



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



**VRAAGPRIJS**

€ 599.000,- k.k.

**Van der Heijdenstraat 20**

**SCHAIJK**





# Specificaties

- Woonoppervlakte  
**152 m<sup>2</sup>**
- Externe bergruimte  
**36 m<sup>2</sup>**
- Inhoud woning  
**574 m<sup>3</sup>**
- Perceeloppervlakte  
**638 m<sup>2</sup>**
- Bouwjaar  
**1963**
- Energie label  
**D**

Soort woning	<b>eengezinswoning</b>
Type woning	<b>bungalow</b>
Aantal kamers	<b>7 kamers, waarvan 4 slaapkamers</b>
Tuin	<b>voor-, zij- en achtertuin</b>
Berging	<b>vrijstaande garage en berging</b>
Ligging	<b>Rustig gelegen, met het centrum van Schaijk en dagelijkse voorzieningen op loopafstand.</b>
Verwarming	<b>C.V. installatie, Nefit-Bosch Tendline (2022)</b>





## **Ruim wonen met veel buitenruimte aan de Van der Heijdenstraat 20 in Schaijk.**

Aan de Van der Heijdenstraat 20 in Schaijk staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met royale oprit, garage, meerdere slaapkamers, praktische indeling en een heerlijk diepe, groene achtertuin. Een woning met volop leefruimte, zowel binnen als buiten, gelegen op een rustige en prettige woonlocatie.

### **Ligging**

De woning ligt in een rustige woonstraat in Schaijk, op korte afstand van het centrum. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar. Ook natuurgebieden zoals De Maashorst en Herperduin liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn de A50, A59 en A73 goed bereikbaar.

### **Begane grond**

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer en trapopgang. De woonkamer is ruim opgezet en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De karakteristieke schouw geeft de ruimte extra sfeer.

De keuken is praktisch ingericht en biedt toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Op de begane grond zijn maar liefst drie slaapkamers aanwezig, waardoor gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk is. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Tevens is er een separate toilet aanwezig.

### **Verdieping**

Op de verdieping bevinden zich een ruime overloop, berging en een royale slaapkamer. Daarnaast is er nog extra zolderruimte aanwezig. Ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte, met volop bergingruimte onder de schuine kap.

### **Buitenruimte**

De woning beschikt over een brede oprit met plaats voor meerdere auto's, een garage en extra bergingen. De achtertuin is diep, groen en verzorgd aangelegd met gazon, terras, beplanting, overkapping en meerdere fijne zitplekken. Hier geniet je volop van privacy, rust en ruimte. Een tuin waar kinderen kunnen spelen, waar je heerlijk buiten kunt eten en waar de zomeravonden ouderwets lang mogen duren.

# Bijzonderheden

- Vrijstaand wonen met een verrassende hoeveelheid ruimte, zowel binnen als buiten.
- Levensloopbestendig ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer op de begane grond, ideaal voor gelijkvloers wonen.
- Royale woonkamer met brede raampartijen, veel lichtinval en een sfeervolle karakteristieke schouw als echte blikvanger.
- Praktische keuken met directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.
- Verdieping met ruime overloop, berging, royale slaapkamer en extra zolderruimte voor opslag, hobby of werkplek.
- Diepe en groen aangelegde achtertuin met gazon, terras, overkapping en meerdere fijne zitplekken.
- Veel privacy in de tuin, met volop ruimte voor kinderen, tuinliefhebbers en lange zomeravonden.
- Brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, garage en extra bergingen.
- Gelegen in een rustige woonstraat op korte afstand van het dorpscentrum van Schaijk.
- Op loopafstand van centrum, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Schaijk heeft een uitgebreid assortiment aan winkels zoals 2 supermarkten, Hema, Kruidvat, etc. gevestigd in het jonge dorpscentrum.
- De uitgestrekte natuurgebieden de Maashorst en Herperduin met prachtige bossen, heide, vennen en zandvlakten bevinden zich op enkele minuten afstand van de woning. Een prachtige omgeving die naast de centrale ligging ook nog eens heerlijke recreatieve mogelijkheden heeft.
- Goede bereikbaarheid t.o.v. van de steden Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Door de centrale ligging van Schaijk bevinden de snelwegen A50, A59 en A73 zich op korte afstand.

















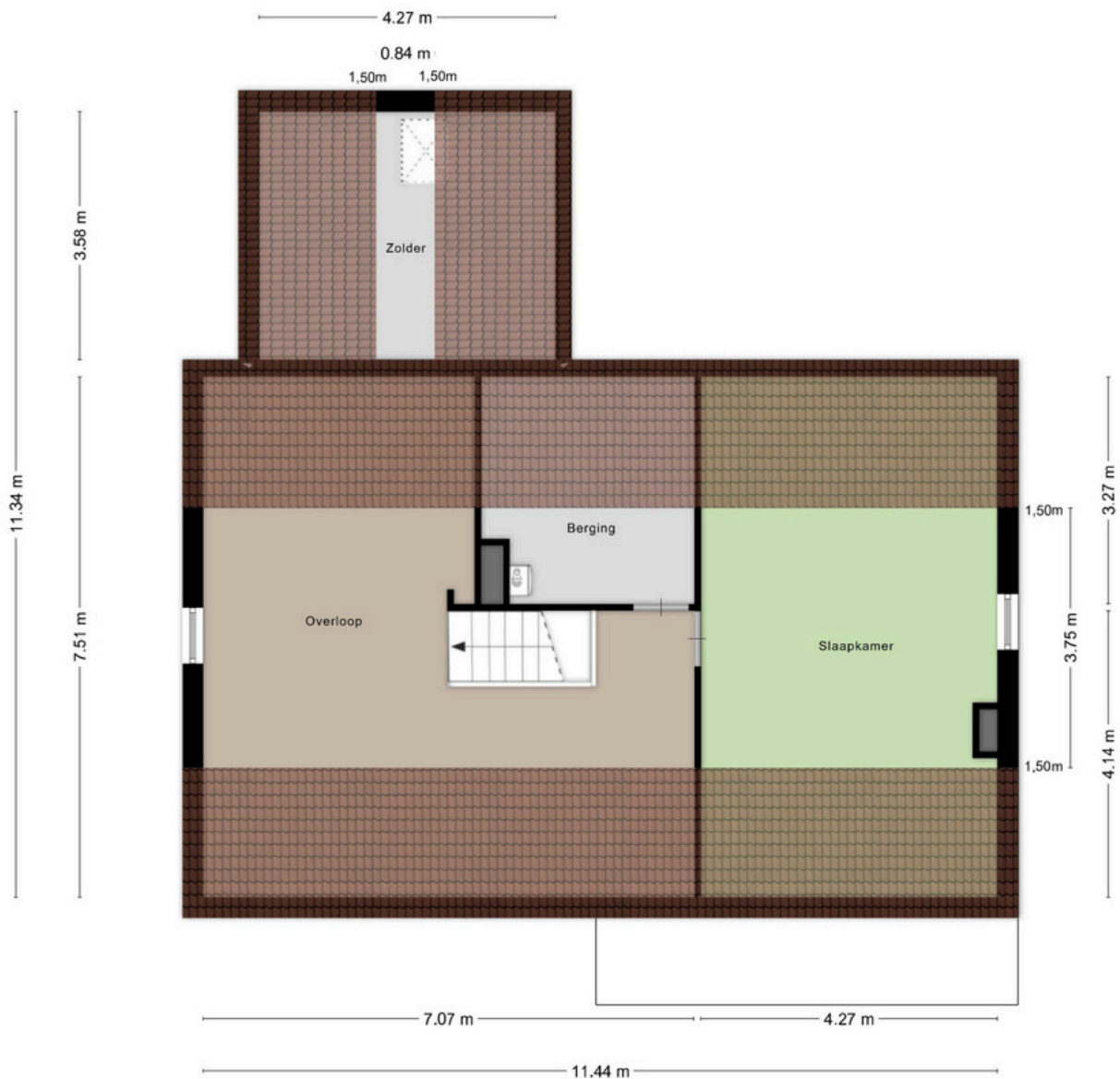


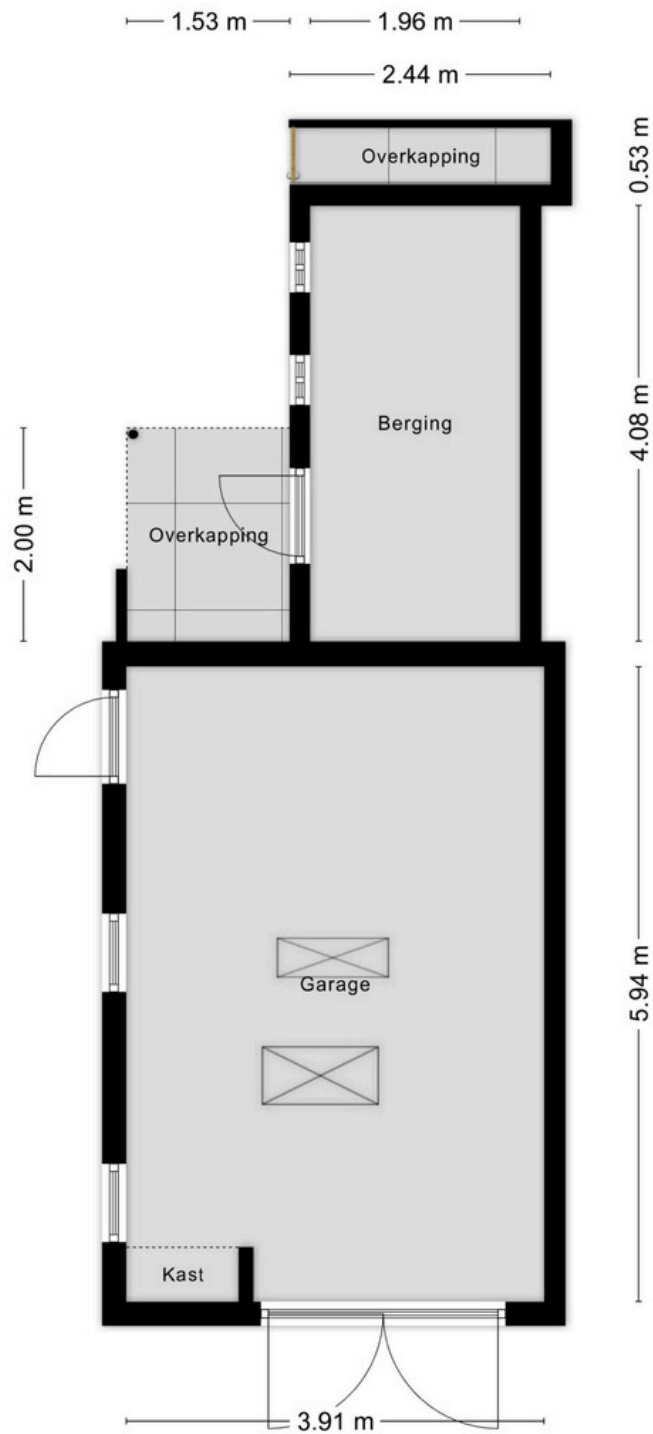


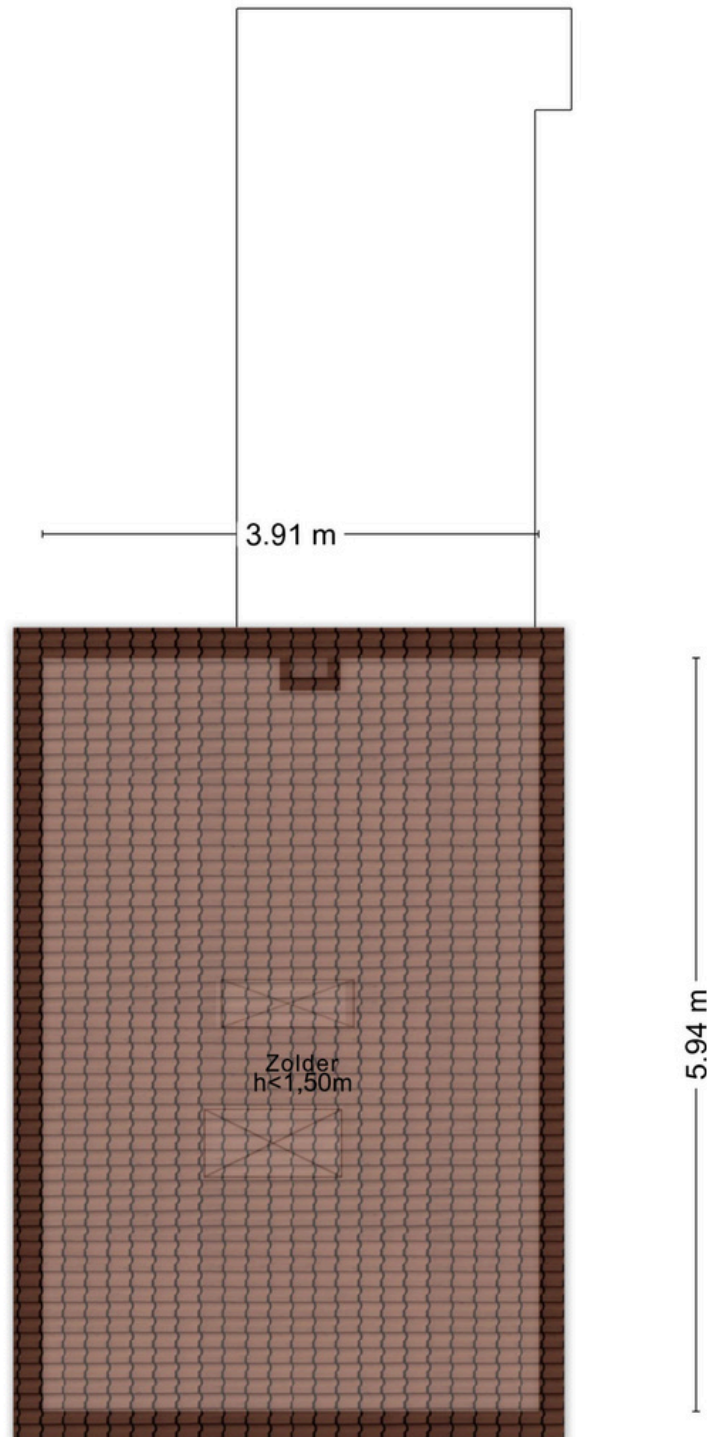












### **Koopakte:**

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)**

NVM Makelaar / Register Taxateur en oprichter

 [theo@vancasteren.nl](mailto:theo@vancasteren.nl)



**Jan Janssen (RT)**

Register Taxateur / Assistent 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**

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