



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



**VRAAGPRIJS**  
€ 450.000,- K.K.

**MACKENHOF 21**  
**Schaijk**





## Specificaties

- Woonopervlakte  
**111 m<sup>2</sup>**
- Perceeloppervlakte  
**117 m<sup>2</sup>**
- Inhoud woning  
**394 m<sup>3</sup>**
- Bouwjaar  
**2011**
- Energielabel  
**A**

Soort woning	<b>eengezinswoning</b>
Type woning	<b>tussenwoning</b>
Aantal kamers	<b>6 kamers, waarvan 4 slaapkamers</b>
Tuin	<b>voor- en achtertuin met achterom</b>
Berging	<b>vrijstaande houten berging met aangrenzend terras</b>
Ligging	<b>in de populaire woonwijk "de Akkerwinde" , Schaijk</b>
Verwarming	<b>Cv-installatie (2022) Vloerverwarming op begane grond en radiatoren op de eerste verdieping</b>





# Omschrijving

**Luxe, energiezuinig en instap klaar wonen in de jonge wijk 'De Akkerwinde'!**

**Mackenhof 21 in Schaijk is een moderne, verzorgde en instapklare woning in de geliefde woonwijk 'De Akkerwinde'. Een rustige, jonge, kindvriendelijke wijk, heerlijk ruim van opzet en alle voorzieningen van Schaijk op korte afstand. Hier woon je comfortabel, praktisch en helemaal van nu.**

De woning is gebouwd in 2011 en is nadien zeer goed onderhouden en fraai afgewerkt. Met volledige isolatie, HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, een cv-installatie uit 2022 en energielabel A biedt deze woning een fijne basis voor jarenlang wooncomfort en garantie op lage energielasten.

## **Begane grond**

Via de hal met toiletruimte en trapopgang kom je in de lichte woonkamer. De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft een sfeervolle uitstraling door de fraaie visgraatvloer, moderne wandafwerking en grote raampartijen richting de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een sfeervolle donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een praktische en verzorgde leefruimte waar koken, wonen en ontspannen mooi samenkomen. Vanuit de keuken heb je een mooi vrij zicht op het aan de voorzijde gelegen ruim opgezette plantsoen.

## **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers en de badkamer. De kamers zijn verzorgd en neutraal afgewerkt en naar wens te gebruiken als slaapkamers, werkkamer of walk-in closet. De badkamer is modern uitgevoerd met een royale inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel extra ruimte. Hier vind je een extra slaapkamer, een ruime overloop en praktische berg-/wasruimte. Ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek.

## **Tuin**

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, grind, groen en een praktische berging. Dankzij de directe verbinding met de woonkamer is dit een fijne plek om op zomerase dagen lekker buiten te zitten.

## **Wonen in De Akkerwinde**

De Akkerwinde is een jonge en geliefde wijk in Schaijk. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het dorpscentrum liggen dichtbij. Ook natuurgebieden zoals Herperduin en De Maashorst zijn snel bereikbaar. Mackenhof 21 is kortom een instapklare woning met een moderne afwerking, een fijne indeling en een prettige ligging in een jonge woonwijk.

# Bijzonderheden

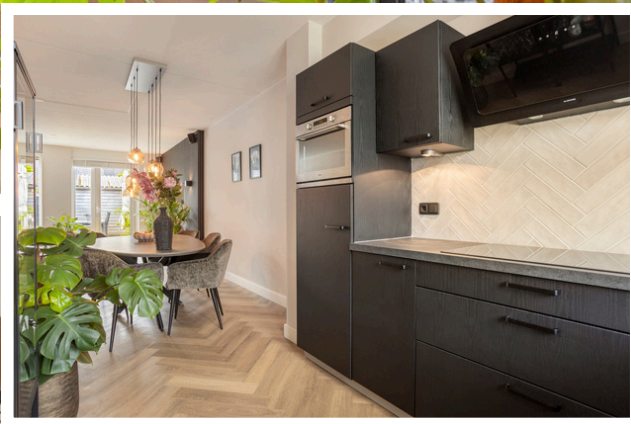
- Jonge, moderne woning uit 2011, gelegen in de geliefde wijk 'De Akkerwinde' in Schaijk.
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.
- Comfortabele woning voorzien van een moderne cv-installatie uit 2022 en vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de eerste verdieping.
- Sfeervolle woonkamer aan de tuinzijde met fraaie visgraatvloer, moderne wandafwerking en veel lichtinval.
- Luxe keuken aan de voorzijde, uitgevoerd in een sfeervolle donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is in 2025 geüpdatet en beschikt o.a. over een nieuwe kookplaat.
- Drie kamers op de eerste verdieping, praktisch in te delen als slaapkamers, werkruimte of royale walk-in closet. Master bedroom met airco installatie.
- Moderne badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.
- Tweede verdieping met vaste trap, extra slaapkamer, ruime overloop en praktische bergruimte.
- Verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras, groen, berging en achterom.
- Goede parkeervoorzieningen aan de achterzijde van de woning. Bijkomend voordeel hiervan is dat aan de voorzijde niet geparkeerd wordt, waardoor je aan de voorzijde een mooi rustig uitzicht hebt op openbaar groen.
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met het centrum, scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden zoals Herperduin en De Maashorst op korte afstand.





















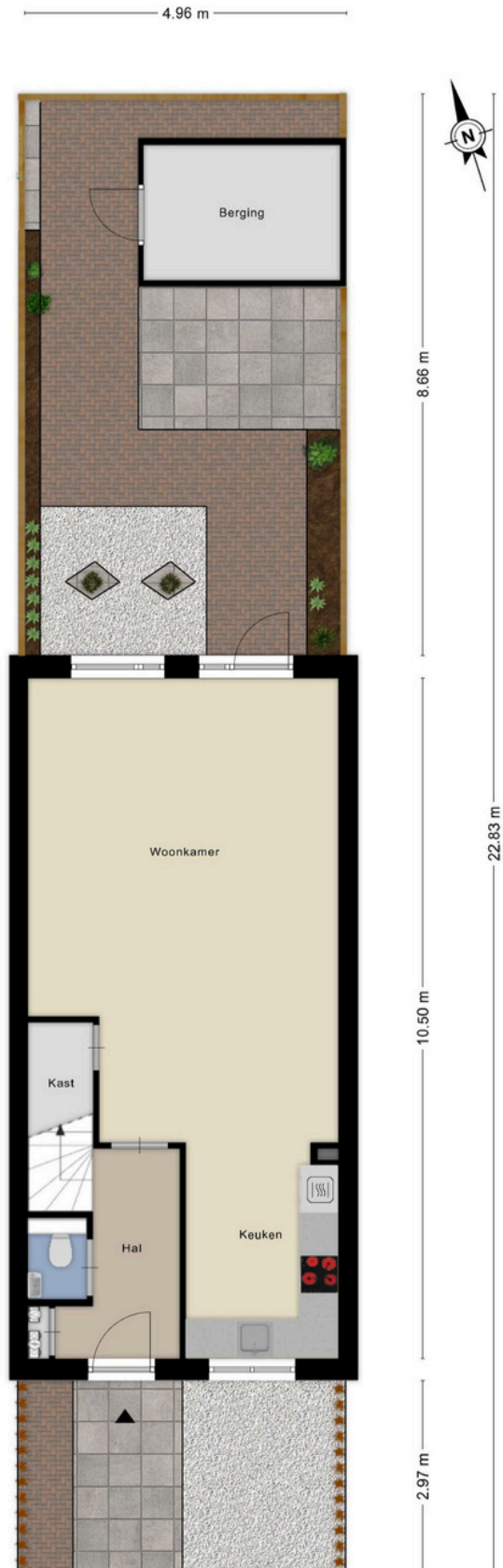






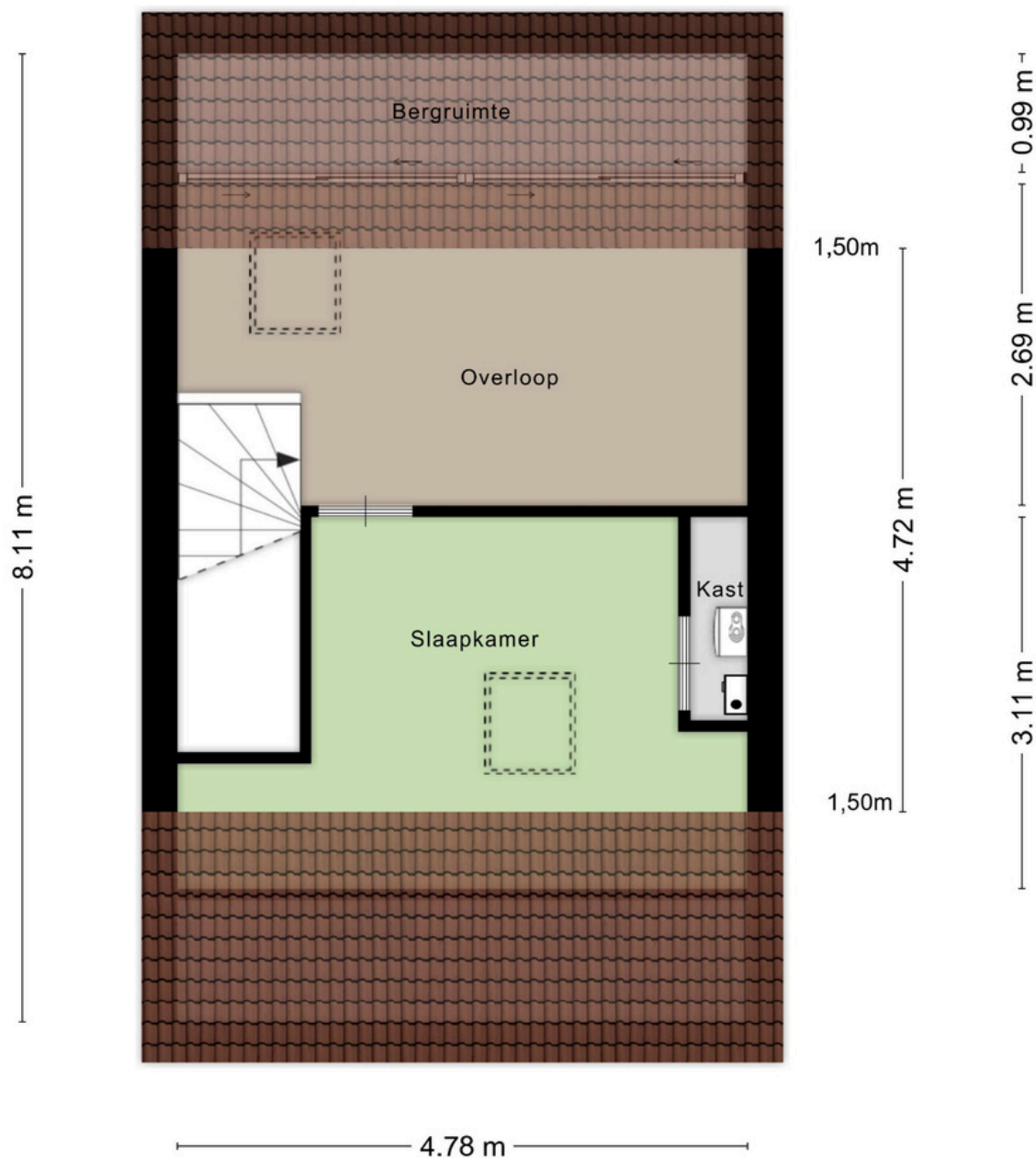


# Overzicht plattegrond









**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)**

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