

TE KOOP



Willibrordusweg 10, Schaijk

Vraagprijs € 975.000 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
196 m²

Perceeloppervlakte
4080 m²

Inhoud
738 m³

Bouwjaar
1938

Energie label
A

> Omschrijving

Op een fantastische locatie, waar rust, vrijheid en privacy samenkomen, staat deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning! Hier geniet je niet alleen van een comfortabele woning, maar ook van een buitenruimte die voelt als een eigen vakantieoord. De woning is volledig geïsoleerd, grotendeels voorzien van HR++ beglazing en uitgerust met praktische voorzieningen zoals een waterontharder, glasvezel, een alarminstallatie en 4 beveiligingscamera's. Dankzij de grondopstelling met maar liefst 36 zonnepanelen is ook aan duurzaamheid gedacht. De afgelopen jaren is de woning met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd. Zo is de volledige begane grond in 2010 gerenoveerd, is de eerste verdieping in 2021 vernieuwd en zijn in 2023 alle kozijnen vervangen en is het schilderwerk opnieuw uitgevoerd. Het verwarmde zwembad met gezellige tuinkamer, buitendouche en eigen toilet maakt het plaatje compleet, terwijl het multifunctionele bijgebouw met garage, carport, opslagruimte en kantoor- of praktijkruimte volop mogelijkheden biedt.

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal met vide op, die zorgt voor een lichte en uitnodigende entree. Hier bevinden zich de garderobe en meterkast, waarna je doorloopt naar de sfeervolle woonkamer. Deze ruimte heeft een warme, karakteristieke uitstraling dankzij de op maat gemaakte inbouwkast, de gezellige gashaard, de strakke plafondlijsten en de inbouwspots. Aansluitend bevindt zich de ruime leefkeuken met een verzorgd keukenblok, voorzien van een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een Quooker uit 2025. Vanuit de keuken is de praktische kelder bereikbaar, ideaal voor extra provisieruimte. Ook de bijkeuken sluit aan op de keuken en beschikt over de witgoedaansluitingen en een wastafel. Verder bereik je vanuit de keuken de kantoorruimte, waar tevens de cv-opstelling, de waterontharder en de toiletruimte zijn ondergebracht. Deze ruimte is bovendien uitstekend geschikt om als slaapkamer te gebruiken, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Vanuit de entree is daarnaast nog een extra kamer bereikbaar, die zich leent voor uiteenlopende doeleinden, zoals een hobbyruimte, speelkamer of werkkamer. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een tegelvloer en strak gestucte wanden en plafonds. Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier ruime slaapkamers en een complete badkamer. De royale master bedroom beschikt over een dakkapel en een eigen walk-in closet. Ook de overige slaapkamers bieden volop ruimte en zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds. De volledig betegelde badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en ingericht met een ligbad, een ruime inloopdouche met antislipvloer, hand- en regendouche, een dubbele wastafel met meubel, een zwevend toilet en een designradiator.





Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevindt zich de vijfde slaapkamer, een fijne extra ruimte met twee grote dakramen die zorgen voor veel daglicht. Praktische inbouwkasten onder de schuine kap bieden volop bergruimte, waardoor de kamer optimaal benut kan worden.

Ook buiten is het genieten. De achtertuin vormt een heerlijke plek waar rust, ruimte en privacy centraal staan. Direct achter de woning ligt een sfeervol terras dat wordt omlijst door kleurrijke plantenborders en praktische buitenverlichting. Via het gazon bereik je het verwarmde zwembad, waar ontspanning vanzelfsprekend wordt. Het zwembad heeft een automatisch zonnedek, voor bescherming en opwarming van het bad. Het zwembad wordt verwarmd via een eigen cv-ketel en zonnecollectoren. Bij het zwembad bevindt zich een handige ruimte met keukenblokje, een gezellige tuinkamer met glazen schuifwand en een eigen toilet. Daarnaast is er een verwarmde buitendouche aanwezig, zodat je optimaal kunt genieten van lange zomerdagen. Het achtergelegen grasveld biedt een uitzonderlijk gevoel van vrijheid en privacy. Daarnaast staat er in de tuin een ruime nishut, ideaal voor het stallen van een caravan, camper of aanhanger. Via de eigen verharde oprit bereik je niet alleen deze nishut, maar ook het vrijstaande bijgebouw met garage, carport, opslagruimte en een volledig geïsoleerde kantoor- of praktijkruimte. Dankzij de eigen entree en de aanwezigheid van verwarming, water, elektra en dubbel glas is dit een ideale plek voor werken aan huis of het uitoefenen van een hobby. De carport biedt ruimte voor 2 personenauto's.

> Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	7 waarvan 6 slaapkamers
Ligging	vrij uitzicht, beschutte en open ligging
Tuin	tuin rondom
Garage	garage met carport
Verwarming	c.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden halfvrijstaande woning
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Voorzieningen zoals een waterontharder, glasvezel en een alarminstallatie
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Grondopstelling met maar liefst 36 zonnepanelen
- Verwarmd zwembad met tuinkamer en buitendouche
- Garage met carport, opslag en kantoor/praktijkruimte
- In 2010 is de gehele begane grond gerenoveerd
- In 2021 is de eerste verdieping opgeknapt
- Moderne badkamer met elektrische vloerverwarming

Locatie:

- Gelegen op een fantastische locatie met veel privacy en vrijheid
- Schaijk is een gemoedelijk kerkdorp in het noordoosten van Noord-Brabant
- Schaijk heeft een verscheidenheid aan winkels
- De mooie omgeving van het natuurgebied "De Maashorst" en aanwezigheid van diverse campings zorgen voor veel toerisme
- De horeca is heel divers met eetgelegenheden en gezellige terrasjes
- Schaijk heeft een uitgebreid verenigingsleven



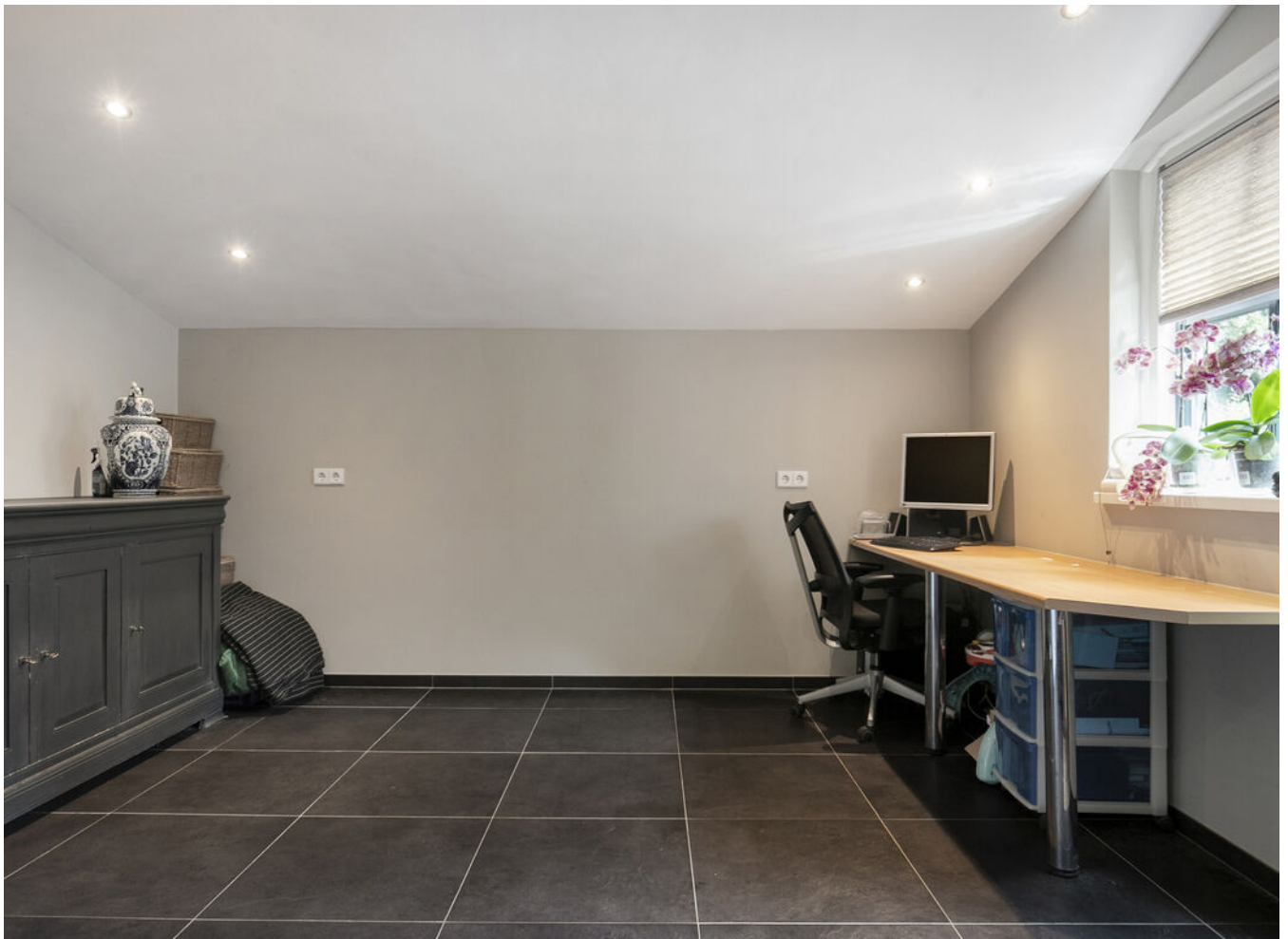




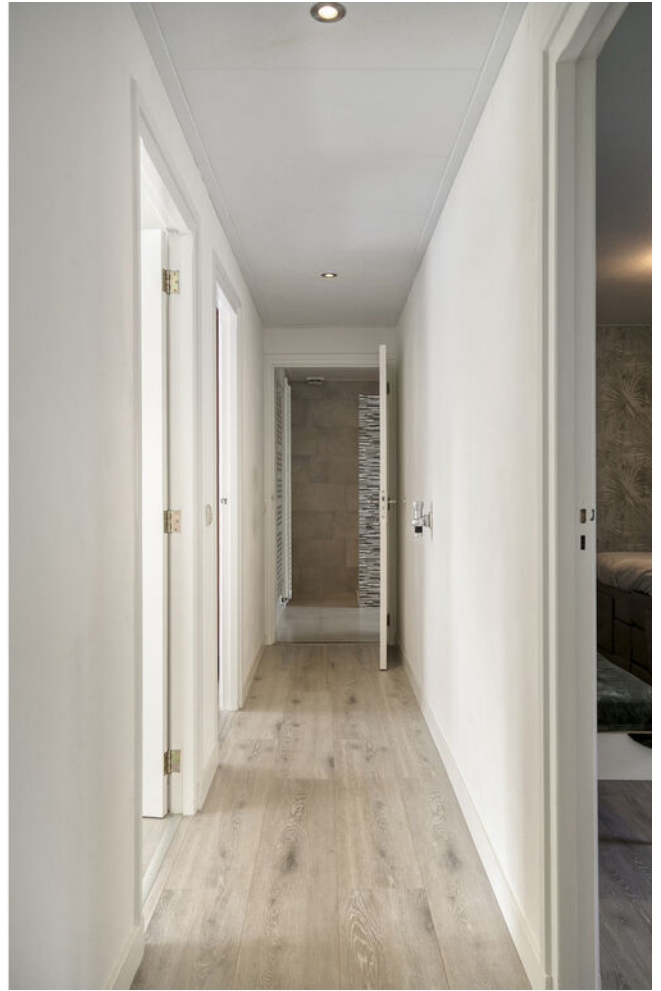






















































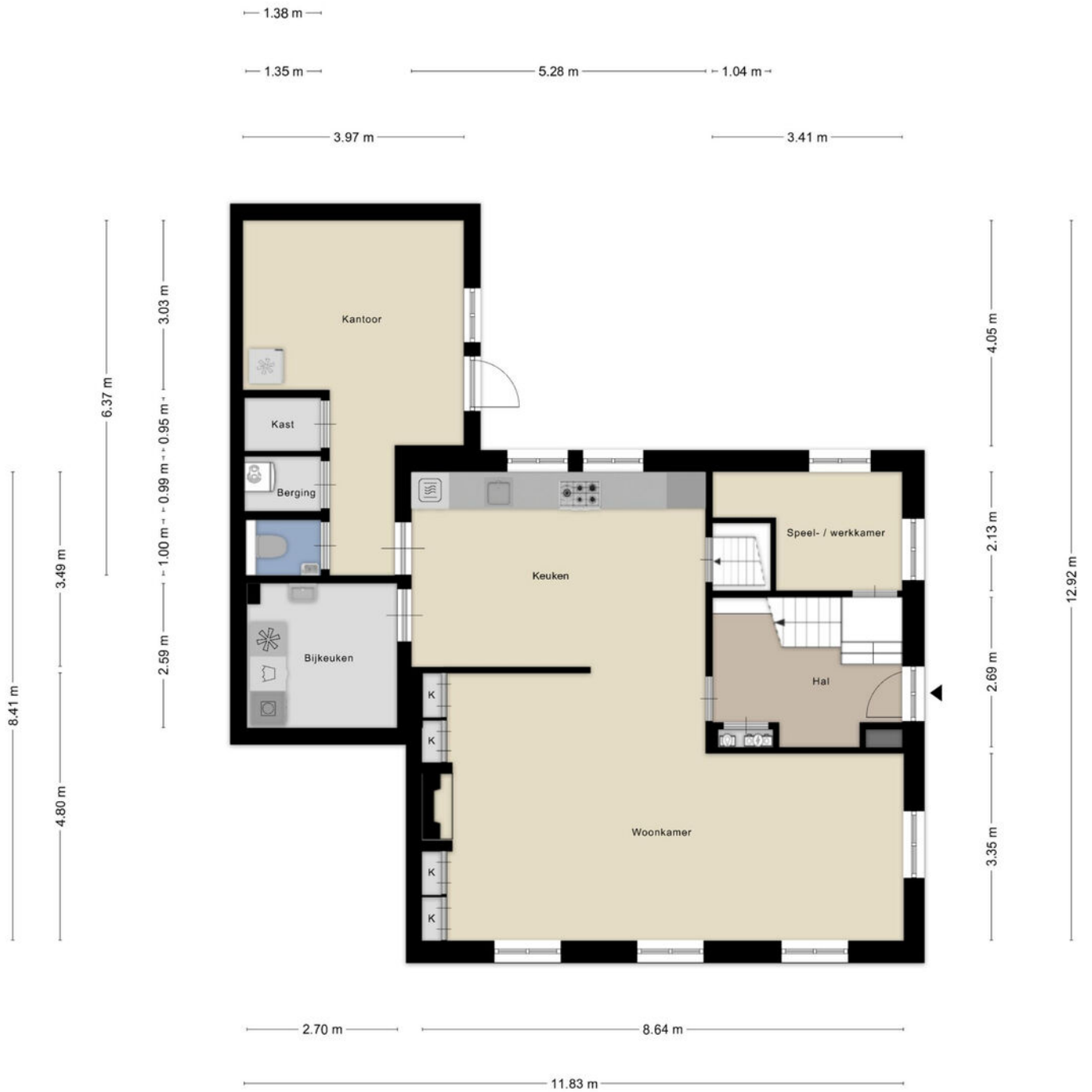




> Plattegrond



> Plattegrond



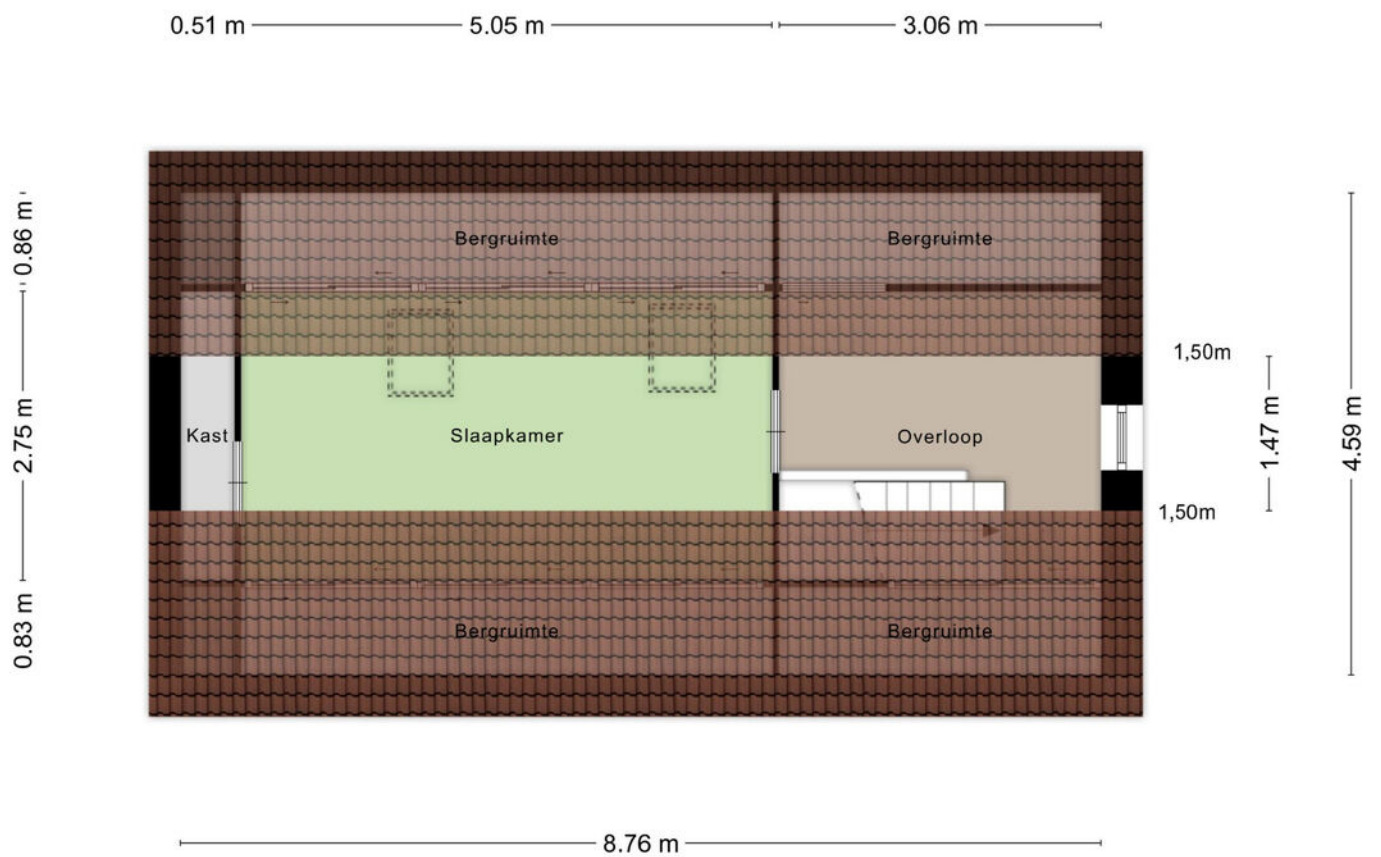
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



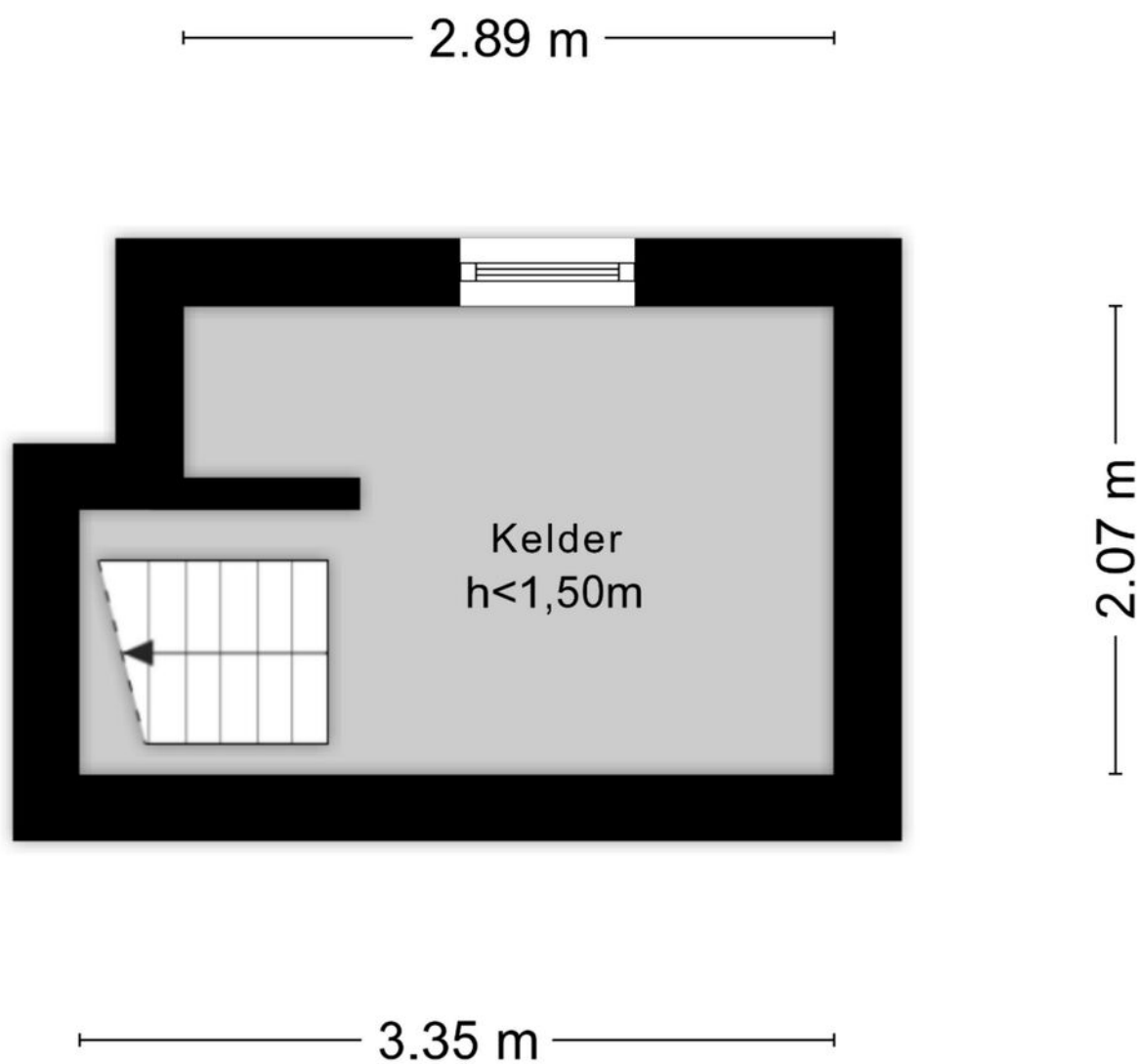
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



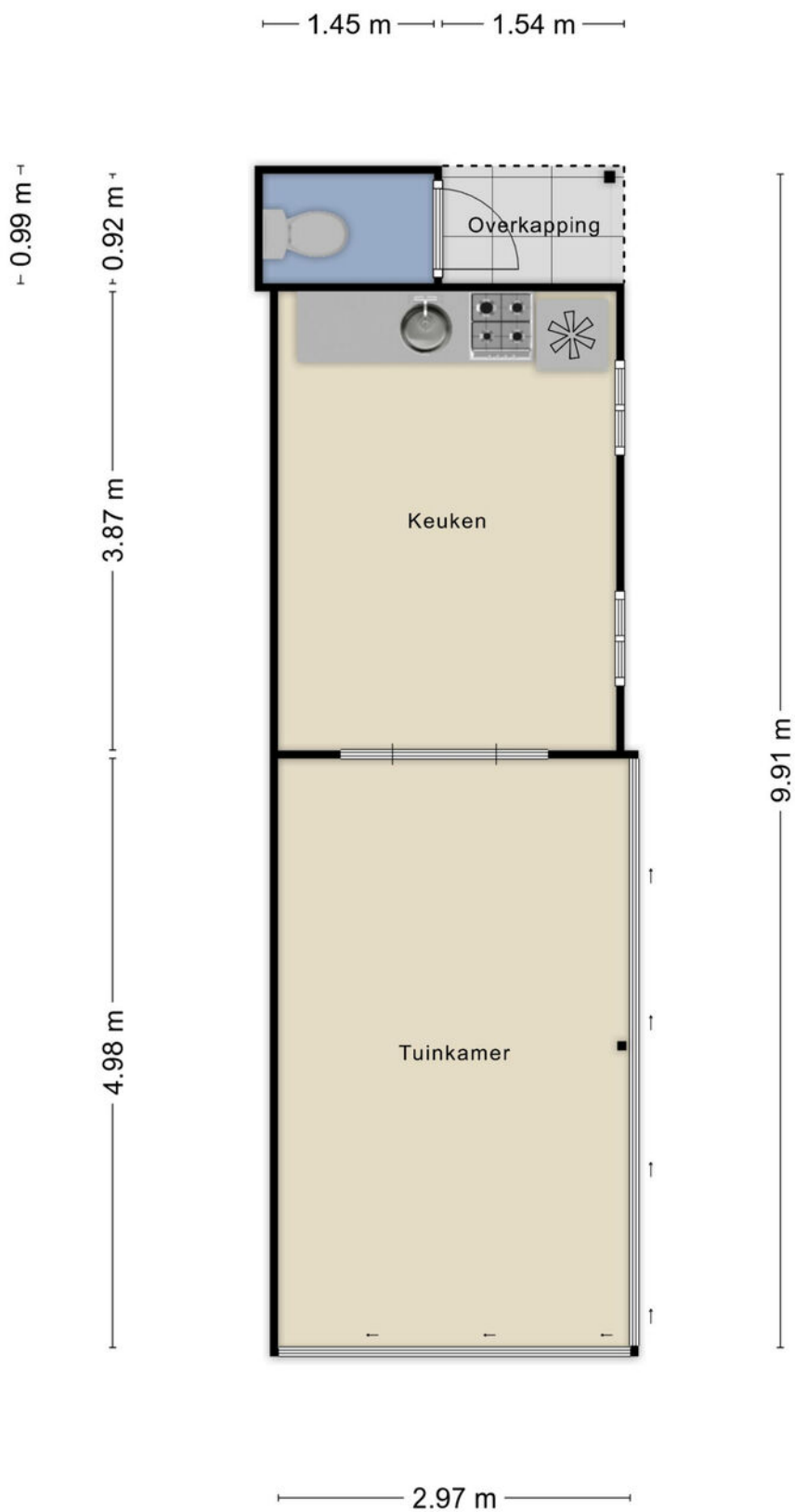
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

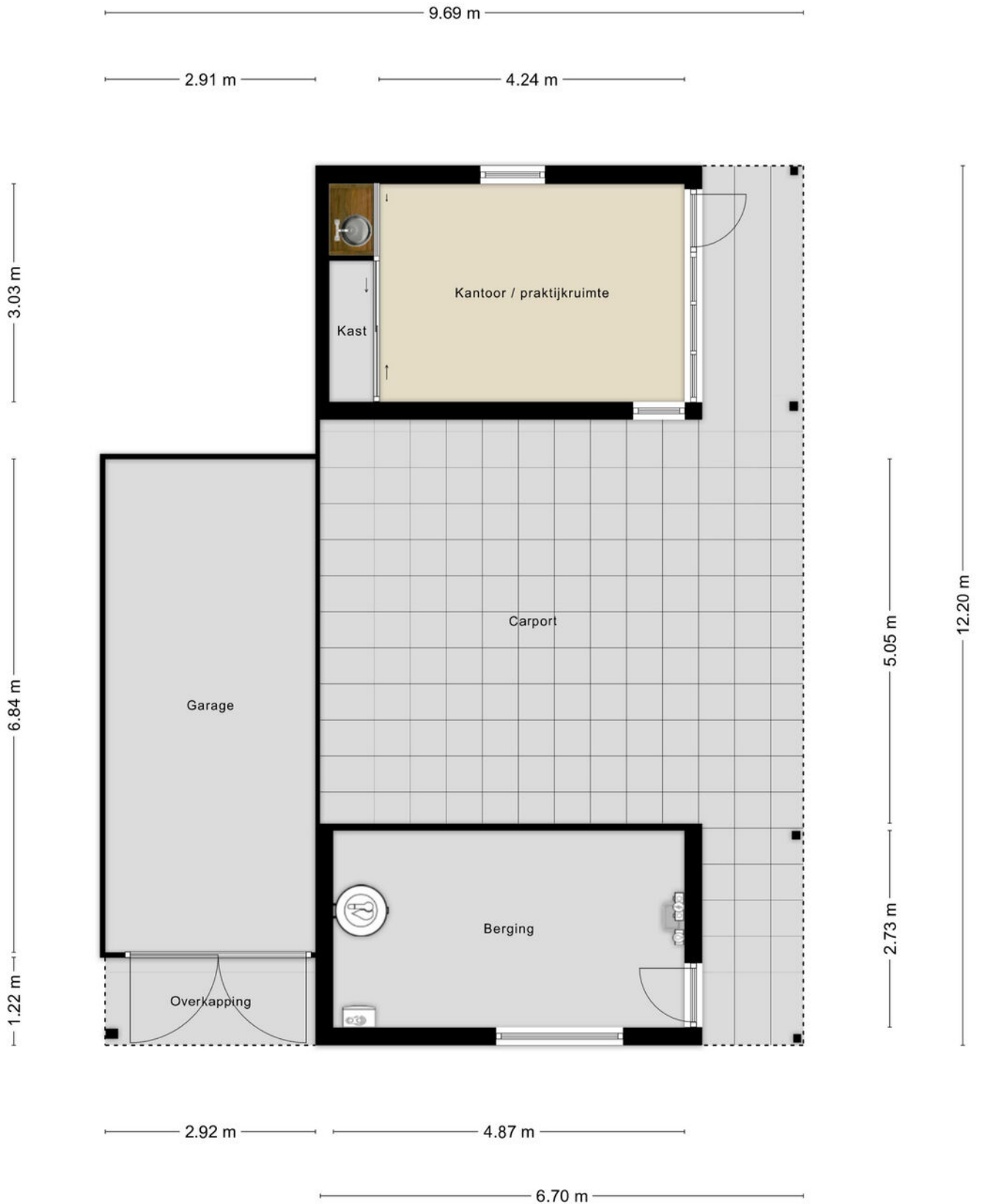


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

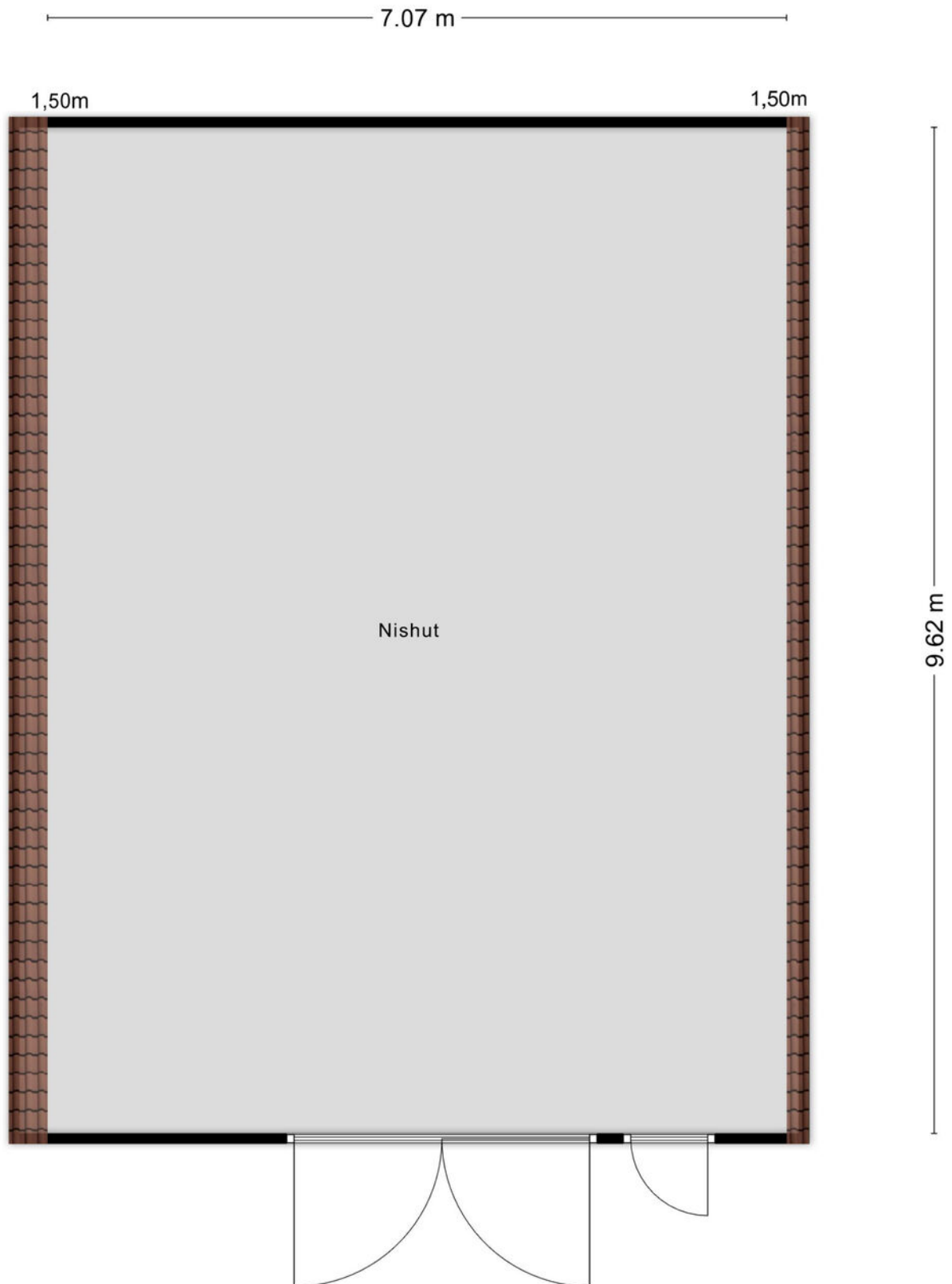


> Plattegrond



Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Plattegrond



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

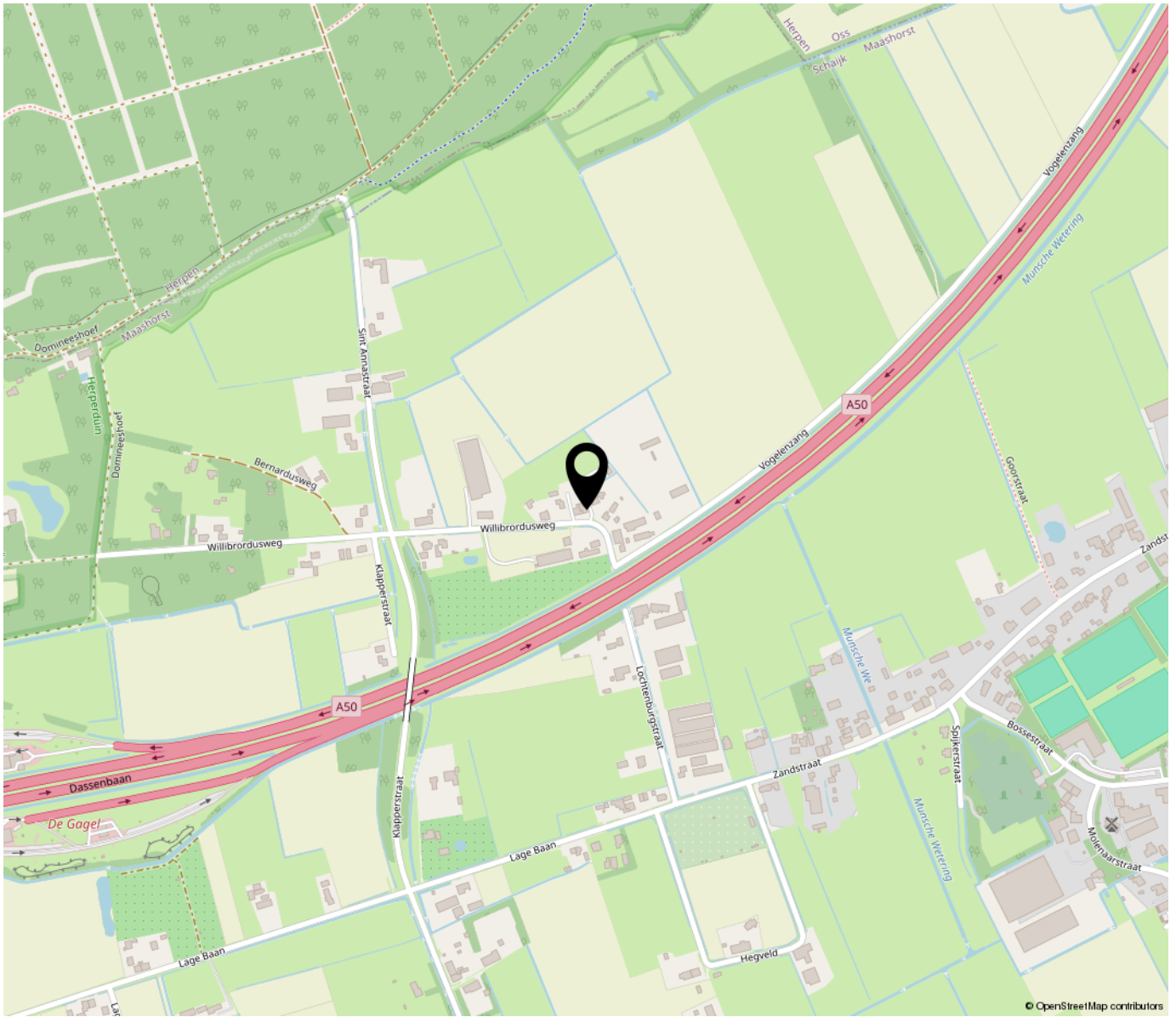
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder			X	
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Trampoline			X	
Schommel / glijbaan			X	
Grasmaaier tractor			X	
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Tweede cv-installatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

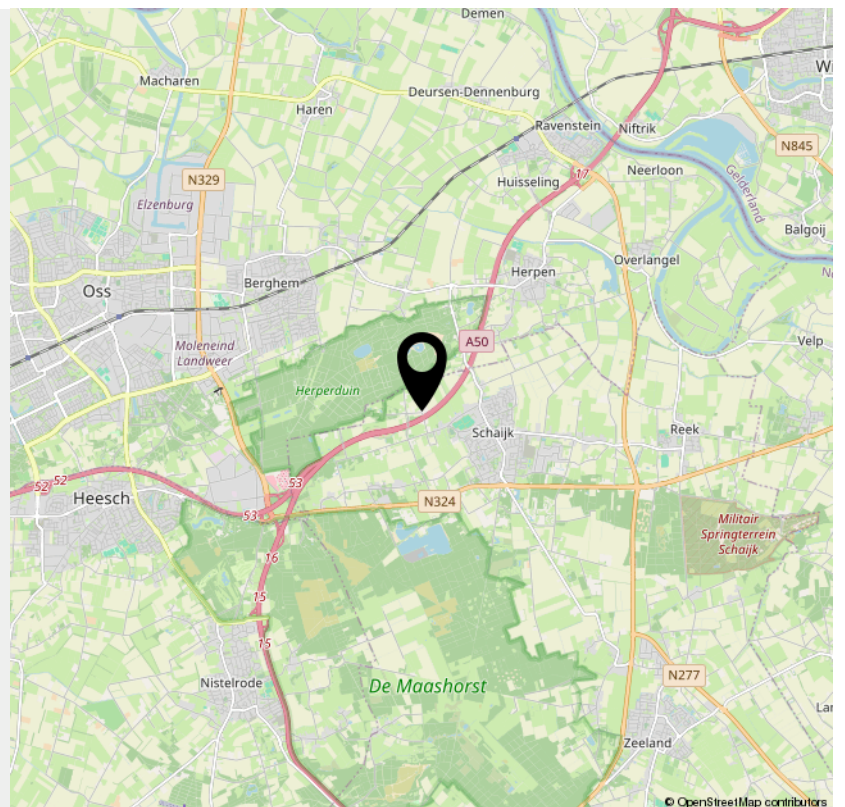
> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
3x olijfboom		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Robots grasmaaier			X	
- Robot zwembad			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



© OpenStreetMap contributors

**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



© OpenStreetMap contributors

> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

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 overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontlede, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

