

TE KOOP



Akkerwinde 61, Schaijk

Vraagprijs € 545.000 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
117 m²

Perceeloppervlakte
273 m²

Inhoud
434 m³

Bouwjaar
1993

Energie label
B

> Omschrijving

Vrijstaande woning met eigen oprit en garage gelegen in een kindvriendelijke woonwijk; op korte afstand van voorzieningen, winkels en het openbaar vervoer! De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 13 zonnepanelen en airconditioning; beide uit 2023. De woning is door de jaren heen goed onderhouden; in 2024 is er een nieuwe keuken geplaatst, is het stucwerk op de begane grond opnieuw gedaan en is de trap opnieuw bekleed. In 2020 is het schilderwerk opnieuw uitgevoerd.

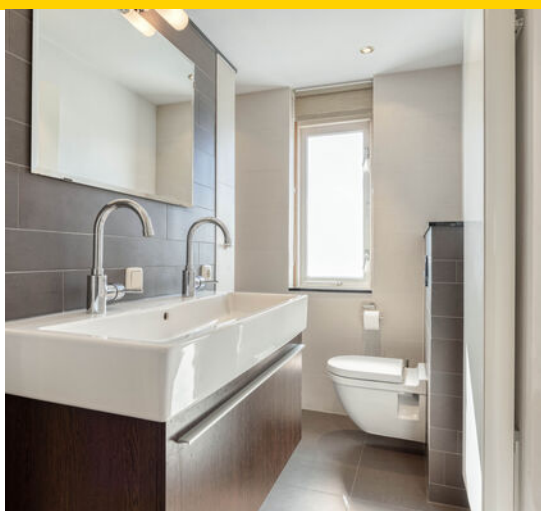
Je betreedt de woning via de hal, waar je de toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping treft. Vanuit hier zijn de woonkamer en open keuken bereikbaar. In de woonkamer geniet je van veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de achterzijde. De moderne keuken is vernieuwd in 2024 en is voorzien van een netjes L-vormig keukenblok. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een combi-oven en een vaatwasser. Onder de trap is een handige trappenkast aanwezig.

Aan de overloop op de eerste verdieping grenzen drie royale slaapkamers; alle drie keurig afgewerkt met Novilon vloer en stucwerk op de wanden en plafonds. De nagenoeg geheel betegelde badkamer dateert uit 2011 en is ingedeeld met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, een zwevend toilet en een designradiator.

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier tref je een royale open ruimte welke voor veel diverse doeleinden is geschikt, zoals een extra slaapkamer of werkkamer. Deze ruimte is in 2025 voorzien van een nieuwe laminaatvloer en biedt ruimte aan de witgoed aansluitingen en de cv-opstelling. De nieuwe HR-ketel is geplaatst in 2025 en voorzien van een vuilafscheider Spirotrap.

De vrijstaande stenen garage is voorzien van een betonnen vloer belegd met plavuizen en elektra. De garage is bereikbaar via een kanteldeur vanaf de eigen oprit, of via een loopdeur vanuit de achtertuin. De garage biedt ruimte voor 1 personenauto.

De achtertuin is gelegen op het oosten, geheel afgescheiden en achterom bereikbaar. De tuin biedt zeer veel privacy en is verzorgd aangelegd met diverse plantenborders en verharde zitgedeeltes. Het gezellige prieel is voorzien van elektra en verlichting, waardoor je tot in de late zomeruren heerlijk kunt genieten van de tuin! Tevens is het prieel voorzien van een verwarmingselement. Daarnaast is er een elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achtergevel van de woning geïnstalleerd.





Bijzonderheden:

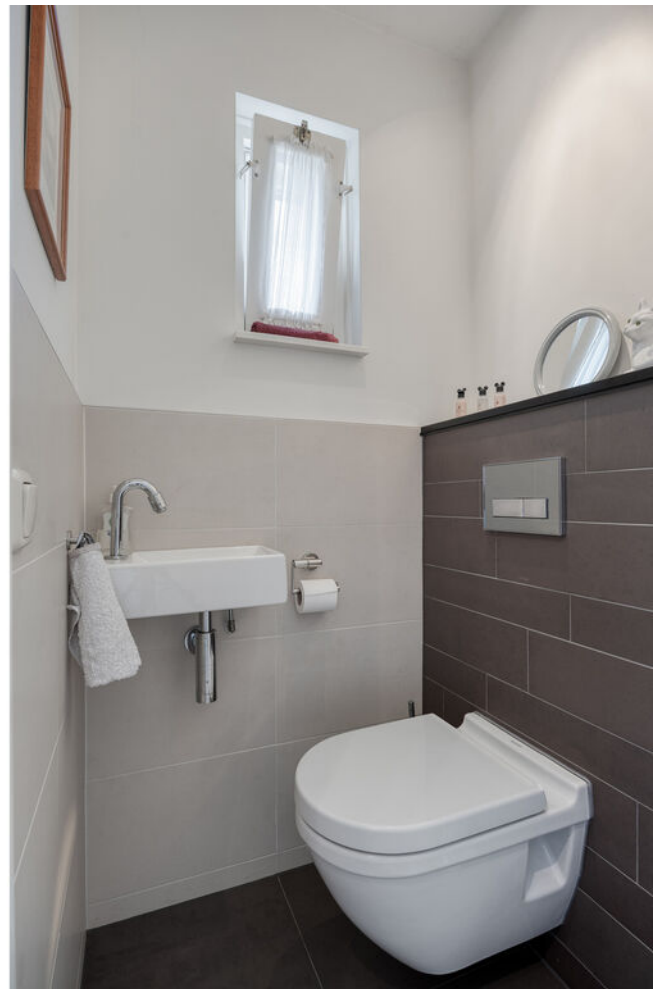
- Vrijstaande woning met eigen oprit en garage
- Volledig geïsoleerd en voorzien van 13 zonnepanelen
- Woonkamer met veel natuurlijke lichtinval
- Moderne keuken geplaatst in 2024 met diverse inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers verdeeld over de verdiepingen
- Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Vrijstaande stenen garage met kanteldeur en loopdeur
- Achtertuin op het oosten met zeer veel privacy
- Gezellig prieel en elektrisch zonnescreen

Locatie:

- Gelegen aan een rustige weg in een kindvriendelijke woonwijk
- Op korte afstand van winkels, voorzieningen en het openbaar vervoer
- 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

> Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5 waarvan 4 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel



















































> Plattegrond



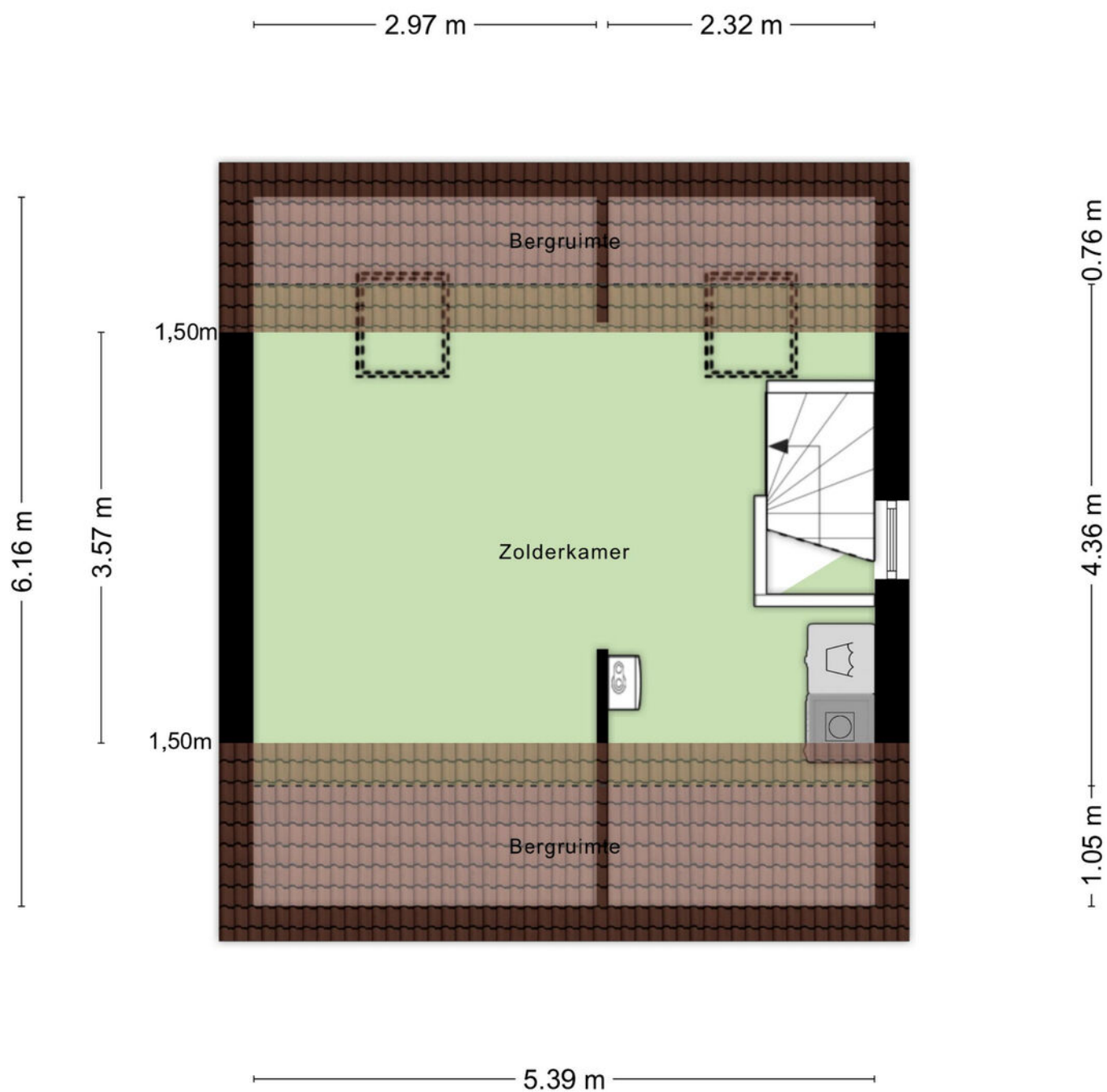
> Plattegrond



> Plattegrond

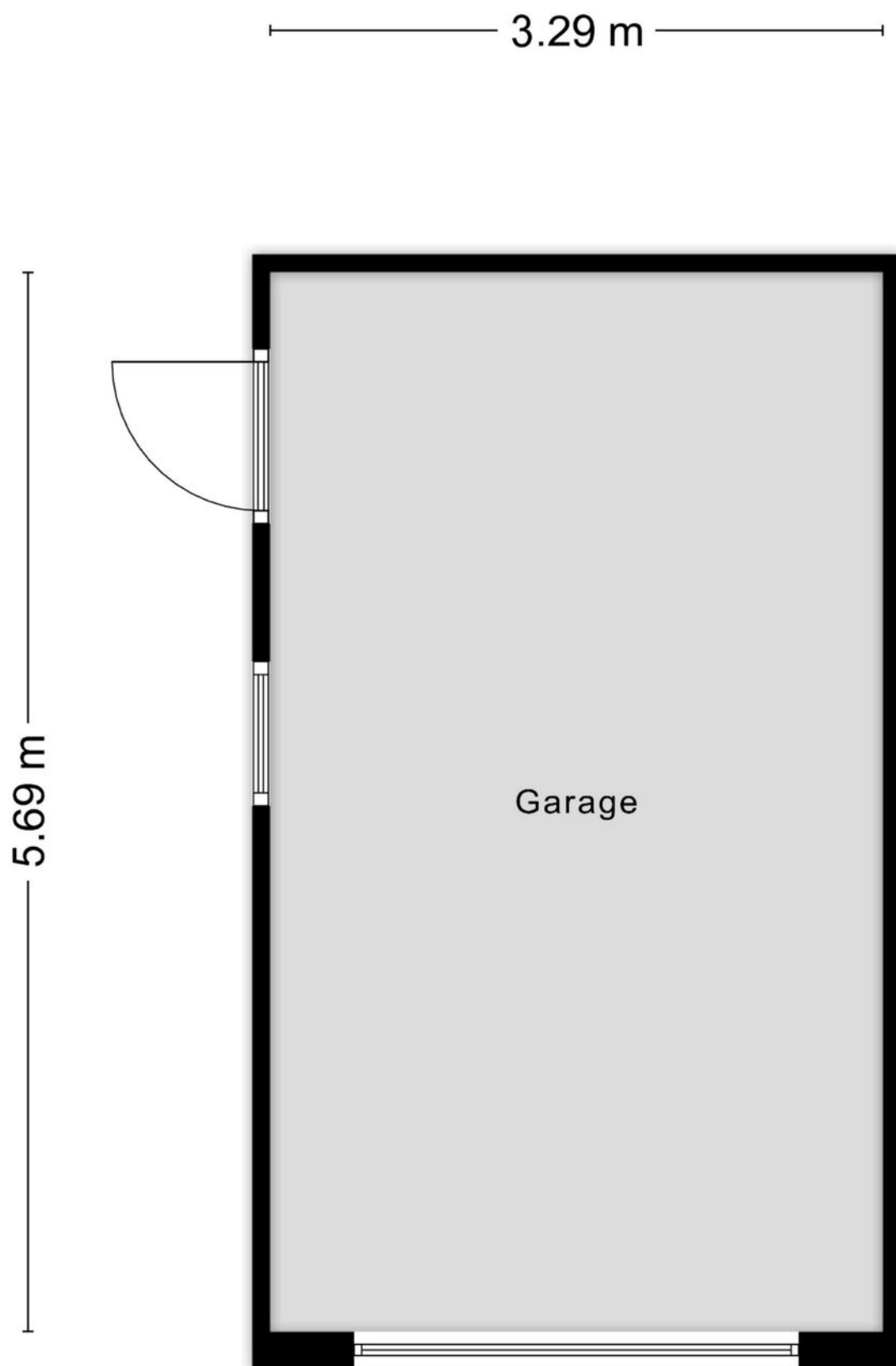


> Plattegrond

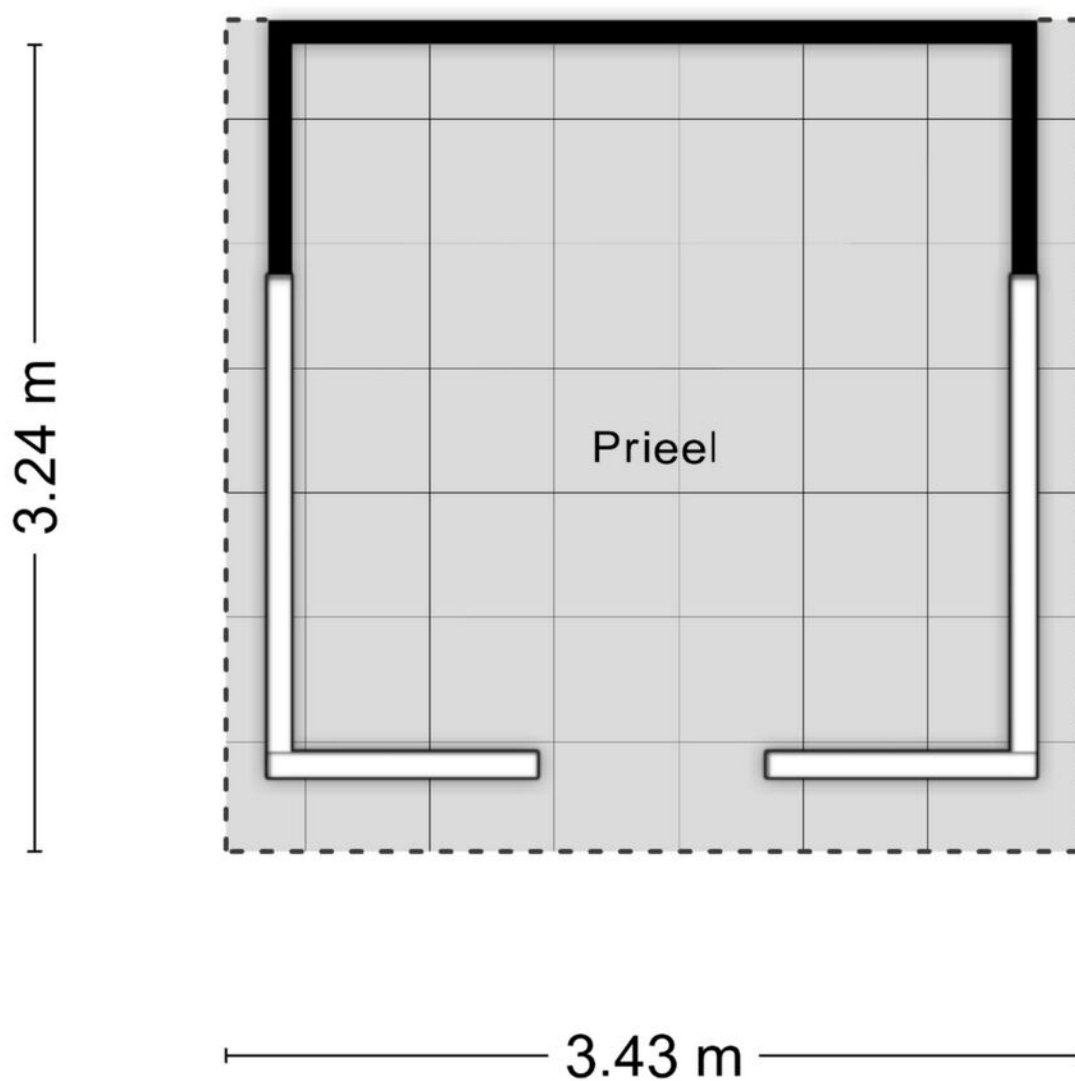


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Plattegrond



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Akkerwinde 61

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schaijk

Sectie C

Perceel 4517

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

> 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		
- Buitenverlichting voordeur en achterdeur, garage en prieeel	X			
- TL-verlichting zolder	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2-deurs en 3-deurs leg-hangkast slaapkamer achterzijde	X			
- Boekenkast voorkamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Overgordijn hal voordeur + overgordijn klein raam van hal	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Novilon slaapkamers + overloop	X			
- Vloertapijt in woonkamer		X		
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Alle meubelen woonkamer, slaapkamer, garage etc.		X		
- Grote werktafel op zolder	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Liebherr vriezer in garage		X		
- Samsung koel-vriescombinatie in garage		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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				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			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Inlooptdouche	X			
- Wandspiegel + bijbehorende verlichting	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Waterornament (functioneert niet meer)	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
3 elektrische tuinverlichting (buiten werking)	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Prieeel van 3 x 3 meter	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuintafel (stoelen gaan mee)	X			
- Inklaptafel prieeel + 4 stoelen		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

> Lijst van zaken

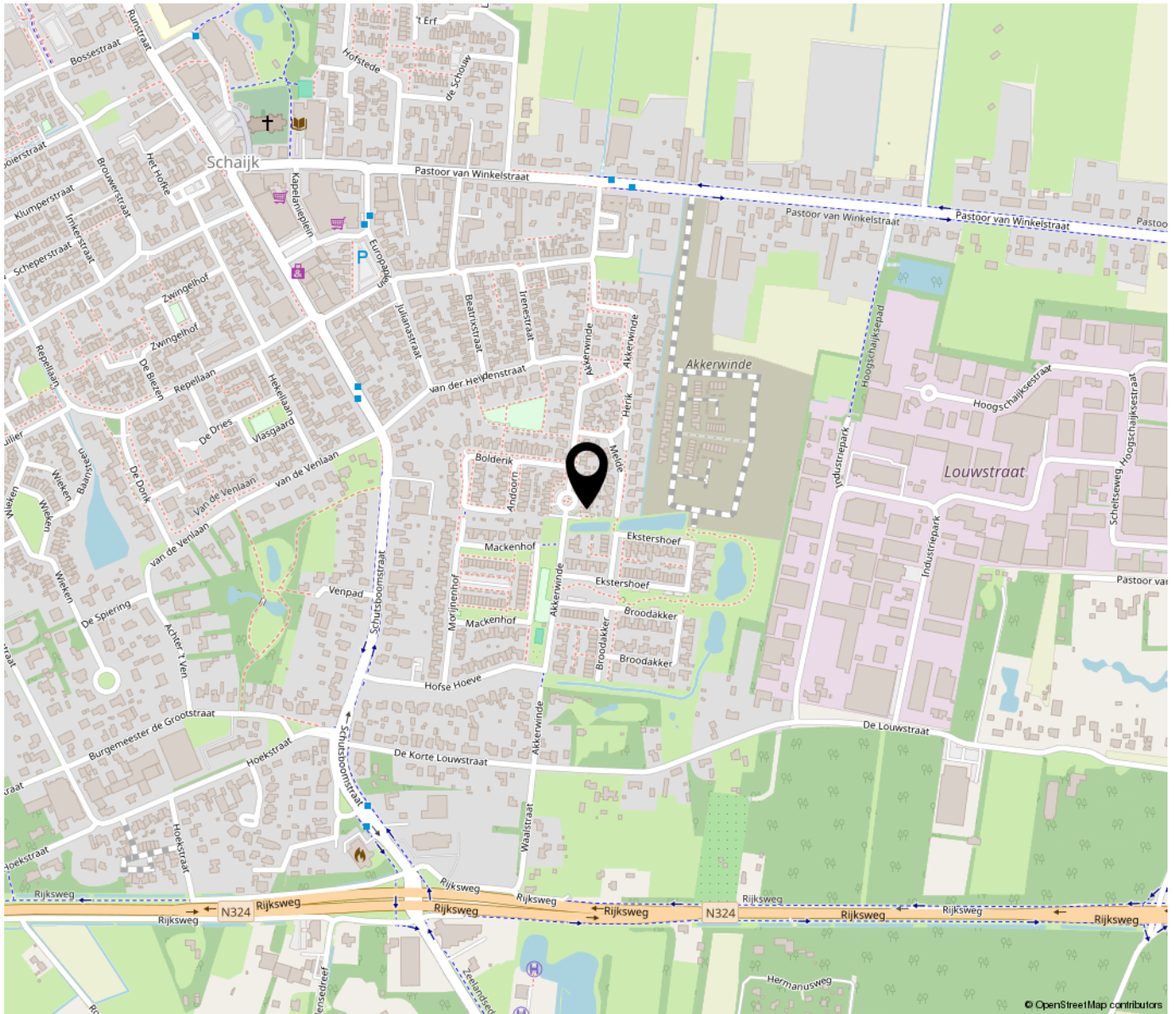
Blijft achter

Gaat mee

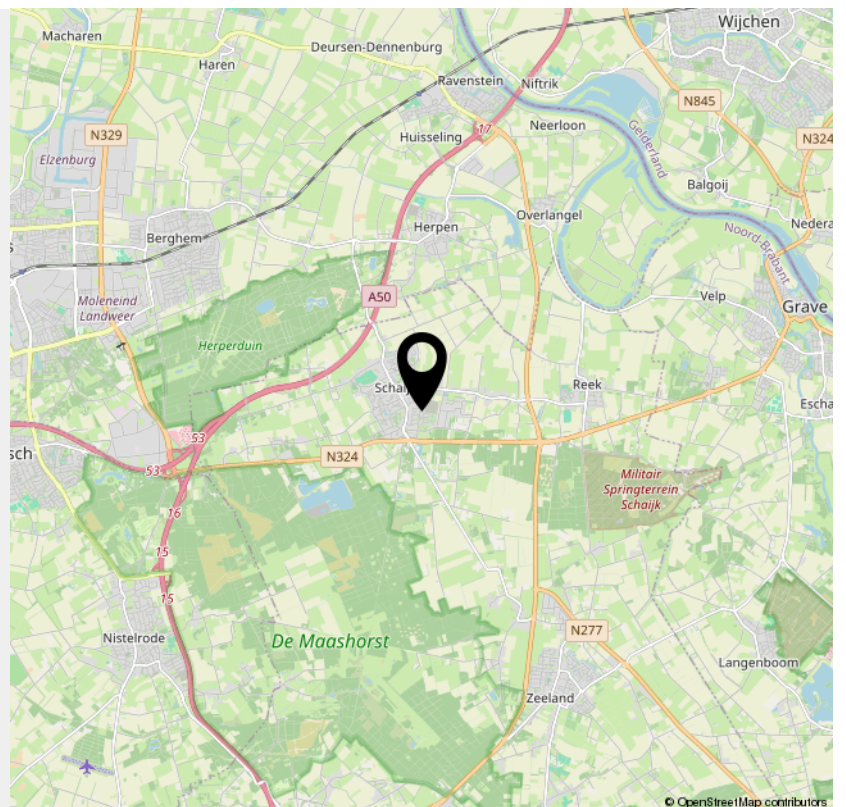
Ter overname

NVT

Zonnepanelen: Nee



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



> 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 hypotheeken, 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 onttelen, 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 waardebepaling, 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

