



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 535.000,- k.k.

WINGERD 3
Schaijk





Specificaties

- Woonoppervlakte
175 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte
36 m²
- Inhoud woning
626 m³
- Perceeloppervlakte
250 m²
- Bouwjaar
1975
- Energielabel
B

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	Twee-onder-een-kap woning
Aantal kamers	7 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Tuin	Voor-/ en achtertuin
Berging	Aangebouwde berging met eigen oprit en overkapping
Ligging	in rustige en kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van de voorzieningen
Verwarming	CV ketel





Omschrijving

Zeer goed onderhouden Twee-onder-een-kapwoning met ruimte en comfort op een rustige locatie.

Aan de Wingerd in Schaijk staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning, gelegen in een rustige en groene woonomgeving. Een degelijk gebouwde woning met een prettige indeling, veel lichtinval, verrassend veel leefruimte en zelfs een compact zwembad annex "plunge pool" in de tuin! Hier woon je comfortabel, met een solide basis en de mogelijkheid om de woning eventueel verder naar eigen smaak aan te passen.

Ligging

De Wingerd is een rustige straat in een ruim opgezette woonwijk met veel parkeerruimte op eigen terrein en voor de deur. De omgeving kenmerkt zich door het groene karakter en de gemoedelijke sfeer. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportaccommodaties bevinden zich op korte afstand. Ook natuur en wandelgebieden liggen in de directe omgeving. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken.

De woonkamer, gekenmerkt door veel privacy, is ruim opgezet en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden. Hierdoor ontstaat een lichte en aangename leefruimte met verschillende mogelijkheden voor het inrichten van een zit- en eetgedeelte.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met zowel de woonkamer als de tuinkamer. De keuken is praktisch ingericht en vormt samen met de eetkamer een prettige plek voor het dagelijks leven.

Vanuit de keuken en eetkamer is de tuinkamer bereikbaar. Deze ruimte vormt een mooie overgang tussen binnen en buiten en biedt via de schuifpui directe toegang tot het terras en de tuin.

Aangrenzend aan de tuinkamer bevindt zich een aangebouwde berging met witgoedaansluitingen. Vanuit deze berging is er toegang tot de veranda en een extra externe berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen van goed formaat en praktisch in te delen. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met cv-opstelling en extra bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een vierde kamer die uitstekend gebruikt kan worden als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over een tuin aan zowel de voor- als achterzijde. De achtertuin is ingericht met een combinatie van bestrating, groen, fijne veranda en een heerlijke verwarmde plunge pool. Door de ligging is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Aan de voorzijde is er ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren. Daarnaast is er een overkapping bij de berging aanwezig.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kap woning, gebouwd in 1975, gelegen in het centrum van Schaijk.
 - Landelijk uitgevoerde keukenopstelling (2010) met granieten werkblad, voorzien van een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.
 - Eetkamer in open verbinding met de keuken, woonkamer en tuinkamer. Tuinkamer voorzien van dubbele schuifdeuren naar het terras.
 - Ruime woonkamer met volop lichtinval door de grote ramen en tuinkamer met daklicht.
 - Praktische berging met witgoedaansluitingen en via berging directe achterom naar de veranda/tuin.
 - Drie ruim formaat slaapkamers op de 1ste verdieping
 - Badkamer vernieuwd in 2020, uitgevoerd met inloopdouche, wastafel, toilet en mechanische ventilatie.
 - Vaste trap naar zolder met royale overloop en 4e (slaap)kamer met dakkapel.
 - Verwarming en warm water middels HR combiketel (Nefit Proline hrc 24/cw3, 2012.)
 - Energielabel B; Hr+ beglazing, dakisolatie uit bouwjaar, vloer in 2010 en gevel in 2019 na-geïsoleerd.
 - Mooi formaat tuin, rondom met o.a. terras, zwembad en veranda.
 - Aangrenzende berging met diverse gebruiksmogelijkheden.
- Op loopafstand van centrum, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Schaijk heeft een uitgebreid assortiment aan winkels zoals 2 supermarkten, Hema, Kruidvat, etc. gevestigd in het jonge winkelcentrum.
- De uitgestrekte natuurgebieden de Maashorst en Herperduin met prachtige bossen, heide, vennen en zandvlakten bevinden zich op enkele minuten afstand van de woning. Een prachtige omgeving die naast de centrale ligging ook nog eens heerlijke recreatieve mogelijkheden heeft.
 - 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.



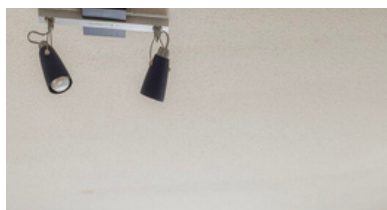


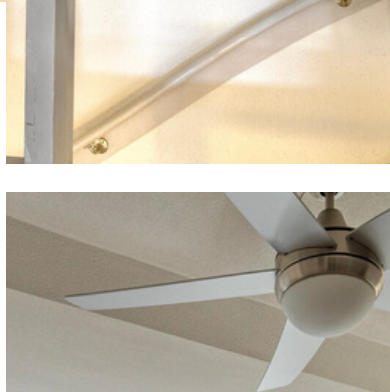




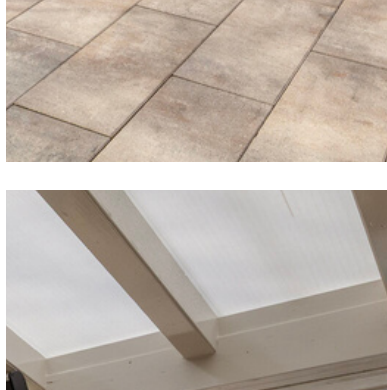












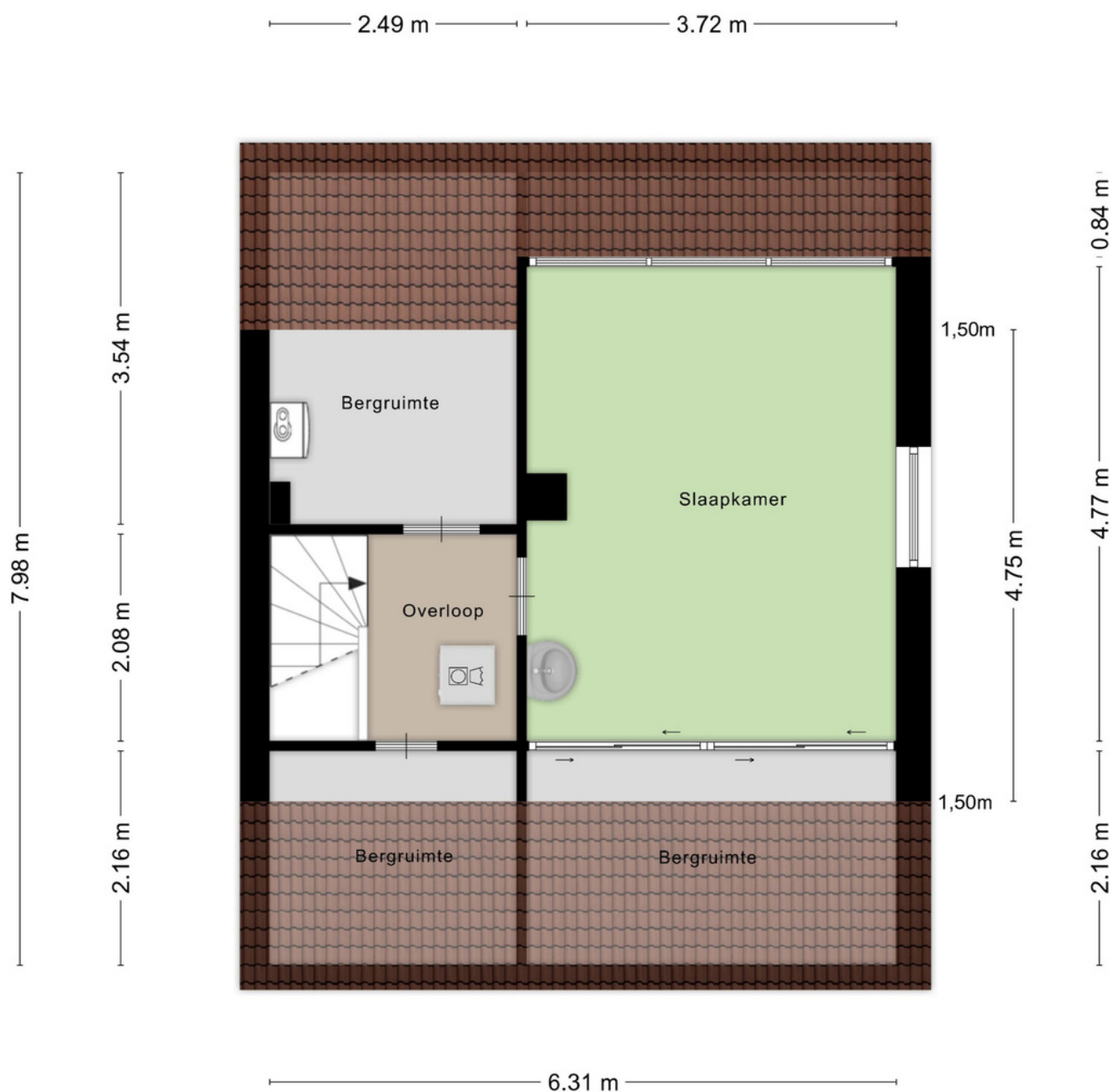


Begane grond met tuin









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 (ARMT)

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