



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



Vraagprijs

€ 245.000,- k.k.

Noordhoekstraat 11
SCHAIJK





Specificaties

- Woonoppervlakte
ca. 64 m²
- Overige inpandige ruimte
ca. 14 m² (zolder)
- Perceeloppervlakte
482 m² (erfpacht)
- Externe bergruimte
ca. 7 m³
- Inhoud
ca. 288 m³
- Bouwjaar
1998

Soort woning	recreatiewoning
Type woning	vrijstaande bungalow
Aantal kamers	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Tuin	rondom met vrijstaande berging
Ligging	recreatiepark Heidebloem, aan de rand van natuurgebied De Maashorst
Verwarming	cv-installatie, airconditioning, vloerverwarming warm water





Omschrijving

Droomt u van een eigen plek midden in het groen, waar rust, comfort en ontspanning samenkomen? Deze charmante recreatiewoning aan de Noordhoekstraat 11 in Schaijk biedt precies dat: een sfeervol en goed onderhouden verblijf op een verrassend ruim en fraai aangelegd perceel.

De indeling is prettig en eigentijds, met een open leefruimte die direct een ruimtelijk en warm gevoel oproept. Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkamer met open keuken en zit-/eetgedeelte. De woonkamer beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming en biedt toegang tot het terras middels de openslaande tuindeuren. Door de grote raampartijen wordt de woonkamer gekenmerkt door veel natuurlijk lichtinval en een fraai zicht op de tuin en de bosrijke omgeving.

De woning beschikt over twee slaapkamers, beide van goed formaat en praktisch ingedeeld. De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een douche wastafel en witgoed aansluiting. Hoewel de basis uit 1998 stamt, zijn de douche, douchewand, deur en kraan in 2024 vernieuwd, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.

Ook op technisch vlak is de woning goed uitgerust. Er is een cv-installatie op propaan aanwezig (2016) aangevuld met airconditioning (2020) op de slaapkamer voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen. Daarnaast is de begane grond voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een gelijkmatige warmteverdeling.

Buitenleven staat hier centraal. Het perceel is speels van vorm met een mooie balans tussen groen, bestrating en een vijver. Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgd terras met sierbestrating en een sfeervolle vijverpartij, die direct bijdraagt aan het gevoel van rust en ontspanning. De rondom gelegen tuin met volwassen beplanting biedt volop privacy en meerdere zitplekken, zodat u altijd een fijne plek in de zon of schaduw vindt.

Aan de zijkant van het perceel is ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Achter op het perceel bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Kortom: een sfeervolle en functioneel ingedeelde recreatiewoning op een prachtige locatie, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Pluspunten

- Gelegen op recreatiepark Heidebloem (Blokland), aan de rand van natuurgebied De Maashorst.
- Toegang tot het park via slagboom en goed geasfalteerde wegen.
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Volledig geïsoleerde bungalow, voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Deels gerenoveerd met o.a. een nieuw rieten dakbedekking (2021). Schilderwerk buitenzijde eveneens recentelijk uitgevoerd.
- Sfeervolle woonkamer met open keuken met lichtinval door grote raampartijen en openslaande deuren richting de tuin.
- Open keuken met L-vormig keukenblok en diverse inbouwapparatuur en ruimte voor ruimte eettafel.
- Twee comfortabele slaapkamers van ca. 9,6 m² en 7,5 m². De grote slaapkamer beschikt over een airco.
- Nette badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en witgoedaansluiting.
- Entree met toilet, meterkast en inbouw-/ garderobekasten met cv-opstelling.
- Praktische bergzolder met verrassend veel bergruimte.
- Diverse terrassen aan zowel de zij- als voorzijde van de woning.
- Een praktische tuin-/fietsenberging (ca. 6,5 m²), voorzien van elektriciteit.
- De recreatiewoning is gelegen op een ruim hoek perceel waardoor uw privacy gewaarborgd is, de grote tuin is geheel omheind en heeft een gunstige zonligging.
- De bungalow is aangesloten op riolering, elektra, water, gas en internet.
- Het betreft een perceel op erfpacht, de erfpacht canon bedraagt : € 3.485,78,- per jaar, lopend tot 31-12-2051.
- Permanente bewoning niet toegestaan.
- De overdracht zal plaatsvinden bij Maashorst notarissen te Schaijk.
- Voor meer informatie over de voorzieningen die gebruikt kunnen worden van recreatiepark de Heidebloem kunt de website van Recreatiepark Heidebloem bekijken.

Kortom: een stijlvolle en volledig gemoderniseerde recreatiewoning op een prachtige locatie, waar comfort, rust en natuur samenkomen. Ideaal voor eigen gebruik én verhuur.













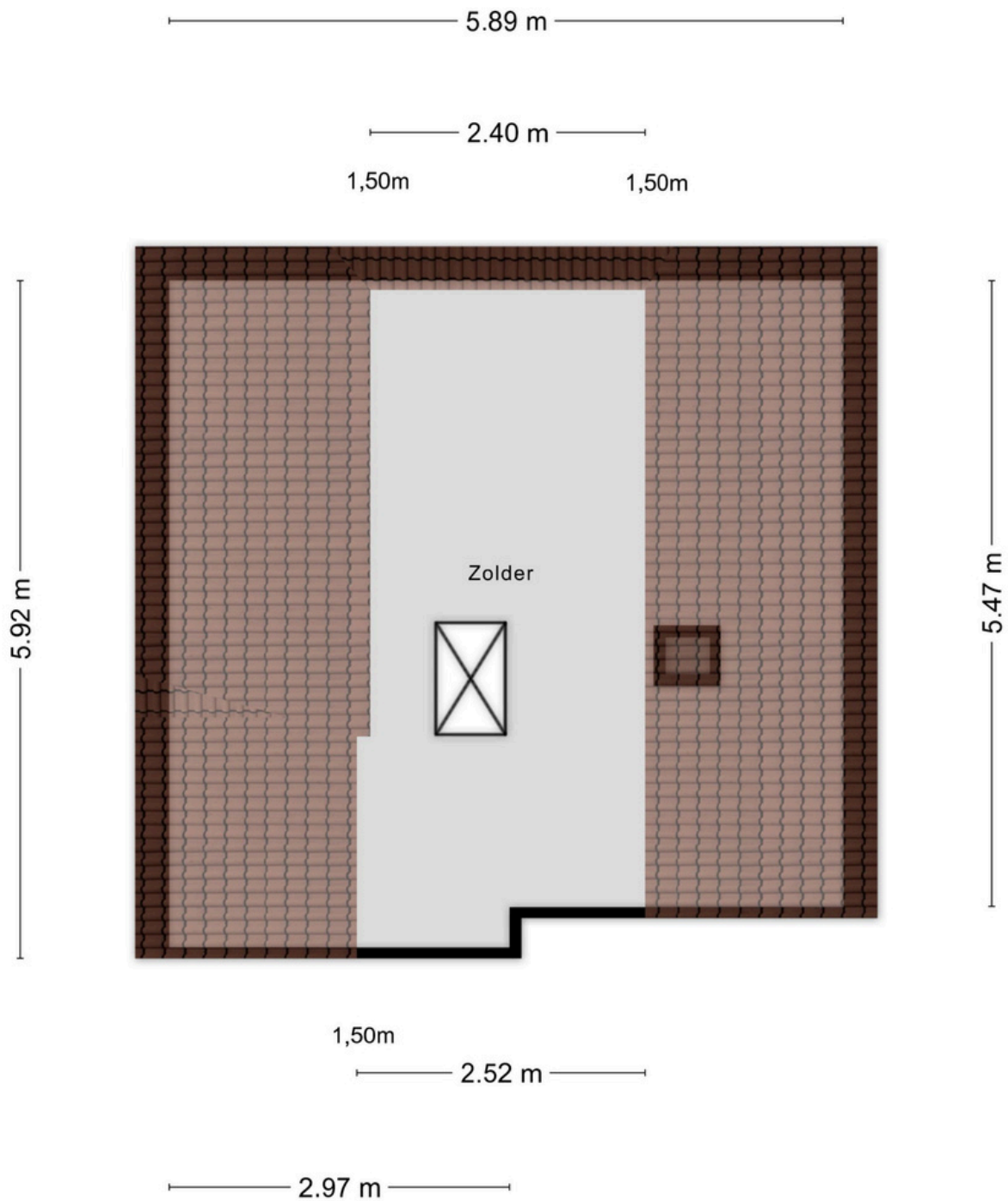


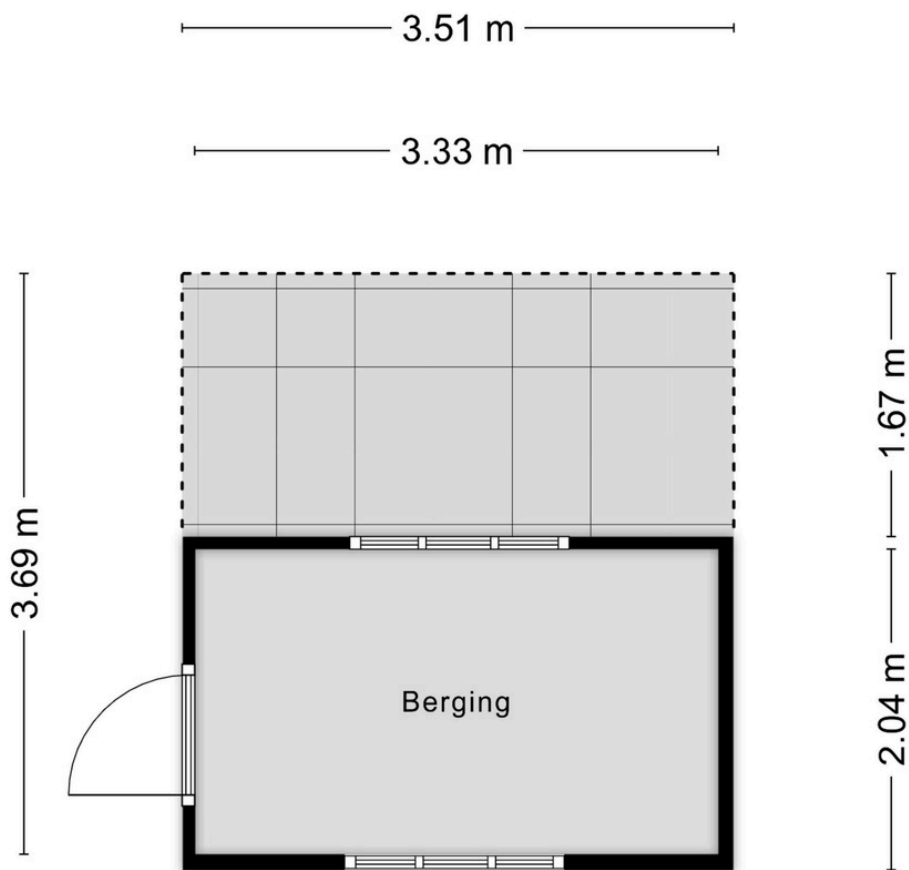


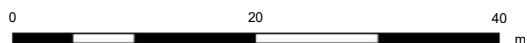
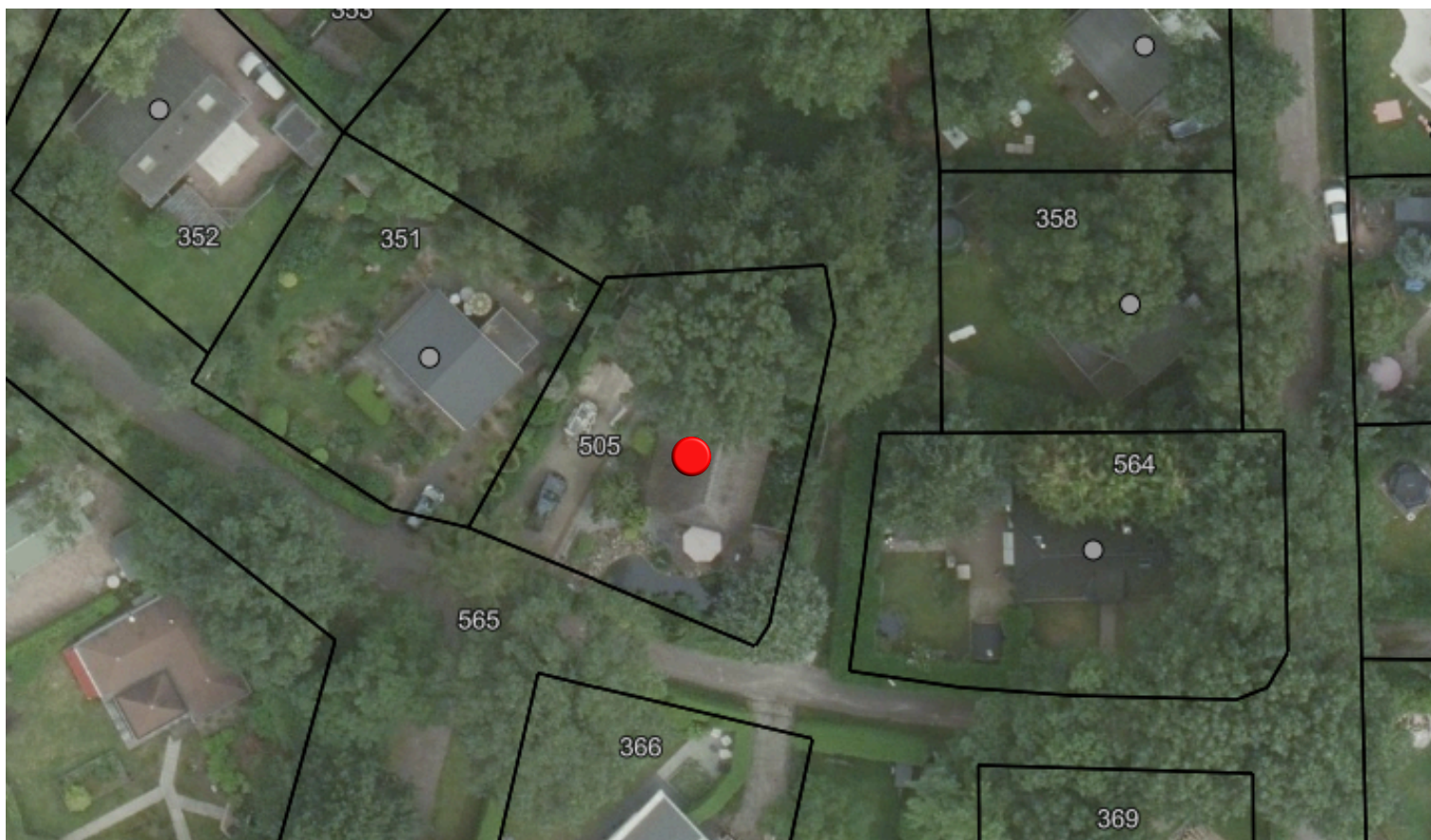












Koopakte:

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. Voor recreatiewoningen is de overdrachtsbelasting 10,4%.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdiensbaarheden, 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)

Makelaar / Taxateur en oprichter

 theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Register Taxateur

 jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

Makelaar / 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