



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 439.000,- k.k.

Blazoenlaan 39
ZEELAND





Specificaties

Woonoppervlakte 113 m²	Soort woning	eengezinswoning
Perceeloppervlakte 144 m²	Type woning	tussenwoning
Inhoud woning 387 m³	Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Externe bergruimte 6 m²	Tuin	achtertuint, met achterom
Bouwjaar 2018	Berging	vrijstaande houtenberging,
Energielabel A++	Ligging	rustige hoek in nieuwbouwwijk Repelakker in Zeeland (NB).
	Verwarming	HR-combiketel, Intergas 2018





Omschrijving

Moderne, sfeervolle en royaal opgezette tussenwoning, gelegen in de jonge en populaire woonwijk Repelakker in Zeeland. De woning bevindt zich op een rustige, verkeersluwe locatie aan de buitenrand van het dorp, met een prettige en groene woonomgeving.

Binnen beschikt de woning over een met licht overgoten woonkamer met een open, strakke keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een goed verzorgde badkamer. De grote verrassing is de bijzonder royale zolderverdieping, die volop mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld het realiseren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De op het zuiden gelegen achtertuin is prettig aangelegd en voorzien van een praktische berging en een achterom.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is volledig geïsoleerd volgens de huidige bouwnormen, beschikt over 13 zonnepanelen en is op de begane grond onder meer voorzien van vloerverwarming.

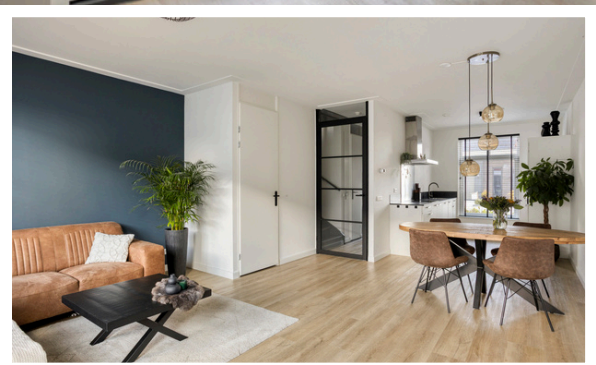
Repelakker is een ruim opgezette en kindvriendelijke nieuwbouwwijk met veel openbaar groen. Het dorp Zeeland is levendig met een goed voorzieningsniveau, waaronder winkels, scholen, sportaccommodaties en gezellige horecagelegenheden. In de nabije omgeving liggen bovendien de natuurgebied De Maashorst, die volop mogelijkheden biedt voor ontspanning en recreatie. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn plaatsen als Uden, Oss, Nijmegen en 's-Hertogenbosch bovendien goed bereikbaar.



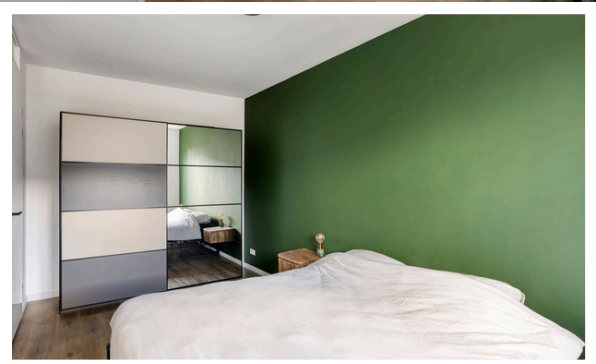
Bijzonderheden

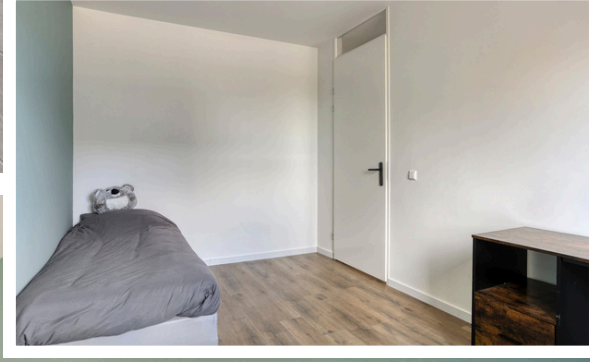
- Jongbouw uit 2018, met aandacht ontworpen en gebouwd.
- Energielabel A++; volledig geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing, 13 zonnepanelen
- Voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Complete en strakke keuken o.a. voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser combi-oven en koffi corner.
- Begane grond voorzien van houtlook PVC-vloer mét vloerverwarming.
- Stucwerk 2024.
- Drie keurig afgewerkte slaapkamers op de eerste verdieping. Alle slaapkamers voorzien van rolluiken (2024).
- Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.
- Bijzonder ruime zolderverdieping, uitstekend geschikt als o.a. royale hoofdslaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.
- Op zuiden gelegen, boven gemiddeld grote tuin, ideaal voor de zomeravonden, verzorgd ingericht met praktische tuinberging en achterom.
- Gelegen in de jonge woonwijk Repelakker, in een rustige, kindvriendelijke en groen opgezette woonomgeving aan de rand van Zeeland, met voorzieningen, scholen, sportaccommodaties en natuurgebieden als Herperduin en De Maashorst op korte afstand.













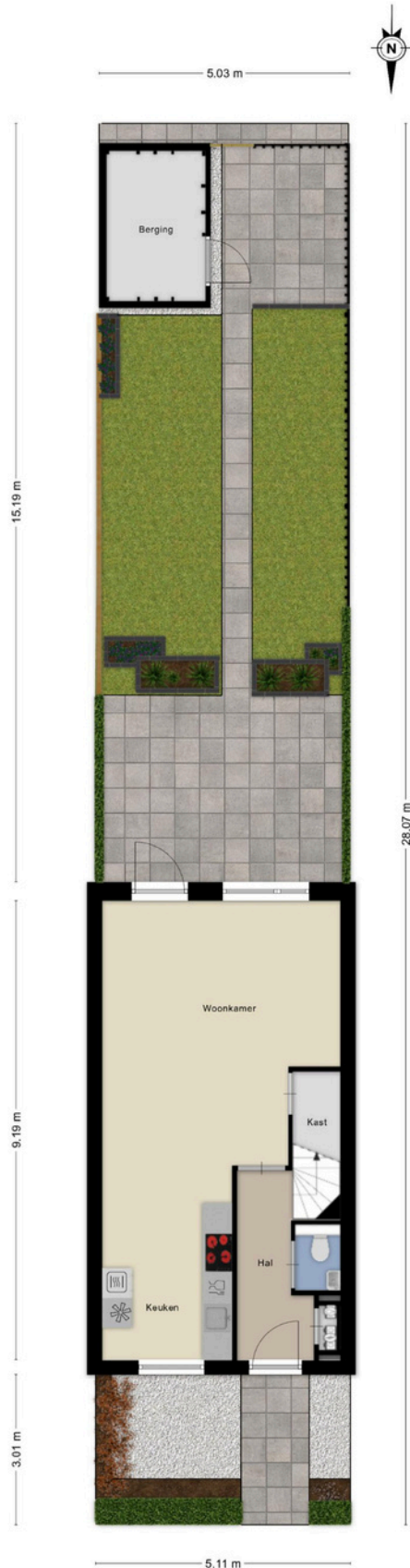


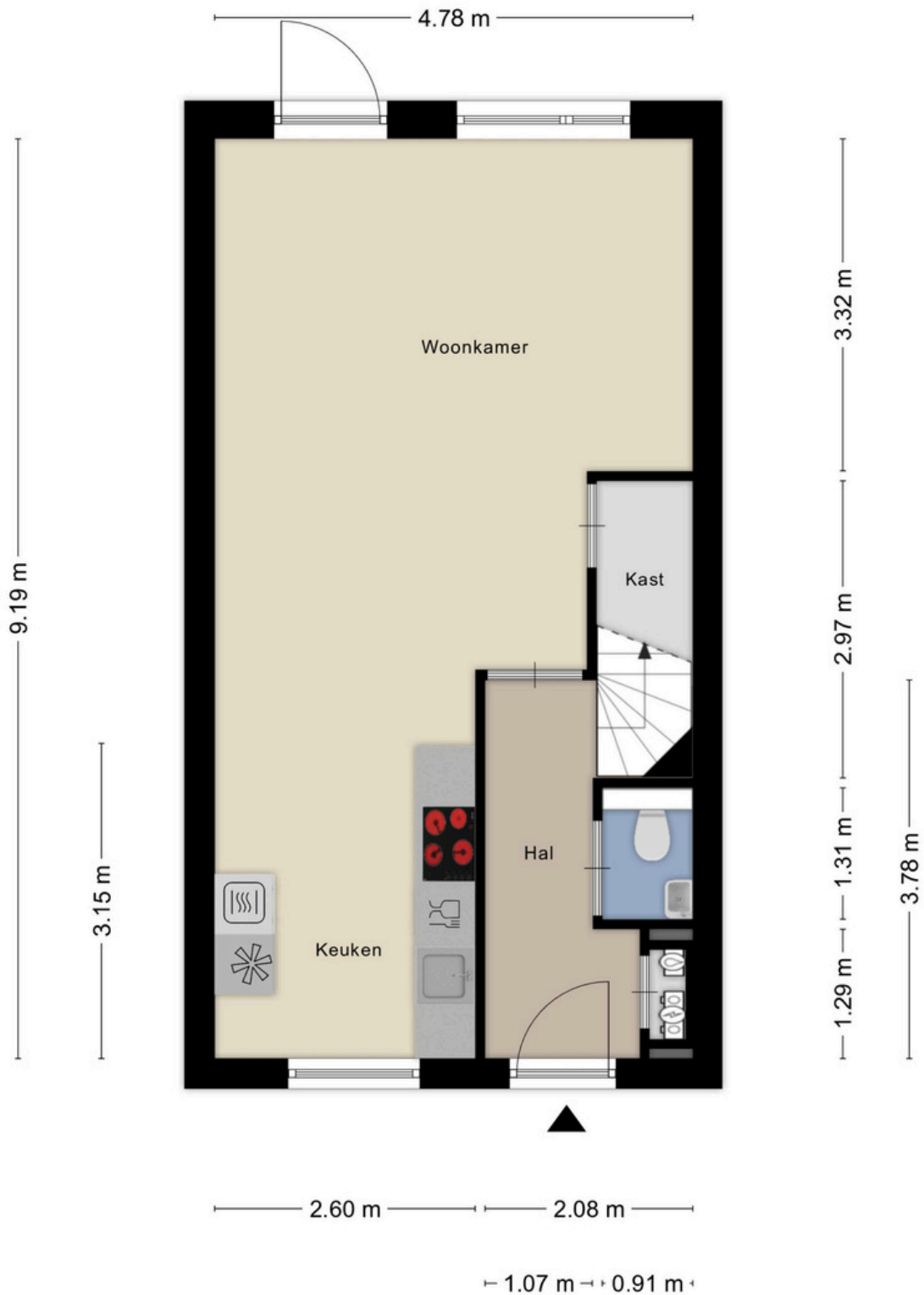




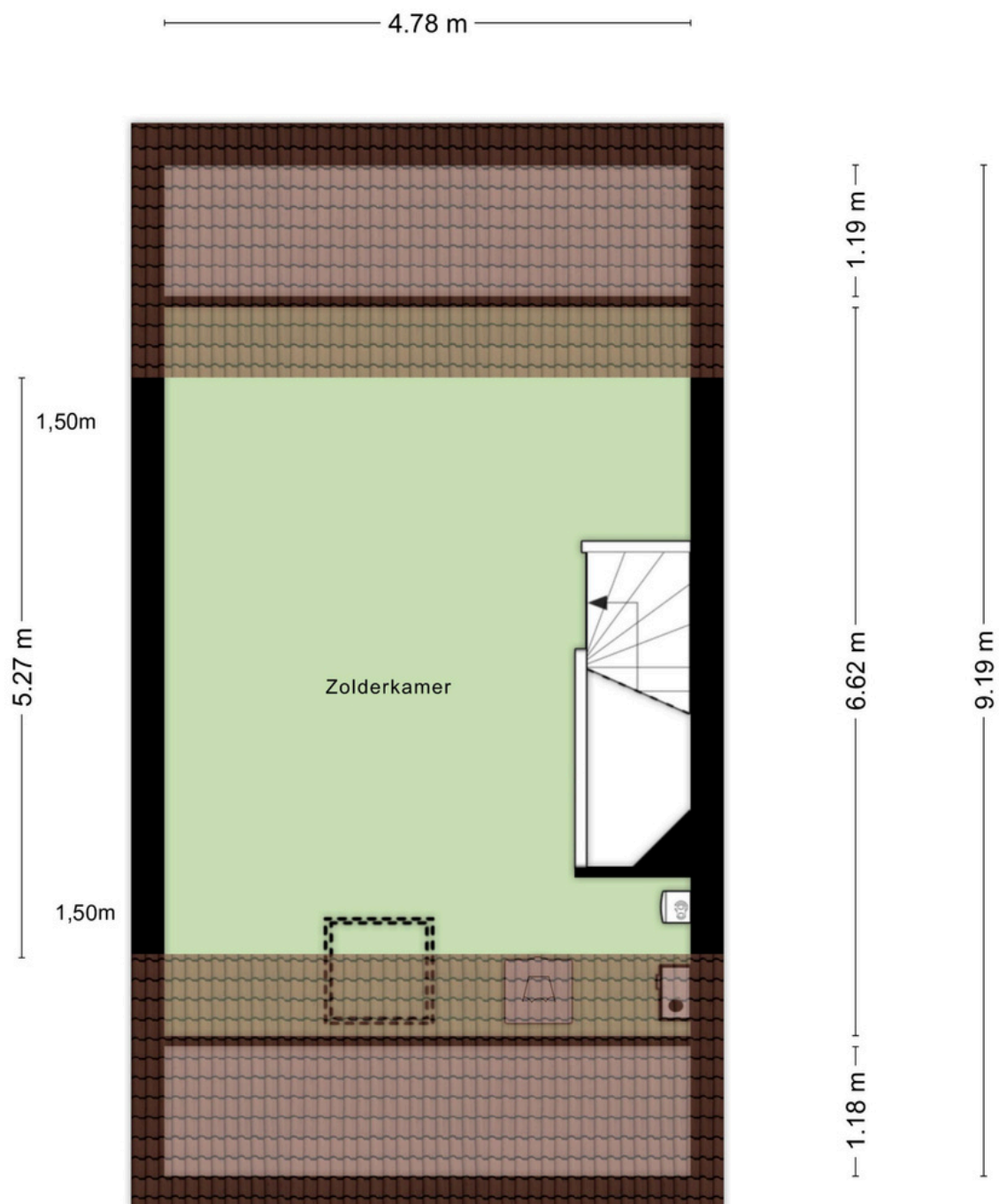


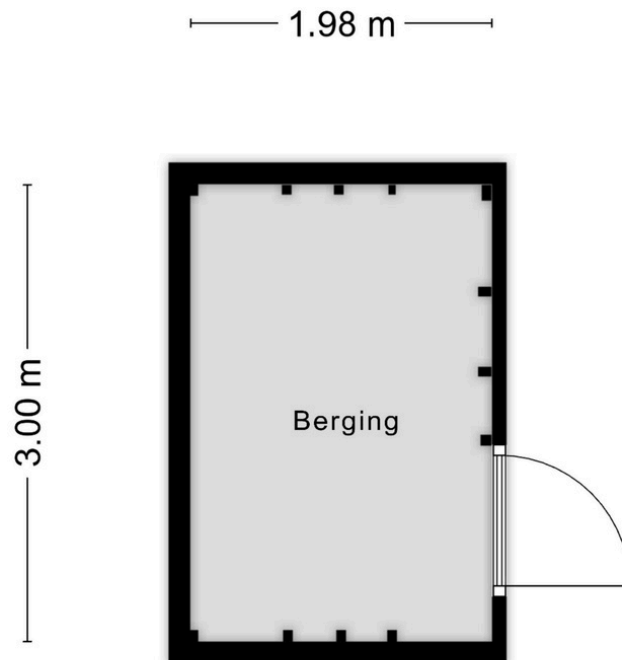












Koopakte:

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)

Makelaar / 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