



**VRAAGPRIJS**

€ 425.000,- k.k.

**WINGERD 61**  
**Schaijk**



## Specificaties

- Woonoppervlakte  
**164 m<sup>2</sup>**
- Gebouw gebonden buitenruimte  
**24 m<sup>2</sup>**
- Externe bergruimte  
**25 m<sup>2</sup>**
- Inhoud woning  
**605 m<sup>3</sup>**
- Perceeloppervlakte  
**157 m<sup>2</sup>**
- Bouwjaar  
**1975**
- Energie label  
**C**

|               |   |
|---------------|---|
| Soort woning  | <b>eengezinswoning</b>  |
| Type woning   | <b>Tussenwoning</b>   |
| Aantal kamers | <b>6 kamers, waarvan 4 slaapkamers</b>  |
| Tuin          | <b>Achtertuin</b>   |
| Berging       | <b>Aangebouwde berging met eigen carport</b>  |
| Ligging       | <b>in rustige en kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van de voorzieningen</b> |
| Verwarming    | <b>CV ketel</b>   |





# Omschrijving

**Goed onderhouden tussenwoning met verrassend veel ruimte en comfort en een mooi bijgebouw, gelegen op een rustige en groene locatie.**

Aan de Wingerd in Schaijk staat deze ruime tussenwoning, rustig gelegen aan een doodlopend straatje. Een degelijk gebouwde woning met een prettige indeling, veel lichtinval en meer leefruimte dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

## Ligging

De Wingerd ligt in ruim opgezette woonwijk met volop parkeergelegenheid, zowel in de straat als onder de eigen carport. De omgeving kenmerkt zich door veel groen, speelvoorzieningen en een gemoedelijke sfeer, een plek waar kinderen nog op straat kunnen spelen. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, evenals natuur- en wandelgebieden.

## Begane grond

Via de overdekte carport met lichtkoepel kom je binnen in de entree met meterkast, toiletruimte en toegang tot de bijkeuken. Vanuit de hal bereik je de keuken en woonkamer.

De woonkamer is ruim van opzet en biedt veel privacy. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet de ruimte van een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

De keuken en eetkamer staan in verbinding met de voorzijde van de woning en kijken uit op de carport. De trapopgang, centraal in de woning geplaatst, zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen de verschillende leefruimtes.

## Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee royaal en één iets compacter. De royale badkamer met natuurlijke ventilatie is in een neutrale kleurstelling afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, toilet en dubbele wastafel.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde kamer, geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast zijn er praktische schuifkasten aanwezig met daarin de witgoed aansluitingen netjes weggewerkt.

## Buitenruimte

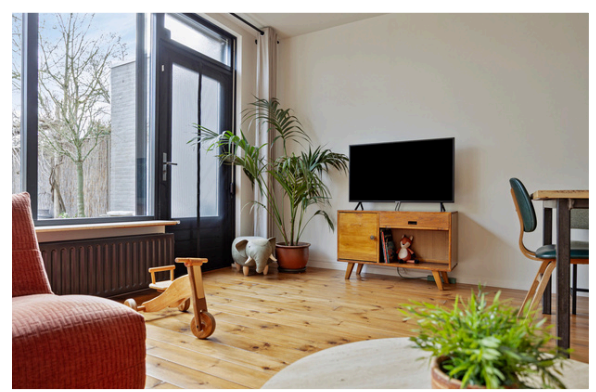
Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport en een praktische berging, bereikbaar vanuit de carport. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Achterin de tuin bevindt zich een ruime schuur/berging met mogelijkheid voor een achterom, ideaal voor fietsen en tuinspullen, maar ook een super leuke hobbyruimte of "chillruimte" voor de kinderen. Door de ligging is er altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

# Bijzonderheden

- Tussenwoning, gebouwd in 1975, gelegen in het centrum van Schaijk.
- Landelijk uitgevoerde keukenopstelling met donker werkblad, voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.
- Ruime woonkamer met volop lichtinval door de grote ramen aan achterzijde.
- Drie slaapkamers. waarvan twee royaal en één iets compacter op de 1ste verdieping
- Badkamer is uitgevoerd met inloopdouche, dubbele 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 Avanta)
- Energielabel C; begane grond voorzien van houten kozijnen en bovenverdieping van Kunststof kozijnen met Isopane beglazing.
- Aangebouwde berging (voorzijde) en vrijstaande schuur (achterzijde) 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.



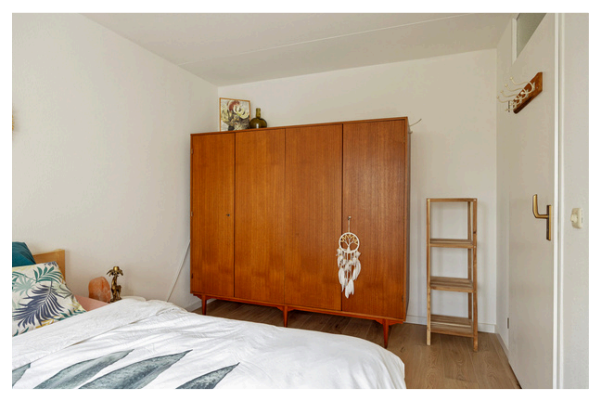


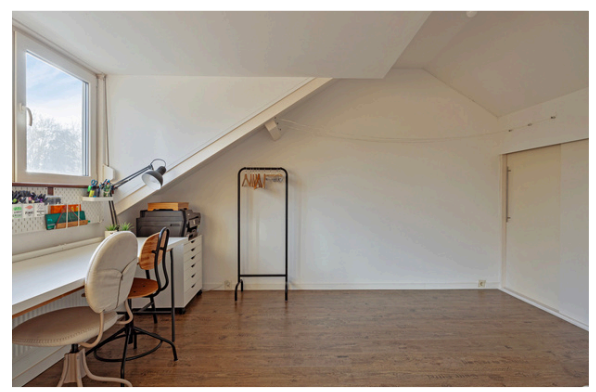




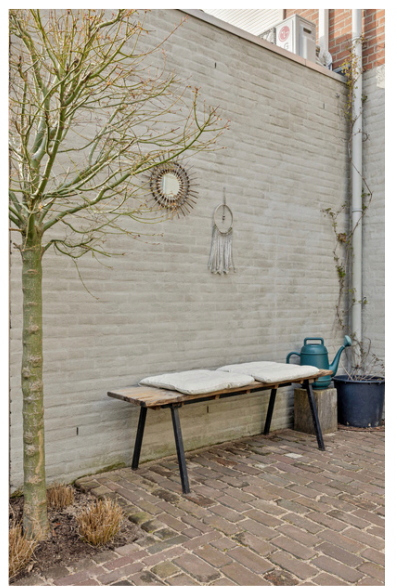
















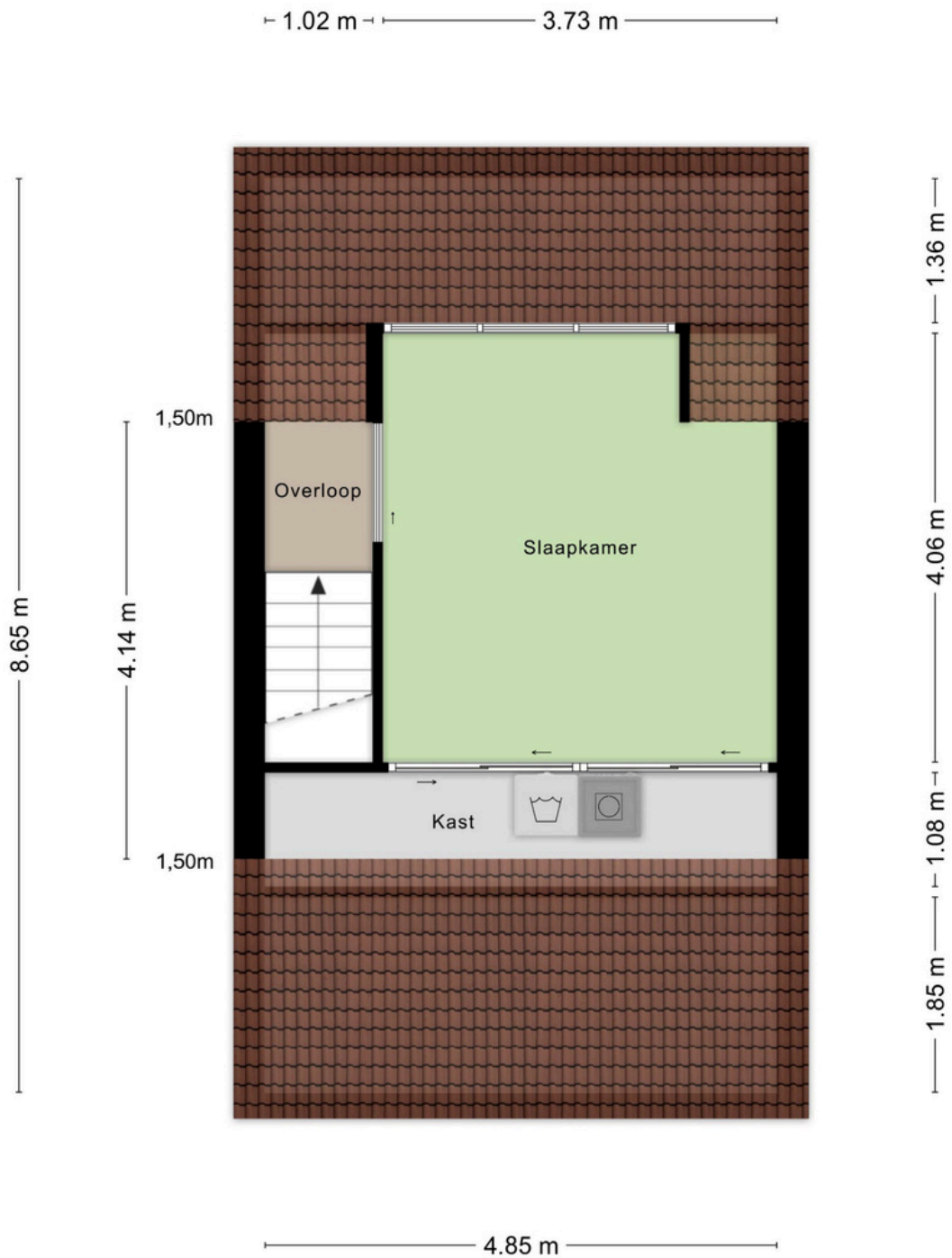


# Begane grond met tuin









### **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 meet instructie 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](mailto:theo@vancasteren.nl)



**Jan Janssen (RT)**

Register Taxateur / Assistent Makelaar

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



**Mark Jansen (KRMT-RT)**

NVM Makelaar / Register Taxateur






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



**Luuk Bruijsten (ARMT)**

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

 **. Casteren**  
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU