



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 439.000,- k.k.

Akkerwinde 62

SCHAIJK





Specificaties

- Woonoppervlakte
118 m²
- Perceeloppervlakte
154 m²
- Inhoud woning
437 m³
- Gebouw gebonden buitenruimte
12 m²
- Bouwjaar
1992
- Energie label
B

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	Twee-onder-een-kap geschakelde woning
Aantal kamers	5 slaapkamers
Tuin	voor- en achtertuin
Berging	Aangebouwde houten tuinberging en overkapping
Ligging	in rustige en kindvriendelijke woonwijk voorzien van een speeltuin, op loopsafstand van het centrum Schaijk
Verwarming	CV-installatie, Nefit 2010





Omschrijving

Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 4 slaapkamers, berging en charmante overkapping!

Bent u op zoek naar een woning die direct als 'thuis' voelt? Deze twee-onder-één-kapwoning combineert ruimte, modern comfort en een heerlijk buitenleven. Met vier slaapkamers, een gloednieuwe badkamer (2024) en een zonnige tuin met sfeervolle overkapping, biedt dit huis alles wat u wenst.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal ziet u direct de verzorgde afwerking. De lichte woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen; de sfeervolle houtlook vloer en de grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een warme en open sfeer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en staat in open verbinding met het leefgedeelte. Deze hoekopstelling (2010) is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur, zoals een combinatie van inductiekookplaat/wokbrander/grill, hete lucht oven, koel- vriescombinatie en vaatwasser. Praktisch is de aangrenzende bijkeuken in de uitbouw (1999), die u geheel naar eigen wens kunt inrichten als berging, was-/ of hobbyruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, twee royale en een compacte, allen voorzien van een strakke afwerking en keurige, doorlopende houten vloer. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en strak afgewerkt met een ruime inloop-regendouche, een ligbad voor de nodige ontspanning, een dubbel wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. De voorzolder is slim ingedeeld met ruimte voor uw witgoed en de CV-opstelling, terwijl de andere zijde zich uitstekend leent voor een rustige thuiswerkplek of extra opslag. De vierde (slaap)kamer is een volwaardige, strak afgewerkte kamer met voldoende bergruimte achter de schuifpanelen.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen, wat betekent dat u hier optimaal geniet van de middag- en avondzon. De fraaie overkapping vormt een verlengstuk van uw woonkamer, waar u ook op koelere dagen heerlijk buiten kunt zitten. De houten berging met elektra is ideaal voor fietsen en gereedschap.

Omgeving

De woning is gelegen in de populaire en groene wijk 'Akkerwinde', een ruim opgezette en kindvriendelijke omgeving. U woont hier op loopafstand van het gezellige centrum van Schaijk, waardoor winkels, scholen en sportvoorzieningen altijd dichtbij zijn. De ideale combinatie van rust, ruimte en alle dorpsgemakken binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Keurig verzorgde woning.
- Energielabel B: volledig geïsoleerd en voorzien van HR-combiketel, Nefit Proline (2010).
- Mooi formaat woonkamer met leefkeuken met veel natuurlijk lichtinval en vrij zicht aan de voorzijde.
- Open keuken met L-vormige keukenopstelling uitgevoerd in combinatie van warme en strakke kleuren, gericht op straatzijde. Keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur.
- Voorzien van fijne bijkeuken, welke tevens dient als praktische achterom.
- 3 keurig afgewerkte slaapkamers op de eerste verdieping.
- Hagelnieuwe badkamer (2024) voorzien van inloofdouche, ligbad, toilet, dubbele wastafel(meubel) én vloerverwarming.
- De ramen op de 1ste en 2de verdieping zijn in 2021 voorzien van HR++ glas.
- Achtertuin is gelegen op het westen, perfect voor de middag- en avondzon.
- Tuin voorzien van fijne overkapping en praktische externe tuinberging.
- Gelegen in de populaire (nieuwbouw)wijk 'Akkerwinde', geniet u hier van een fijne, ruim opgezette en groene woonomgeving.
- Op loopafstand van het centrum van Schaijk. Schaijk heeft prima winkel-, school- en sportvoorzieningen.
- Woning gelegen nabij de op- en afritten van de snelweg A50 met goede verbindingen naar o.a. Nijmegen, Arnhem, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.
- 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.

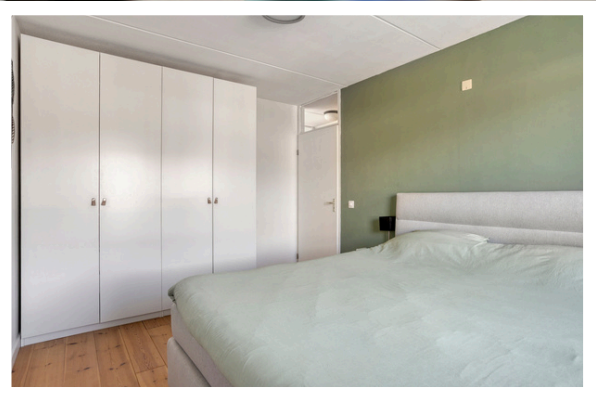
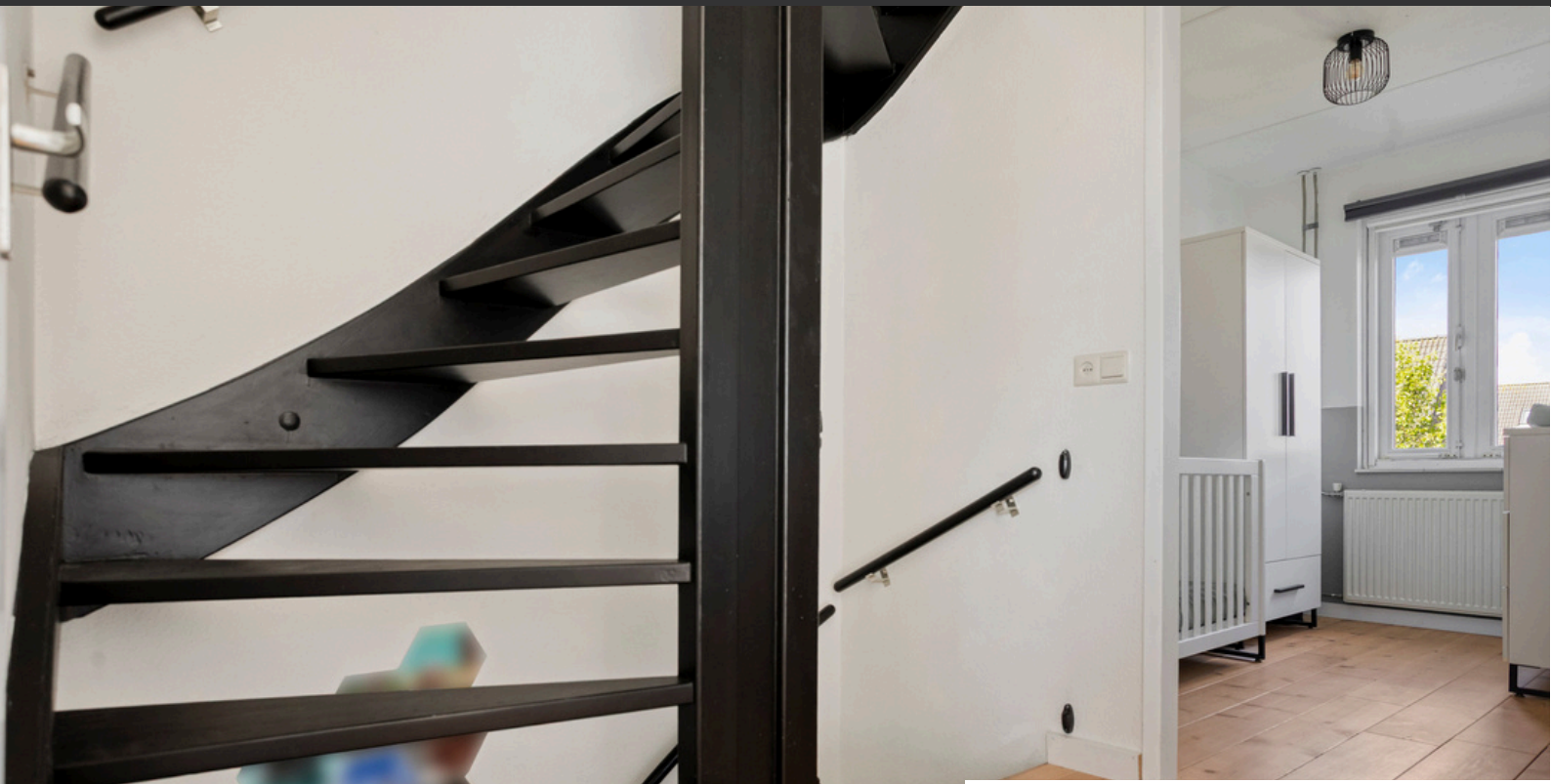


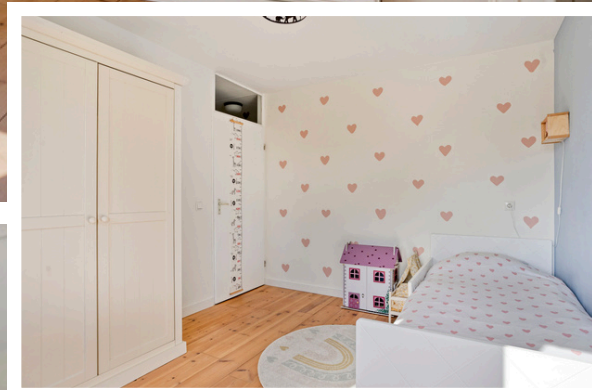




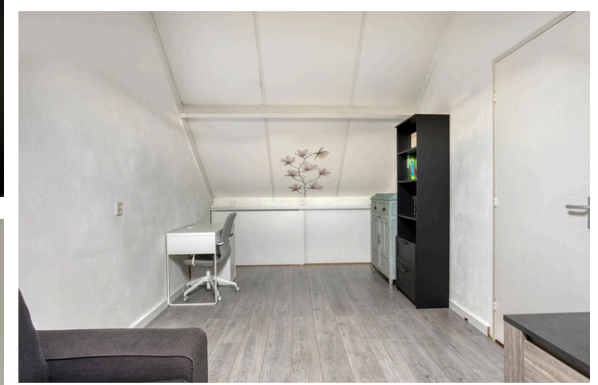
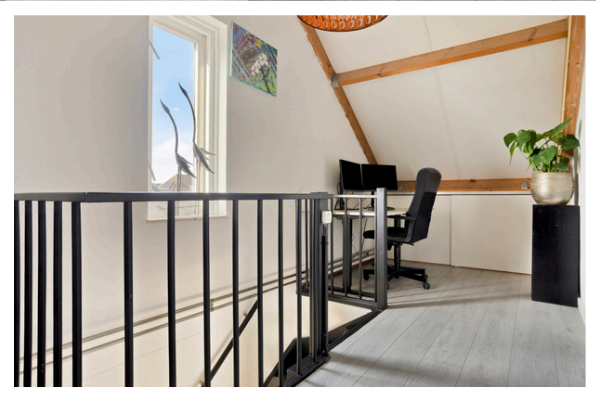




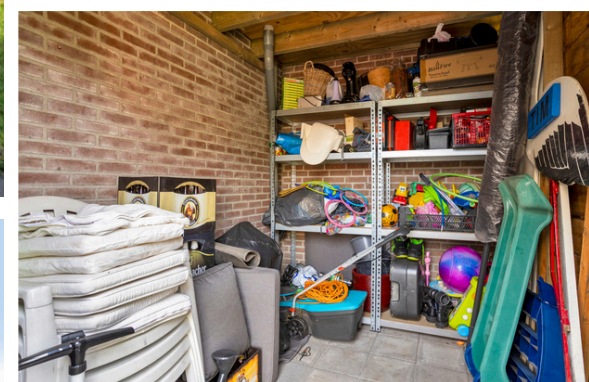








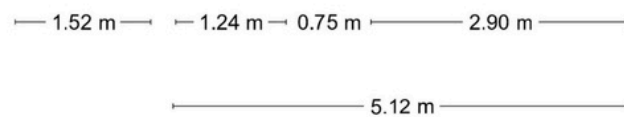
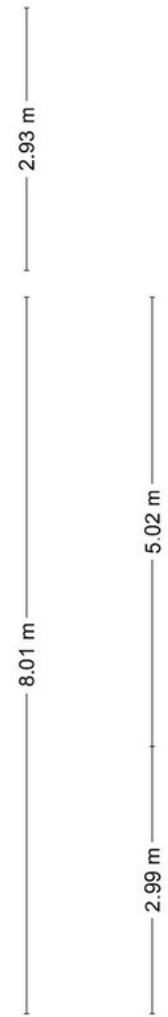
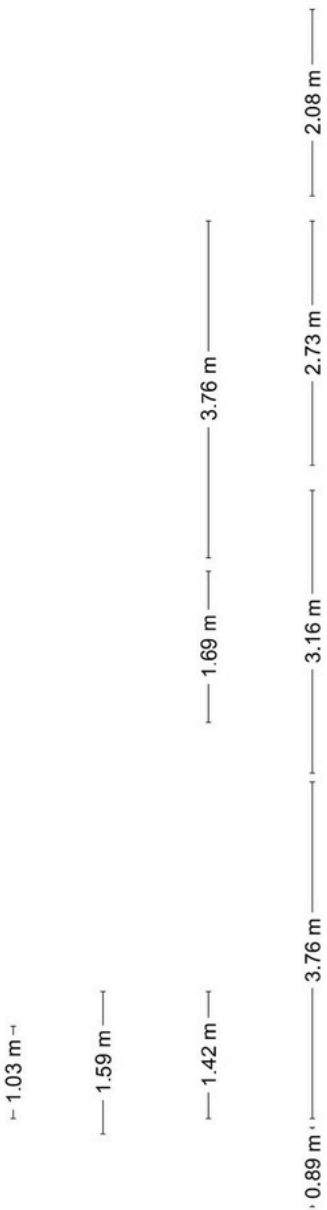
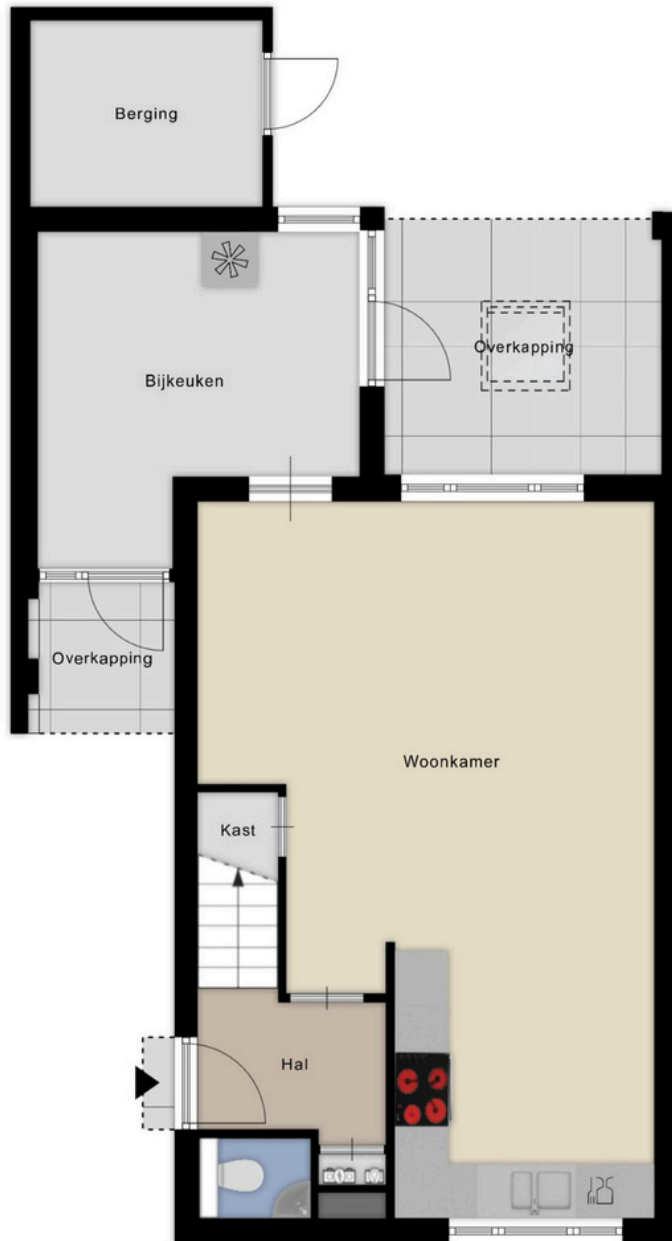
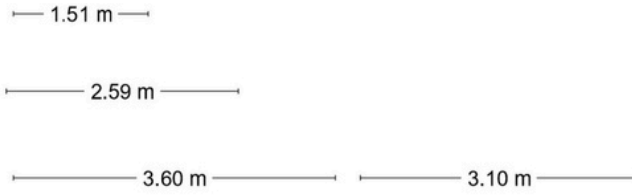




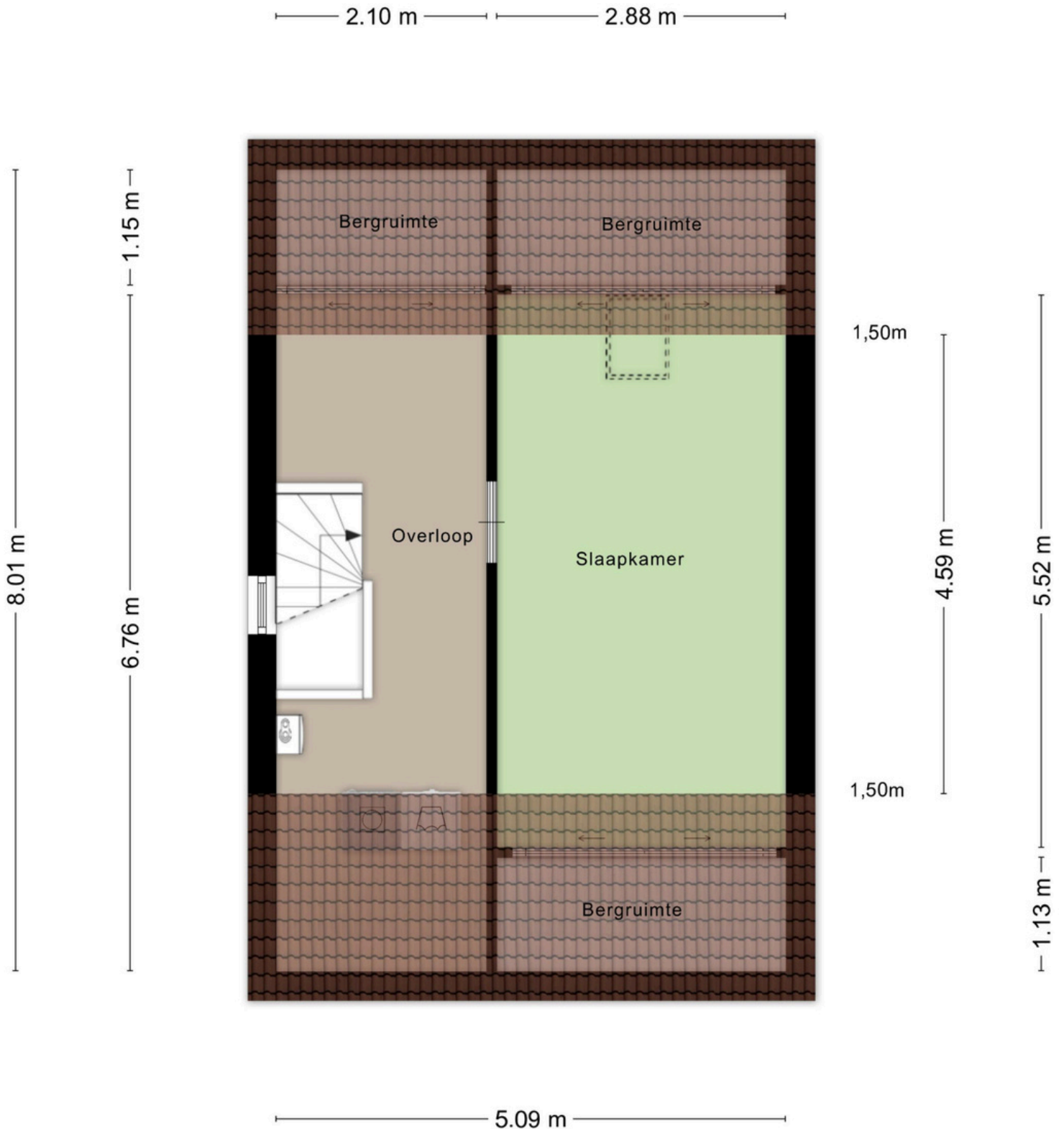












Koopakte:

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 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)

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

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