



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



**VRAAGPRIJS**  
€ 690.000,- K.K.

**EKSTERSHOEF 15**  
**Schaijk**





## Specificaties

- Woonopervlakte  
**153 m<sup>2</sup>**
- Perceeloppervlakte  
**243 m<sup>2</sup>**
- Inhoud woning  
**600 m<sup>3</sup>**
- Gebouw gebonden buitenruimte  
**40 m<sup>2</sup>**
- Bouwjaar  
**2019**
- Energie label  
**A+++**

Soort woning	<b>eengezinswoning</b>
Type woning	<b>geschakelde twee-onder-een-kap woning</b>
Aantal kamers	<b>5 kamers, waarvan 3 slaapkamers</b>
Tuin	<b>voor- en achtertuin met achterom</b>
Garage	<b>aangebouwde stenen garage met carport aan de voorzijde</b>
Ligging	<b>rustige hoek in de populaire woonwijk "de Akkerwinde", Schaijk</b>
Verwarming	<b>lucht-warmtepomp (2025) Vloerverwarming</b>





# Omschrijving

## **Comfortabel en toekomstbestendig wonen in nieuwe wijk 'De Akkerwinde'.**

Ekstershoef 15 in Schaijk is een moderne, instapklare woning in de jonge nieuwbouwwijk 'De Akkerwinde'. Een ruim opgezette en kindvriendelijke wijk met veel groen, een verzorgde uitstraling en een prettige woonomgeving. Hier woon je rustig en comfortabel, met alle voorzieningen van Schaijk op korte afstand.

De woning is volledig gasloos en voorzien van een luchtwarmtepomp, 12 zonnepanelen, volledige isolatie, vloerverwarming op alle verdiepingen en energielabel A+++ . Daarmee is dit een woning die niet alleen fijn woont, maar ook helemaal klaar is voor de toekomst.

### **Begane grond**

De begane grond heeft een lichte en praktische indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een prettige lichtinval en een verzorgde afwerking. Aan de achterzijde ligt de moderne woonkeuken, uitgevoerd met een royaal kookeiland, een strakke wandopstelling en diverse inbouwapparatuur. De keuken staat in directe verbinding met de eetruimte en de serre. Hierdoor ontstaat een heerlijk leefgedeelte waar koken, tafelen en ontspannen mooi samenkomen.

De ruime serre aan de achterzijde is een echte meerwaarde. Dankzij de glazen schuifwanden geniet je hier een groot deel van het jaar beschut van het buitenleven.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers, twee slaapkamers, een praktische werk-/studeerkamer en een moderne badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over een aangrenzende walk-in closet, wat zorgt voor extra comfort en een luxe gevoel.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich een extra slaapkamer, een ruime overloop en praktische bergruimte. Ideaal als slaapverdieping, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

### **Tuin**

De woning beschikt over een verzorgde tuin, garage en carport. De op het zuiden gelegen tuin sluit mooi aan op de serre, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

### **Wonen in 'De Akkerwinde'**

De Akkerwinde is een jonge en geliefde wijk in Schaijk, met moderne woningen, veel groen en een kindvriendelijke opzet. Het centrum, scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden zoals Herperduin en De Maashorst liggen op korte afstand.

# Bijzonderheden

- Jongbouw 2019, met aandacht ontworpen en gebouwd.
- Energielabel A+++; Volledig geïsoleerd, gasloos, Lucht-warmtepomp en 12 zonnepanelen.
- Complete open keuken met eiland o.a. voorzien van Quooker kraan, koelkast, vriezer met 3 laden, vaatwasser, inductiekookplaat en een combi-oven en oven.
- Royale woonkamer met open keuken en eetruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet de leefruimte van een prettige, natuurlijke lichtinval.
- Twee ruime slaapkamers en een werk-/ hobbyruimte, stuk voor stuk keurig afgewerkt en prettig van formaat. Dankzij de goede indeling en het fijne lichtinval in de slaapkamers bieden de kamers volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobbyruimte. De master slaapkamer is voorzien van royale inloopkast.
- Ruime, lichte en strak afgewerkte badkamer met een ruime inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel met 2 waskommen.
- Bijzonder ruime zolderetage met slaapkamer. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om de overige ruimte naar eigen wens in te vullen.
- De op het zuiden gelegen tuin is een heerlijke plek om van lange zomeravonden te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een sfeervolle serre. Via een poort aan de achterkant is de tuin ook achterom bereikbaar.





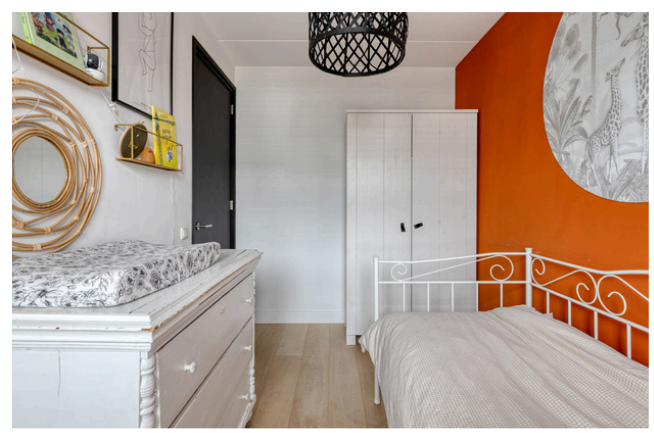
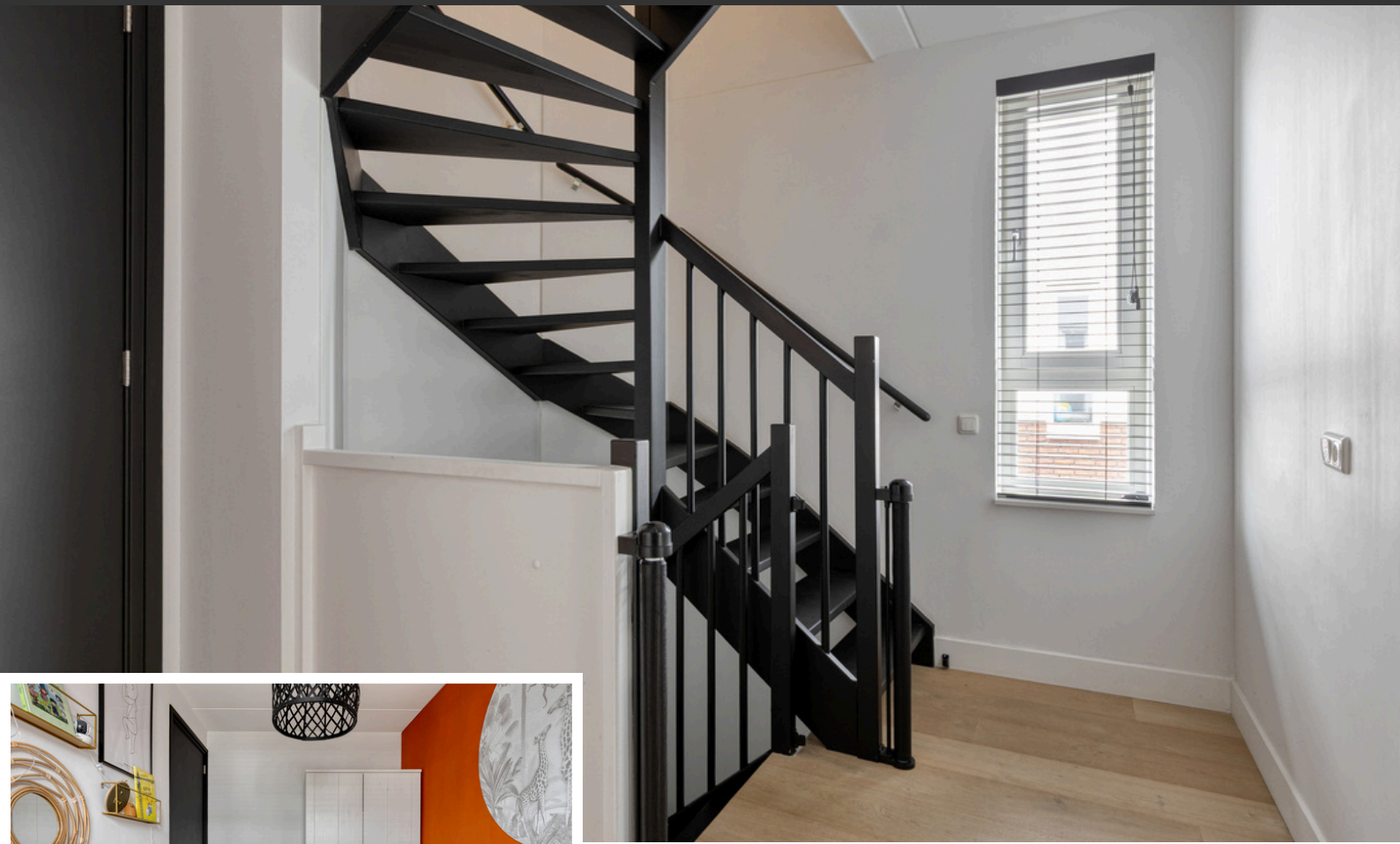


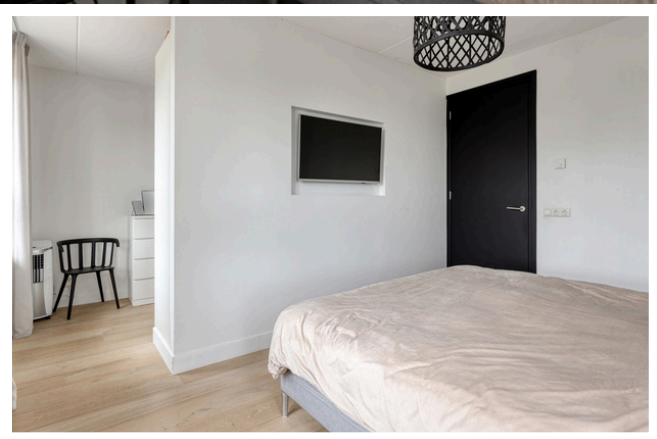










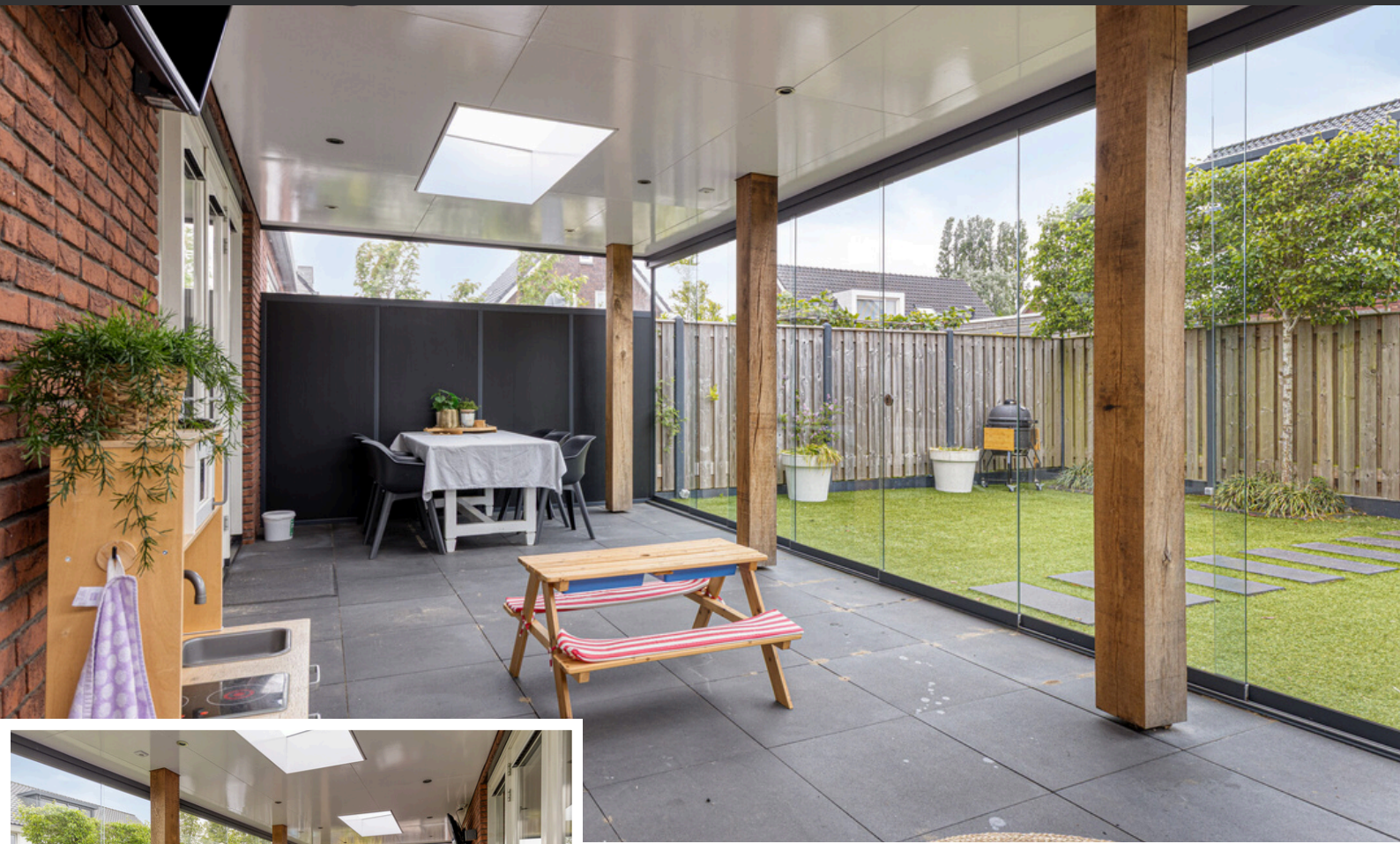


























**Koopakte:**

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 / 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**

Assistent 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