



v. Casteren

MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 465.000,- k.k.

EKSTERSHOEF 16
Schaijk



RM-gecertificeerd | Register-Makelaar





Specificaties

- Woonoppervlakte
121 m²
- Perceeloppervlakte
135 m²
- Inhoud woning
430 m³
- Gebouw gebonden buitenruimte
21 m²
- Externe bergruimte
6 m²
- Bouwjaar
2018
- Energielabel
A (5 zonnepanelen)

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Tuin	voor- en achtertuin met achterom
Berging	houten tuinberging
Ligging	rustige hoek in de populaire woonwijk "de Akkerwinde", Schaijk
Verwarming	cv-installatie (2018) vloerverwarming





Omschrijving

Comfortabel en eigentijds wonen in de jonge wijk 'De Akkerwinde'.

Ekstershoef 16 in Schaijk is een moderne en goed onderhouden woning uit 2018, gelegen in de jonge en geliefde wijk 'De Akkerwinde'. Een ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, moderne woningen en een verzorgde uitstraling. Hier woon je rustig, praktisch en comfortabel, met alle dagelijkse voorzieningen van Schaijk op korte afstand.

De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van HR++ beglazing, vloerverwarming op de drie verdiepingvloeren en 5 zonnepanelen. Daarmee is dit een woning die prettig woont en goed is voorbereid op de woonwensen van nu.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische kast. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lichte houtlook opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, oven/stoomoven en een ware koffiecormer. De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft een fijne lichtinval en directe verbinding met de tuin.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de overkapping, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. Een fijne plek om beschermt te zitten, zonder dat je meteen afhankelijk bent van de Nederlandse buienradar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De kamers zijn praktisch ingedeeld en geschikt als slaapkamers, werkplek of kinderkamer.

Tweede verdieping

Op de tweede etage een ruime zolderkamer met extra bergruimte. Daarnaast is er een afzonderlijke berging aanwezig met de opstelling van de installaties en witgoed aansluitingen. Deze verdieping is ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek, mede door het bijzonder veel lichtinval middels de verticale lichtstraat aan de voorzijde.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping, looppad, borders, kunstgras en een vrijstaande berging achterin de tuin. De tuin is netjes aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, terrasruimte en praktische bergruimte.

Wonen in 'De Akkerwinde'

De Akkerwinde is een jonge wijk in Schaijk met een rustige, verzorgde en kindvriendelijke opzet. Het centrum, scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden zoals Herperduin en De Maashorst liggen op korte afstand. Een moderne woning op een prettige plek, klaar voor jarenlang woonplezier.

Pluspunten

- Jongbouw uit 2018, modern afgewerkt en praktisch ingedeeld.
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, vloerverwarming en 5 zonnepanelen.
- Lichte woonkamer aan de achterzijde met directe verbinding naar de tuin. Dankzij de brede raampartij en tuindeur is er een prettige natuurlijke lichtinval.
- Complete keuken met koffiecormer aan de voorzijde, uitgevoerd in lichte houtlook en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat uit 2022.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, stuk voor stuk keurig afgewerkt en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.
- Nette badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Fris, verzorgd en praktisch in gebruik.
- Ruime tweede verdieping met aparte berging met witgoed aansluitingen en installaties. Ideaal als extra (slaap)kamer, werkplek of hobbyruimte.
- Verzorgde achtertuin op het westen met overkapping, groene borders, looppad en vrijstaande berging. De tuin is tevens via de brandgang aan de achterzijde bereikbaar.
- Gelegen in de jonge en geliefde wijk 'De Akkerwinde', een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen. Het centrum van Schaijk, scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden zoals Herperduin en De Maashorst liggen op korte afstand, terwijl ook de uitvalswegen richting Oss, Uden en Nijmegen goed bereikbaar zijn.











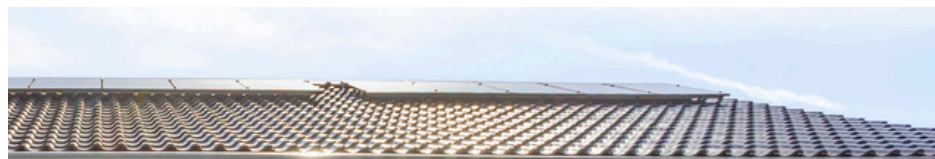












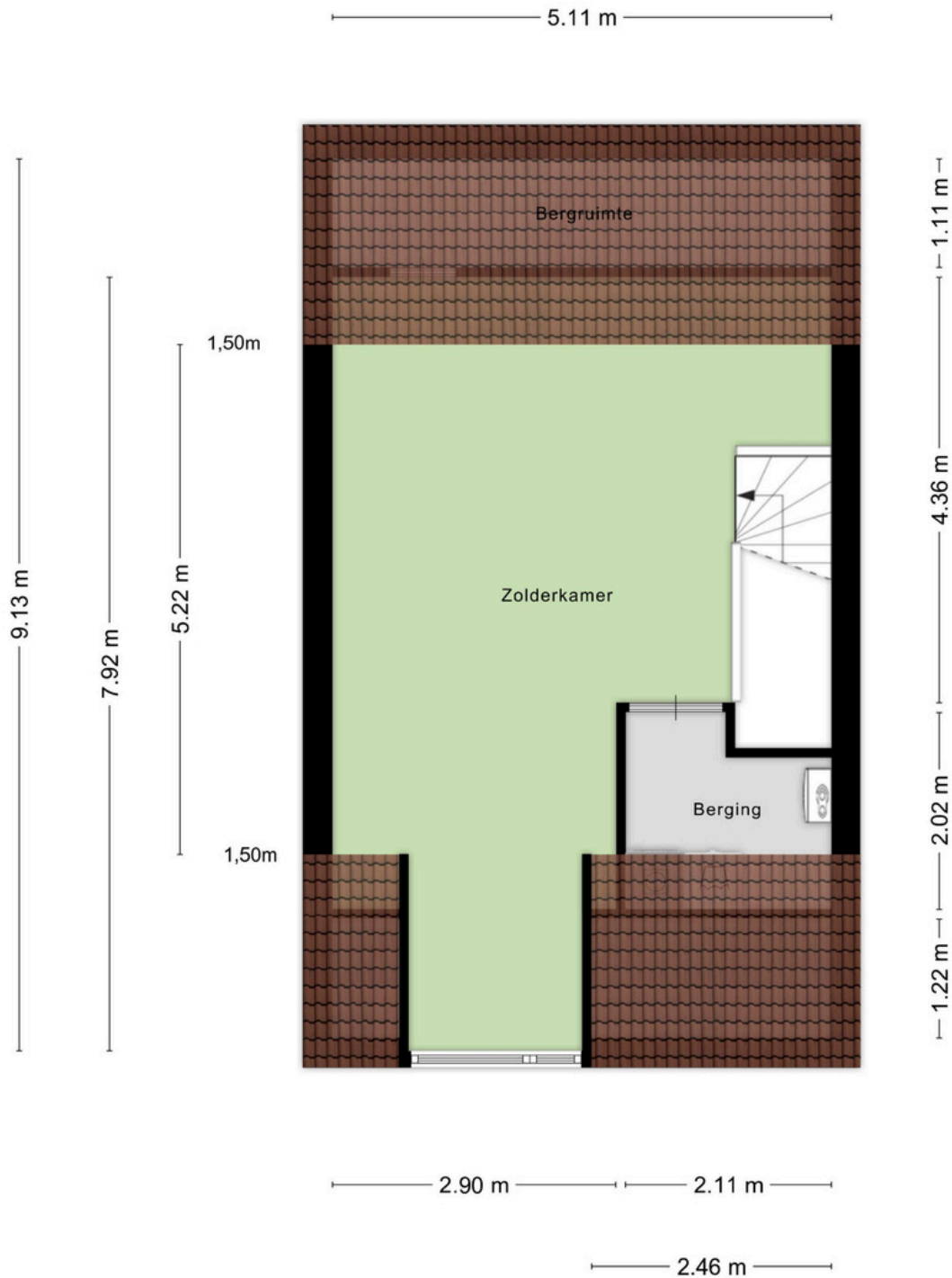












Koopakte:

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)

NVM Makelaar / Register Taxateur en oprichter

 theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Register Taxateur / Makelaar

 jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur






 mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten

Assistent 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