



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS
€ 895.000,- K.K.

MACKENHOF 14
Schaijk





Specificaties

- Woonopervlakte
246 m²
- Perceeloppervlakte
401 m²
- Inhoud woning
965 m³
- Gebouw gebonden buitenruimte
30 m²
- Bouwjaar
2017
- Energielabel
A+++

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Tuin	rondom met zij-ingang
Berging	aangebouwde stenen berging / chill-ruimte en vrijstaande houten fietsenberging
Ligging	rustige hoek in de populaire woonwijk "de Akkerwinde", Schaijk
Verwarming	Warmtepomp (2023) Vloerverwarming





Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een fijne ligging in wijk 'De Akkerwinde'

Ben je op zoek naar een eigentijdse vrijstaande woning waar ruimte, sfeer en wooncomfort samenkomen? Dan is deze moderne woning in de jonge en geliefde wijk De Akkerwinde absoluut het bekijken waard. Gelegen op een rustig en verkeersluw plekje, met veel privacy en groen in de directe omgeving, woon je hier aangenaam en ontspannen.

Ruimtelijk wonen met een prettige indeling

De begane grond is royaal opgezet met een lichte woonkamer, open keuken en een ruime eetkamer waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De landelijke keuken staat in directe verbinding met de eethoek en vormt een centrale plek in huis. Aan de voorzijde bevindt zich een fijne studie-, of speelkamer, bereikbaar via de keuken, ideaal als werkruimte of extra leefruimte voor het gezin. Via de achterom kom je in de praktische bijkeuken met toilet en middels maatwerkkasten keurig weggewerkte witgoedopstelling en opslag.

Op de eerste verdieping vind je drie zeer goed bemeten slaapkamers en een lichte, verzorgde badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast met doorgang naar de badkamer. De royale zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Denk aan extra slaapkamers, een werkplek of een hobbyruimte, helemaal naar eigen wens in te richten.

Genieten van het buitenleven

De zonnige achtertuin op het zuiden is ingericht om het hele jaar door van te genieten. Met een sfeervolle overkapping direct aan het huis, de chill-ruimte mét sauna en buitendouche, fietsenstalling en een praktische achterom is het hier ontspannen thuiskomen.

Comfortabel en energiezuinig wonen

De woning is volledig geïsoleerd volgens hedendaagse bouwnormen. Zowel de gehele begane grond als de 1ste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. In 2023 zijn de warmtepomp en 20 stuks zonnepanelen geïnstalleerd, wat resulteert in indrukwekkend lage energiekosten. Dat betekent comfortabel wonen met oog voor energieverbruik en toekomstbestendigheid.

Wonen in Schaijk

De Akkerwinde staat bekend als een kindvriendelijke en ruim opgezette wijk met veel groen en speelgelegenheden. Het centrum van Schaijk ligt op korte afstand en biedt een compleet voorzieningenniveau. Daarnaast liggen natuurgebieden zoals Herperduin en De Maashorst dichtbij, ideaal voor wie graag buiten is. Met de A50, A59 en A73 in de nabijheid zijn omliggende steden bovendien goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Jongbouw 2017, met aandacht ontworpen en gebouwd.
- Energielabel A+++; Volledig geïsoleerd, Lucht-warmtepomp en 20 zonnepanelen.
- Complete open keuken met eiland o.a. voorzien van heet waterkraan, koelkast, vriezer, vaatwasser en fornuis met dubbele oven.
- Royale woonkamer met open keuken en eetruimte, aangevuld met een afgesloten studie- of speelkamer. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en dankzij de grote raampartijen geniet de leefruimte van een prettige, natuurlijke lichtinval.
- Drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk keurig afgewerkt en prettig van formaat. Dankzij de goede indeling en het fijne lichtinval bieden de kamers volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobbyruimte. De master slaapkamer is voorzien van eigen inloopkast.
- Ruime, lichte en strak afgewerkte badkamer met een ruime inloopdouche, vrijstaand bad en dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er op de verdieping een apart toilet.
- Bijzonder ruime zolderetage. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Denk aan een extra slaapkamer, een werkplek, een speel- of chillruimte.
- De op het zuiden gelegen tuin is een heerlijke plek om van lange zomeravonden te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een sfeervolle veranda, een praktische geïsoleerde berging, een chillruimte met sauna en buitendouche én een aparte fietsenberging. Via een poort aan de zijkant is de tuin ook achterom bereikbaar.

































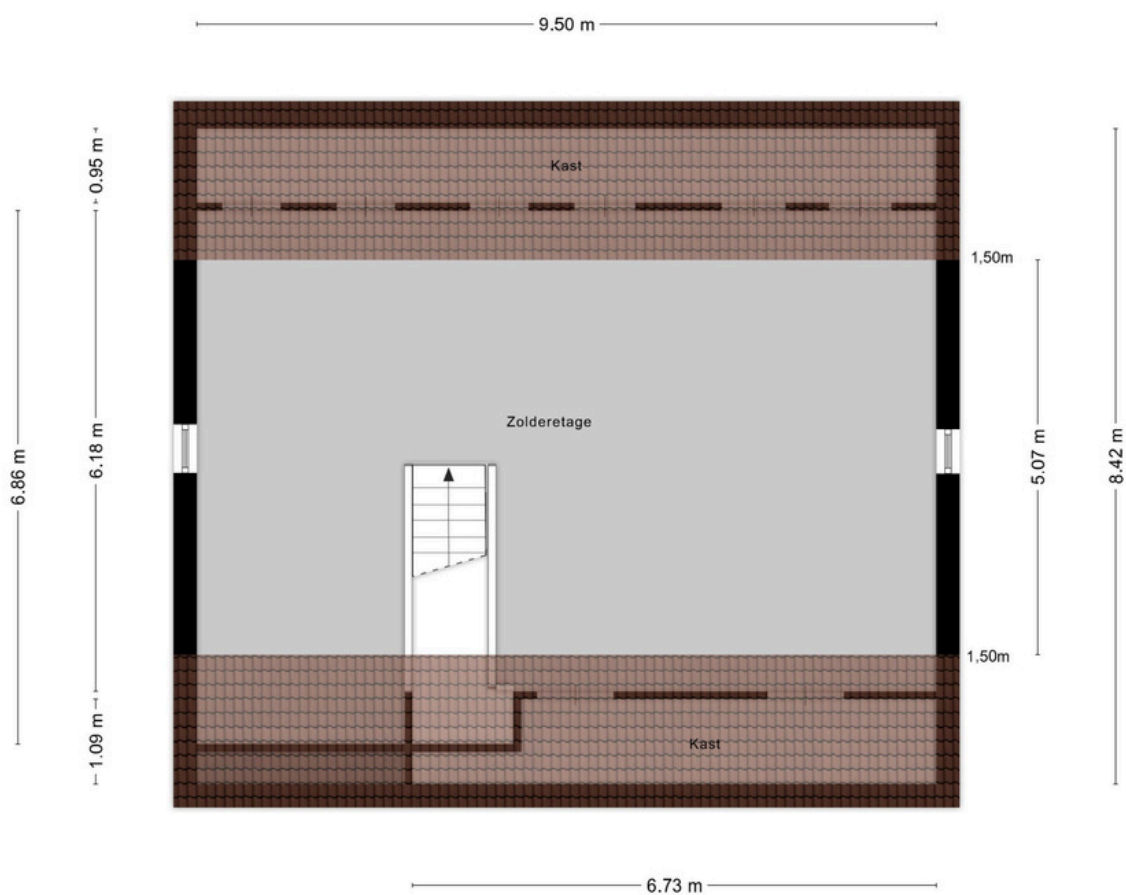


Overzicht plattegrond









1.91 m



2.99 m

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 ontleen 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 / Makelaar



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten

Assistent 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