



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 425.000,- k.k.

OMGANGLAANTJE 12
Schaijk





Specificaties

■ Woonoppervlakte 117 m²	Soort woning	eengezinswoning
■ Perceeloppervlakte 124 m²	Type woning	tussenwoning
■ Inhoud woning 414 m³	Aantal kamers	6 kamers, waarvan 4 slaapkamers
■ Externe bergruimte 9 m²	Tuin	voor- en achtertuin met achterom
■ Bouwjaar 2018	Berging	vrijstaande houten berging
■ Energielabel A (10 zonnepanelen)	Ligging	in rustige en kindvriendelijke woonwijk, op loopsafstand van het centrum Schaijk
	Verwarming	cv-installatie vloerverwarming





Moderne tussenwoning in het centrum van Schaijk – ruimte, sfeer en comfort!

Op zoek naar een eigentijdse woning die stijl, comfort én een ideale ligging combineert? Dan is deze zeer jonge tussenwoning precies wat je zoekt. Hier woon je in een rustig, verkeersluw 'laantje' met volop privacy én alle voorzieningen bij de hand.

Entree

Via de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je binnen in de woonkamer.

Begane grond

De woonkamer is afgewerkt met sfeervolle houtlook vloer en profiteert van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Hierdoor voelt de ruimte open en aangenaam. Via de dubbele tuindeuren óf via de enkele loopdeur betreed je het terras.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is modern uitgevoerd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en inbouwkoelkast. Dankzij de praktische opzet is er voldoende werk- en bergruimte. Aan de voorzijde kijk je lekker ver weg over het plantsoen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie prima formaat slaapkamers. De badkamer is modern en praktisch ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevinden zich in een aparte ruimte de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. De ruimte heeft een groot dakraam en is indien gewenst flexibel in te richten als vierde (slaap)kamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin

De op het noordoosten gelegen achtertuin is strak en onderhoudsvriendelijk ingericht, en beschikt over een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de achterom zijn zowel de tuin als de berging eenvoudig bereikbaar. Aan de achterzijde grenst de woning aan een parkeerplaats, waardoor er altijd voldoende plaats is om je auto('s) te parkeren.

Duurzaam en energiezuinig

Deze woning is volledig geïsoleerd volgens de huidige bouwnormen en uitgerust met 10 zonnepanelen, waardoor je niet alleen comfortabel maar ook energiezuinig woont. Zowel de begane grond als de 1ste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

Wonen in Schaijk – groen, gezellig en goed bereikbaar

Het levendige centrum van Schaijk met een breed voorzieningenniveau ligt op steenworp afstand. Voor natuurliefhebbers zijn de uitgestrekte bossen, zandverstuivingen en natuurgebieden van Herperduin en De Maashorst dichtbij: perfect voor een wandeling, fietstocht of een dagje buiten.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de ligging nabij de A50, A59 en A73 ben je zo in omliggende steden en voorzieningen.

Bijzonderheden

- Nette tussenwoning met een verrassend ruimtelijke indeling.
- Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en grote raampartijen aan de voorzijde, wat zorgt voor veel lichtinval. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, combi-oven en koelkast.
- Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers van prettig formaat, waarvan twee ruim en één iets compacter.
- Badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.
- De zolderetage is een royale ruimte met groot dakraam en aparte wasruimte. Indien gewenst is deze verdieping te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.
- Energielabel A; volledige isolatie, HR++ glas en 10 zonnepanelen.
- Leuk ingerichte en onderhoudsvriendelijke achtertuin met terrassen, berging en achterom.
- Op loopafstand van het centrum van Schaijk. Schaijk heeft prima winkel-, school- en sportvoorzieningen.
- 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.
- Het uitgestrekte natuurgebied Herperduin en Maashorst met haar 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.

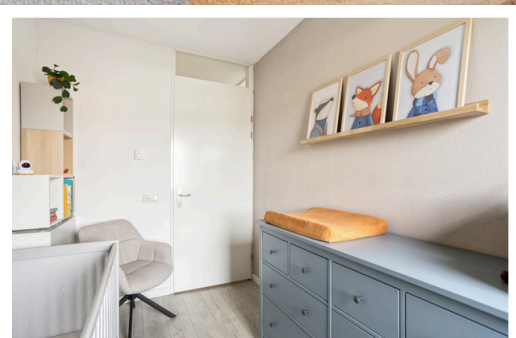












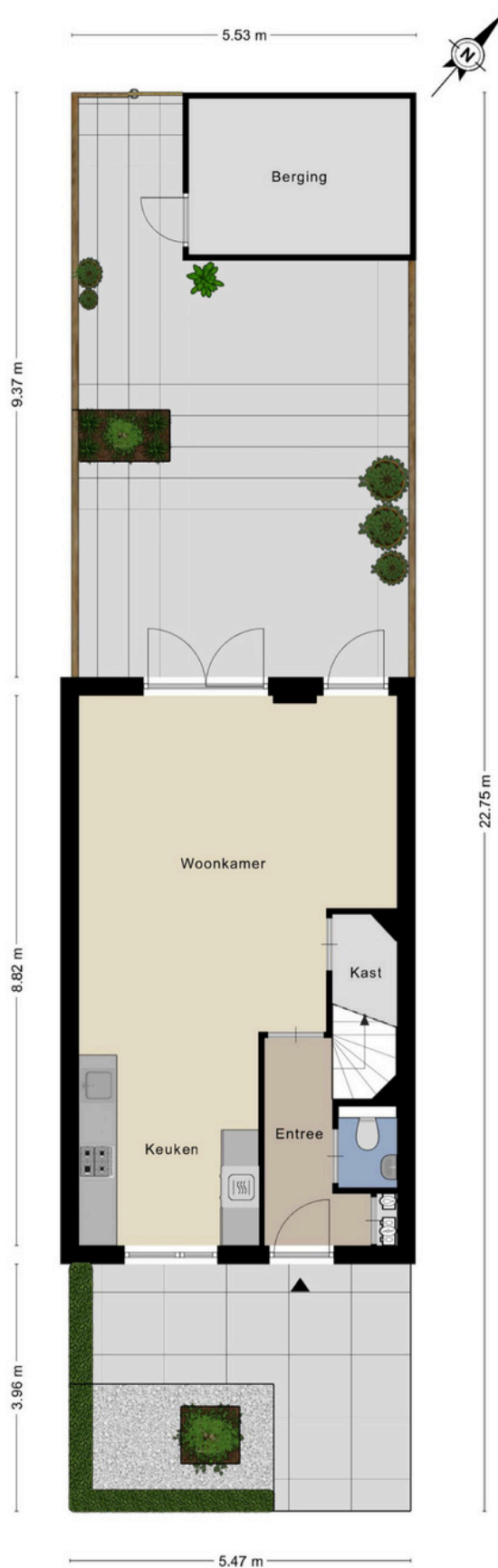








Begane grond met tuin

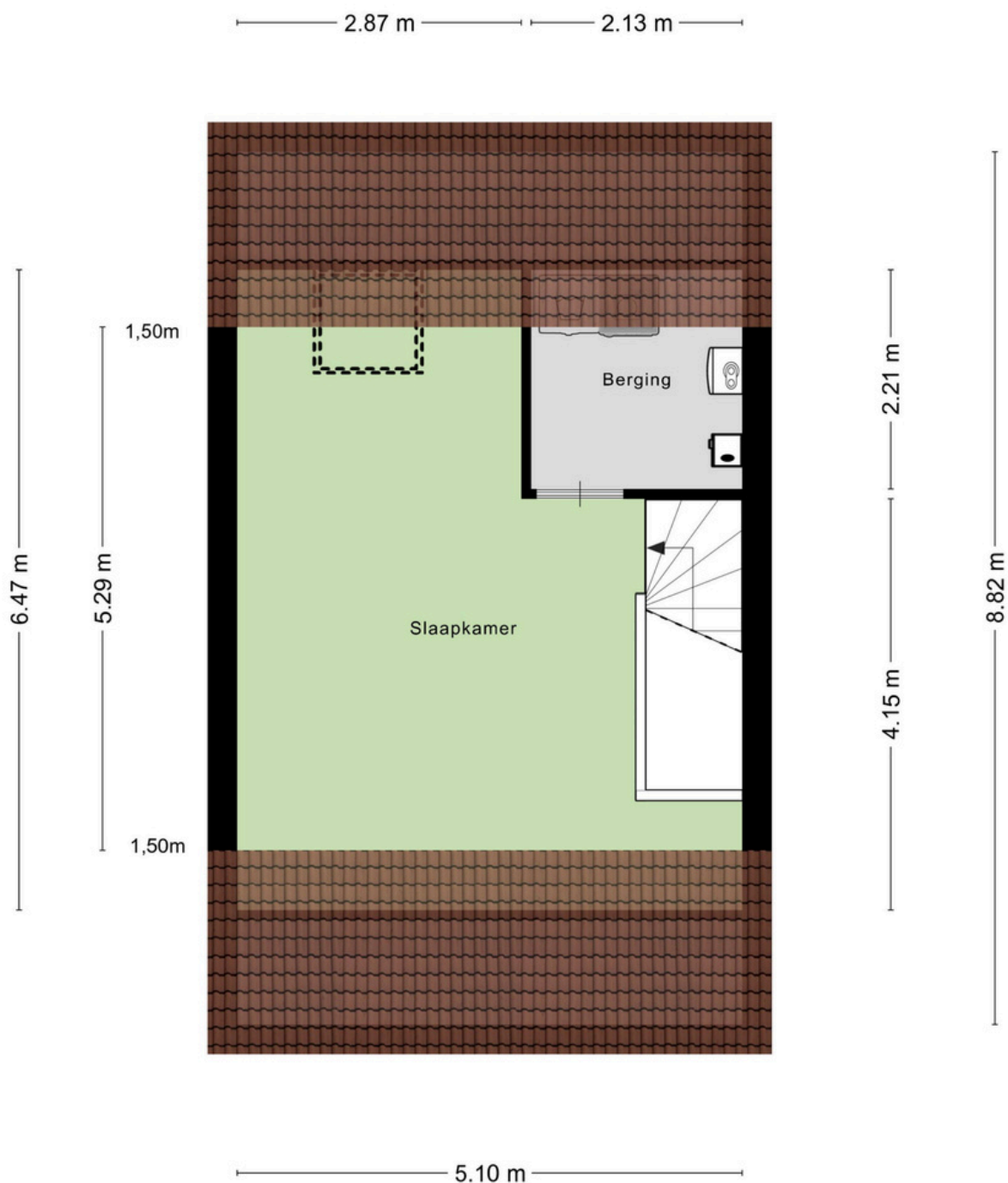


Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

© Zibber | www.zibber.nl







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)

Makelaar / Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Assistent Makelaar / Register Taxateur



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