



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 725.000,- k.k.

Scheisteen 22
ZEELAND





Specificaties

Woonoppervlakte 162 m²	Soort woning	Eengezinswoning
Perceeloppervlakte 490 m²	Type woning	Vrijstaande
Inhoud woning 728 m³	Aantal kamers	8 kamers, waarvan 5 slaapkamers
Overige inpandige ruimte (garage) 34 m²	Tuin	achtertuint, met achterom
Bouwjaar 2005	Garage	inpandig
Energielabel A	Ligging	Fraaie locatie in rustige woonomgeving in Zeeland (NB).
	Verwarming	HR-combiketel 2005





Omschrijving

Vrijstaande woning met garage, werkkamer, ruime tuin en 24 zonnepanelen, gelegen aan de Scheisteen 22 in Zeeland.

Op fraaie locatie aan de Scheisteen 22 in Zeeland staat deze verzorgde vrijstaande woning uit 2005. Een ruime gezinswoning met een praktische indeling, een aangebouwde garage, een werkkamer op de begane grond, meerdere slaapkamers en een fraai aangelegde, mooi formaat achtertuin met overkappingen.

De woning ligt op een verzorgd perceel met een ruime oprit aan de voorzijde en een aangebouwde garage met berging aan de rechterzijde. Binnen valt vooral de prettige indeling op. Vanuit de hal is de trapopgang en woonkamer bereikbaar. De werkkamer aan de voorzijde, bereikbaar via de keuken, is ideaal voor wie thuiswerkt, een speelkamer zoekt of graag een praktische extra ruimte op de begane grond heeft.

De woonkamer is licht en ruim opgezet, met grote raampartijen aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en biedt voldoende werk- en bergruimte. Aansluitend ligt de bijkeuken, een praktische ruimte met witgoed aansluitingen en een directe verbinding met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. De kamers bieden ruimte voor slaapkamers, hobby's of thuiswerken. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een extra slaapkamer/ruimte met dakramen en bergruimte onder de schuine kap. Deze verdieping is geschikt als extra slaapruiimte, logeerkamer of rustige werk- of hobbyplek.

Ook buiten is het geheel goed verzorgd. De achtertuin is ruim opgezet met een gazon, borders, een royaal terras direct achter de woning en een ruime overkapping aan de achtergevel. Achter in de tuin staat daarnaast nog een tweede overkapping. Daarmee is er volop ruimte om beschut buiten te zitten, te spelen, te tuinieren of gewoon van het buitenleven te genieten.

De woning beschikt over een praktische en comfortabele basis. Denk aan volledige isolatie, kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, een ATAG cv-installatie met hybride ondersteuning en 24 zonnepanelen in eigendom uit 2019.

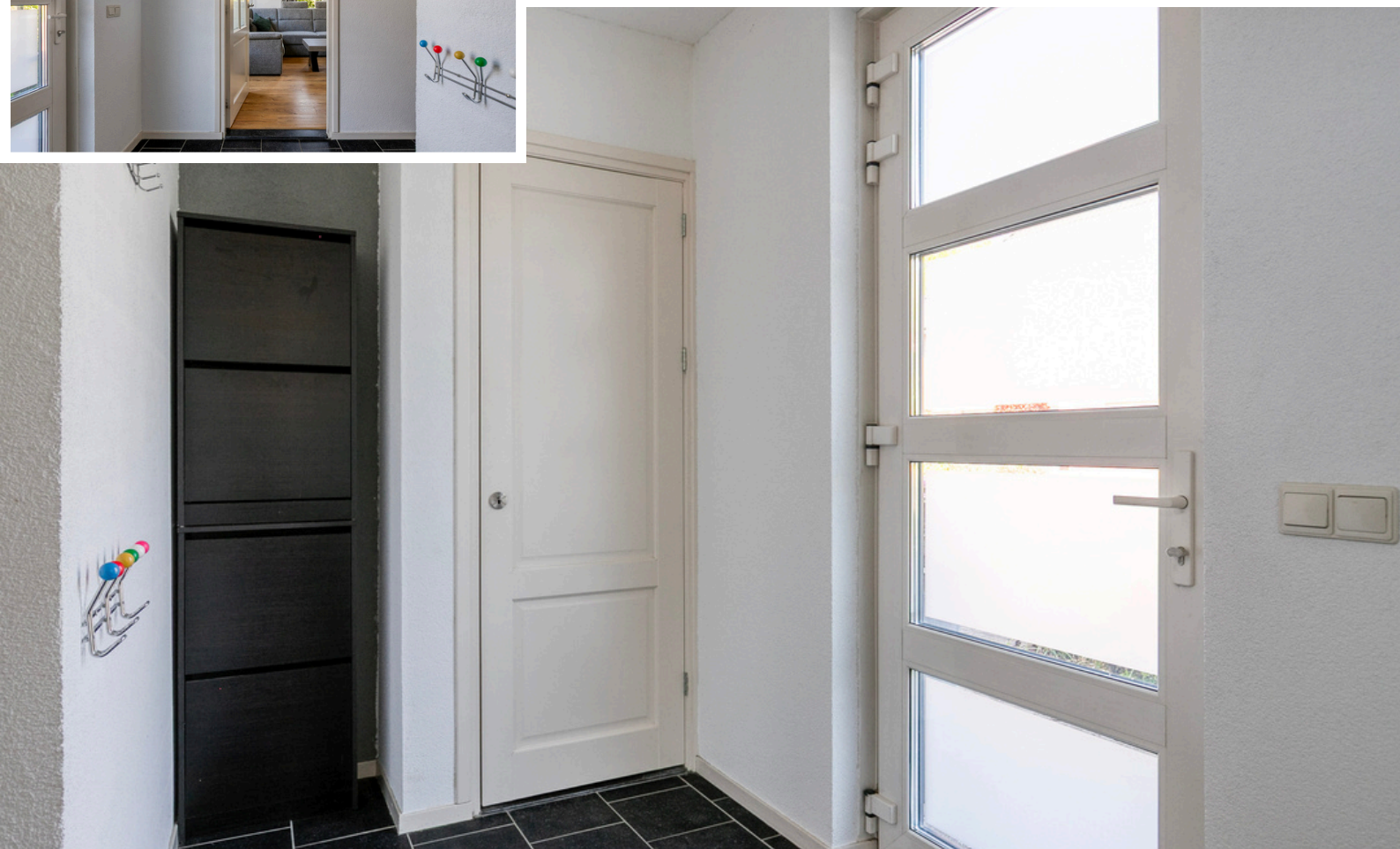
De ligging in Zeeland is rustig en prettig dorps. Voorzieningen zoals winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en het dorpscentrum zijn goed bereikbaar. Ook het buitengebied en natuurgebied De Maashorst liggen in de omgeving, ideaal voor wie graag wandelt, fietst of de rust van het groen opzoekt.

Kortom: een ruime en verzorgde vrijstaande woning met garage, werkkamer, vijf bruikbare slaap-/werkruimtes, een fijne tuin en een solide technische basis. Een huis dat praktisch is ingedeeld, prettig aanvoelt en klaar is voor jarenlang woonplezier.

Bijzonderheden

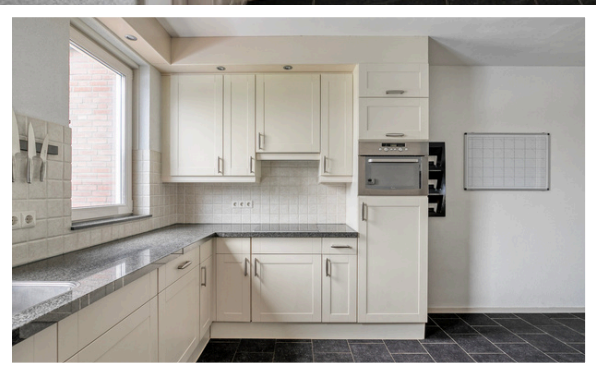
- Vrijstaande woning uit 2005, gelegen aan de Scheisteen 22 in Zeeland.
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot de aangebouwde garage.
- Praktische indeling met onder andere een werkkamer op de begane grond, bijkeuken, garage en meerdere slaap-/werkruimtes.
- De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.
- Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, met een extra slaapkamer/ruimte en bergruimte onder de schuine kap.
- Verzorgde achtertuin met terras, gazon, berging en twee overkappingen.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing.
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond en in de badkamer.
- ATAG cv-installatie met hybride ondersteuning, mechanische ventilatie en glasvezel aanwezig.
- 24 zonnepanelen (2019).
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke en groen opgezette woonomgeving aan de rand van dorpskern Zeeland, met voorzieningen, scholen, sportaccommodaties en natuurgebieden als Herperduin en De Maashorst op korte afstand.







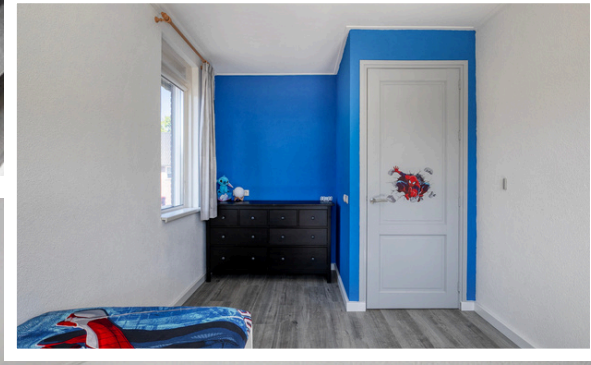
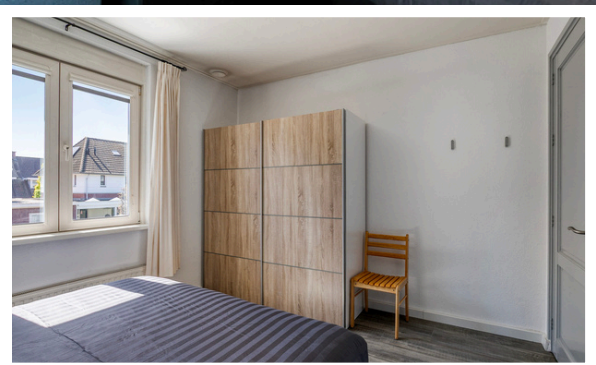


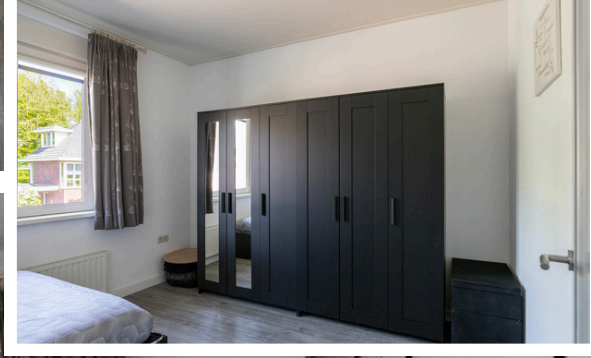










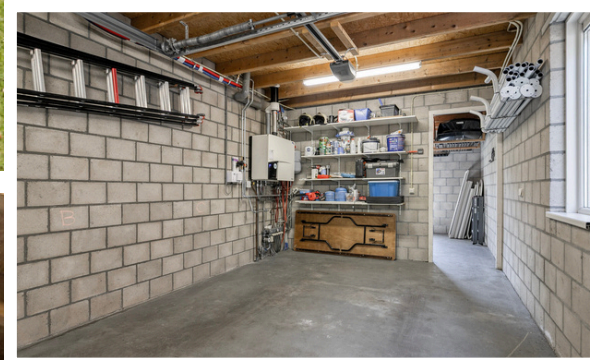














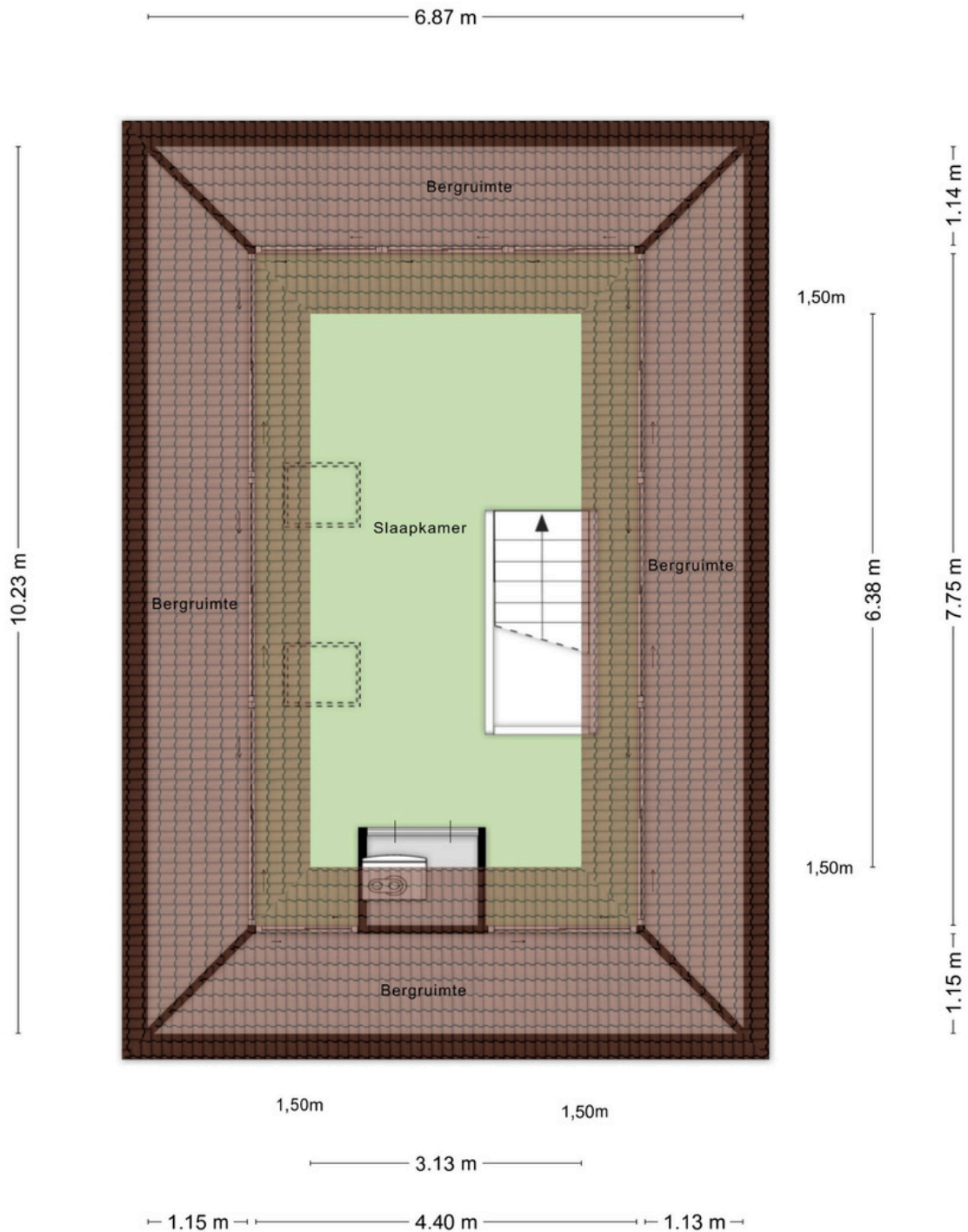


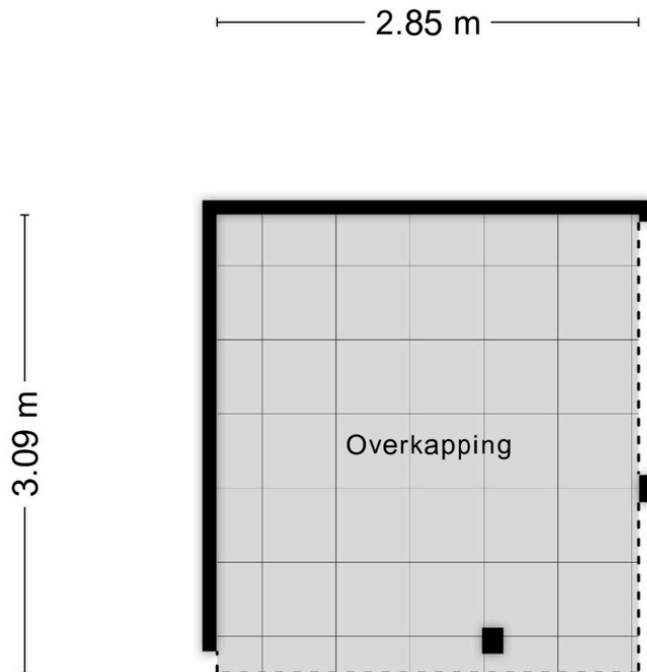












Koopakte:

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 meetinstructie 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