



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 635.000,- k.k.

**Morijnenhof 3
SCHAIJK**





Specificaties

- Woonoppervlakte**
155 m²
- Overige inpandige ruimte**
19 m²
- Inhoud woning**
648 m³
- Perceeloppervlakte**
240 m²
- Bouwjaar**
2011
- Energie label**
A (15 zonnepanelen)

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	twee-onder-een-kap woning
Aantal kamers	7 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Tuin	voor-/ en achtertuin
Berging	aangebouwde berging en overkapping
Ligging	in de populaire wijk 'De Akkerwinde'. Met het centrum en dagelijkse voorzieningen op loopafstand.
Verwarming	HR-combiketel, Intergas (2011), airconditioning (2023)





Ruim en comfortabel wonen aan de Morijnenhof 3 in Schaijk.

Aan de Morijnenhof 3 in Schaijk staat deze royale twee-onder-een-kapwoning met oprit, berging, werkkamer, vier slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een fijne achtertuin met overkapping. Een modern en praktisch ingedeeld woonhuis uit 2011, gelegen op een rustige plek in de heerlijk ruim en groen opgezette nieuwbouwwijk Akkerwinde te Schaijk. Hier woon je ruim, comfortabel en energiezuinig, met alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkamer en open keuken. De woonkamer is licht, prettig ingedeeld en heeft door de open verbinding met de keuken een fijne leefruimte voor het hele gezin.

De keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is er ruimte voor een royale eettafel, waardoor koken, tafelen en wonen mooi in elkaar overlopen.

In de naastgelegen aanbouw bevindt zich een praktische berging en een aparte werkkamer. Perfect voor thuiswerken, hobby's of als chillruimte. Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte en de overloop aanwezig. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en netjes afgewerkt. De master slaapkamer heeft voldoende ruimte voor een royale kastenwand. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime zolderetage. Deze ruimte is uitstekend in te richten als vierde (slaap)kamer, werkruimte, speelkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er veel bergruimte onder de schuine kap aanwezig.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd met gazon, terras, borders en een fijne overkapping achter in de tuin. Een heerlijke plek vol privacy om buiten te zitten, te eten of gewoon even rustig van de dag af te schakelen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wonen in Schaijk

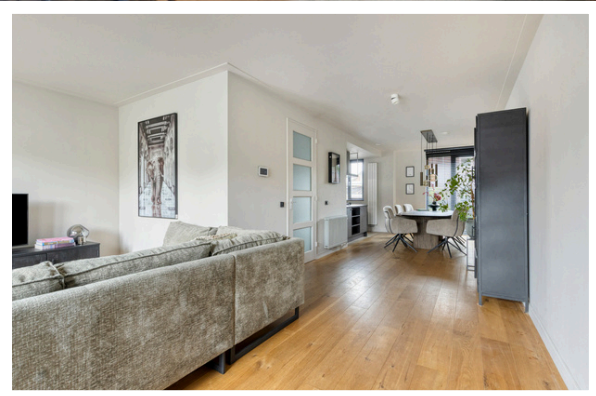
De Akkerwinde staat bekend als een kindvriendelijke en ruim opgezette wijk met veel groen en speelgelegenheden. Het centrum van Schaijk ligt op korte afstand en biedt een compleet voorzieningenniveau. Daarnaast liggen natuurgebieden zoals Herperduin en De Maashorst dichtbij, ideaal voor wie graag buiten is. Met de A50, A59 en A73 in de nabijheid zijn omliggende steden bovendien goed bereikbaar.

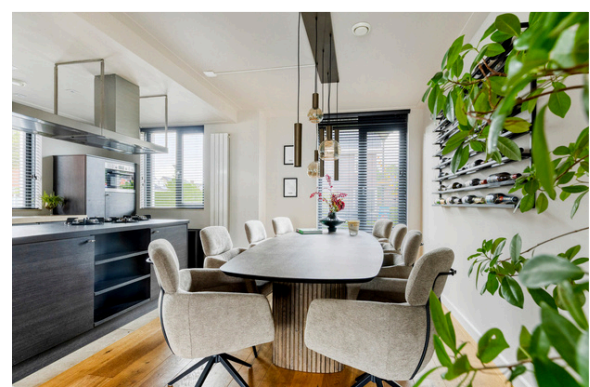
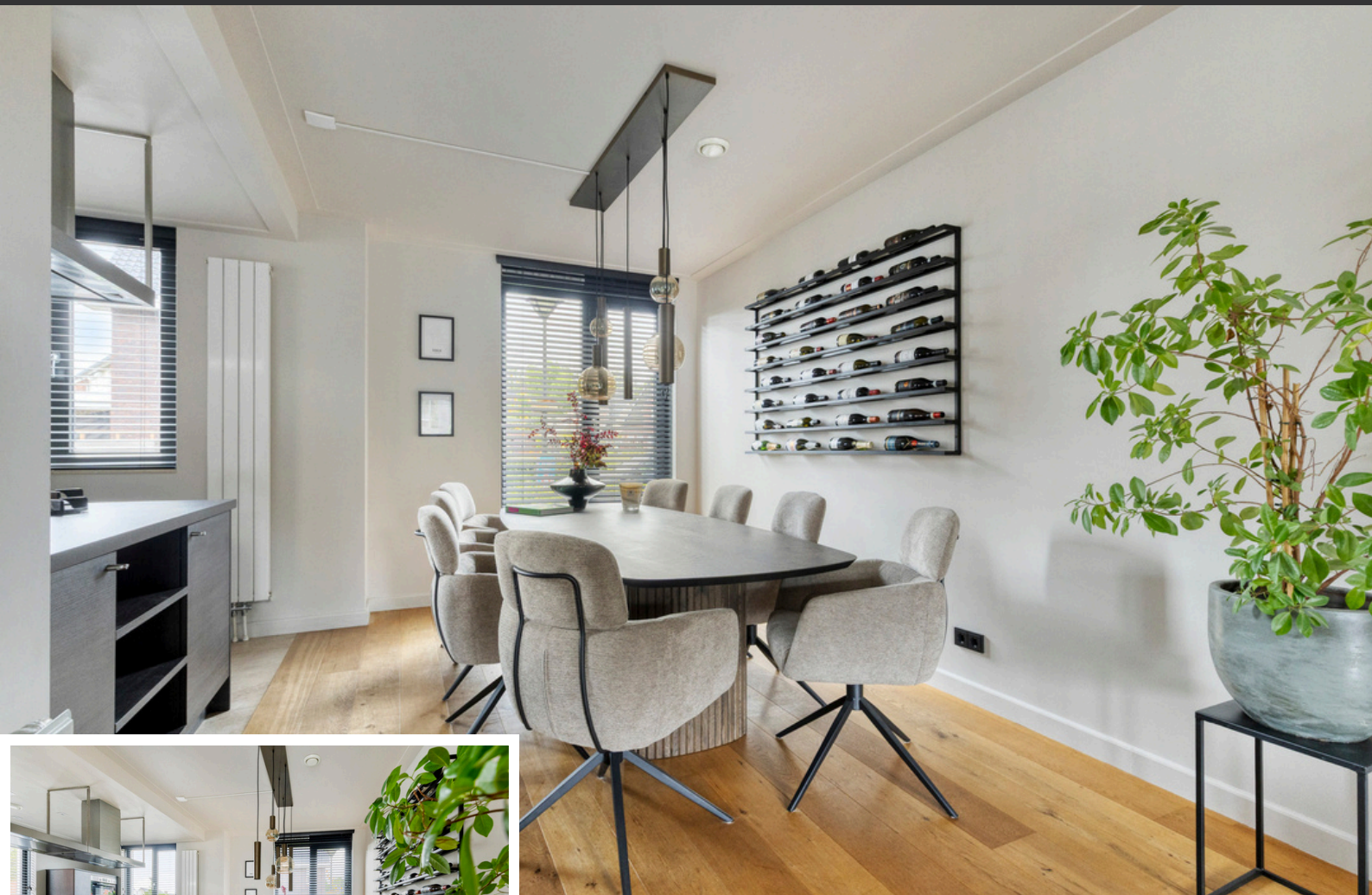
Bijzonderheden

- Royale twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten.
- Ruime en lichte woonkamer met brede raampartijen en een prettige open verbinding met de keuken en eetkamer.
- Moderne open keuken aan de voorzijde van de woning, voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur.
- Praktische indeling met berging én een aparte werkkamer op de begane grond, ideaal voor thuiswerken of hobby.
- Verzorgde achtertuin met gazon, terras, borders en een fijne overkapping achter in de tuin. Volop privacy.
- Eerste verdieping met drie slaapkamers, complete badkamer en een separate toiletruimte.
- Ruime tweede verdieping met zolderkamer, geschikt als vierde (slaap)kamer, werkruimte, speelkamer of hobbyruimte.
- Energiezuinig wonen dankzij bouwjaar 2011, energielabel A, volledige isolatie, HR++ beglazing en 15 zonnepanelen.
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en praktische bergruimte voor fietsen en tuinspullen.
- 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.





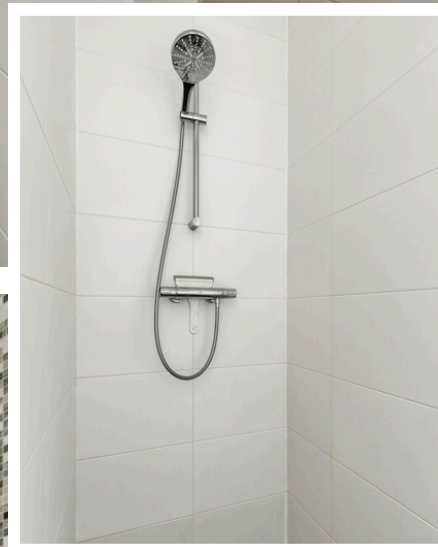


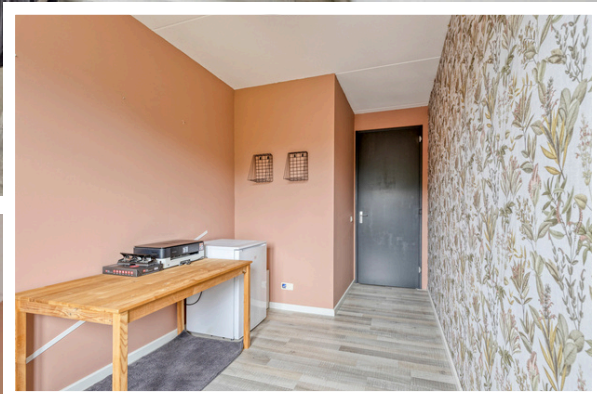
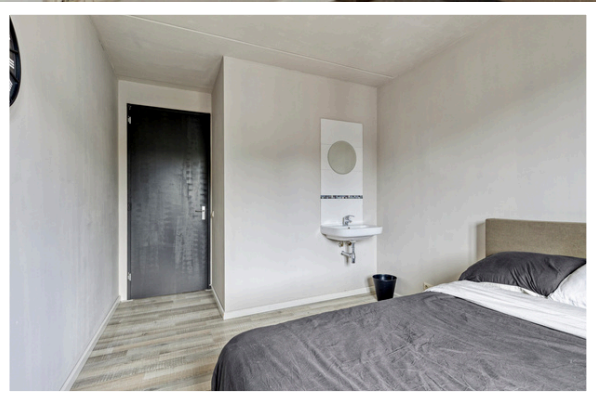


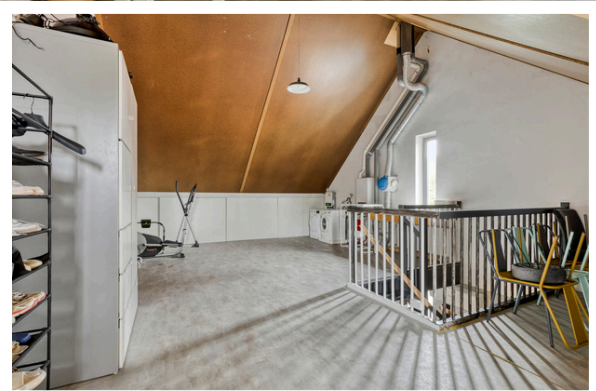




















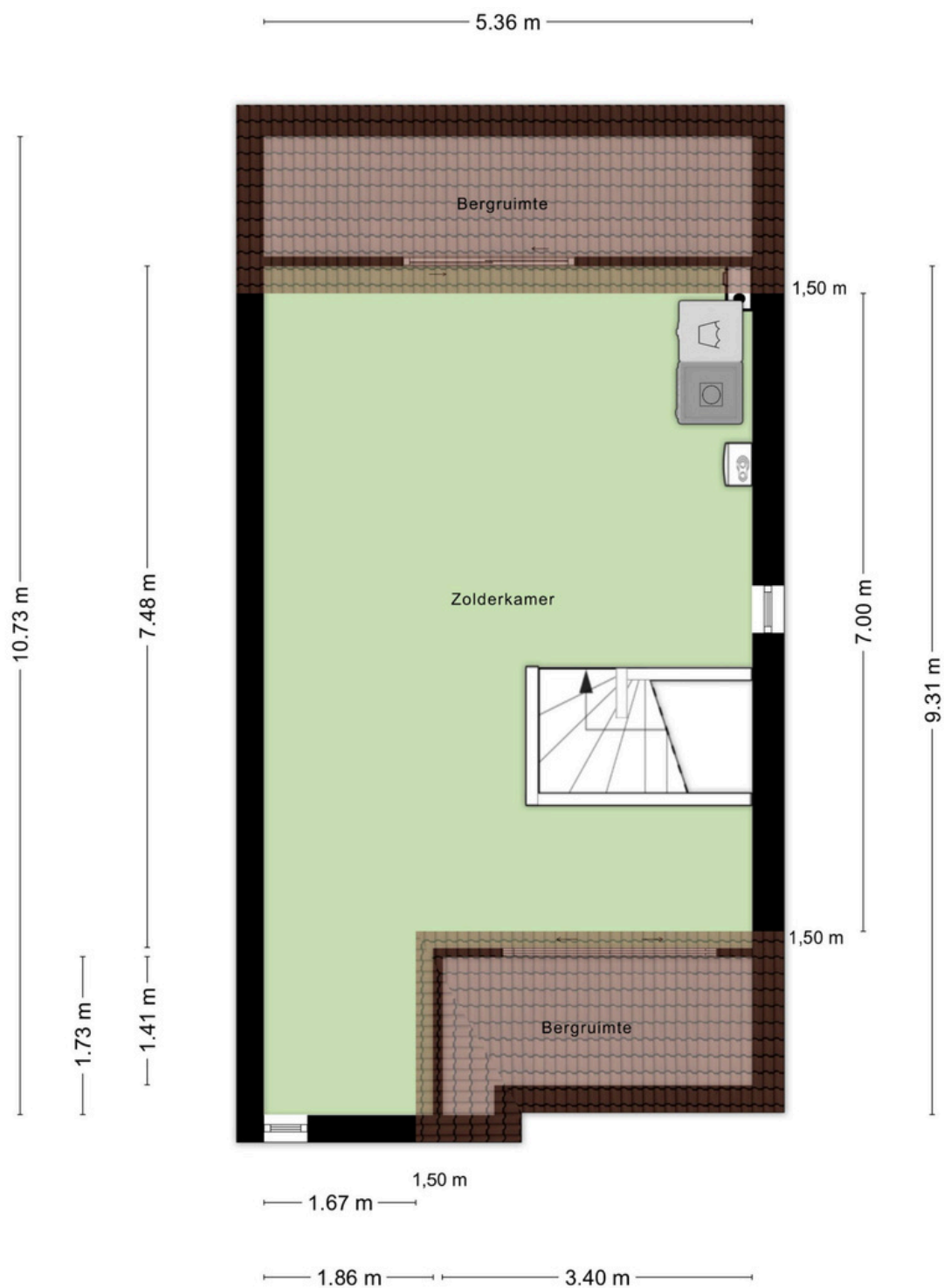


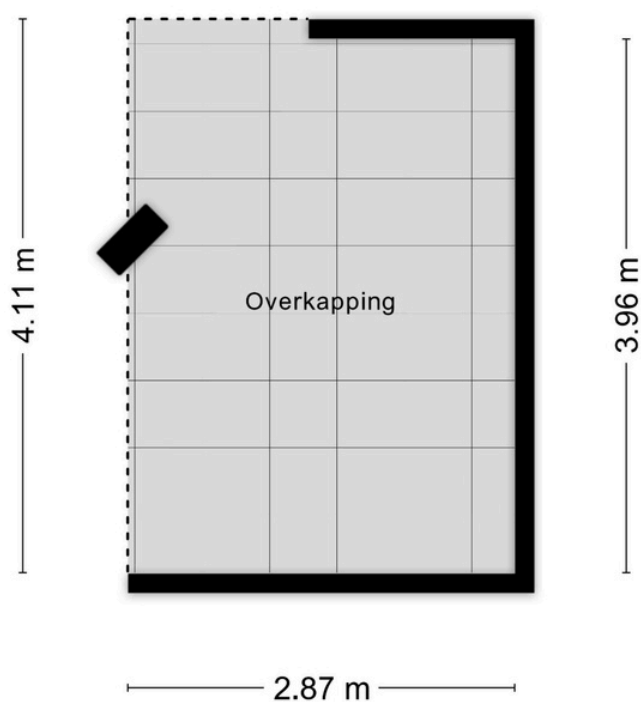
Begane grond met tuin











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 erfdienstbaarheden, 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



Jan Janssen (RT)

Register Taxateur / Assistent Makelaar

 jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur

 mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten

Makelaar / Taxateur

 luuk@vancasteren.nl

■ Van Casteren Makelaardij
■ 0486 - 416082
■ 06-12157808
■ makelaardij@vancasteren.nl
■ www.vancasteren.nl

■ Pastoor van Winkelstraat 39 B
■ 5374 BG Schaijk
■ BTW: 814149066
■ KvK: 17176347

 **Van Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU