

# Te koop



**Watermunt 24**

Schaijk

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**2006**

ENERGIELABEL  
**A**

INHOUD  
**528 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

WOONOPPERVLAKTE  
**151 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN  
**Westen**

PARKEERGELEGENHEID  
**- Eigen terrein**



# Omschrijving

Sfeervol wonen met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin op het westen én volop mogelijkheden voor werken aan huis!

Aan de rand van een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, direct nabij de landerijen en een natuurspeelterrein, ligt deze fraaie geschakelde 2/1-kapwoning met oprit, berging, sauna en multifunctionele ruimte. De woning combineert een warme uitstraling met een praktische indeling en beschikt onder andere over een royale living, een lichte leefkeuken, vier slaapkamers, een complete badkamer, een verzorgde achtertuin op het westen en 9 zonnepanelen. Dankzij de multifunctionele ruimte op de begane grond is de woning bovendien uitermate geschikt voor een kantoor of beroep aan huis. De ligging is bijzonder prettig: in een gezellige dorpse woonomgeving zonder doorgaand verkeer, met basisschool, speelvoorzieningen en uitgestrekte natuurgebieden op korte afstand.

## Begane grond

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang en een modern toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. De living is heerlijk ruim en sfeervol opgezet en kenmerkt zich door de fijne lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Het verhoogde zitgedeelte aan de voorzijde zorgt voor een speelse indeling en een gezellige sfeer. Het aanwezige roomdividermeubel, thans in gebruik als afscheiding tussen woon- en zitgedeelte, is eventueel ter overname. De natuurstenen vloer met vloerverwarming loopt door over de gehele leefruimte en geeft het geheel een luxe uitstraling. Via de dubbele openslaande deuren staat de woonkamer in direct contact met de achtertuin. Aansluitend bereikt u de lichte leefkeuken, een heerlijke plek met grote raampartijen en prettig zicht op de tuin. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van onder andere een koelkast, combi-oven, vaatwasser, spoelgedeelte, 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. Ook vanuit de keuken met dubbele rechte opstelling geven dubbele deuren toegang tot de achtertuin.

De multifunctionele ruimte aan de voorzijde van de woning is momenteel ingericht als speel-/chillkamer, maar leent zich ook uitstekend als werkkamer, praktijkruimte of kantoor aan huis. Dankzij de eigen entree via de oprit is deze ruimte zeer praktisch in gebruik. Deze ruimte kan ook ingericht worden als slaapkamer op de begane grond, wat de woning levensloopbestendig maakt. De aanwezige pantry met spoelbak, kraan en kastruimte maakt het geheel extra functioneel.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren. Aan de voorzijde bevindt zich een kleinere slaapkamer, ideaal als kinder-, werk- of kleedkamer. Daarnaast ligt aan de voorzijde een ruime ouderslaapkamer met een praktische tweedelige schuifkastenwand. De derde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Deze kamer beschikt over een vast bureau-/commodemeubel en een eigen wastafelmeubel. De complete badkamer is voorzien van een raam voor natuurlijke ventilatie en beschikt over een wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en tweede toilet.

# Omschrijving

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich een zijraam, de opstelling van de cv-ketel en WTW-installatie, evenals de aansluitingen voor de wasapparatuur. Het Velux-dakraam aan de achterzijde zorgt hier voor veel natuurlijke lichtinval. De ruime zolderkamer beschikt over een dakkapel aan de voorzijde, een wastafelmeubel en een fraai vrij uitzicht. Het vaste slaapkamermeubel met stapelbed is eventueel ter overname. Aan beide zijden achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte. Verder bevindt zich achter de schuifdeur op de overloop een praktische bergruimte.

## Tuin

De zonnige achtertuin op het westen is sfeervol aangelegd en biedt volop ruimte voor ontspanning en spelen. De tuin beschikt onder andere over een gazon, trampoline, verhoogd houten vlonderterras, buitenkraan, borders, een gezellig buitenbarretje en een af te sluiten zandbak onder het tweede terras. Onder de houten overkapping is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen. Via de dubbele openslaande poort bereikt u eenvoudig de achterom. Achter in de tuin bevindt zich een uit baksteen opgetrokken en geïsoleerd tuinhuis met een Finse sauna voor twee personen, welke eventueel ter overname is.

## BIJZONDERHEDEN

- Geschakelde 2/1-kapwoning met oprit en berging
- Multifunctionele ruimte ideaal voor kantoor/praktijk aan huis
- Royale living met verhoogd zitgedeelte en dubbele deuren
- Natuurstenen vloer met vloerverwarming
- Lichte leefkeuken met dubbele tuindeuren
- Vier slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Zonnige achtertuin op het westen
- Overkapping, berging en sauna (ter overname)
- Diepe voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein
- 9 zonnepanelen + krachtstroomvoorziening
- Rustige kindvriendelijke wijk zonder doorgaand verkeer
- Direct nabij landerijen, natuurspeelsterrein en basisschool

Schaijk is een gezellig, levendig dorp met veel winkel- en horecavoorzieningen en een bloeiend verenigingsleven, centraal gelegen midden in natuurgebied De Maashorst.



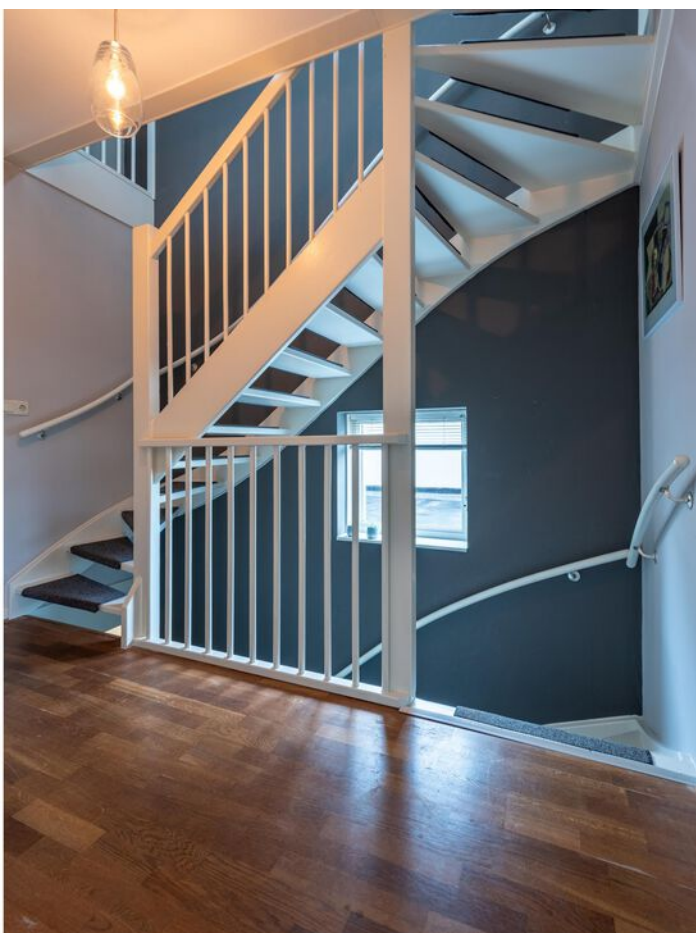












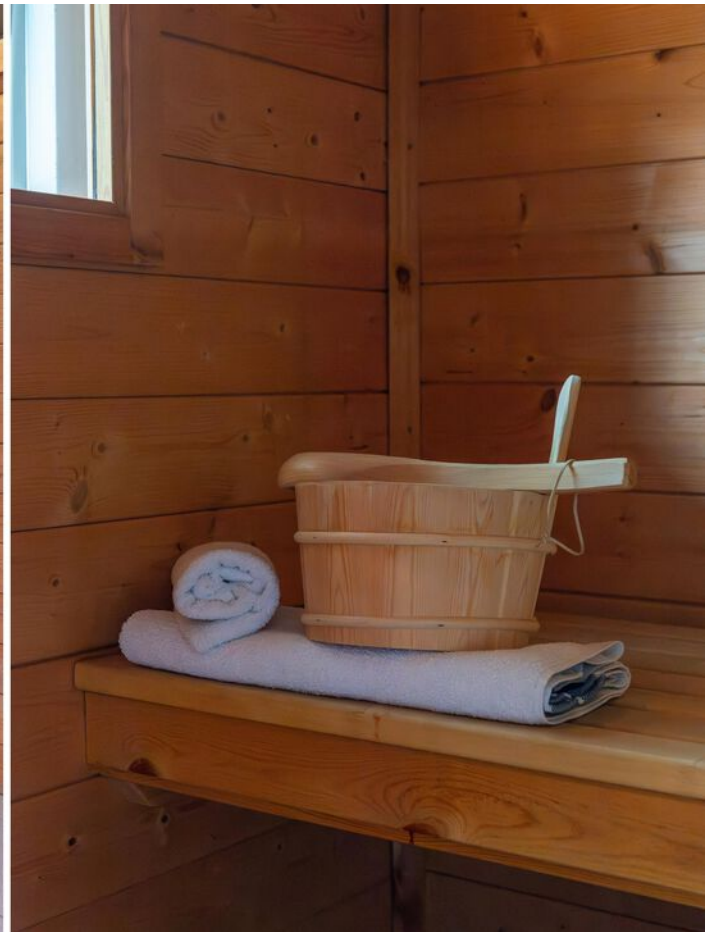










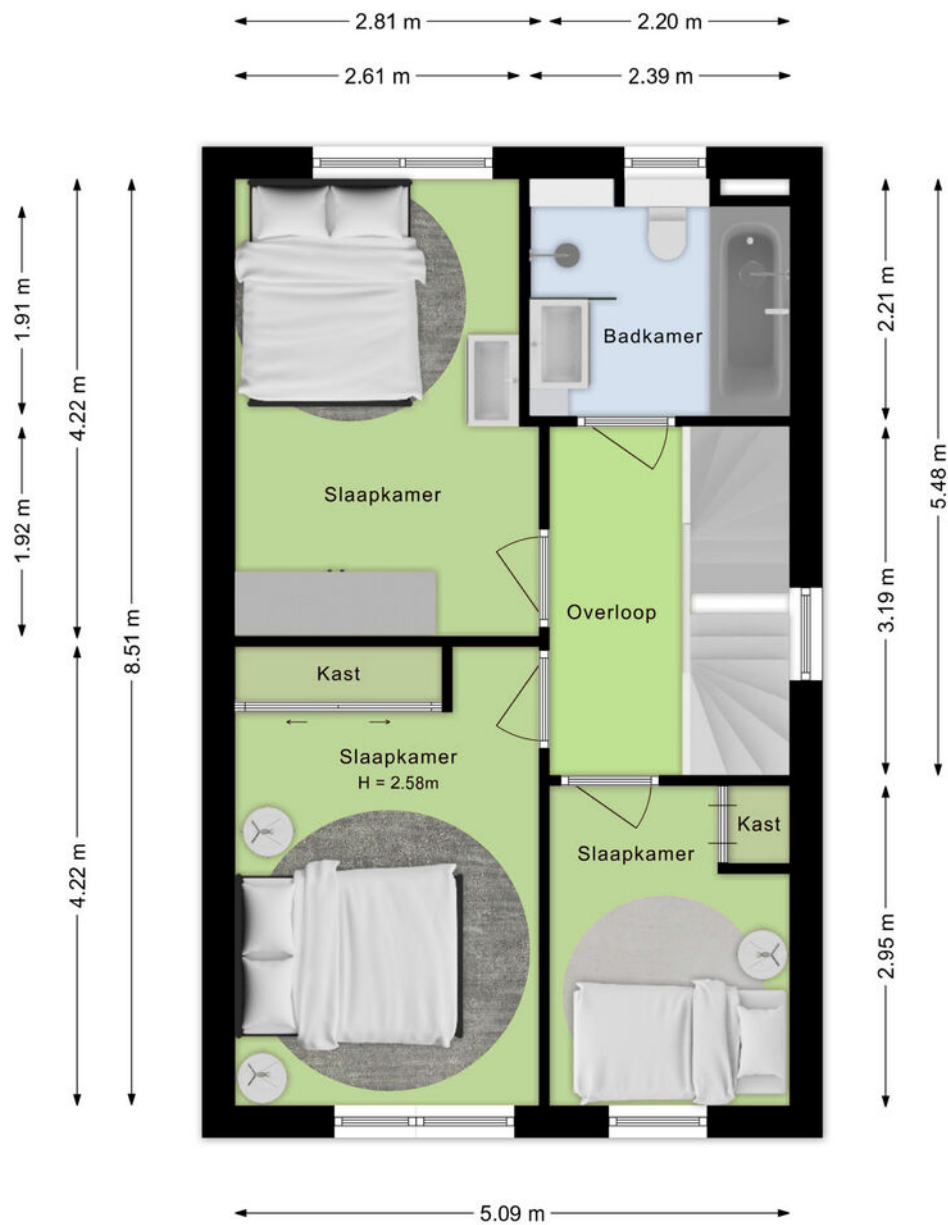






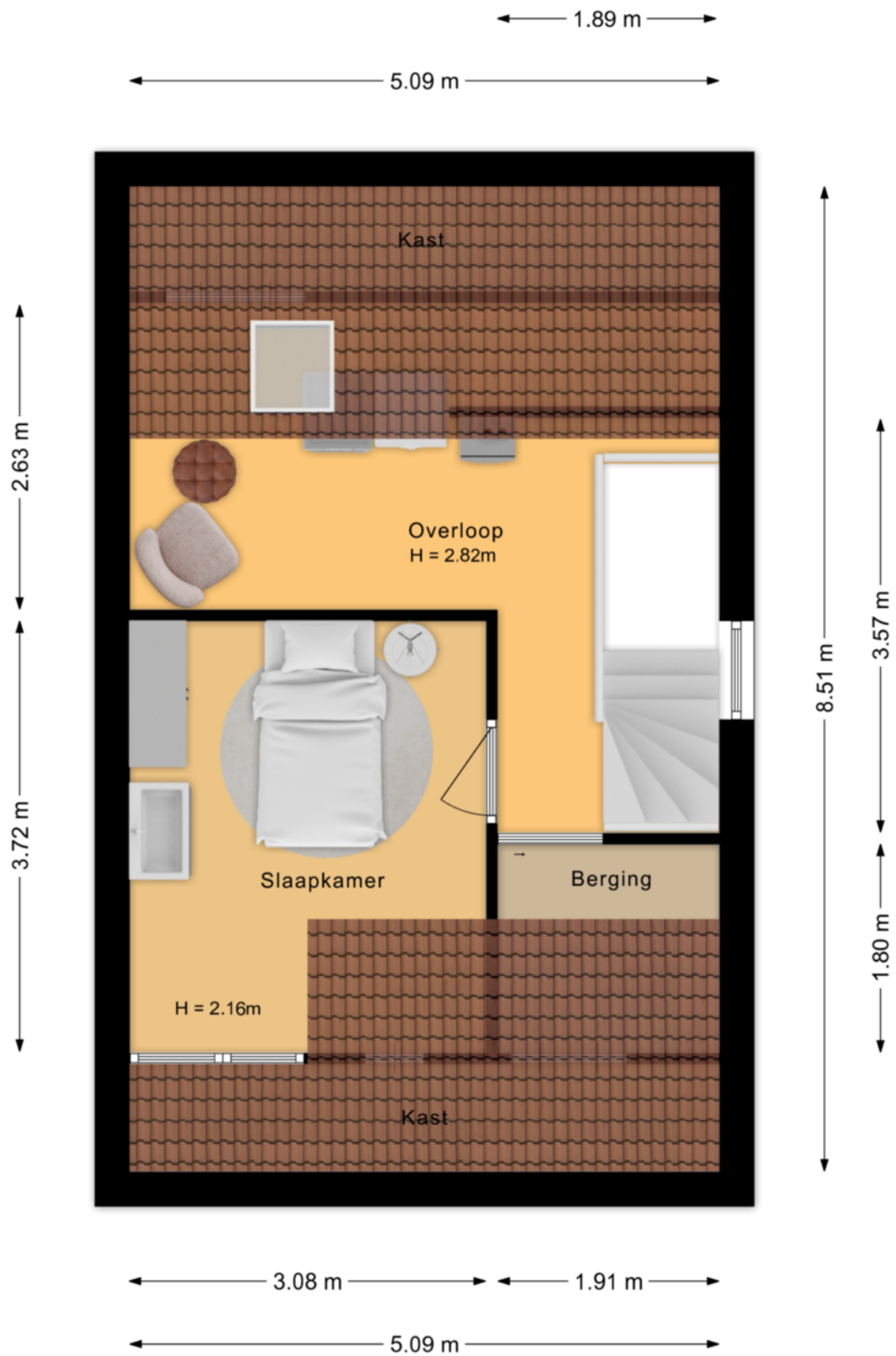


# Plattegrond

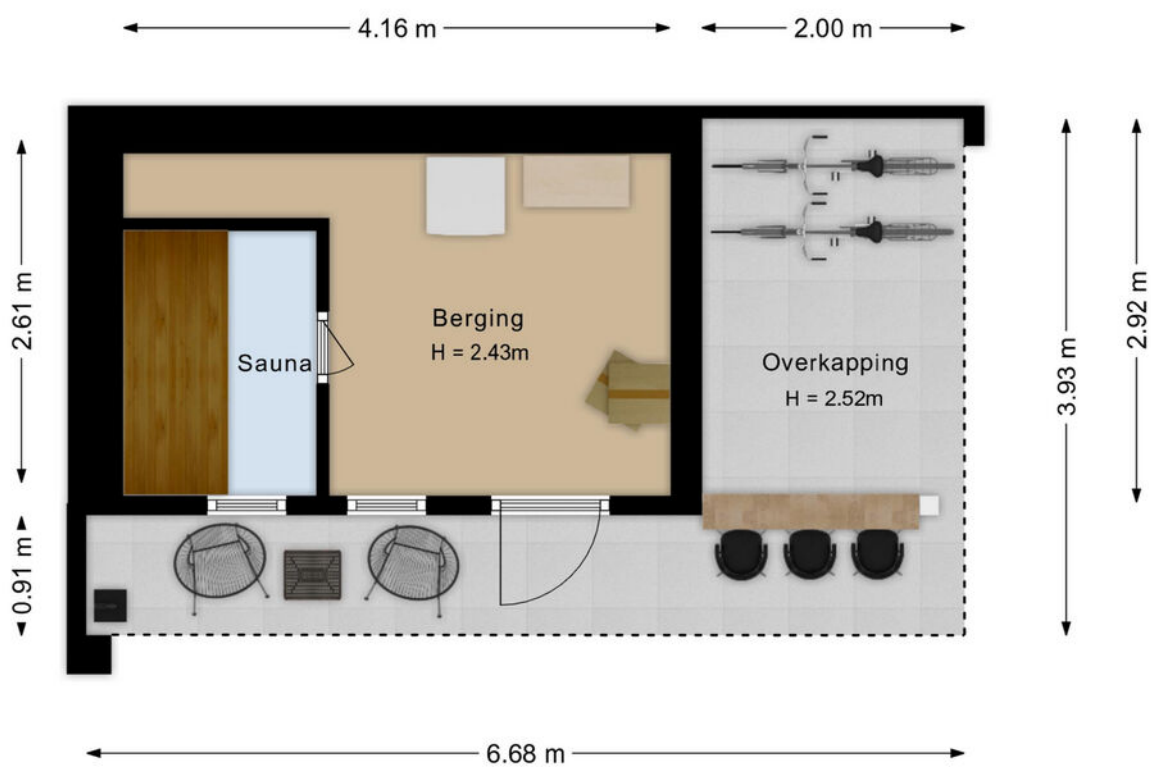


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.marielleleenders.nl

# Plattegrond



# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.marieleleenders.nl

# Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



**Frank van Uffelen**  
Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Gerben van der Lee**  
Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Dennis van Buggenum**  
Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Roel Manders**  
Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Liliane Franken - de Bruin**  
Beëdigd NVM Makelaar o.z



**Jur Hermans**  
KRMT Makelaar



**Robert van Leeuwen**  
Hypotheekadviseur



**Dianne van Casteren**  
Financieel medewerkster



**Hellen van de Weijdeven**  
Secretaresse



**Noortje Tholen**  
Secretaresse



**Mascha de Bouter**  
Secretaresse



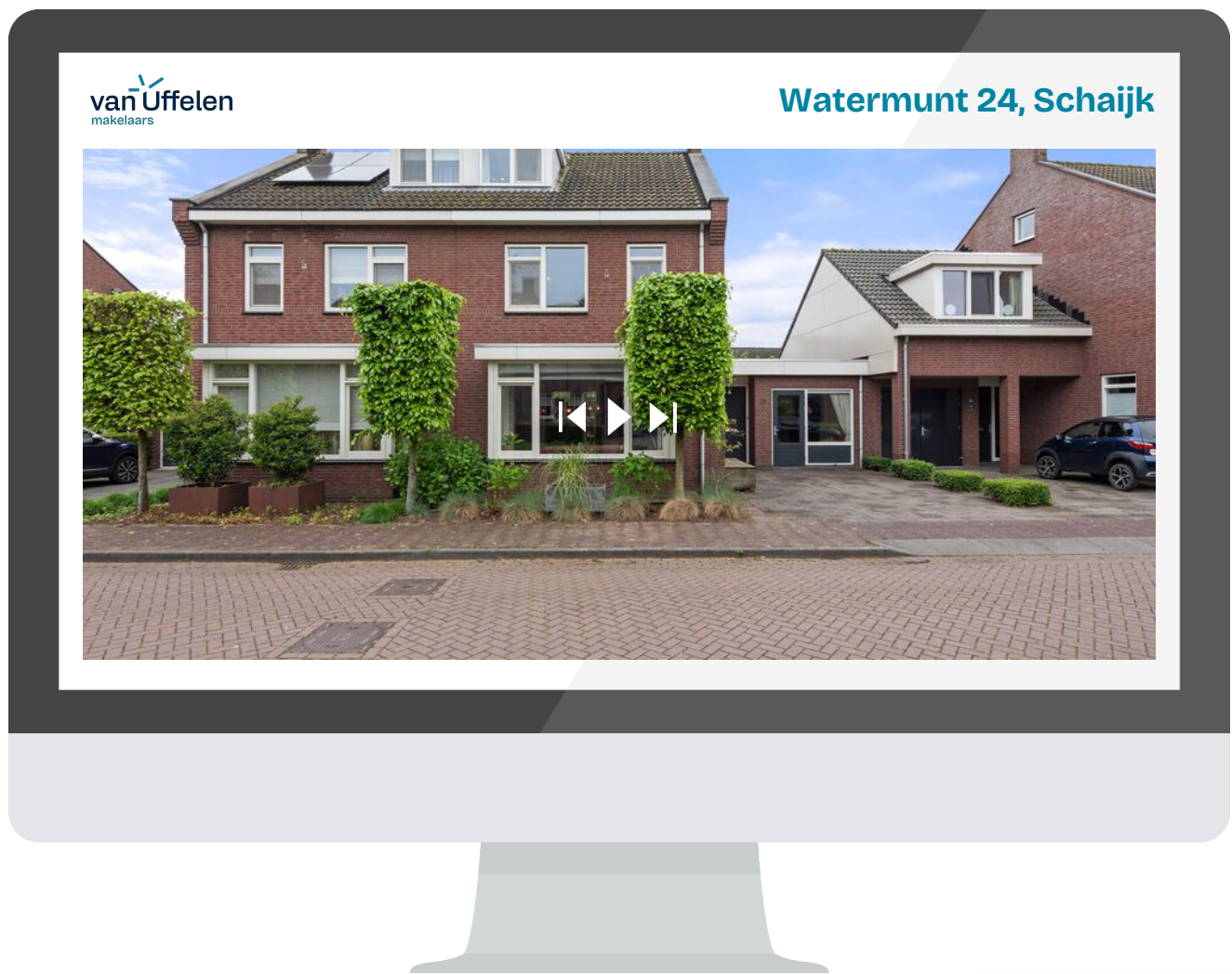
**Marlie van Gils**  
Secretaresse



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

**van Uffelen**  
makelaars

