

# TE KOOP



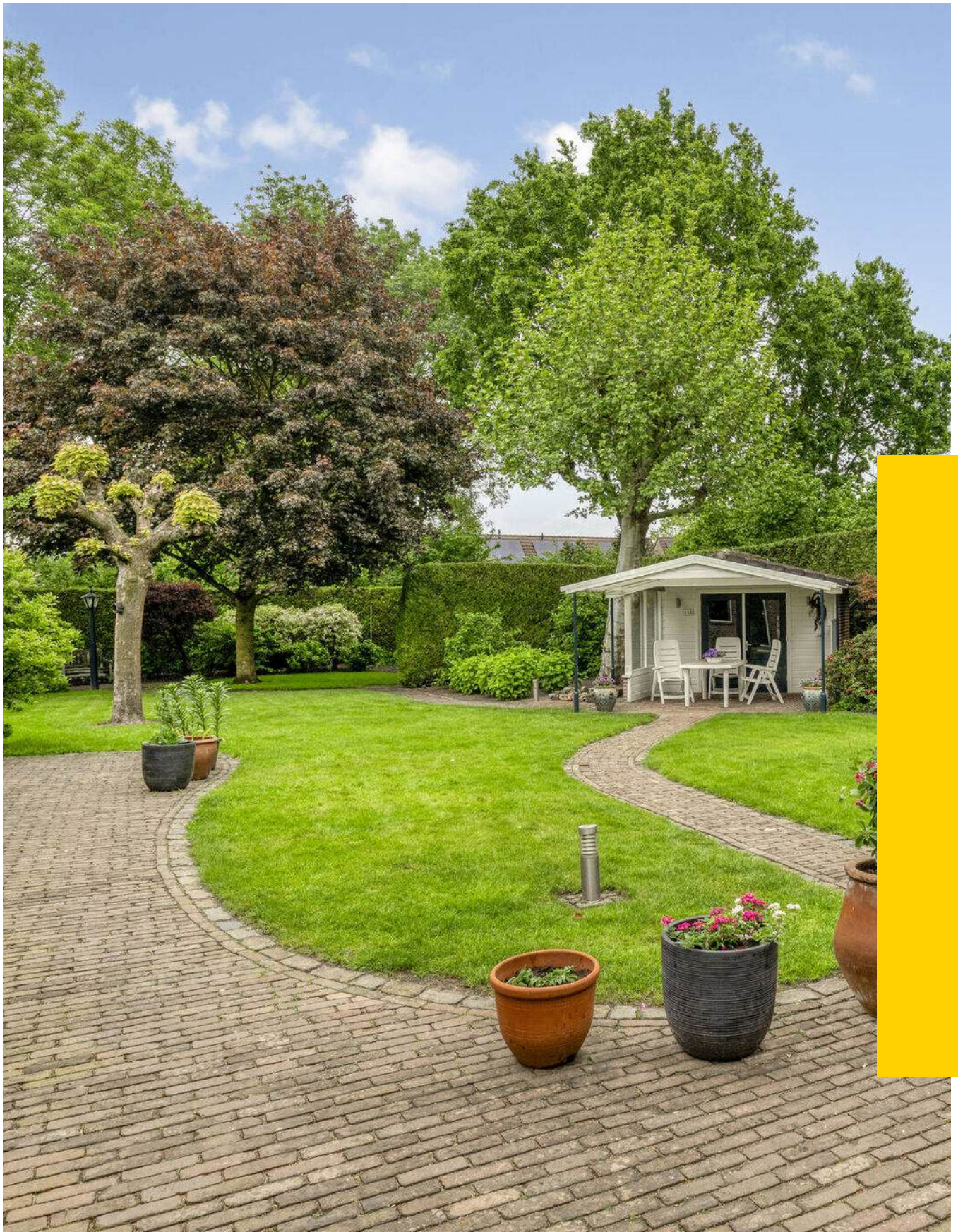
## Molenaarstraat 142, Schaijk

Vraagprijs € 825.000 k.k.

Akker Makelaardij  
Telefoon: 0412-474687  
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch  
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss  
www.akkermakelaardij.nl





*Vrijstaand wonen in rust en ruimte !*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
211 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte  
1061 m<sup>2</sup>

Inhoud  
784 m<sup>3</sup>

Bouwjaar  
1978

Energie label  
B

## > Omschrijving

Ruim vrijstaand familiehuus met veel mogelijkheden gelegen op royaal, groen perceel in rustige omgeving. Soms kom je een plek tegen waar alles samenvalt. Rust. Licht. Ruimte. Vrijheid. Groen. Privacy. Leefruimte. Molenaarstraat 142 in Schaijk is zo'n plek.

Aan de rand van het dorp, aan een rustige straat, nabij het centrum van Schaijk, staat deze verrassend ruime vrijstaande woning op een prachtig aangelegd en goed onderhouden perceel van maar liefst 1061 m<sup>2</sup>.

Een karaktervolle woning waar jarenlang met veel plezier in is gewoond. Dit is een plek die je moet ervaren. Niet alleen vanwege de indrukwekkende ruimte binnen, ook de heerlijke aangrenzende, achterliggende tuin. Het gevoel van thuiskomen. Al bij aankomst maakt de woning indruk. Deze royale solide gebouwde vrijstaande woning verkeert in een goede staat van onderhoud. Ideaal voor gezinnen, hobbyisten, thuiswerkers of liefhebbers van vrij wonen met alle voorzieningen dichtbij en die iets bijzonders zoeken en er hun eigen thuis van willen maken. Uitstekende bereikbaarheid van Nijmegen, Den Bosch en Eindhoven. Een unieke kans voor wie niet alleen op zoek is naar een woning, maar naar een plek om écht thuis te komen. De woning biedt volop mogelijkheden om haar volledig naar eigen smaak, woonstijl en niveau verder te moderniseren en vorm te geven.

Binnen ervaar je royale leefruimtes, een praktische indeling en een aangename verbinding tussen wonen, leven en buiten zijn. De ruime doorzonwoonkamer met openslaande tuindeuren vormt zonder twijfel het hart van het huis. Hier is alle ruimte voor lange avonden aan de eettafel, gezellige familiemomenten of juist ontspannen genieten bij de zithoek. Dankzij de vele raampartijen baadt deze leefruimte in het daglicht en ontstaat een aangename, open sfeer.

De halfopen keuken praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met extra inbouwkast. En heeft u toegang tot een ruime kelder. Daarnaast beschikt de begane grond over een extra multifunctionele kamer die perfect kan dienen als slaapkamer, speelkamer, kantoor,. De centrale entree bestaat uit een hoge, imposante ruimte met een prominente trap en overloop welke de ruimtelijkheid van de woning benadrukken. Het zorgt voor een bijzonder effect waarbij je vanaf de overloop naar beneden kijkt in de hal. Ook op de overige verdiepingen blijft de woning verrassen met haar royale afmetingen.





De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een walk-in closet en een badkamer die zowel via de masterbedroom (en-suite) als via de overloop toegankelijk is. Twee slaapkamers beschikken over ingebouwde kasten en een slaapkamer heeft een eigen wastafel. Twee slaapkamers hebben directe toegang tot het balkon.

De tweede riante verdieping biedt een zee van licht en ruimte. De eerste ruimte die je direct via de vaste trap binnentreedt biedt volop mogelijkheden voor hobby's, studeren, kantoor, thuiswerken en het verblijf van extra gasten. Daarnaast bevindt zich hier nog een slaapkamer met verwarming en wastafel. Deze volledige verdieping beschikt over een grote hoeveelheid extra bergruimte.

Wakker worden met fluitende vogels op de achtergrond. Buiten komt het echte wow-gevoel volledig tot leven. De heerlijke, keurige, goed onderhouden tuin rondom de woning met volwassen beplanting, praktische bijgebouwen, gazon, meerdere terrassen, bestrating en volop privacy zijn aanwezig. Een plek waar rust, vrijheid en buitenleven vanzelfsprekend samenkomen en om in alle rust van buitenzij te genieten. De royale tuin vormt een prachtige groene oase rondom de woning en biedt volop ruimte om te ontspannen, spelen, tuinieren of uitgebreid buiten te genieten met familie en vrienden. De volwassen boompartij in de achtertuin fungeert tijdens warme zomerdagen als een uitstekende, natuurlijke zonwering zodat je kan genieten van zowel een zonnige tuin als van de aangename verkoeling. Het vrijstaande stenen/houten tuinhuis met overkapping maakt het plaatje compleet en vormt een heerlijke plek om tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten.

Daarnaast beschikt het perceel over een zeer ruime vrijstaande garage met aanbouw, vliering en krachtstroom. De aanbouw aan het eind van de garage is geschikt voor het stallen van o.a. een aanhanger. De speciale groene tuinafscheiding in het midden van de tuin zorgt voor nog meer privacy. De daarachter aanwezige overdekte stalling biedt bovendien extra mogelijkheden voor bijvoorbeeld het stallen van een camper of caravan. Aanliggend bevindt zich een groente- pluktuin.

Een verrassend ruime vrijstaande woning met een royale leefruimte, veel privacy, fantastische tuin én een heerlijke ligging nabij het centrum van Schaijk. Kortom: Een huis met ongekennde mogelijkheden!  
Een woning die u écht moet beleven.

## > Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	9 waarvan 5 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	royale tuin rondom
Garage	vrijstaand steen, carport
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



## > Bijzonderheden

### Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met sfeervolle tuin op een ruim perceel
- Riante oprit met plek voor meerdere voertuigen
- Veel privacy, licht, vrijheid, ruimte, rust en groen
- Ruime woonkamer met aansluitend halfopen keuken
- Praktische bijkeuken en diepe kelderkast met veel opbergruimte met toegang tot kruipruimte.
- Speelkamer/kantoorruimte/thuiswerken/extra slaapkamer mogelijkheid op de begane grond
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete, nette badkamer (en-suite)
- Ruime vijfde slaapkamer op de tweede verdieping
- Keurig aangelegde achter-, zij- en voortuin voorzien van terrassen, gazon en beplanting
- Grote vrijstaande garage met aangrenzende aanbouw
- Vloer-, spouw- en dakisolatie. Dak voorzien van 12 zonnepanelen (7x 2024, 5x 2025)
- Airco (2023) Cv-ketel (2024) met verdeelunit vloerverwarming (2025)

### Locatie:

- Op een prachtige locatie aan de rand van het dorp, dichtbij dagelijkse voorzieningen
- Uitvalswegen A50 en A59 op korte afstand waardoor Eindhoven, Nijmegen en Den Bosch snel bereikbaar zijn.
- Schaijk is een gemoedelijk kerkdorp in het noordoosten van Noord-Brabant
- Schaijk heeft een verscheidenheid aan winkels, 2 basisscholen, huisartspraktijk, apotheek, verenigingsleven en sportmogelijkheden
- De mooie omgeving van het natuurgebied "De Maashorst" en "Herperduin" liggen op wandel- en fietsafstand
- De horeca is heel divers met eetgelegenheden en gezellige terrasjes
- Er zijn ook diverse campings in directe omgeving







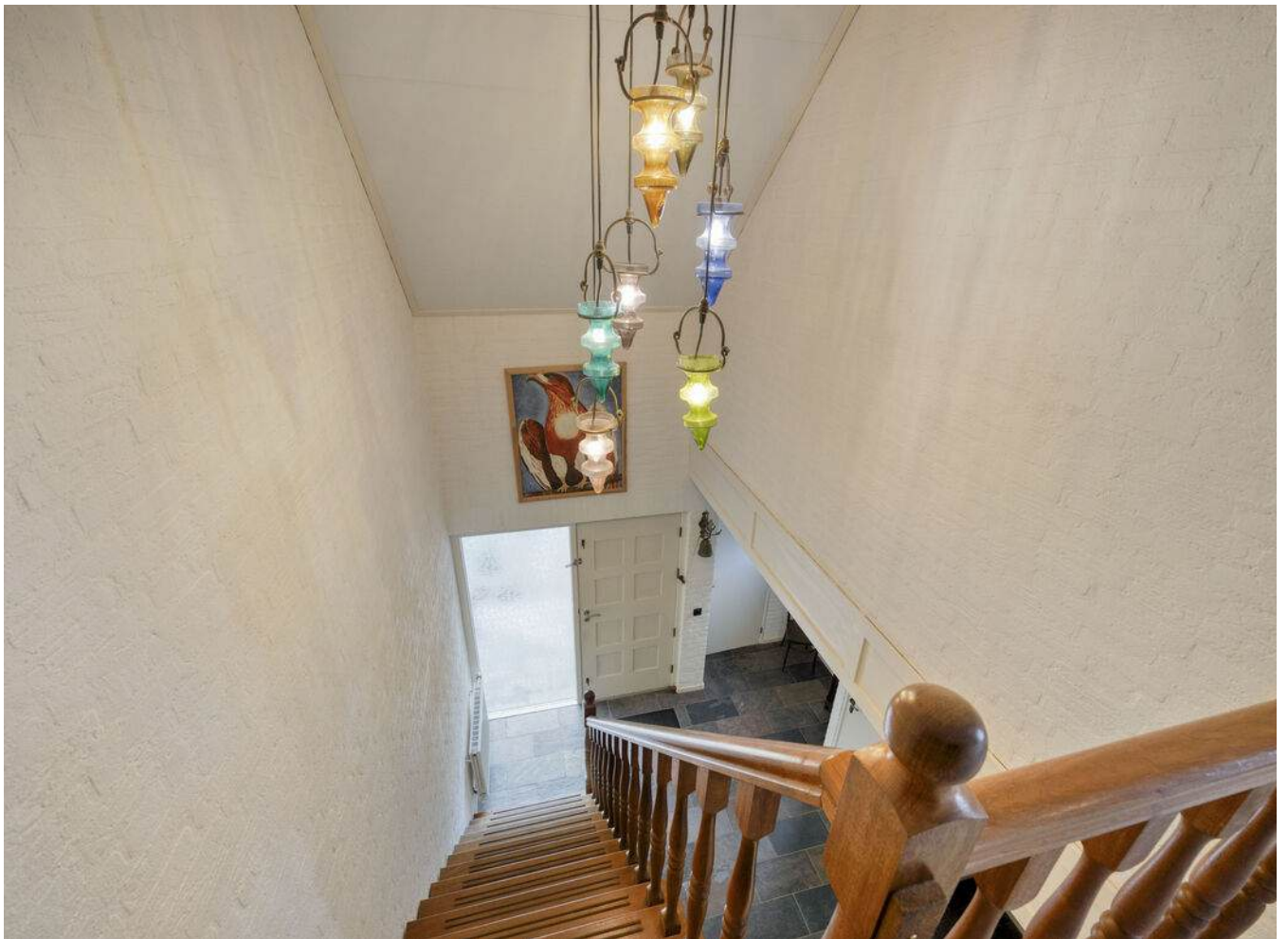












































## > Plattegrond



## > Plattegrond

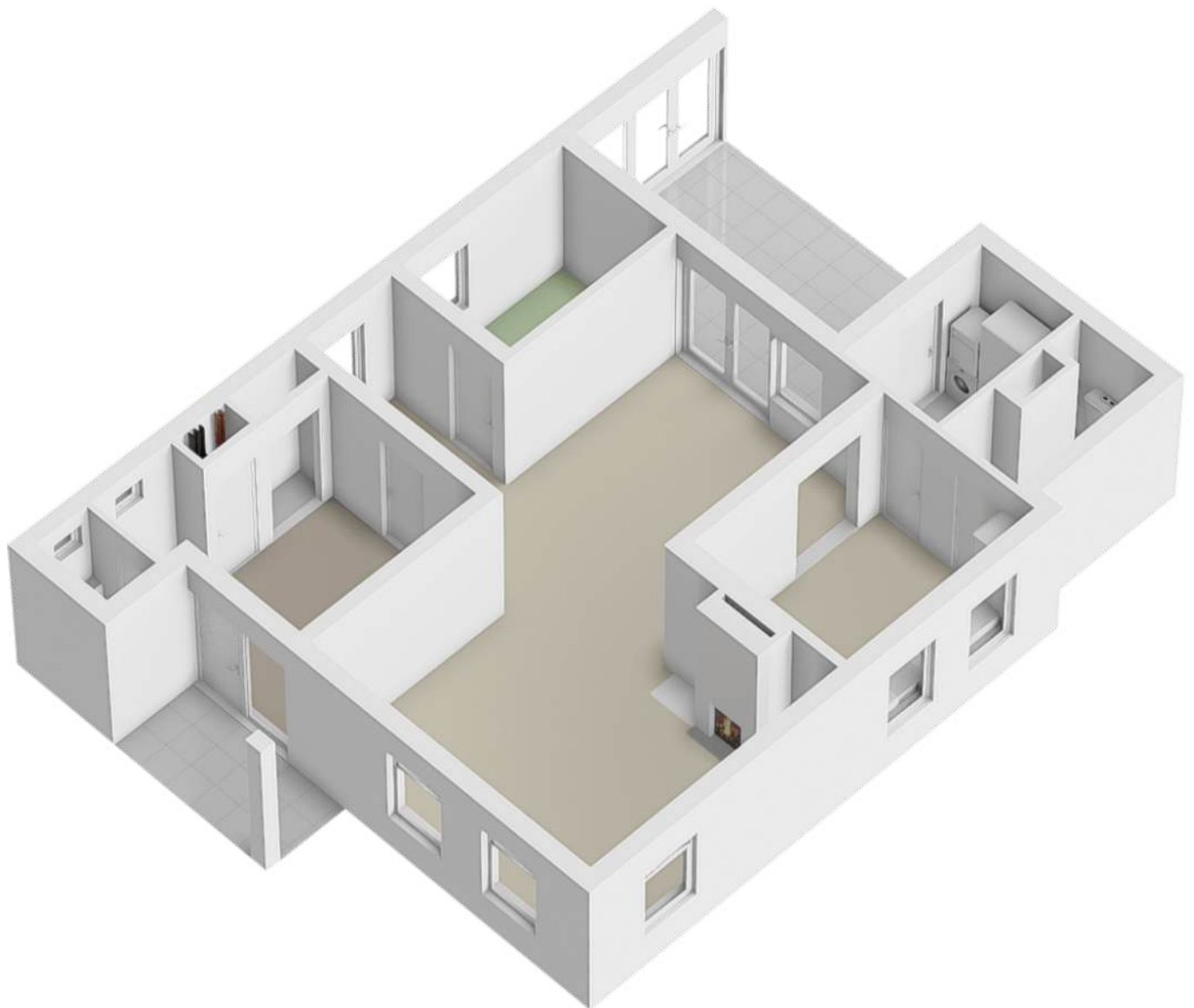


# > Plattegrond



Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

## > Plattegrond

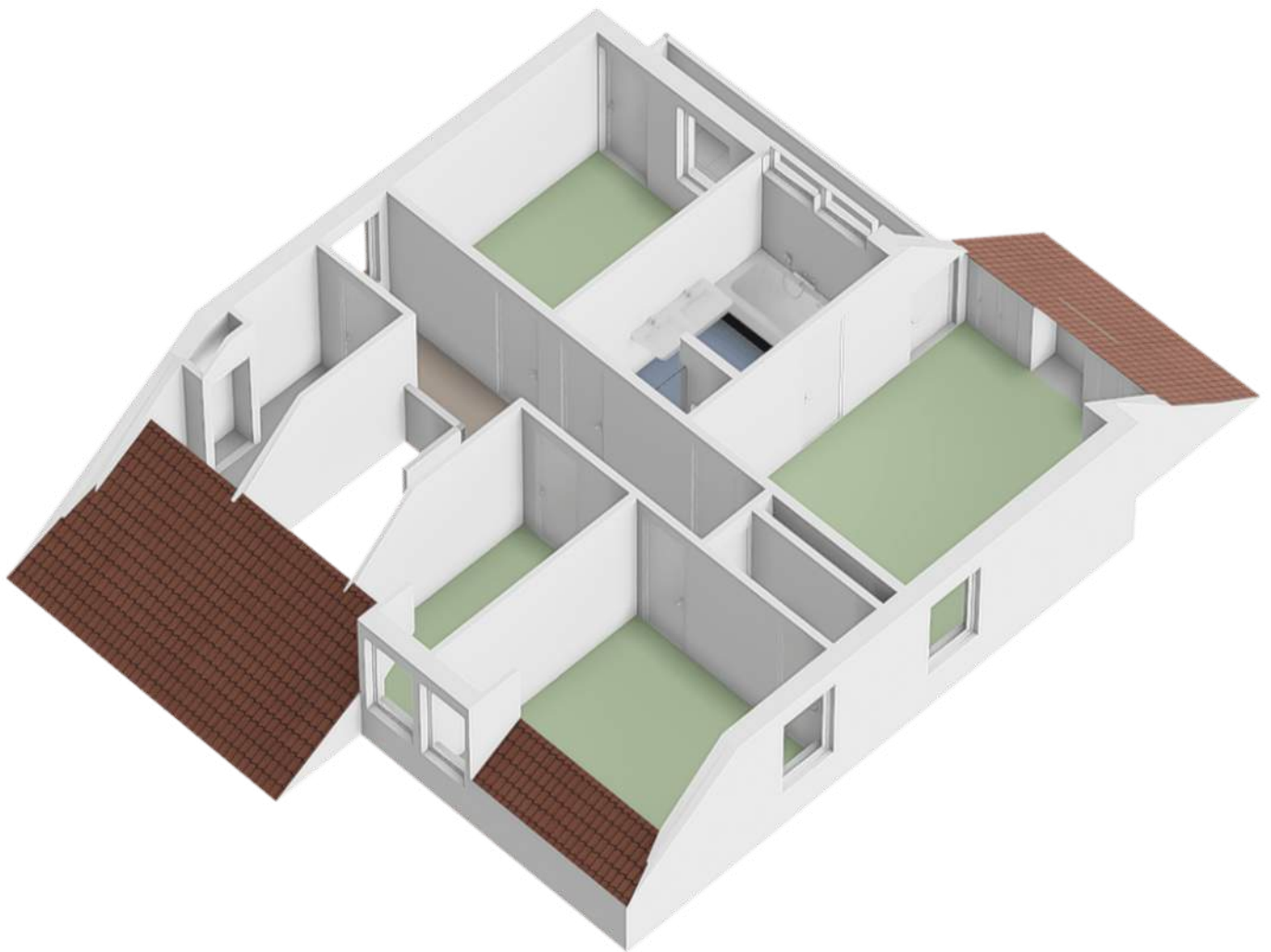


# > Plattegrond



Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

## > Plattegrond

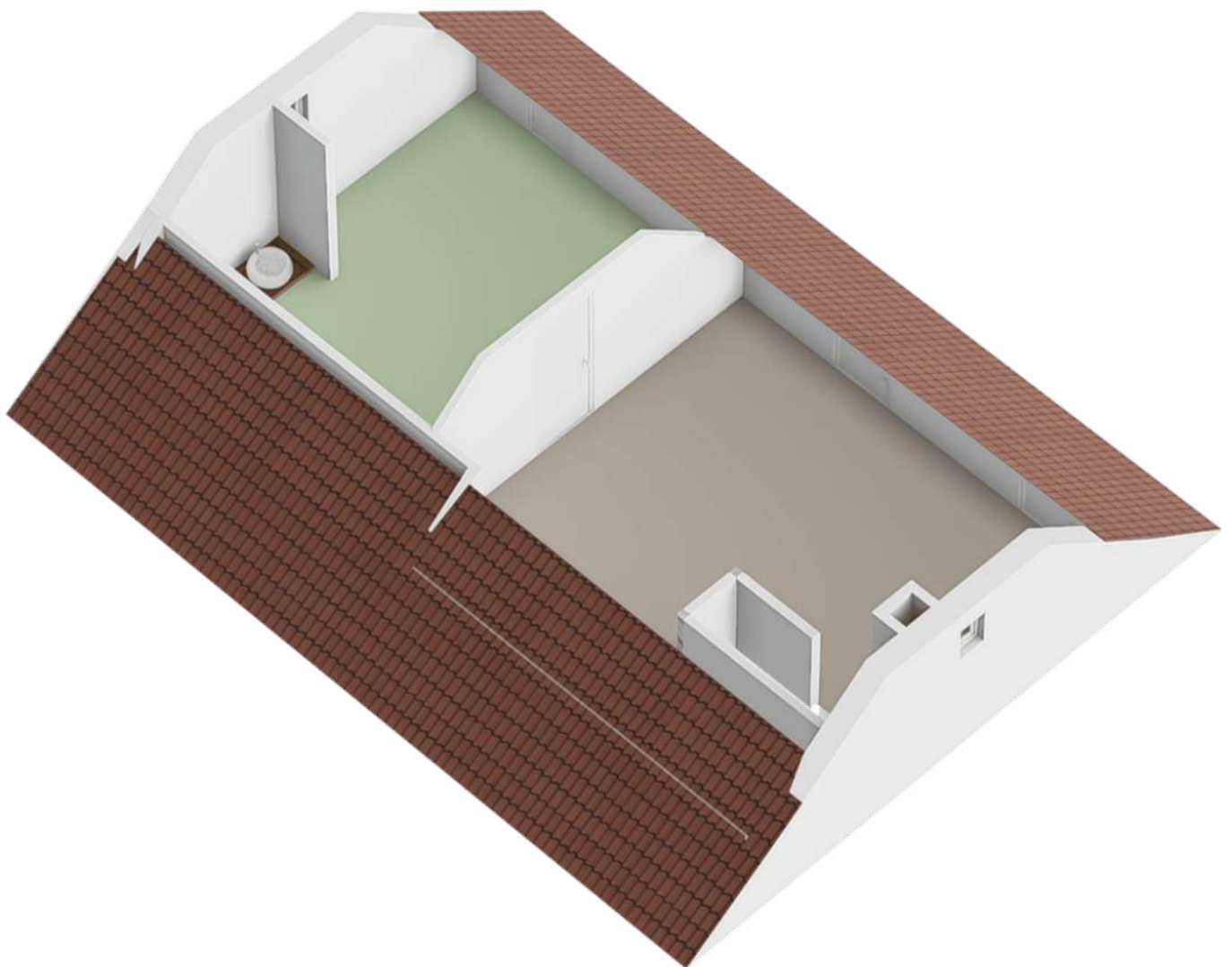


## > Plattegrond

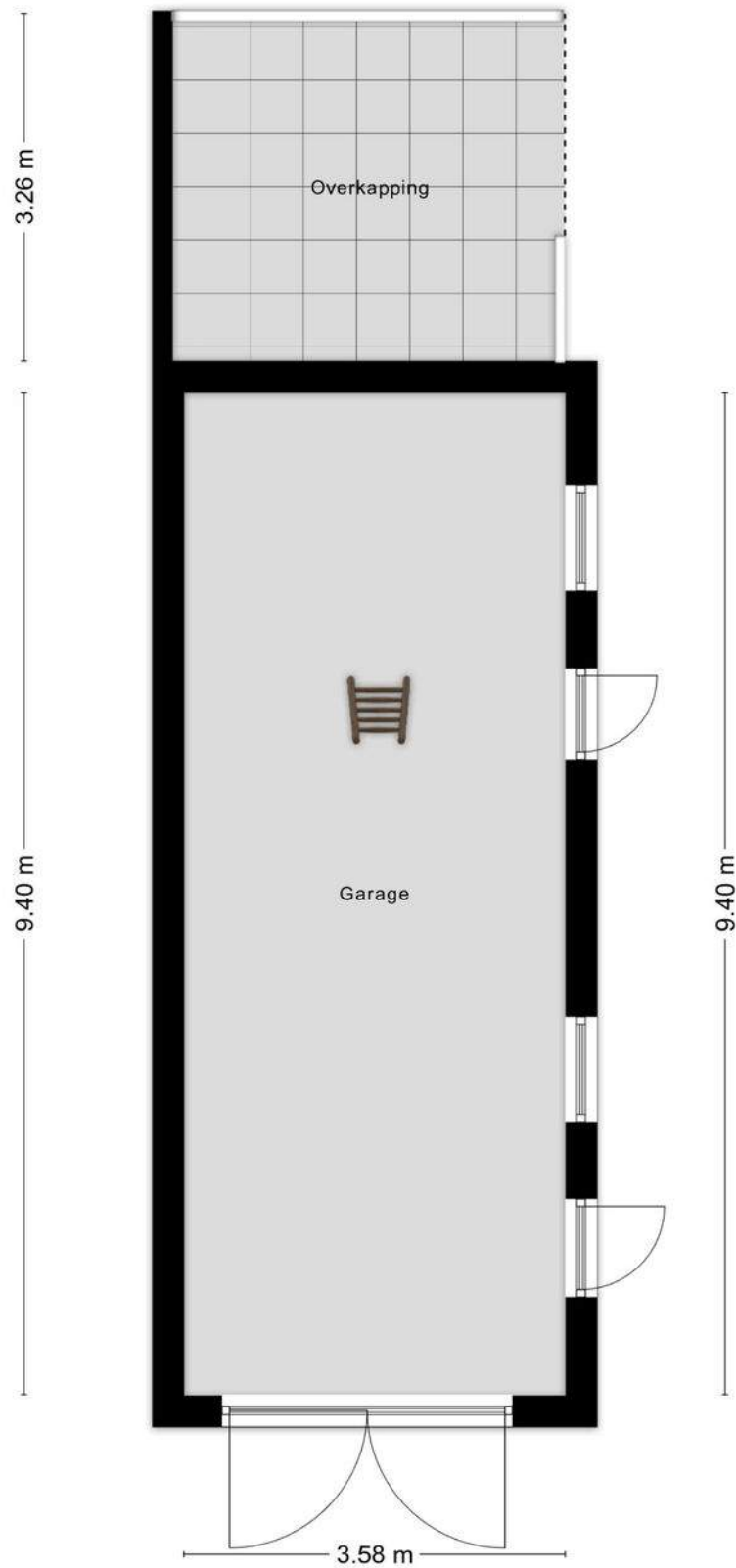


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

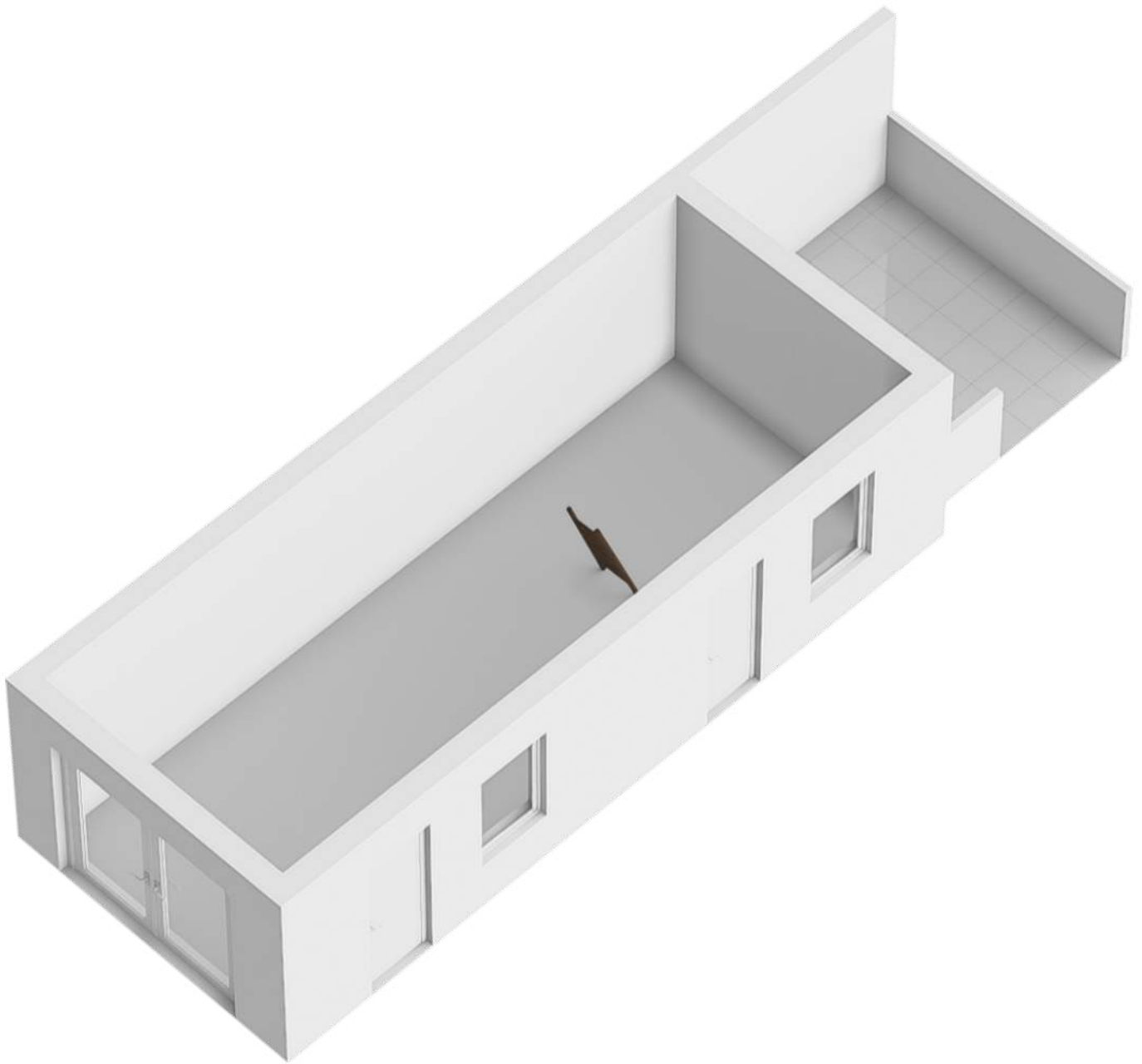
## > Plattegrond



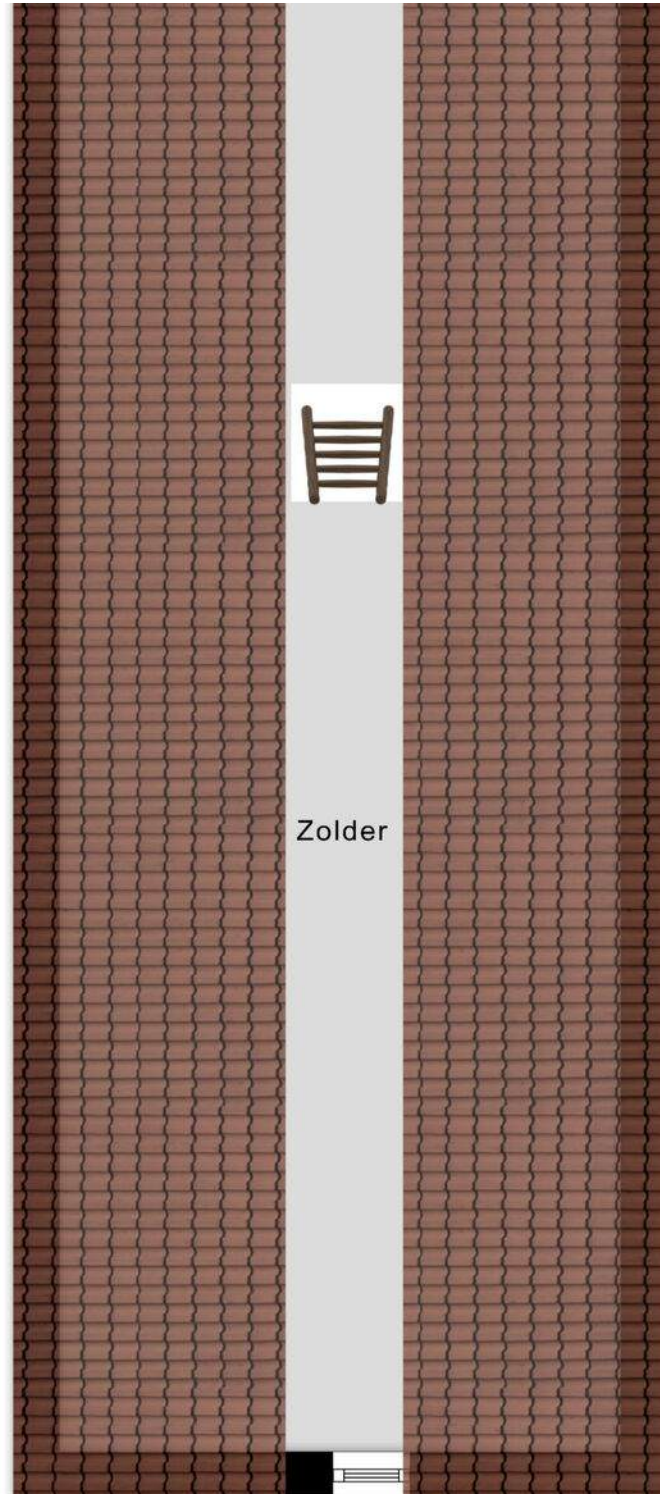
## > Plattegrond



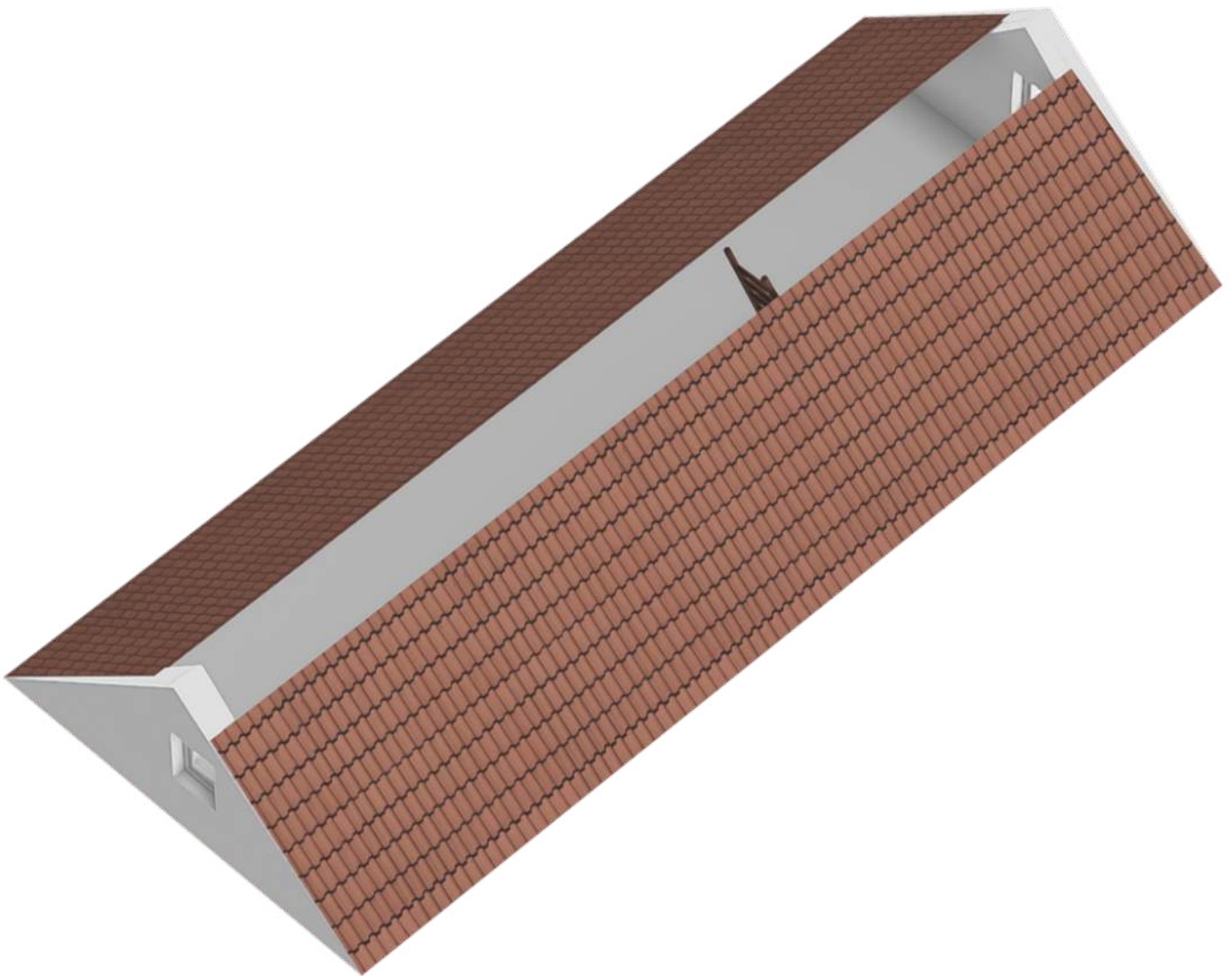
## > Plattegrond



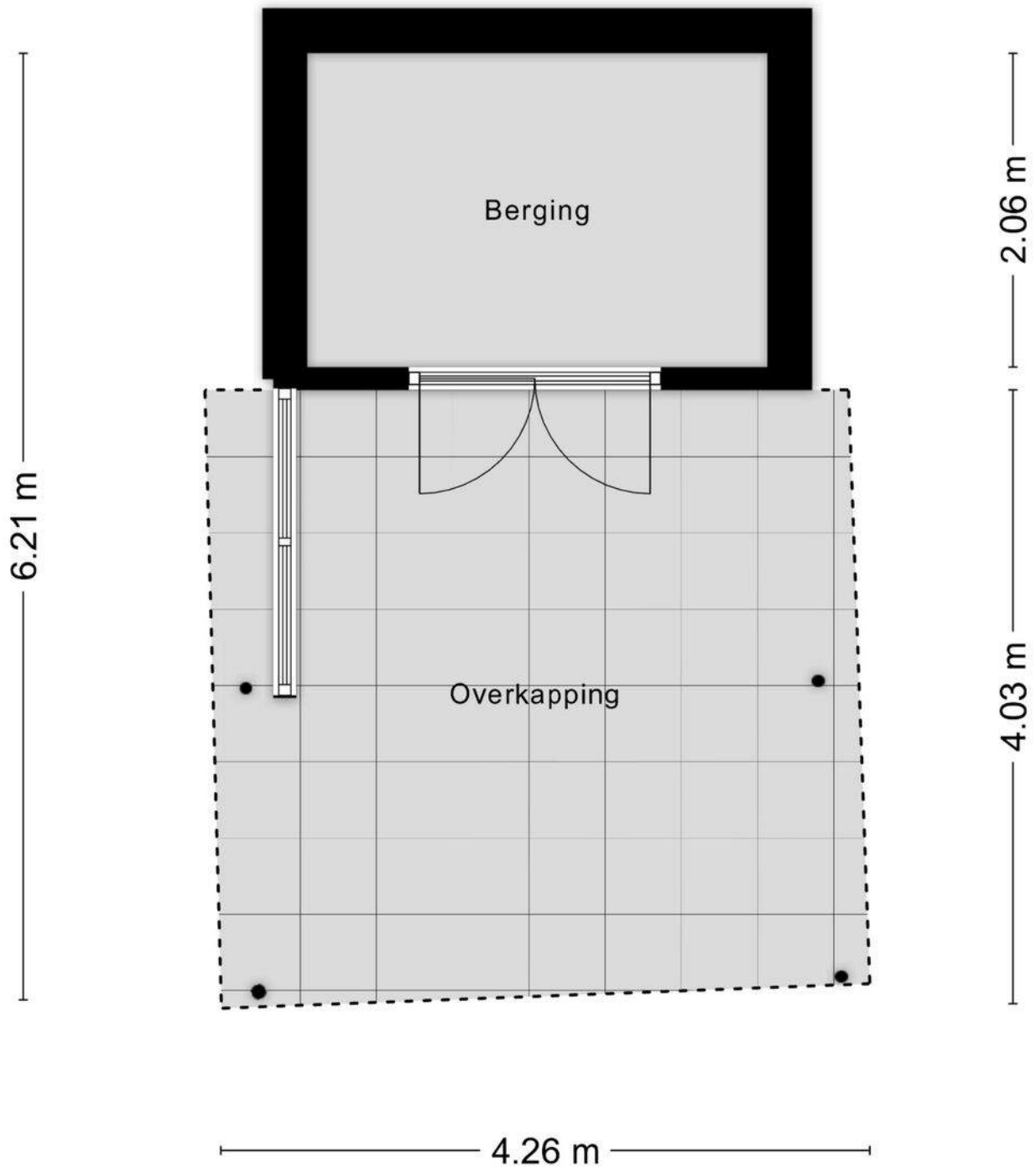
## > Plattegrond



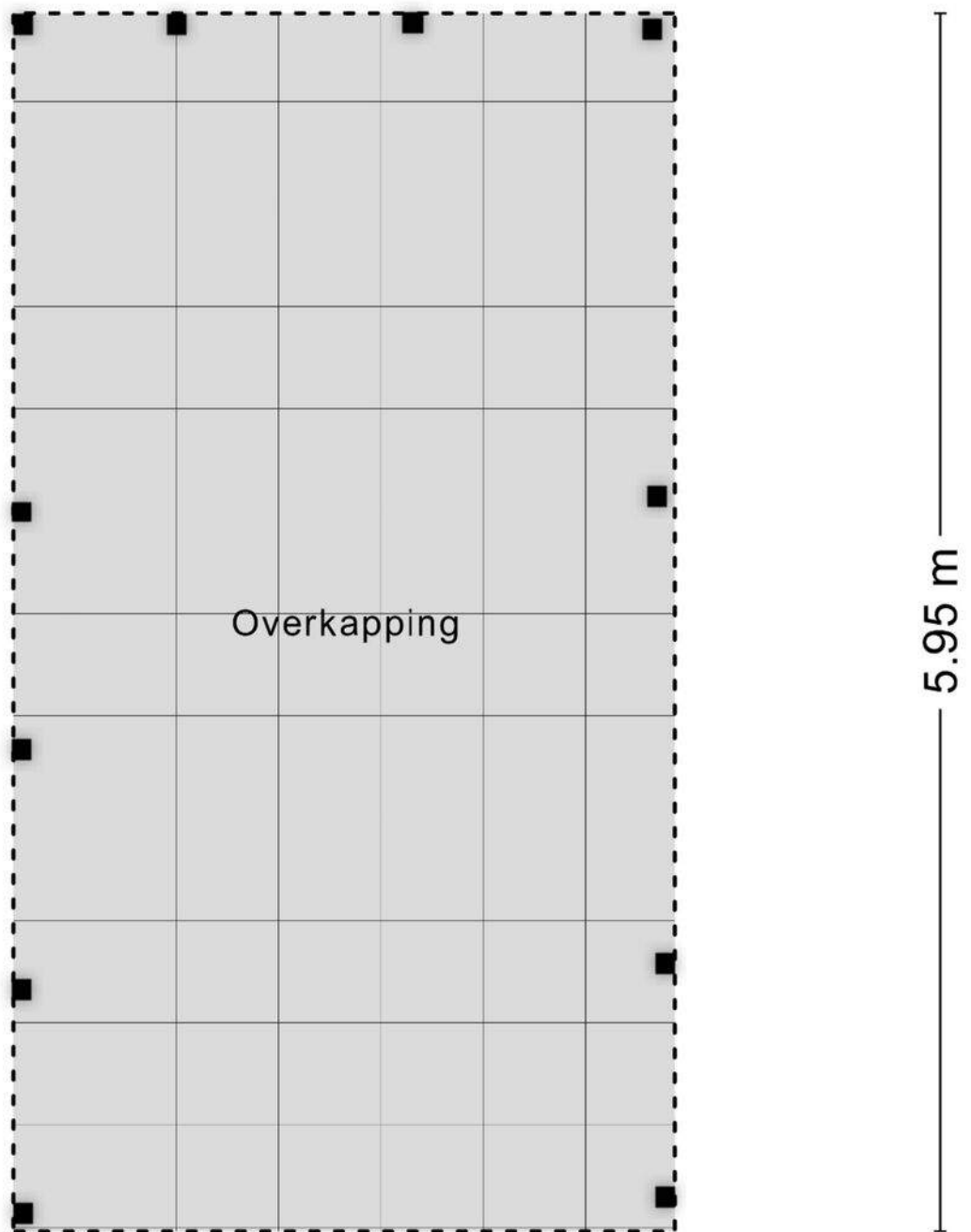
## > Plattegrond



## > Plattegrond



## > Plattegrond



# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Molenaarstraat 142

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akker



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Schaijk Sectie C Perceel 3658		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alle legplanken van de kelder en de garderobekast	X			
- kast onder de trap	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen (boven)	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Overgordijnen (beneden)		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren		X		
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

## > Lijst van zaken

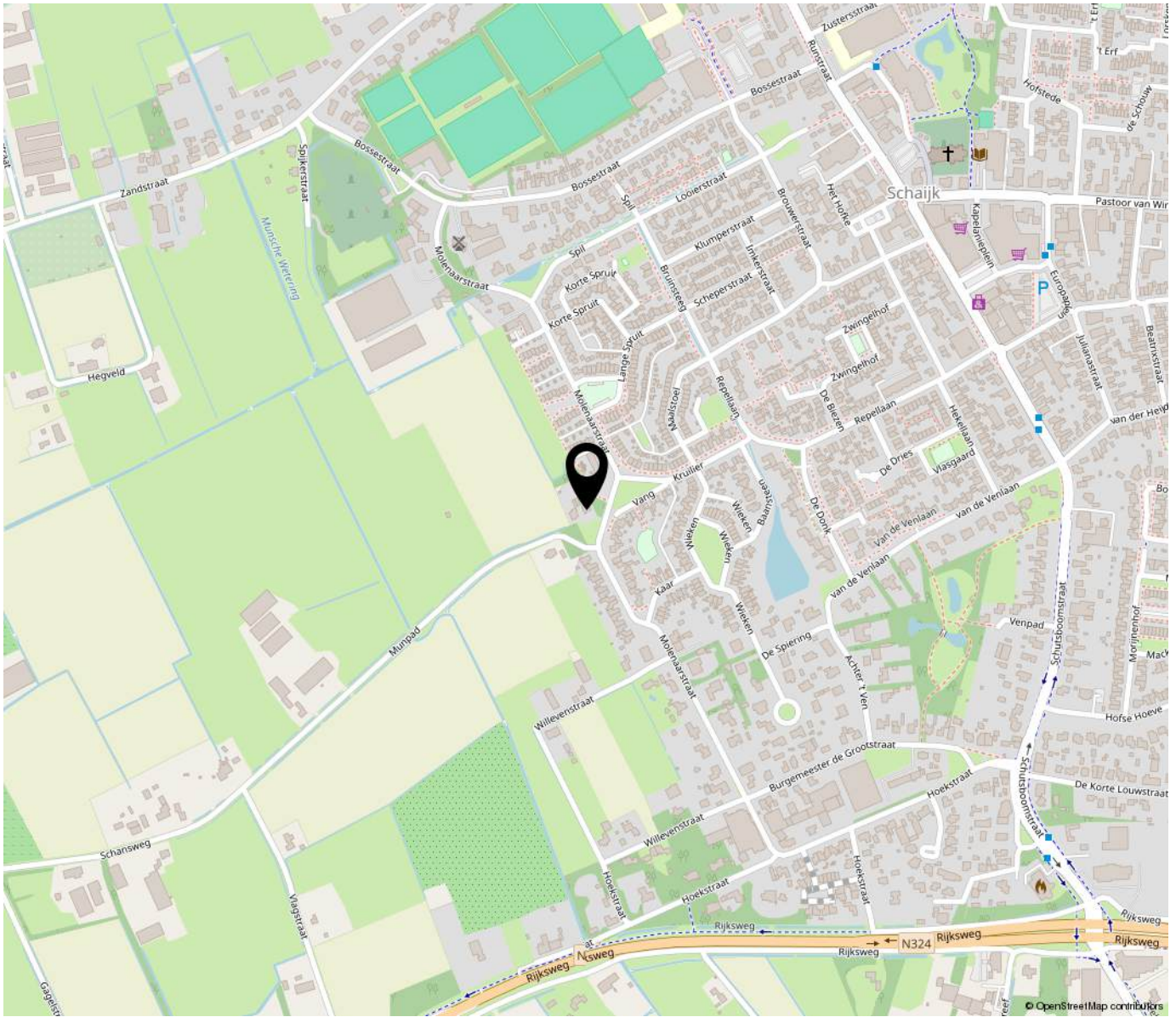
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- andere accessoires toilet	X			
- losse spiegel		X		
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus			X	
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

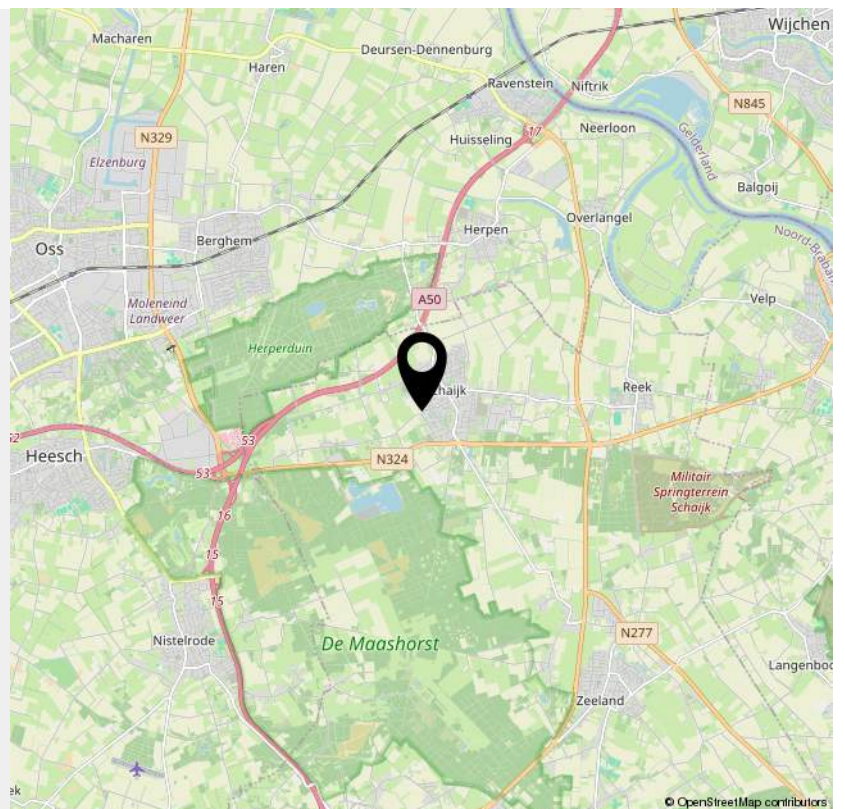
## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
3 blauwe- en 1 rode bessen struik		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Buitenlantaarn en lampen tuinhuisje		X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Schappen tuinhuis/berging	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Mobiele beregeningsinstallatie			X	
- Pomp incl. sproeiers en slangen			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---



## > Extra informatie

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

### Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

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 overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

### Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

### Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

### Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

### Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

### Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

### Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

### Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoekspflicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekspflicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

### Toelichtingsclausule NEN2580

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 niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontleiden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

### Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

# VOEL JE THUIS

## bij Akker Makelaardij



## GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:  
0412-474687



Whatsapp:  
06 14 92 02 83



of mail ons op:  
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:  
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:  
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij  
Telefoon: 0412-474687  
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch  
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss  
www.akkermakelaardij.nl

