



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 535.000,- k.k.

Lage Baan 1
Schaijk





Specificaties

- Woonoppervlakte
81 m²
- Tuinkamer
17 m²
- Perceeloppervlakte
2.482 m²
- Inhoud woning
306 m³
- Externe bergruimte
45 m²
- Bouwjaar
1951
- Energielabel
E

- Soort woning **eengezinswoning**
- Type woning **twee-onder-een-kapwoning**
- Aantal kamers **5 kamers, waarvan
3 slaapkamers**
- Tuin **royale voor-, achter- en zijtuin
(dieren) weide**
- Ligging **prachtige landelijke locatie
met vrij uitzicht**
- Verwarming **HR-combiketel en Airco**





Omschrijving

Op een prachtige landelijke locatie gelegen, twee-onder-een-kapwoning met een perceel van maar liefst 2.482 m²!

De woning wordt gekenmerkt door een praktische indeling met goede leefruimten en is daardoor een ideale gezinswoning in een fijne en rustige omgeving.

De begane grond is voorzien van een aangebouwde tuinkamer (2010) welke de mogelijkheid biedt voor een heerlijke privacy biedende plaats met prachtig weids uitzicht. De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers welke zijn voorzien van een inbouwkast. Boven de slaapkamers bevindt zich een vliering die gedeeltelijk bereikbaar is voor bijvoorbeeld opslag van spullen.

De woning is keurig onderhouden maar op enkele punten als gedateerd te beschouwen. Juist hierdoor biedt het fantastische mogelijkheden om de woning aan te passen aan uw eigen wensen en de huidige maatstaven van luxe en comfort.

Daarnaast biedt de woning verschillende mogelijkheden voor het eventueel uitoefenen van uw beroep aan huis. Ook is het een fantastische plek voor het houden van bijvoorbeeld hobby-vee zoals schapen, geitjes, pony's en paarden. Het plaatsen van een mantelzorgwoning behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Schaijk is een gezellig en gemoedelijk Brabants dorp, rustig maar goed voorzien op het gebied van winkels, sportfaciliteiten en basisscholen. Het recent vernieuwde centrum heeft o.a. meerdere supermarkten en restaurants. Het ligt op korte afstand van natuurgebieden De Maashorst en Herperduin. De bereikbaarheid van Schaijk is goed te noemen door de centrale ligging in de driehoek Nijmegen-'s-Hertogenbosch-Eindhoven.

Bijzonderheden

- Ruim perceel van maar liefst 2.482 m²!
- Fraai gelegen aan ruim opgezette straat, met vrij uitzicht.
- Grote raampartijen, veel lichtinval in woonkamer en keuken.
- De mogelijkheid om de woning naar eigen smaak aan te passen!
- De woning is voorzien van een tuinkamer van 17 m² (2010).
- De woning is voorzien van 3 slaapkamers met inbouwkast.
- Een keurig onderhouden keuken voorzien van inbouwapparatuur met aansluitend een grote voorraadkelder.
- Het schilderwerk van kozijnen + luiken + dakkapellen aan de zuid- en noordkant is van 2021, het schilderwerk aan de westkant van de woning is van 2023.
- De begane grond is grotendeels voorzien van isolerend glas.
- Aan de zonzijde van de woning zijn zowel beneden als boven rolluiken, met uitzondering van beide dakkapellen.
- Remeha C.V.-Ketel (2014)
- Airco (2021) op een van de slaapkamers om mee te koelen en te verwarmen.
- De woning is voorzien van mechanische ventilatie in badkamer, keuken en toilet.
- De ligging van de tuin is gesitueerd op het zuidwesten.
- De goed verzorgde tuin is voorzien van een eigen achterom, vrijstaande garage/stalling en twee bergingen welke de mogelijkheden biedt voor werk- of hobbyruimte en/of stalling van bijvoorbeeld caravan.
- De directe aangrenzende (dieren) weide van ruim 1200 m²!
- Woning is gelegen op 5 minuten fietsen van natuurgebied Herperduin en natuurgebied De Maashorst maar ook naar een breed scala aan voorzieningen in het centrum van Schaijk. Ook binnen handbereik (+/- 5 km) zijn de op en afritten van de snelweg A50 met directe verbindingen naar Nijmegen en Arnhem in noordelijke richting en naar Oss, 's-Hertogenbosch en Eindhoven in zuidelijke richting.











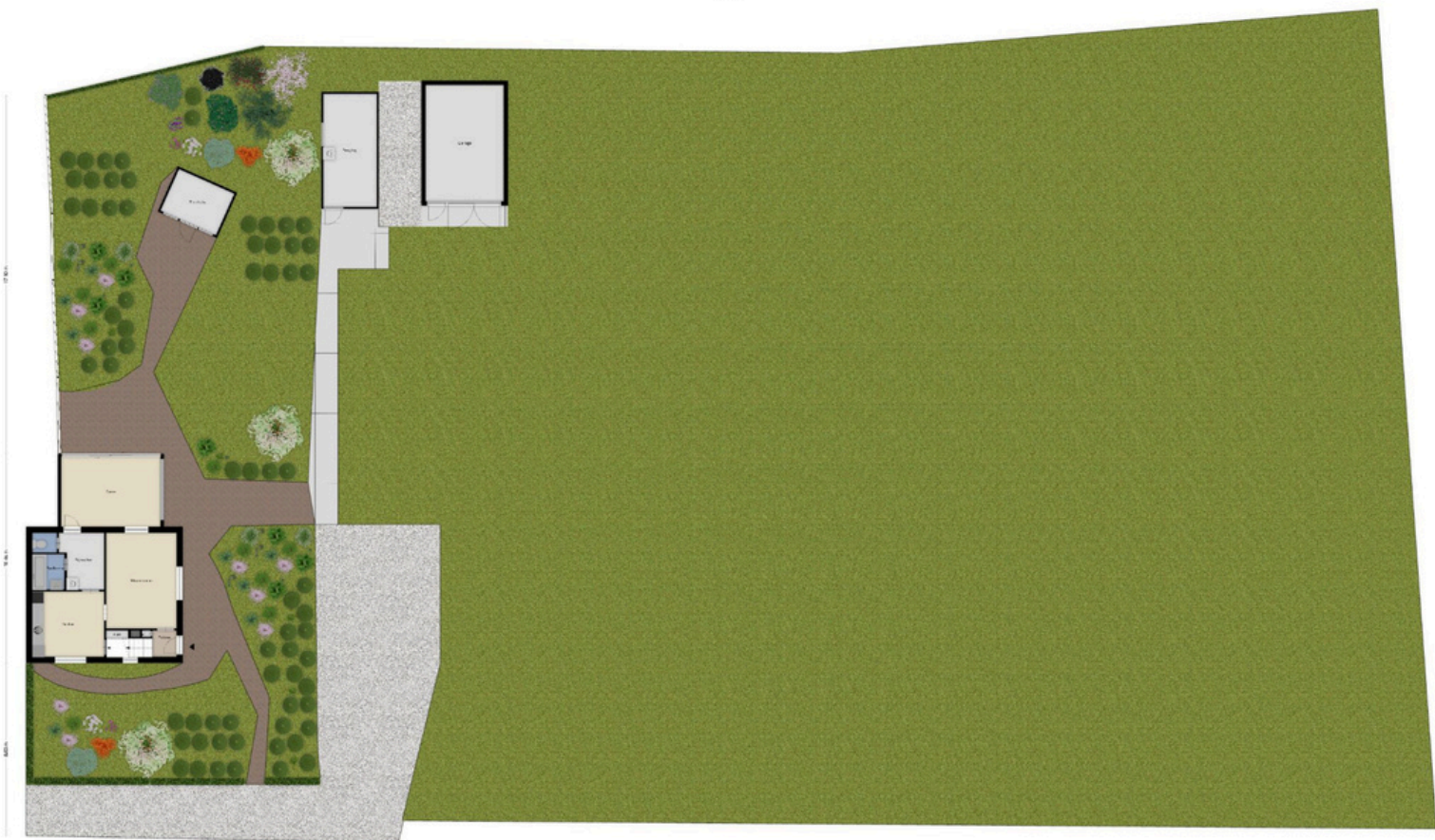




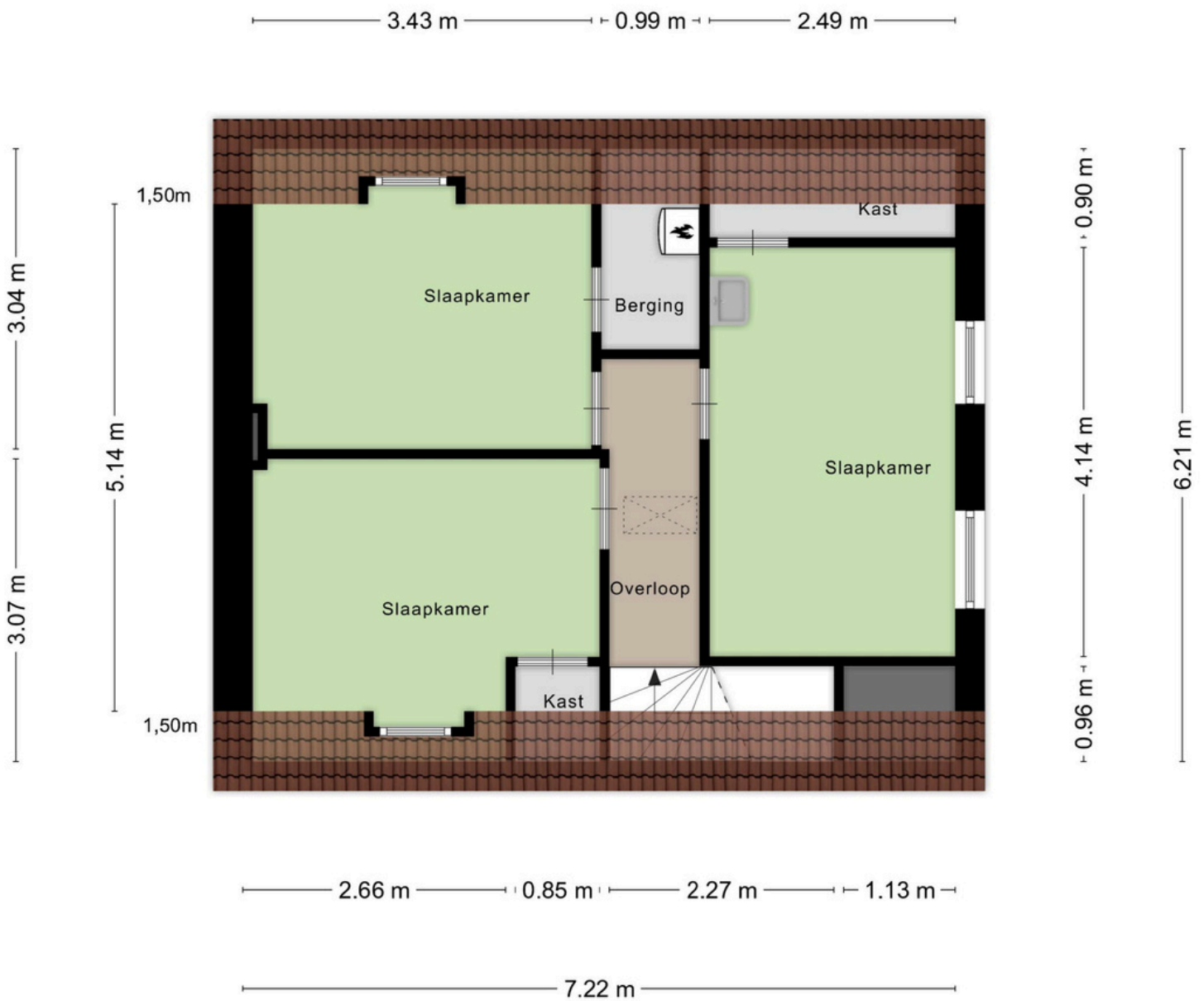






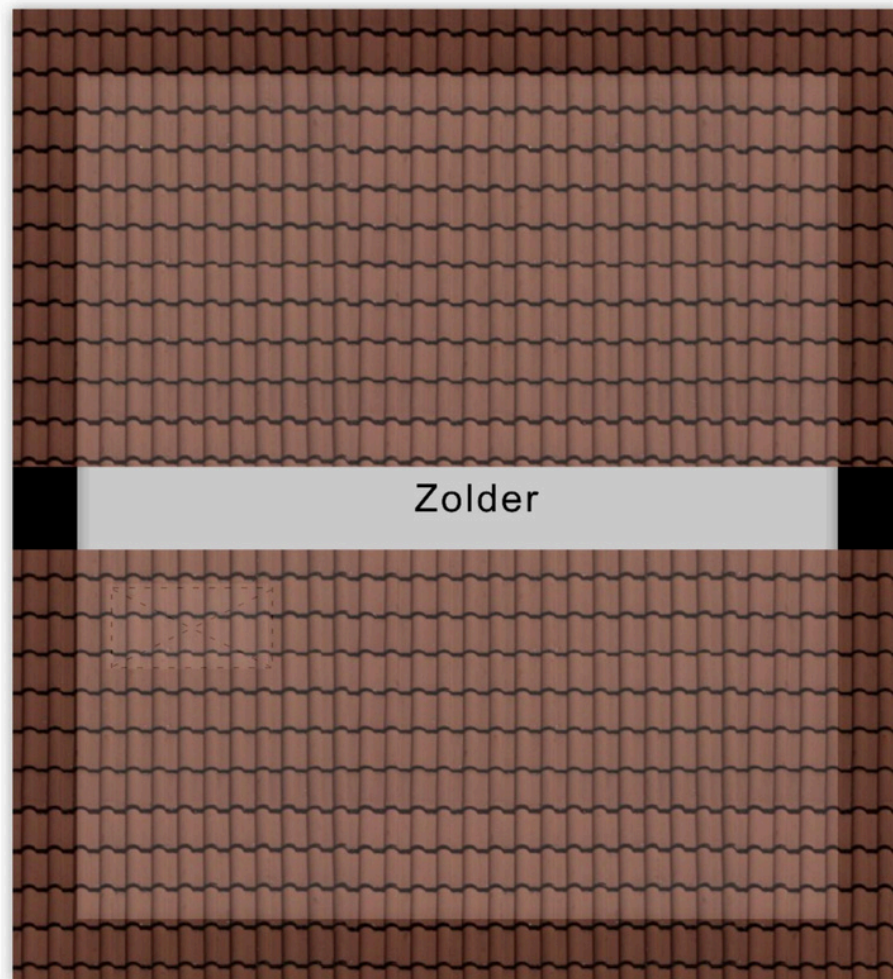






3.52 m

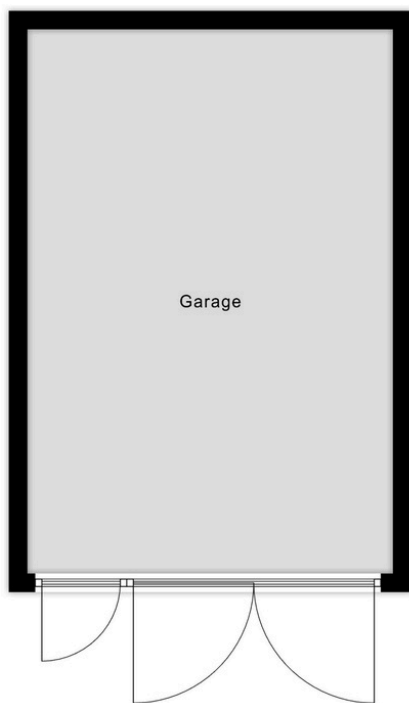
3.91 m



1.50m

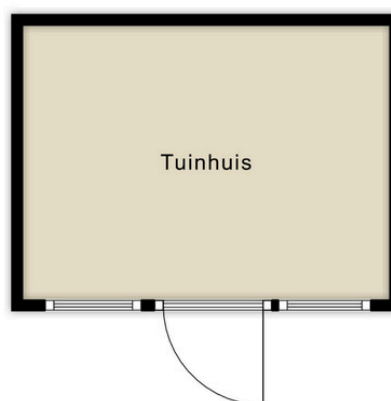
1.50m

3.91 m



5.83 m

3.04 m



2.27 m

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 meet instructie 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)

Makelaar / Taxateur en oprichter

 theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur

 jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

Makelaar / Taxateur






 mark@vancasteren.nl




Luuk Bruijsten (ARMT)

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

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU