



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 665.000,- k.k.

**Morijnenhof 23
SCHAIJK**





Specificaties

Woonoppervlakte 150 m²	Soort woning eengezinswoning
Overige inpandige ruimte 22 m²	Type woning geschakelde twee-onder-een-kap woning
Externe bergruimte 13 m²	Aantal kamers 6 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning 631 m³	Tuin voor-/ en achtertuin
Perceeloppervlakte 266 m²	Berging aangebouwde luxe berging vrijstaand tuinhuis met overkapping
Bouwjaar 2011	Ligging in de populaire wijk 'De Akkerwinde'. Met het centrum en dagelijkse voorzieningen op loopafstand.
Energietabel A+++ (16 zonnepanelen, 2021)	Verwarming warmtepomp (bodem-water) vloerverwarming



Omschrijving

Royale 2-onder-1-kapwoning met speels aangelegde tuin, overkappingen, chill-ruimte en luxe berging.

Dit pareltje van een twee-onder-een-kapwoning is gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Akkerwinde te Schaijk en is opgeleverd in 2011. Naast de grondwarmtepomp is de woning voorzien van 16 zonnepanelen. Over de energiekosten hoeft u geen zorgen meer te maken! Aan zowel de binnen- als buitenkant is veel aandacht en liefde besteedt. Kortom een woning die u zo kunt betrekken en waarvan u jaren kunt genieten!

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en praktische kast. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is licht, ruim en prettig in te delen. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en een fijne verbinding met het vrije uitzicht over het voorgelegen plantsoen.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met ruimte voor een eettafel. De keurige keuken is in neutrale kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct contact met de achtertuin en de overkapping, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Direct aan de woning gebouwd bevindt zich de ruime berging, bereikbaar vanaf de oprit en vanuit de tuin. Een praktische ruimte voor opslag, fietsen, hobby of kluswerk. Tevens vindt u hier de opstelling van de grondwarmtepomp en is een extra toiletruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en geschikt als ouderlijke slaapkamer, kinderkamers, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer heeft een mooie hoekligging en is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Het wastafelmeubel is in 2020 vernieuwd. De combinatie van lichte wandtegels, donkere vloertegels en houtlook accenten geeft de badkamer een verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar middels de vaste trap en biedt een zeer ruime open etage. Deze verdieping is goed te gebruiken als vierde slaapkamer, werkruimte, speelkamer en/of hobbyruimte. Daarnaast is er praktische berging onder de schuine kap aanwezig.

Buitenruimte

De achtertuin is netjes aangelegd met gazon, verschillende terrassen en borders. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping, waardoor u beschermd buiten kunt zitten en prettig uitkijkt over de tuin.

Achter in de tuin ligt het tuinhuis, dat iets lager is gesitueerd dan het terras en gazon. Dit geeft de tuin een speelse indeling. Het tuinhuis is in 2021 geplaatst en beschikt over een eigen overkapping. Een fijne plek voor gezelligheid, ontspanning, en/of opslag. Extra bijzonder is de vrije en groene omgeving met volop privacy.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een nette voortuin en een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Duurzaam en energiezuinig

De woning is gasloos, volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en beschikt over een grondwaterwarmtepomp van Vaillant uit 2011. De vloerverwarming is aanwezig op alle woonlagen en kan in de zomer ook koelen. Daarnaast liggen er 16 zonnepanelen op het dak, geplaatst in 2021.

Wonen in Schaijk

De wijk Akkerwinde is een moderne, groene en kindvriendelijke woonwijk. Het centrum van Schaijk ligt op korte afstand en biedt diverse winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen. Ook natuurgebieden zoals Herperduin en De Maashorst liggen dichtbij. Dankzij de nabijheid van de A50, A59 en A73 zijn omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Pluspunten woning

- Royale twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten.
- Lichte woonkamer met brede raampartijen en een prettige indeling. Door de verbinding met de keuken en eethoek ontstaat er een fijne leefruimte voor het hele gezin.
- Op maat gemaakte keuken aan de achterzijde van de woning, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct contact met de achtertuin en de overkapping.
- Praktische garage naast de woning, bereikbaar vanaf de oprit en vanuit de tuin. De garage biedt volop bergruimte voor fietsen, tuinspullen en opslag en beschikt daarnaast over een extra toiletruimte.
- Eerste verdieping met drie slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.
- Ruime tweede verdieping uitstekend geschikt als vierde (of vijfde) slaapkamer, werkruimte, speelkamer of hobbyruimte.
- Verzorgde achtertuin met gazon, terras, borders en een royale overkapping direct aan de woning. Achter in de tuin ligt het tuinhuis met eigen barretje en overkapping.
- Energiezuinig en comfortabel wonen dankzij volledige isolatie, 16 zonnepanelen en een grondwarmtepomp. De woning is niet aangesloten op gas en beschikt over vloerverwarming op alle woonlagen.

Pluspunten locatie en omgeving

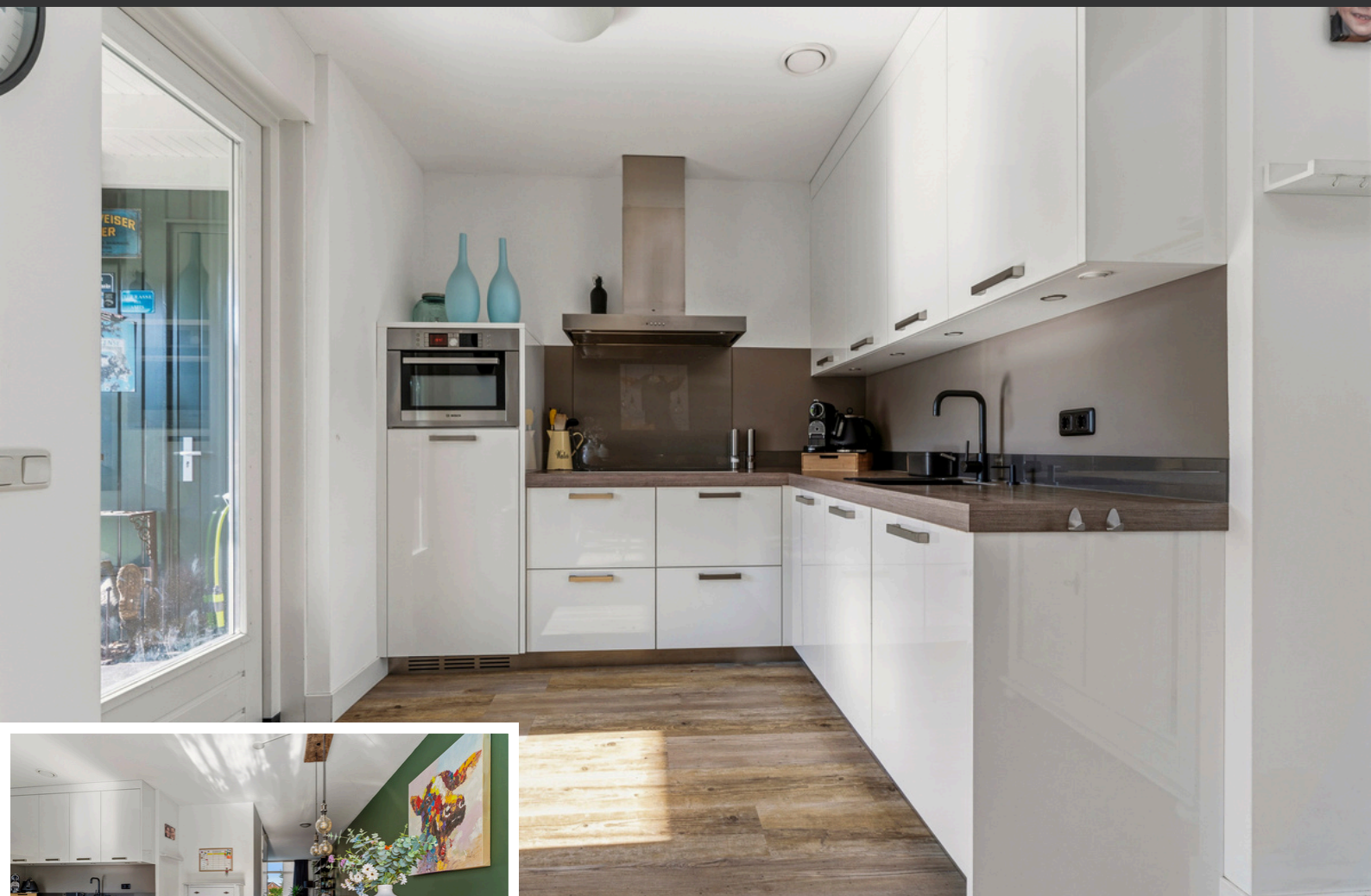
- Vanuit de woonkamer aan de voorzijde vrij uitzicht over het plantsoen. Aan de achterzijde vollop privacy, vrijheid en groen rondom.
- Gelegen in de jonge, ruim opgezette en kindvriendelijke wijk Akkerwinde in Schaijk. Een rustige woonomgeving met veel groen, speelgelegenheden en een verzorgde uitstraling.
- 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.





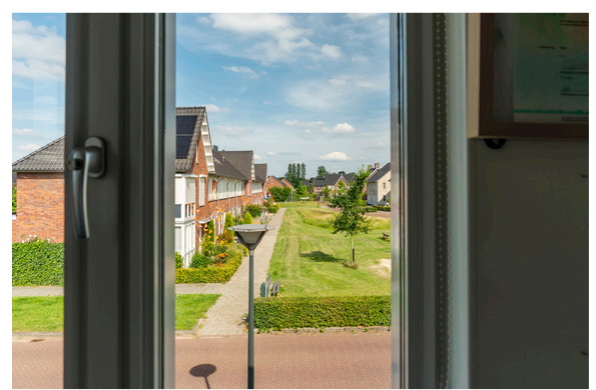












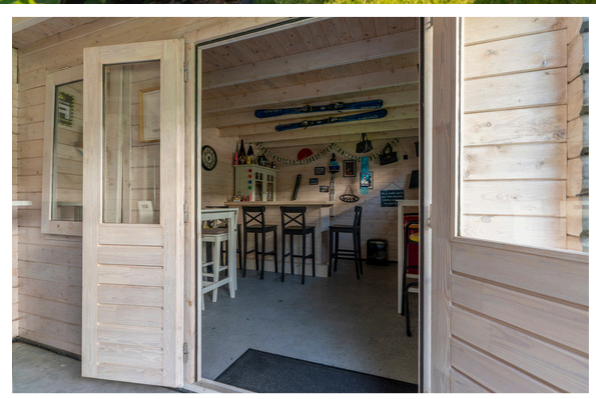






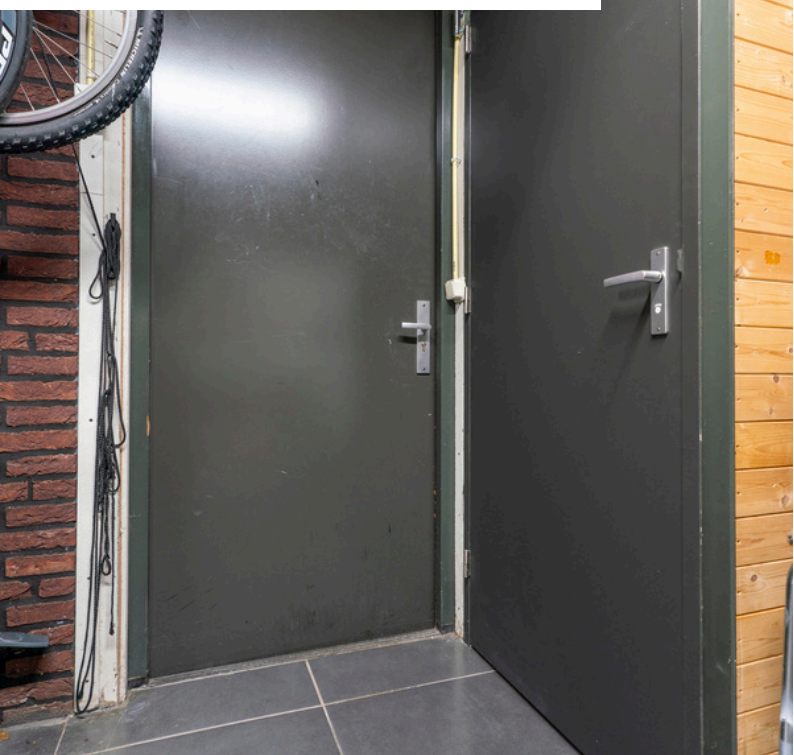
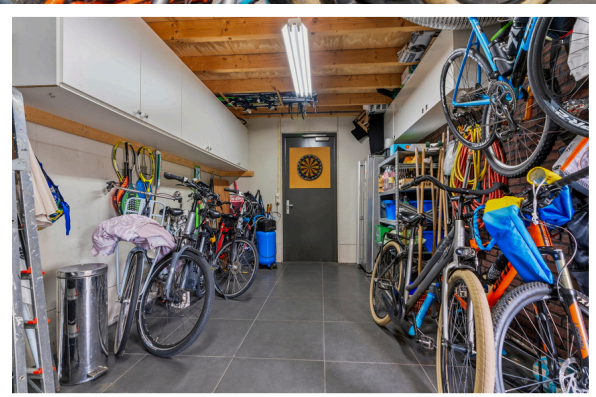


















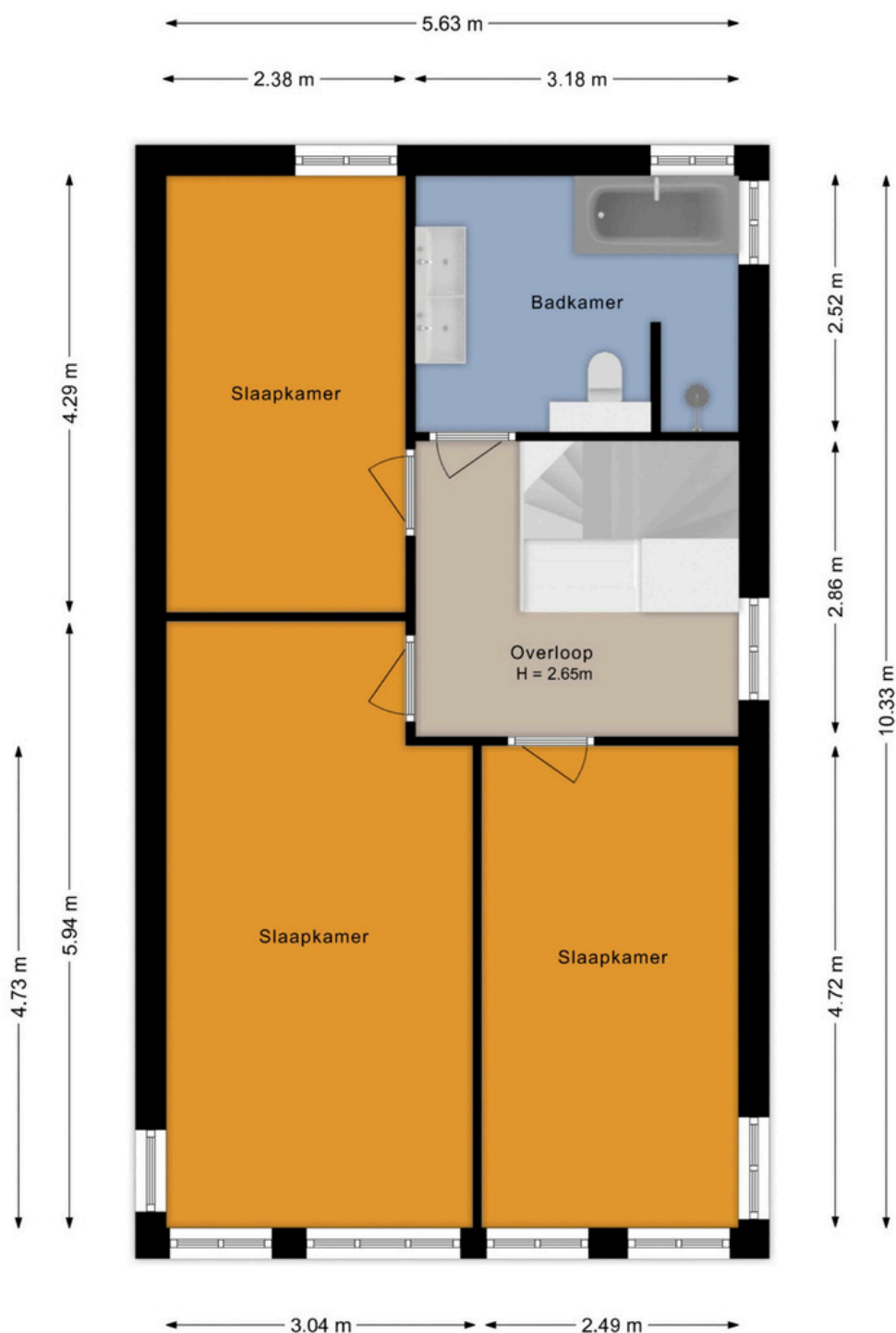
Begane grond met tuin



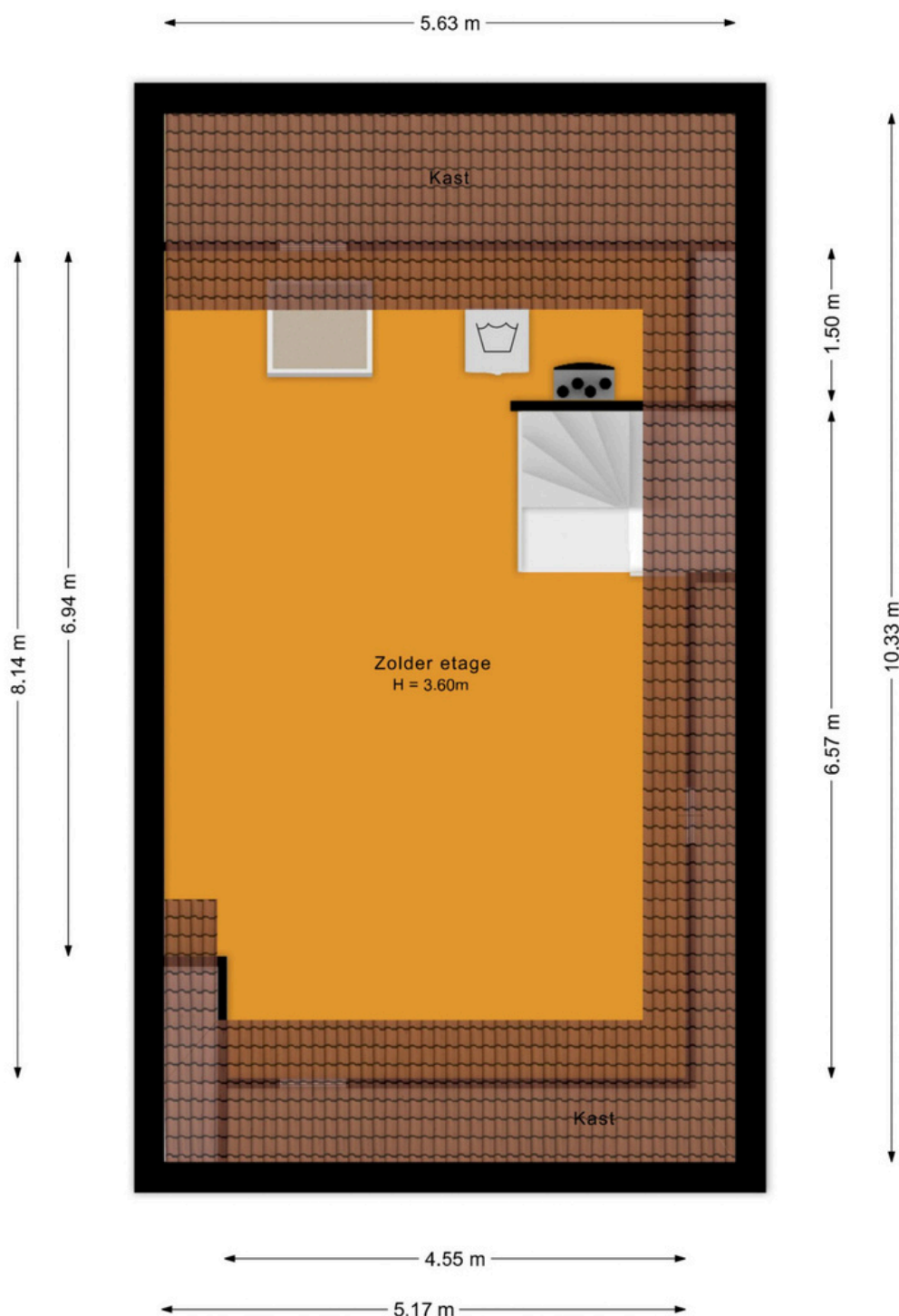
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

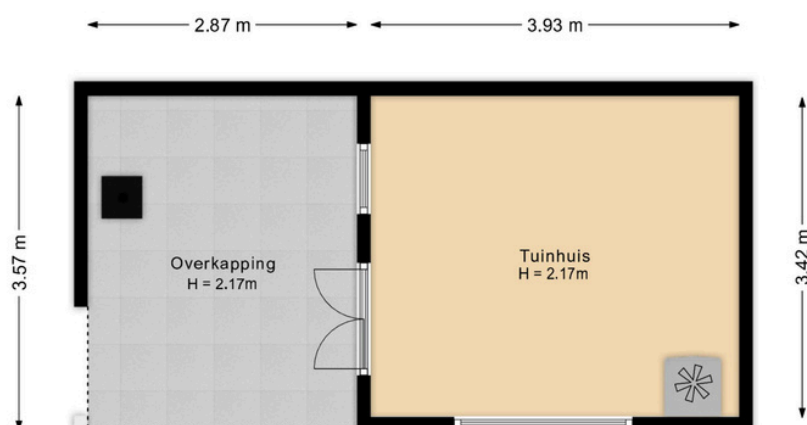


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Tuinhuis met overkapping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

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

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU