

TE KOOP



Jan Oliemeulenstraat 13, Schaijk

Vraagprijs € 475.000 k.k.

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

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





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
117 m²

Perceeloppervlakte
145 m²

Inhoud
466 m³

Bouwjaar
2007

Energie label
A

> Omschrijving

Wonen in het hart van Schaijk én genieten van verrassend veel ruimte, licht en comfort? Deze jonge drive-in woning aan de Jan Oliemeulenstraat combineert een speelse indeling met een instapklare afwerking en een heerlijke ligging in een rustige, groene woonomgeving. Achter de moderne gevel schuilt een woning die je absoluut van binnen moet ervaren.

De woning is gebouwd in 2007, uitstekend onderhouden en voorzien van alle gemakken van nu. Denk aan energielabel A, een warmte-terug-win installatie, airconditioning én volop multifunctionele leefruimte. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met nét dat beetje extra flexibiliteit.

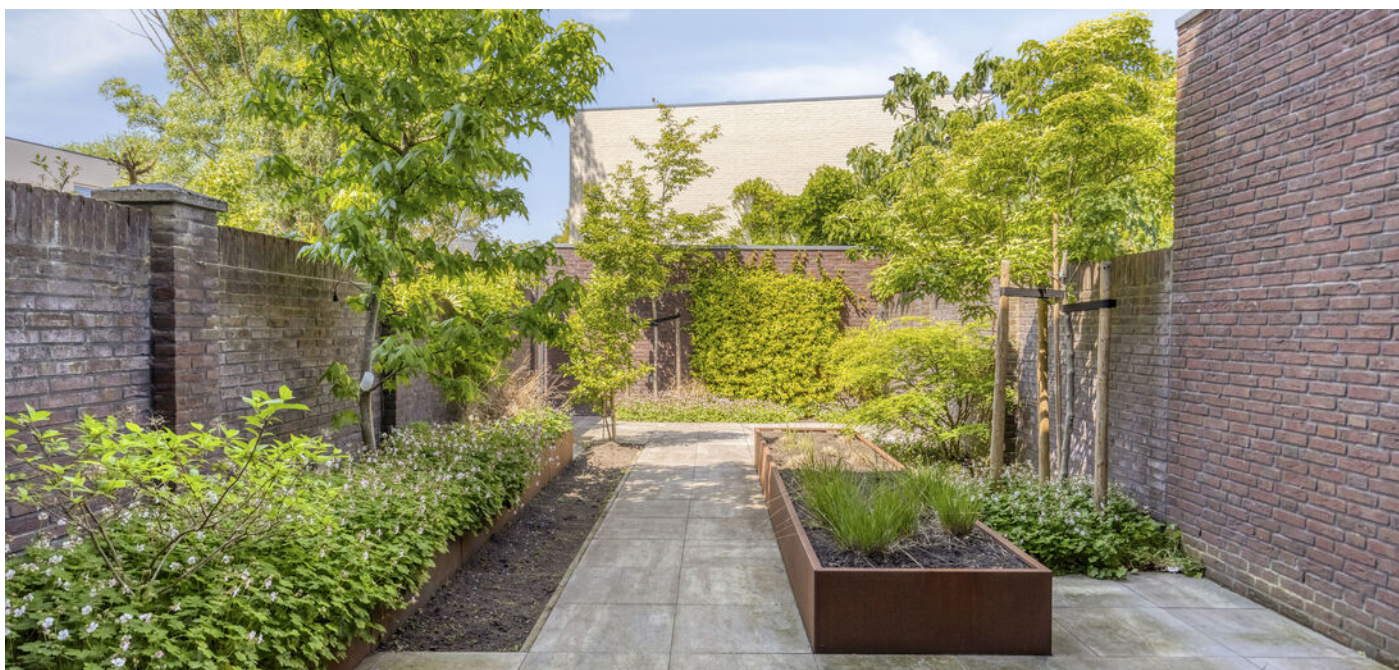
Bij binnenkomst valt direct op hoe praktisch én ruim deze woning is opgezet. Op de begane grond bevinden zich een ruime inpandige garage en een multifunctionele kamer met directe toegang tot de tuin. Of je nu droomt van een thuiswerkplek, praktijkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer: hier kan het allemaal. De garage beschikt bovendien over een keukenblok en extra koelkast, waardoor deze ruimte nog veelzijdiger in gebruik is.

De eerste verdieping vormt het sfeervolle hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht en geven de woonkamer een fijne, open uitstraling. Aan de voorzijde bevinden zich de moderne keuken en eetruimte, die naadloos aansluiten op het zonnige dakterras op het zuiden. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden met vrienden en familie. Dankzij het elektrische zonnescherm geniet je hier altijd comfortabel van buiten.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafel. De grootste slaapkamer is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Ook buiten is het genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating, groenborders en stijlvolle cortenstalen plantenbakken. Door de combinatie van het zonnige dakterras en de tuin aan de achterzijde vind je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.





De ligging maakt het plaatje compleet. De woning ligt in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk met volop parkeergelegenheid, speelvoorzieningen en veel groen. Op loopafstand bevinden zich winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Bovendien liggen natuurgebieden De Maashorst en Herperduin praktisch om de hoek, wat natuurlijk perfect is om te wandelen, fietsen en recreëren. Dankzij de gunstige ligging nabij de N324 en A50 zijn Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

Een verrassend ruime, speels ingedeelde en instapklare woning op een toplocatie in Schaijk. Een huis dat méér biedt dan je van buiten verwacht en wat je zelf het beste kunt komen beleven.

Bijzonderheden:

- Jonge en instapklare drive-in woning uit 2007
- Verrassend ruime en speelse indeling met veel lichtinval
- Gelegen in het centrum van Schaijk, nabij alle voorzieningen
- Multifunctionele kamer op de begane grond, ideaal als kantoor, praktijk of extra slaapkamer
- Ruime inpandige garage met keukenblok en eigen oprit
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en open leefruimte
- Zonnig dakterras op het zuiden met elektrisch zonnescherm
- Twee royale slaapkamers, waarvan één met airconditioning
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en apart toilet
- Energielabel A, voorzien van WTW-installatie
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom

Locatie:

- Op korte afstand van natuurgebieden De Maashorst en Herperduin
- Gunstige ligging nabij de uitvalswegen richting Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven
- Gelegen op loopafstand van winkels en horecavoorzieningen
- Schaijk is een gemoedelijk kerkdorp in het noordoosten van Noord-Brabant
- Schaijk heeft een verscheidenheid aan winkels
- De mooie omgeving van het natuurgebied "De Maashorst" en aanwezigheid van diverse campings zorgen voor veel toerisme
- De horeca is heel divers met eetgelegenheden en gezellige terrasjes
- Schaijk heeft een uitgebreid verenigingsleven

> Overige kenmerken

| | |
|---------------|------------------------------|
| Soort woning | eengezinswoning |
| Type woning | tussenwoning |
| Aantal kamers | 4 waarvan 2 slaapkamers |
| Ligging | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | achtertuint, voortuin |
| Garage | inpandig |
| Verwarming | c.v.-ketel |

















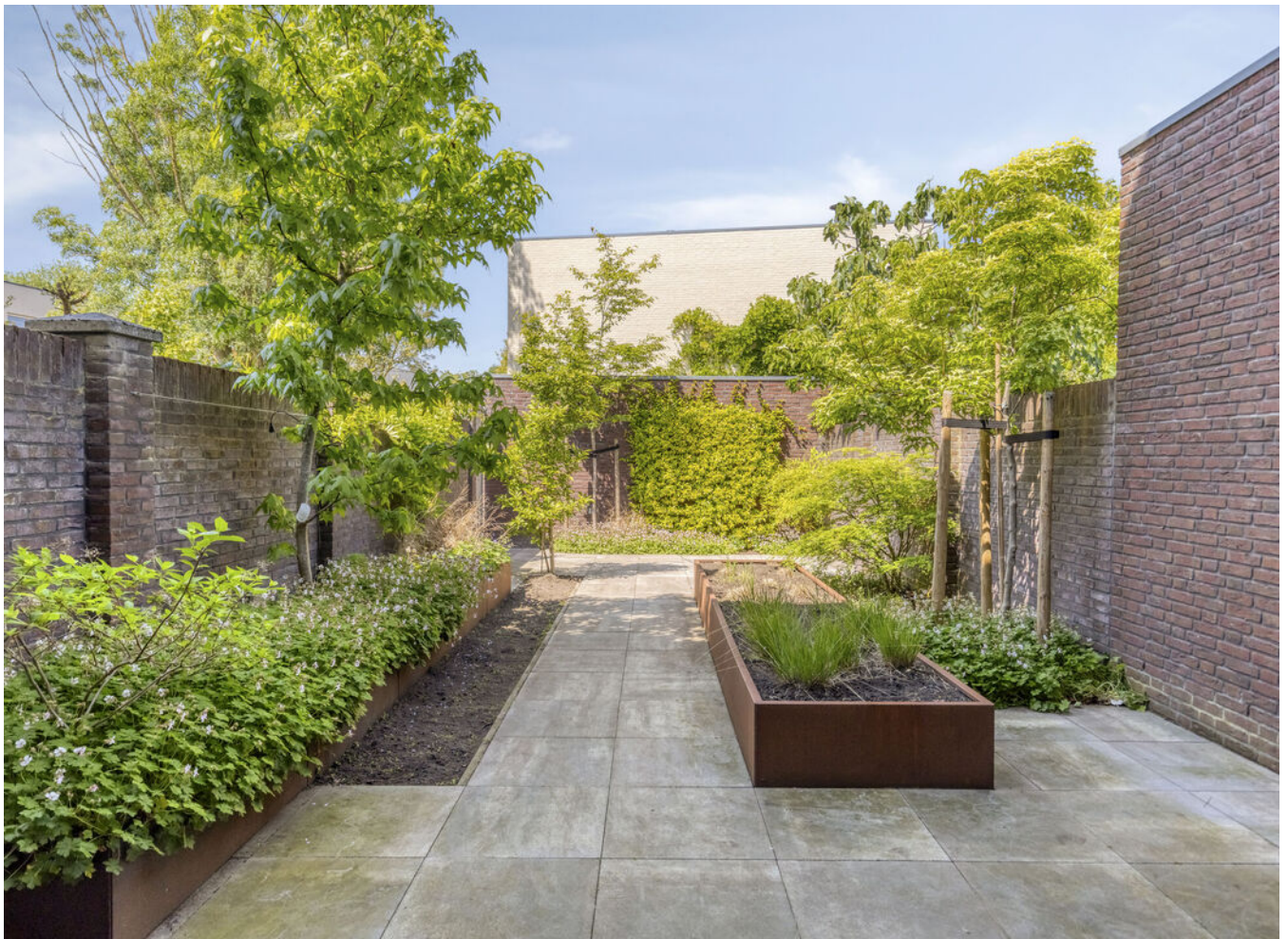
















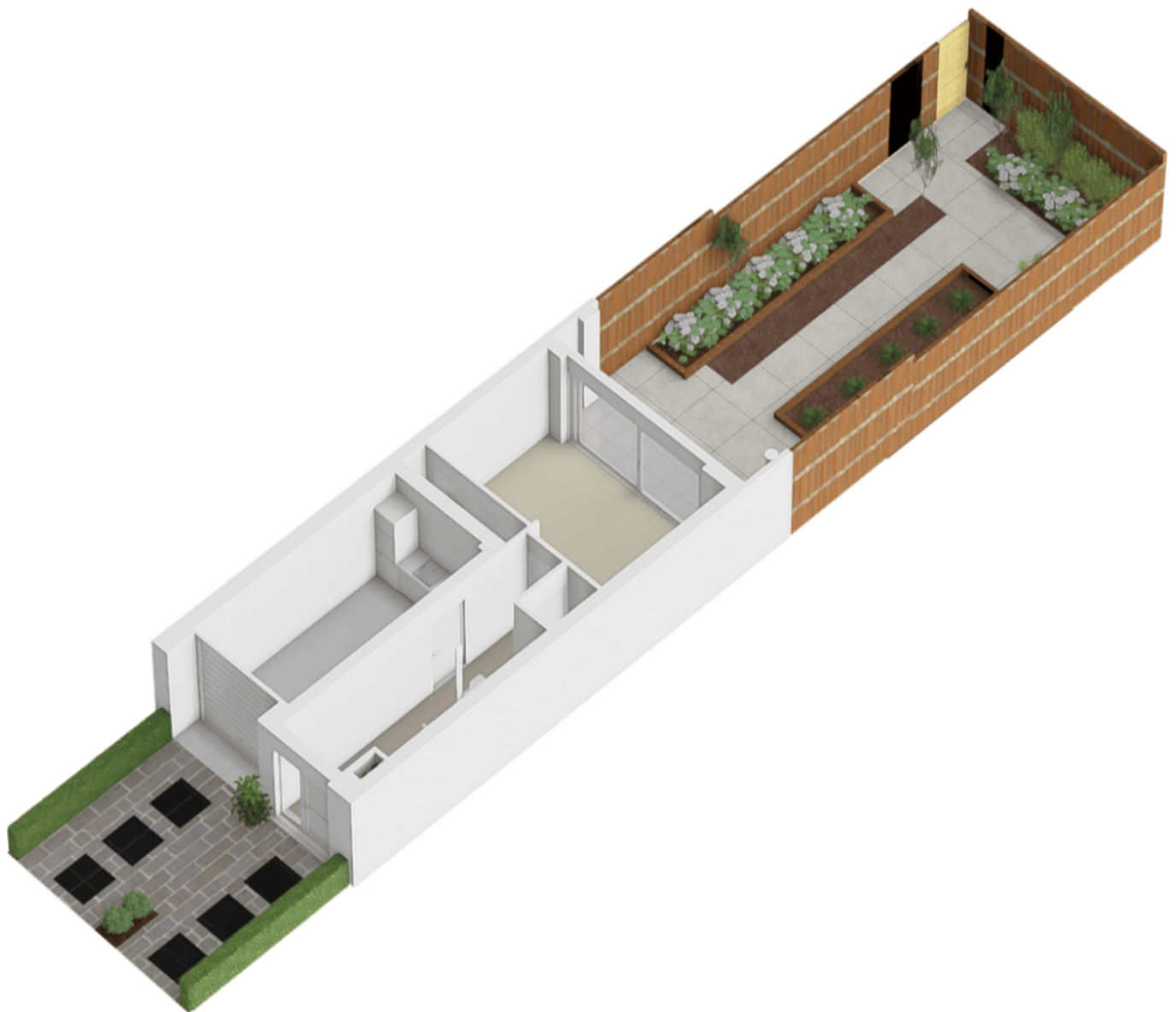




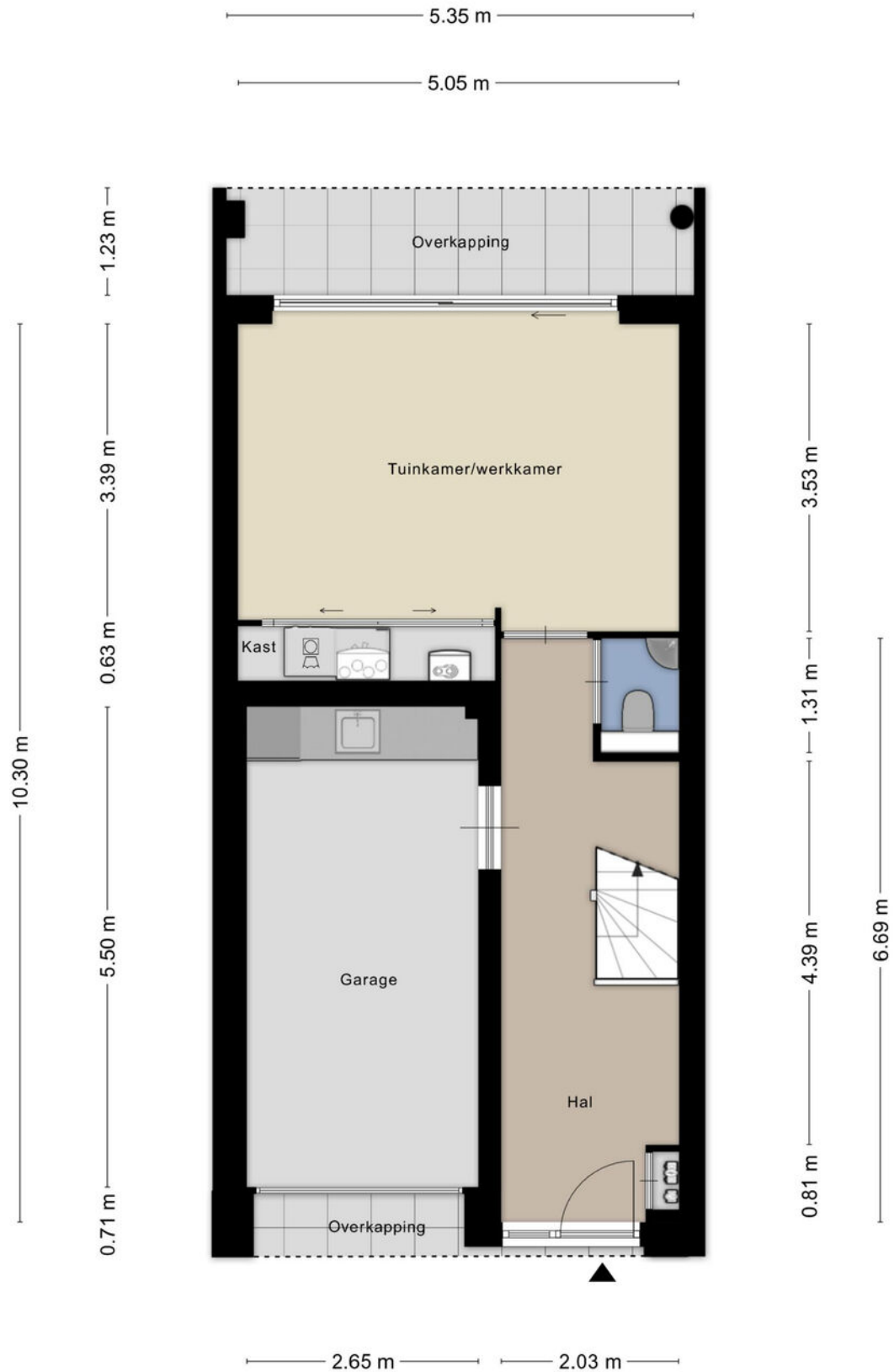
> Plattegrond



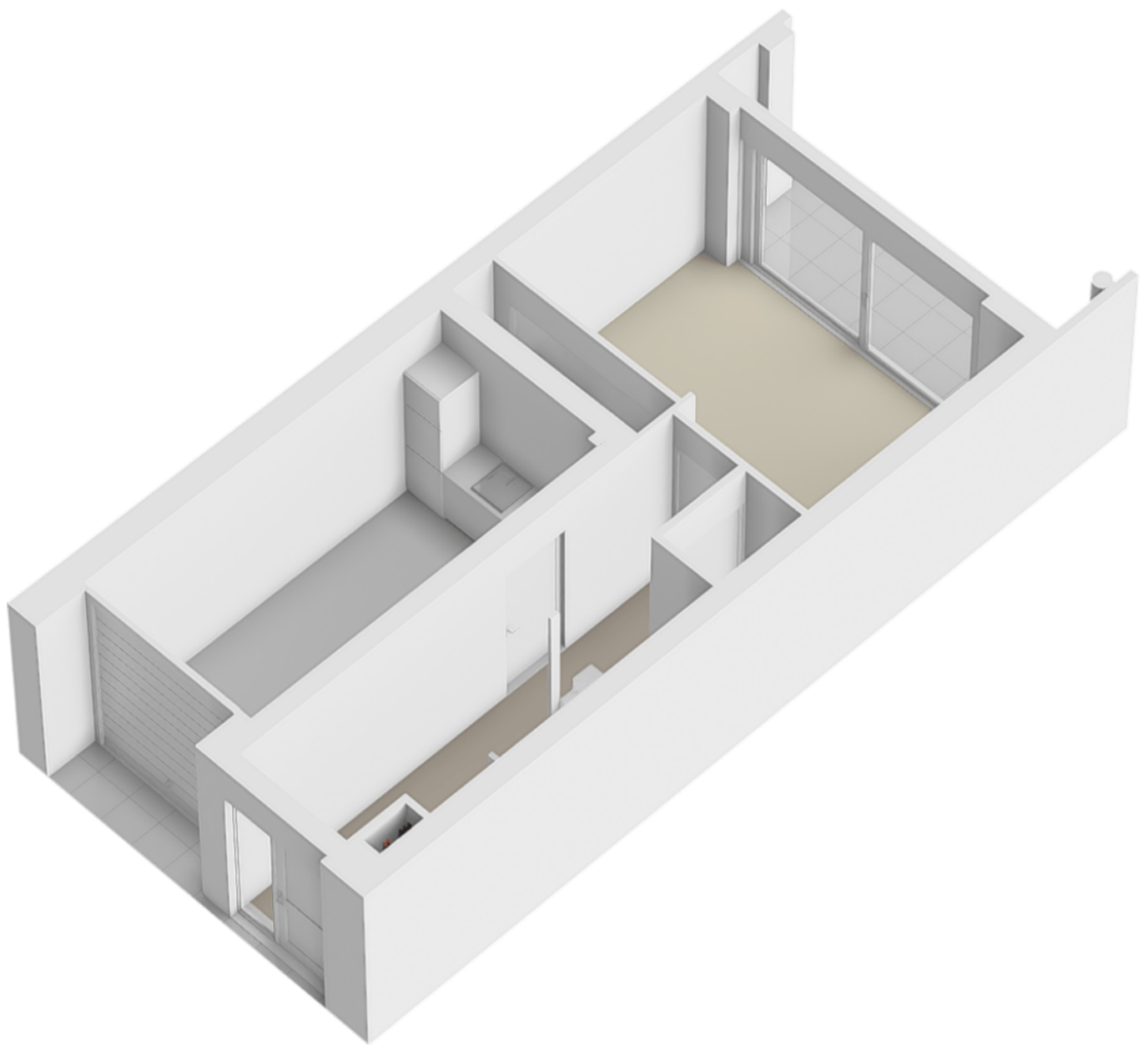
> Plattegrond



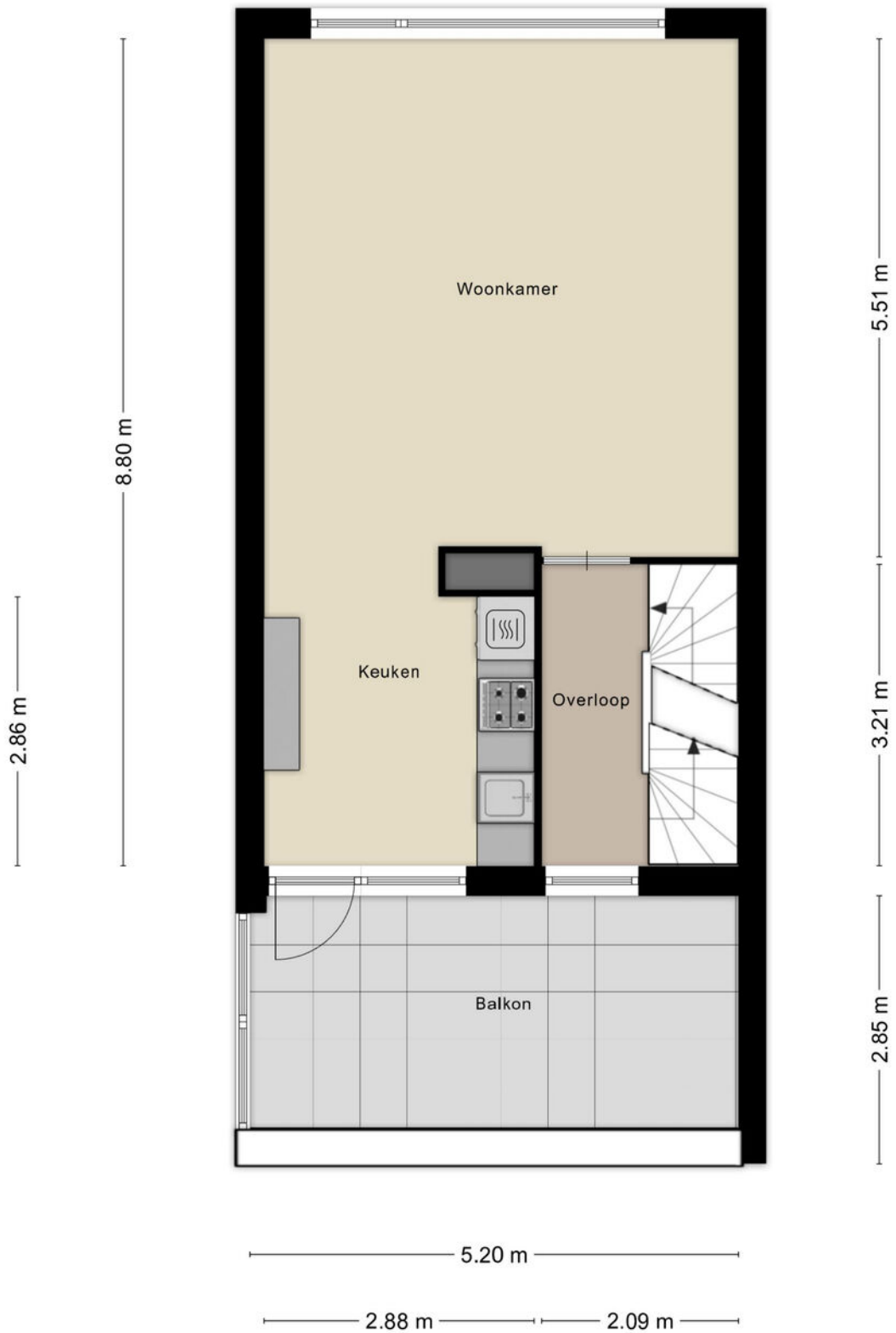
> Plattegrond



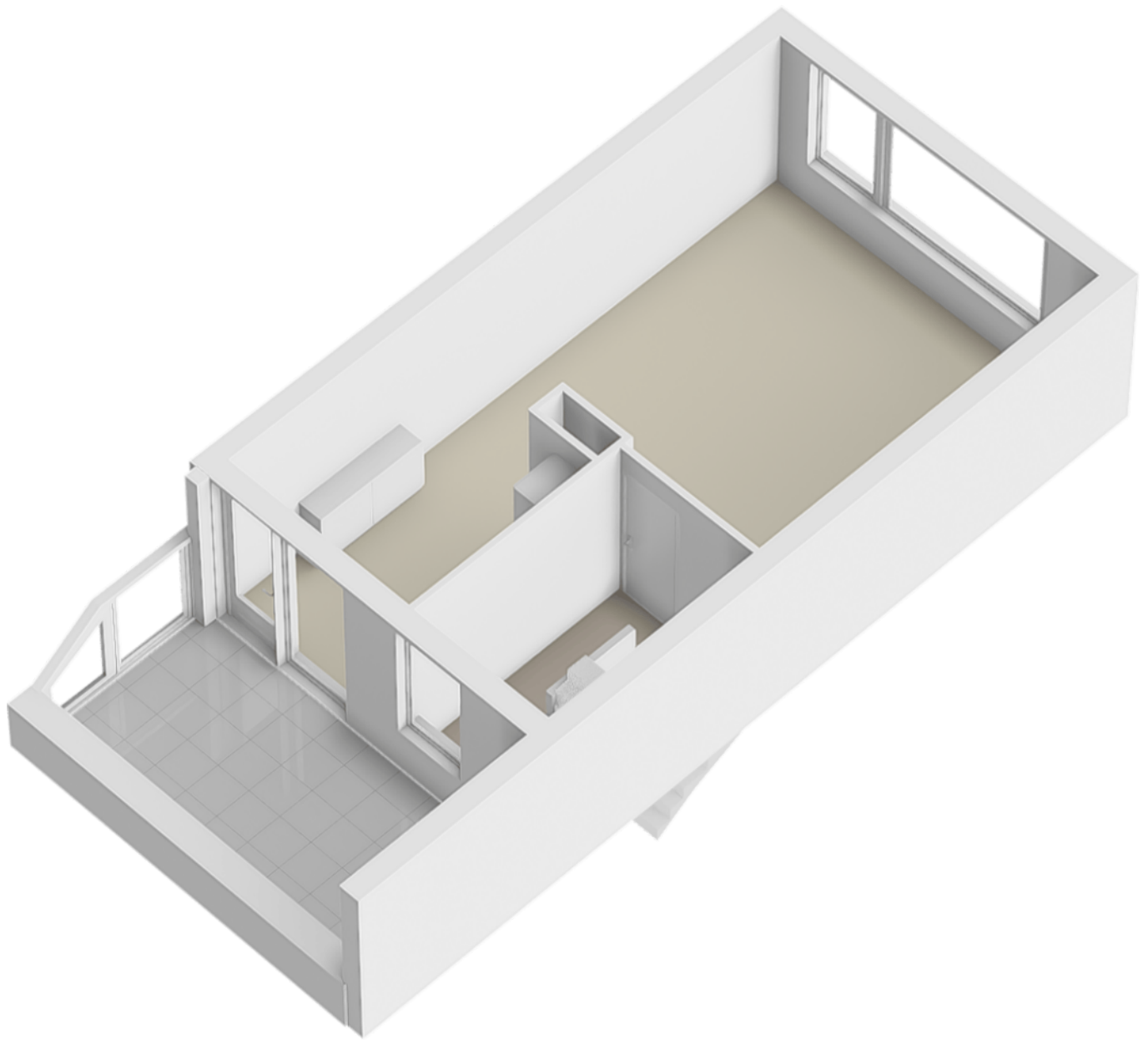
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond

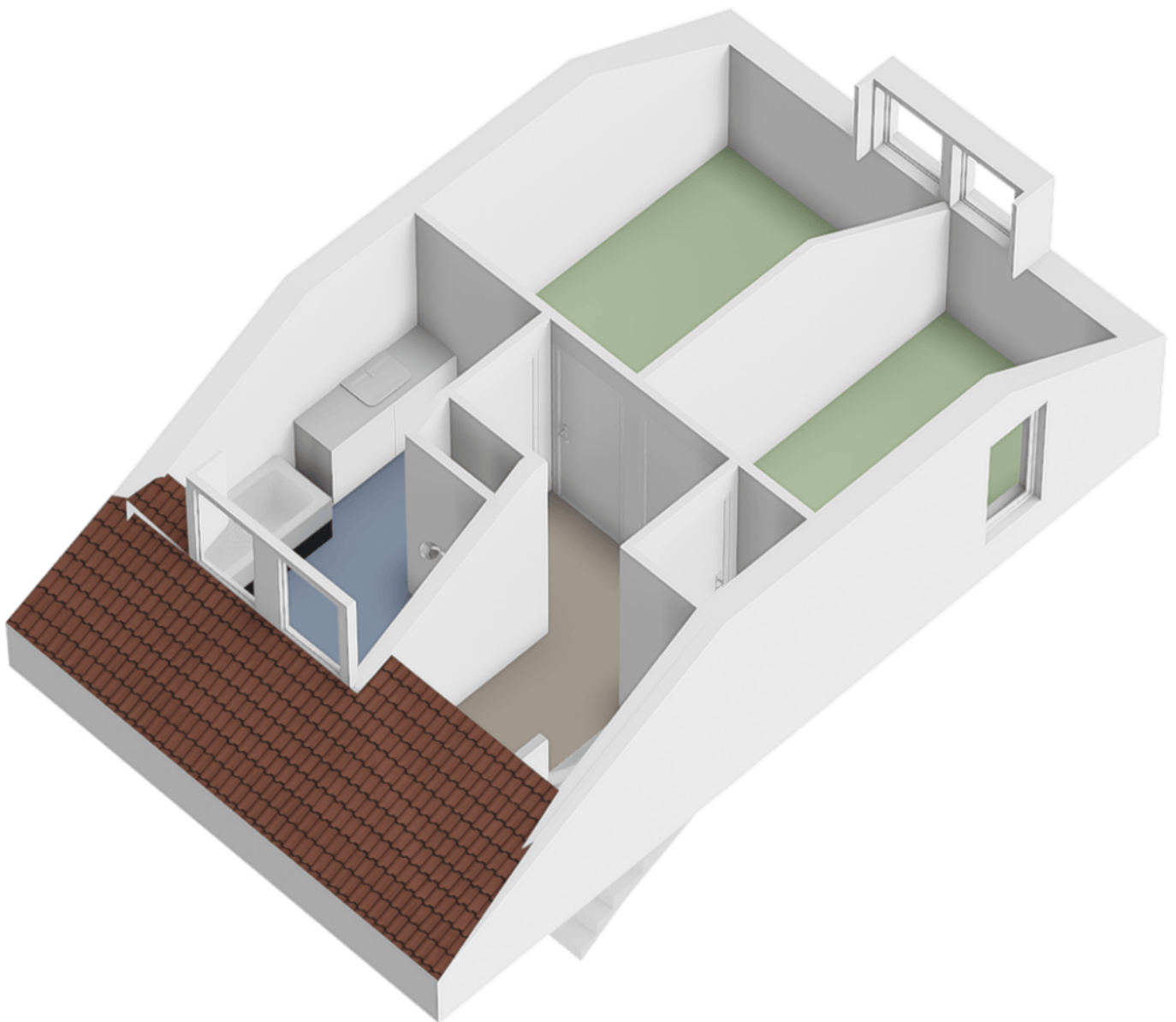


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Jan Oliemeulenstraat 13

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akker



| | | | |
|--------------------|---|-----------------------------|--|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Schaijk | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie C | |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel 5394 | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (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 | |
| - Plafonnieres | X | | | |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Stellingkasten garage | X | | | |
| - kledingkast | X | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | X | | | |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - | | | | X |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - | | | | 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 |
| - Spiegel in de hal | X | | | |
| - meubels woonkamer | | | X | |
| - Kapstok beneden | 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 |
| - Extra koelkast garage | 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

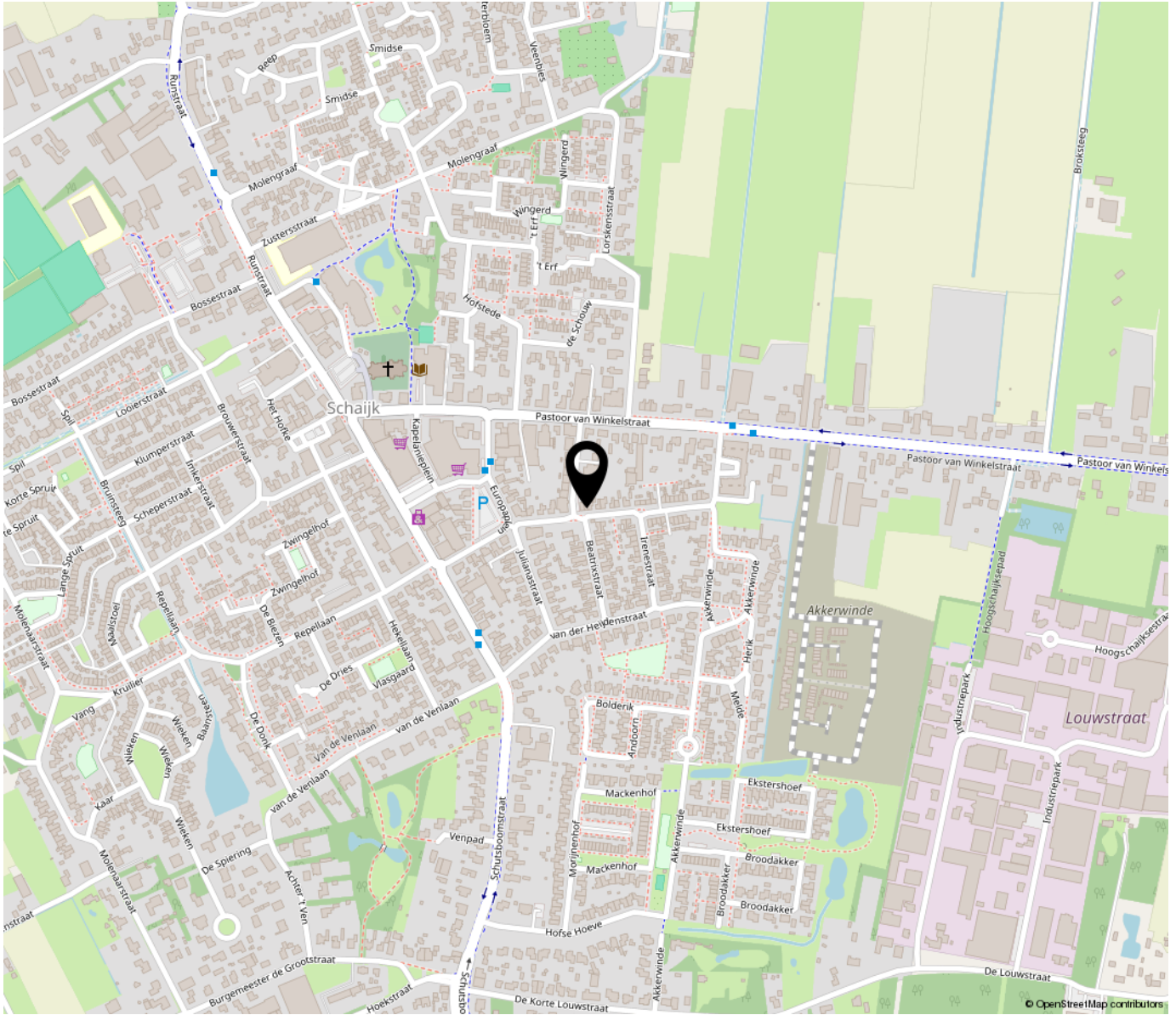
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | X | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | 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

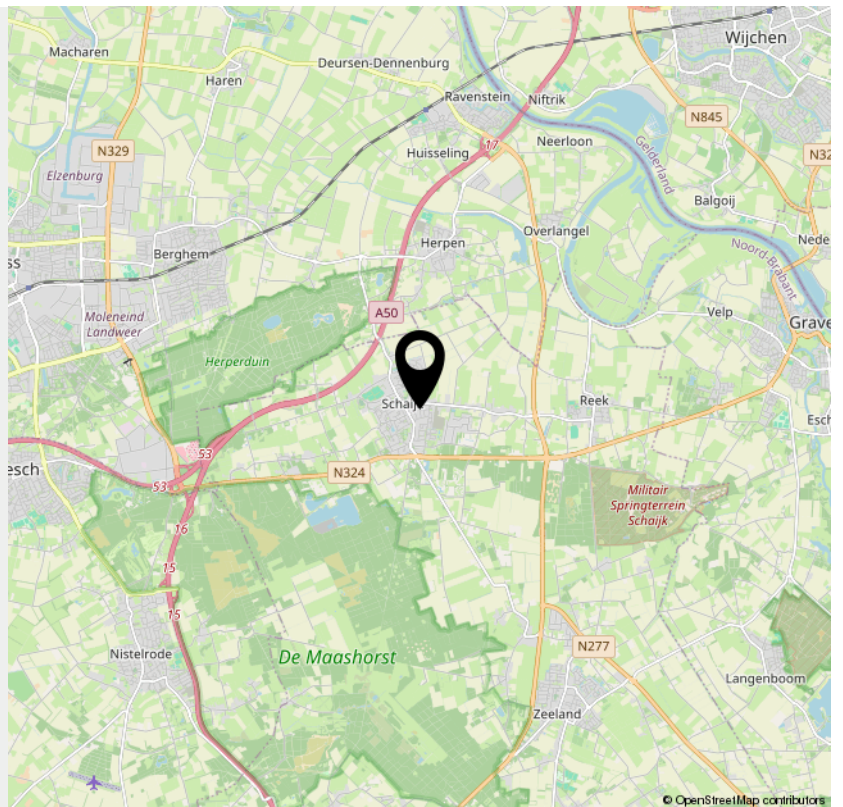
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Airconditioning | X | | | |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | X | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | 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 | | | |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - Waterslang haspel | | X | | |
| - Lounge set balkon | | X | | |
| Overig - Contracten | | | | |
| 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 waardebepaling, 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

