimte hebt. Hier bevinden zich ook het toilet en een badkamer met douche, wastafel en meubel.

Op de eerste verdieping gaat het wooncomfort gewoon verder. Via de vaste trap kom je op de overloop die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer vormt een echte blikvanger. Gerealiseerd in 2021, biedt deze ruimte een frisse, eigentijdse uitstraling met een douchecabine, dubbele wastafel en zwevend toilet. Via de overloop bereik je bovendien de bergzolder met een vlizotrap: ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





Aangrenzend aan de woning vind je zowel een inpandige berging als een inpandige garage. De berging is voorzien van verwarming, elektra en water, waardoor deze ruimte zich perfect leent voor hobby's, opslag of het stallen van apparatuur. De inpandige garage biedt niet alleen plek voor een auto, maar beschikt ook over een praktische bergzolder en elektra, wat ook weer zorgt voor extra opslag- en diverse gebruiksmogelijkheden.

Rondom de woning ligt een ruim perceel met een verzorgde tuin, voornamelijk bestaande uit gazon. Dankzij de open ligging kun je hier op elk moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw vinden. De tuin biedt volop ruimte voor kinderen, tuinliefhebbers of gewoon om in alle rust te genieten van het buitenleven. De overkapping aan de achterkant van de woning vormt bovendien een heerlijke plek om buiten te zitten.

De woning ligt in het buitengebied van Schaijk, een gemoedelijk Brabants kerkdorp waar rust en ruimte nog heel gewoon zijn. Dankzij de open ligging geniet je van veel privacy en een prachtig vrij uitzicht over het omliggende landschap. Schaijk biedt een fijne mix van dagelijks gemak en levendigheid, met een verscheidenheid aan winkels, diverse horecagelegenheden en gezellige terrasjes. De nabijheid van natuurgebied De Maashorst en de vele campings maakt het bovendien een geliefde omgeving voor recreanten en natuurliefhebbers. Tel daarbij het actieve verenigingsleven op, en je woont hier op een plek waar het dorpse karakter, de natuur en alle voorzieningen op prettige wijze samenkomen.

> Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4 waarvan 3 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	tuin rondom
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel, deels vloerverwarming



> Bijzonderheden en locatie

Bijzonderheden:

Vrijstaande woning met inpandige berging en garage

Vloerverwarming in woonkamer, keuken en deels in de hal

Sfeervolle woonkamer met houtkachel en royale eetkamer

Uitgebouwde keuken (2001) met diverse inbouwapparaten

Twee badkamers: één op de begane grond en een moderne badkamer boven

Drie ruime slaapkamers op de verdieping

Praktische bergzolder op de verdieping

Inpandige berging met verwarming, elektra en water: ideaal voor hobby of opslag

Inpandige garage met bergzolder en elektra; geschikt voor auto of extra bergruimte

Verzorgde tuin rondom de woning met veel zonplekken

Locatie:

Gelegen in het buitengebied van Schaijk

Open ligging met veel privacy en vrij uitzicht op het omliggende landschap

Schaijk is een gemoedelijk kerkdorp in het noordoosten van Noord-Brabant

Schaijk heeft een verscheidenheid aan winkels

De mooie omgeving van het natuurgebied "De Maashorst" en aanwezigheid van diverse campings zorgen voor veel toerisme

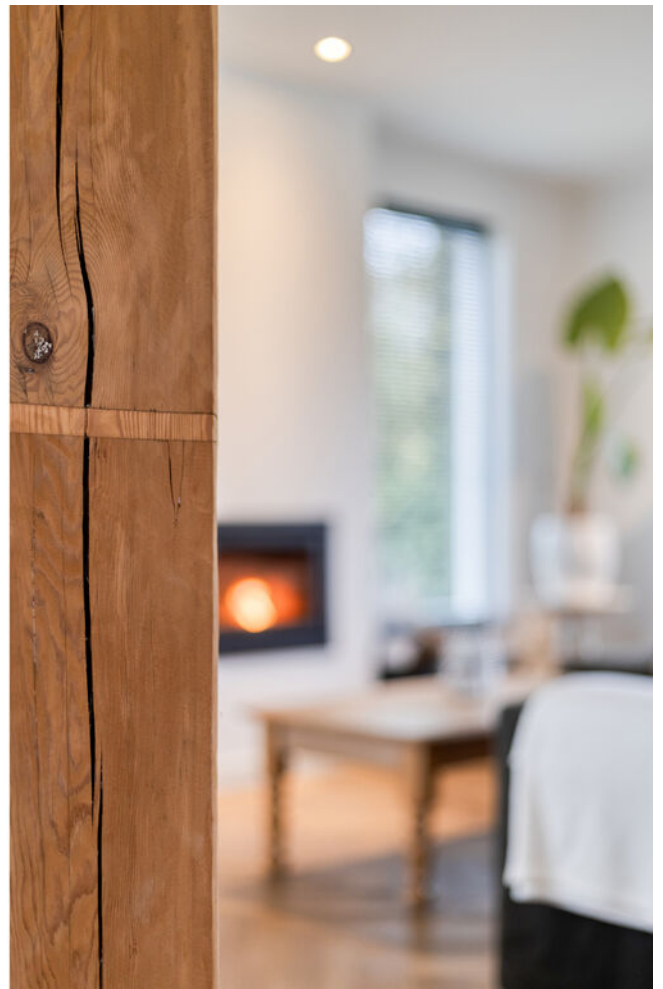
De horeca is heel divers met eetgelegenheden en gezellige terrasjes

Schaijk heeft een uitgebreid verenigingsleven































































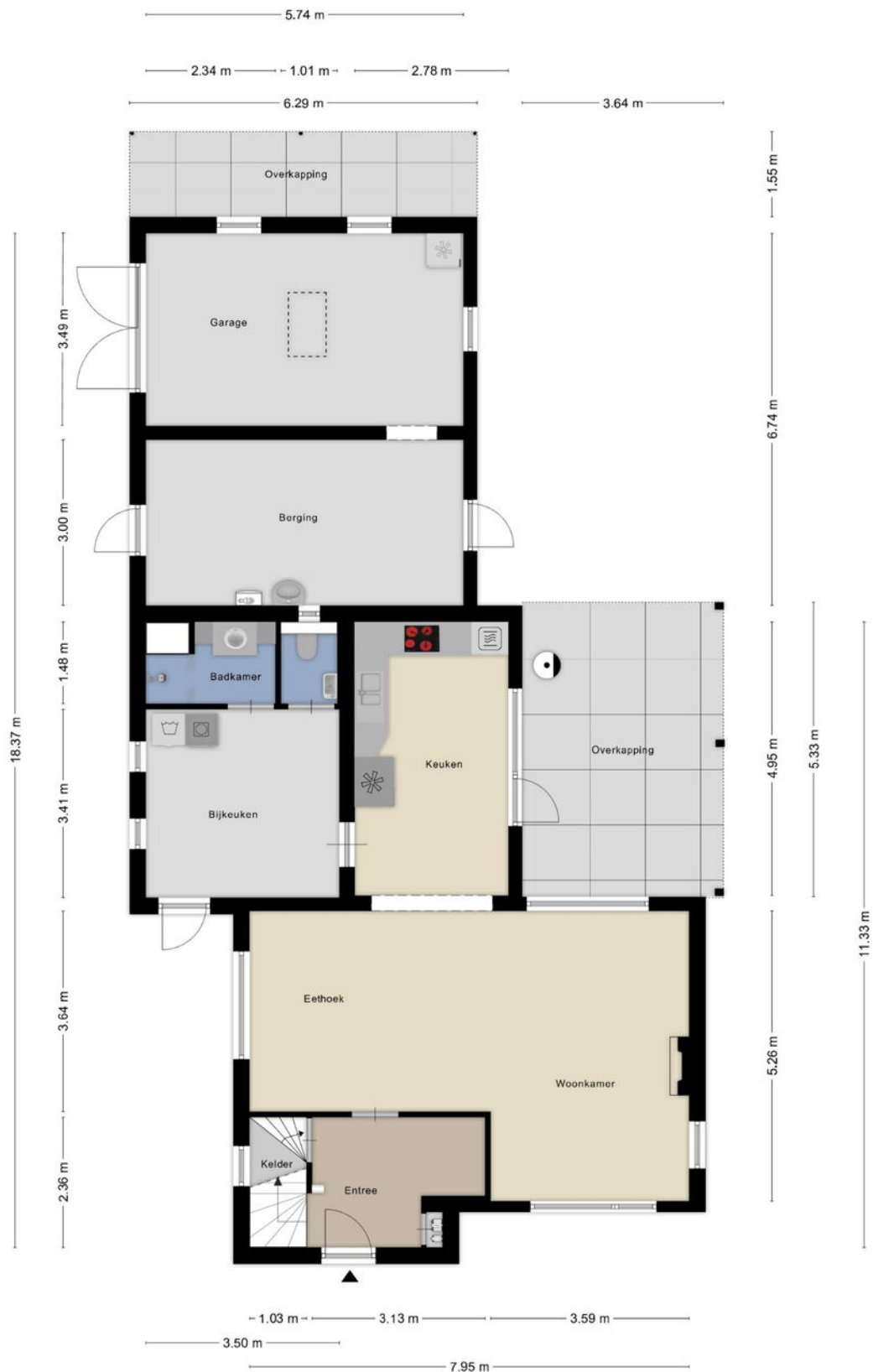




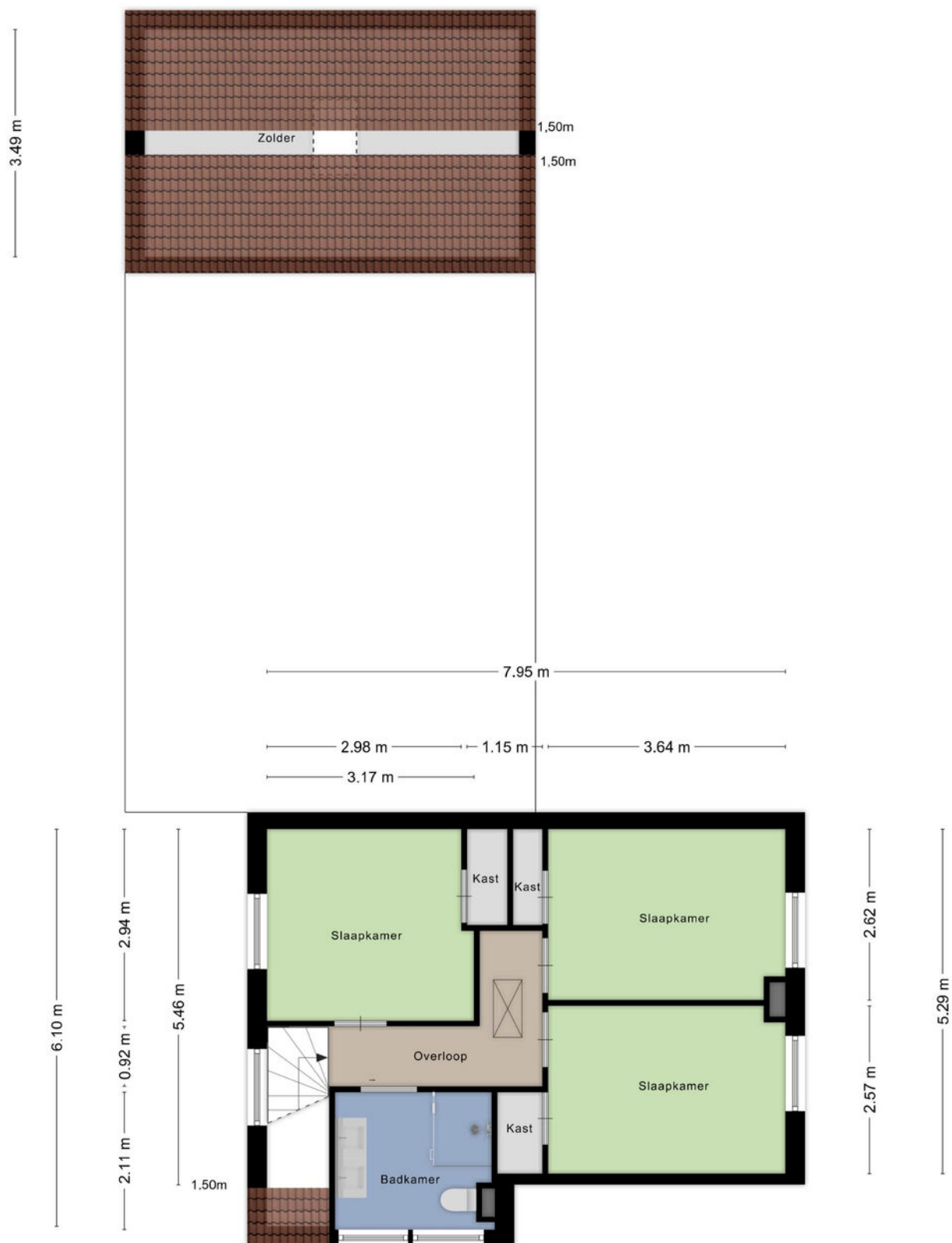
> Plattegrond



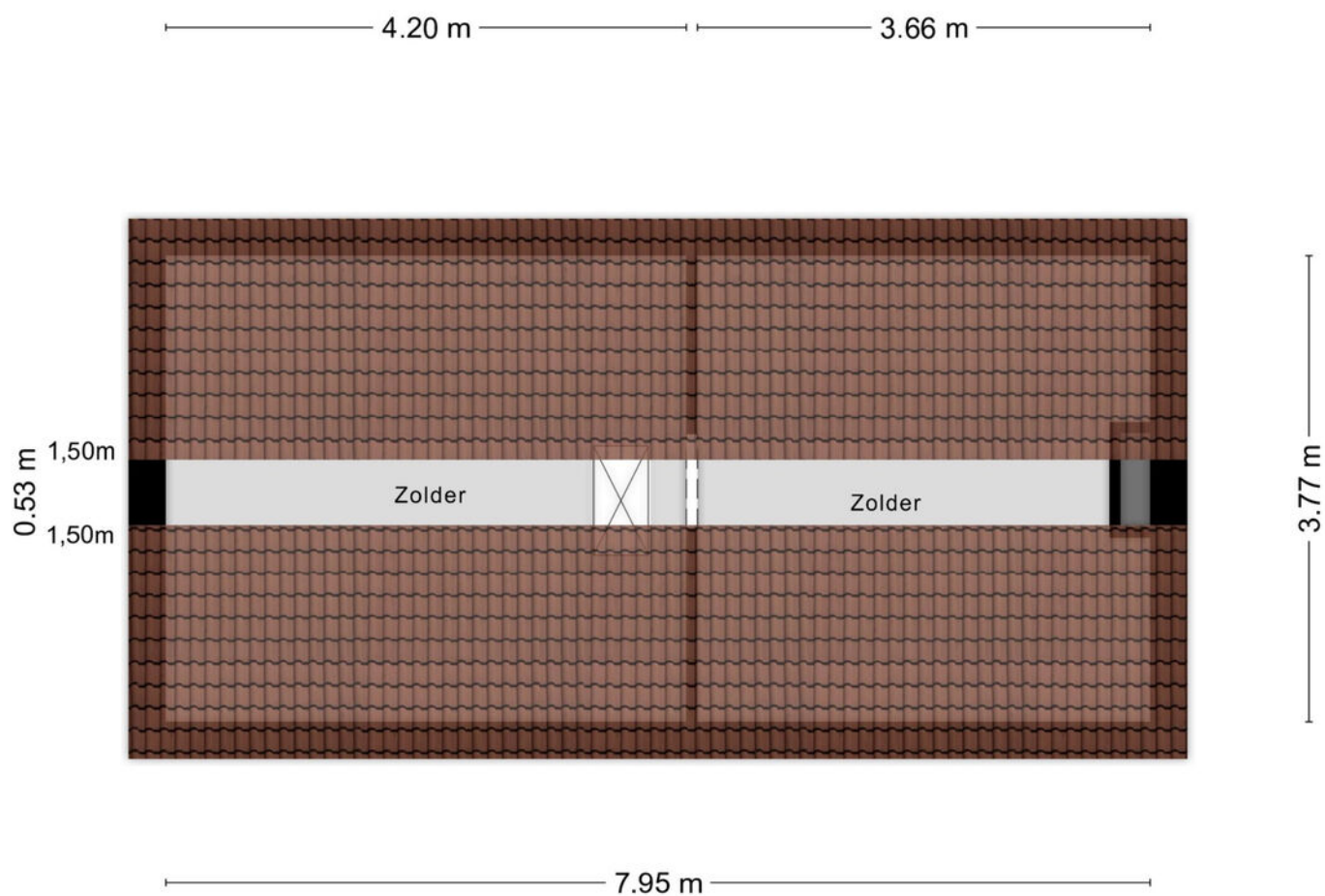
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Lage Baan 10 a

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
	Huisnummer	Schajik		
	Vastgestelde kadastrale grens	H		
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	98	
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

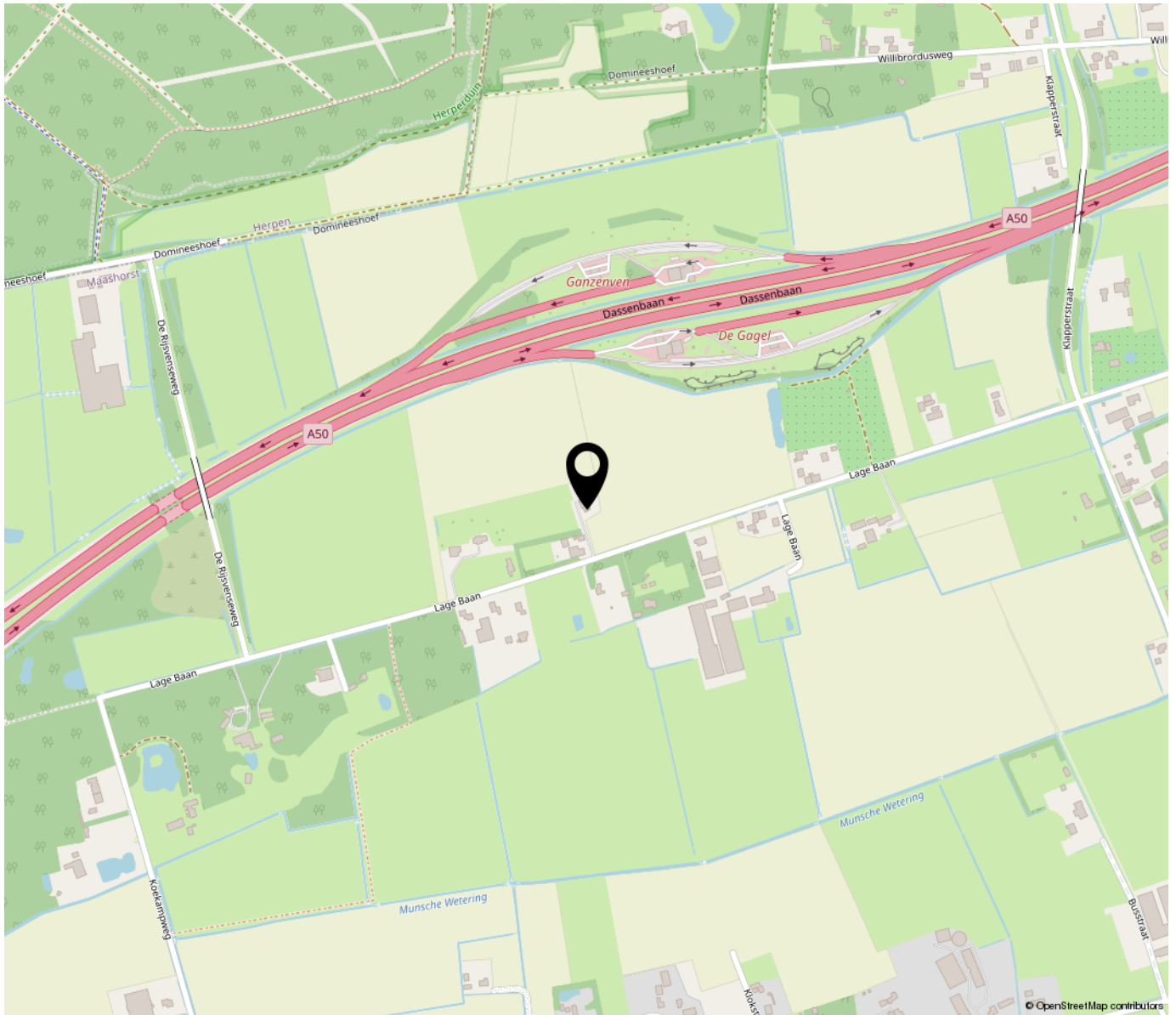
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

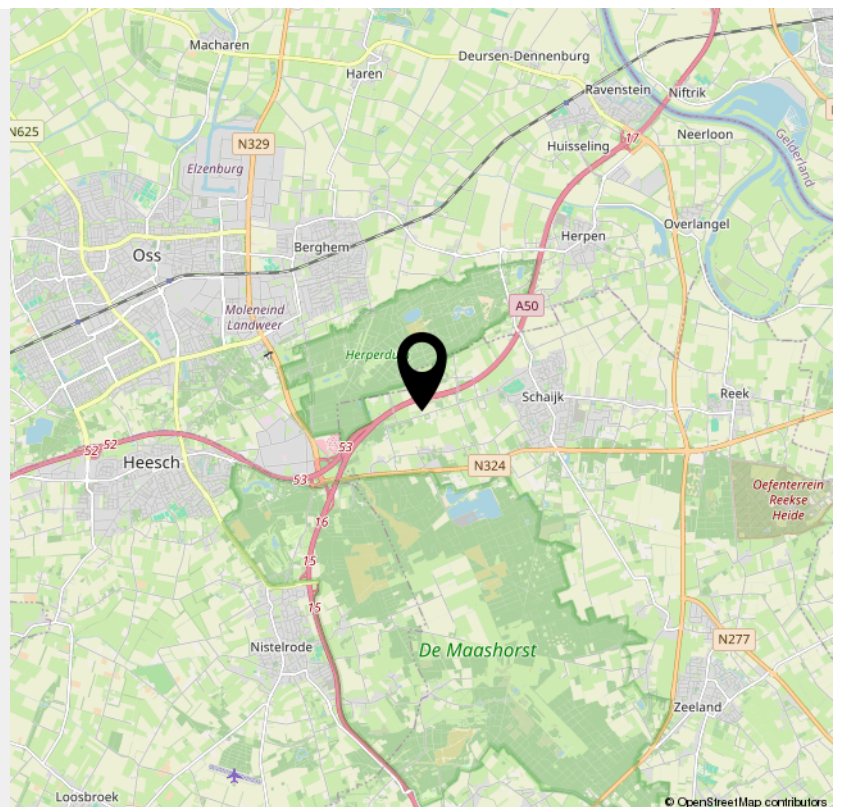
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Zitmaaier Husqvarna			X	
- Bosmaaier Stiga			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

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 overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht onttelen, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

