



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 389.000,- k.k.

**Looierstraat 9
SCHAIJK**



RM-gecertificeerd | Register-Makelaar





Specificaties

Woonoppervlakte 85 m²	Soort woning	eengezinswoning
Overige inpandige ruimte 15 m²	Type woning	twee-onder-een-kap woning
Externe bergruimte 39 m²	Aantal kamers	7 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning 355 m³	Tuin	voor-/ en achtertuin
Perceeloppervlakte 270 m²	Garage	vrijstaande garge met aangebouwde berging
Bouwjaar 1970	Ligging	in een kindvriendelijke woonwijk in het centrum van Schaijk
Energietabel in aanvraag	Verwarming	cv-installatie



Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning met garage, berging en diepe tuin.

Aan de Looierstraat 9 in Schaijk staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1970, een echte kluswoning met goede verbouw en uitbouw mogelijkheden! De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een praktische woonkeuken, drie slaapkamers en een royale zolderverdieping. De afwerking is gedateerd, maar biedt daardoor volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens te moderniseren.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en trapkast. De doorzonwoonkamer is prettig licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De keuken bevindt zich aan de achterzijde, heeft ruimte voor een eettafel en geeft direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met losse kastruimte. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime open zolderverdieping. Hier bevinden zich de cv-installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij de afmetingen en de aanwezige dakramen zijn er goede mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met een ruim terras, gazon en groene borders. Achter op het perceel staan een ruime garage en een afzonderlijke berging, ideaal voor opslag, fietsen of kluswerk. Aan de zijkant van de woning is bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ligging

De woning ligt in een rustige woonomgeving, op korte afstand van het centrum van Schaijk. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en natuurgebied De Maashorst zijn gemakkelijk bereikbaar. Een ruime woning met een royaal perceel en volop potentie voor de handige koper.



Pluspunten woning

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel leefruimte en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.
- Woning met goede uitbouwmogelijkheden, zowel aan de achterzijde op de begane grond als bijvoorbeeld een dakkapel op de 2e etage voor extra woonoppervlakte.
- Lichte doorzonwoonkamer met brede raampartijen aan de voor- en achterzijde. Dankzij de prettige afmetingen is er voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.
- Praktische keuken aan de achterzijde van de woning, voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en koelkast. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de diepe achtertuin.
- Eerste verdieping met drie slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel.
- Ruime tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap en uitstekend geschikt te maken als vierde slaapkamer, werkruimte, speelkamer of hobbyruimte.
- Diepe en groene achtertuin met terras, gazon en verschillende borders. Achter op het perceel bevinden zich een ruime garage en een separate berging, ideaal voor fietsen, opslag en kluswerk. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein.
- De woning is voorzien van een Intergas cv-installatie en houten kozijnen. De afwerking is op onderdelen gedateerd, waardoor er volop ruimte is om de woning naar eigen wens te vernieuwen.

Pluspunten locatie en omgeving

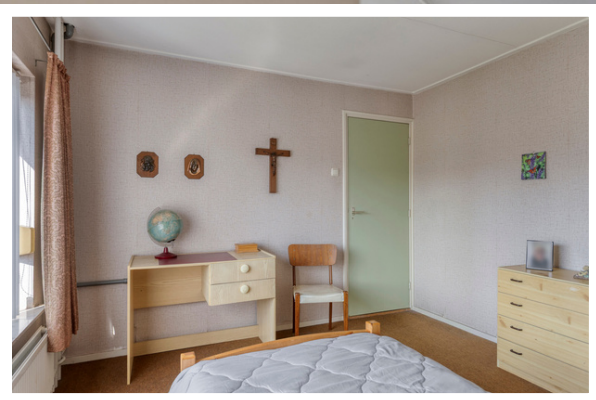
- Op loopafstand van centrum, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Schaijk heeft een uitgebreid assortiment aan winkels zoals 2 supermarkten, Hema, Kruidvat, etc. gevestigd in het jonge dorpscentrum.
- De uitgestrekte natuurgebieden de Maashorst en Herperduin met prachtige bossen, heide, vennen 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.

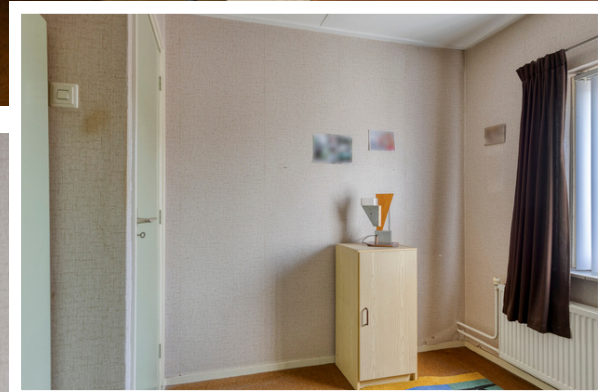








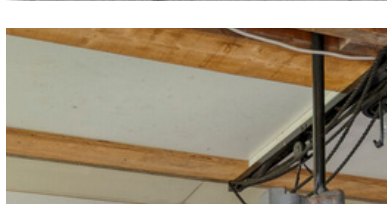
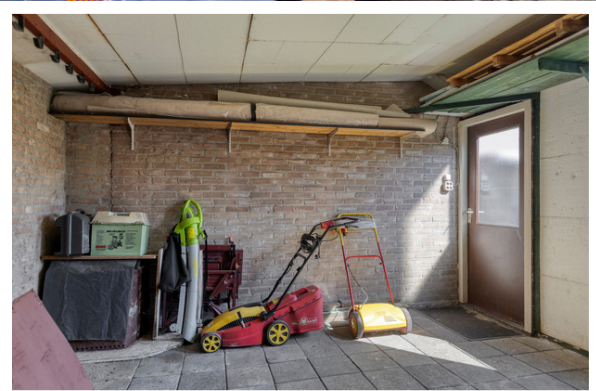












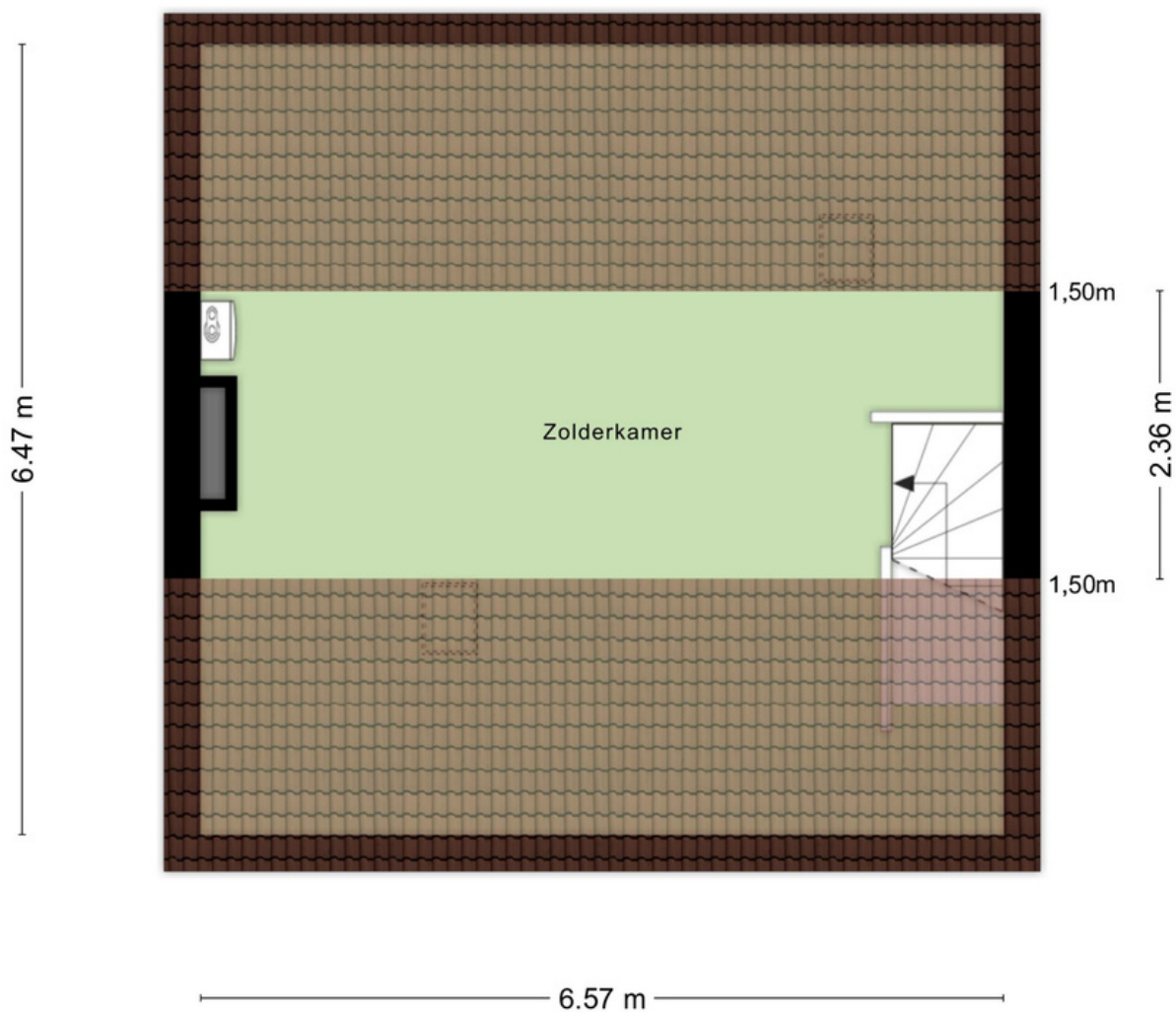


Begane grond met tuin

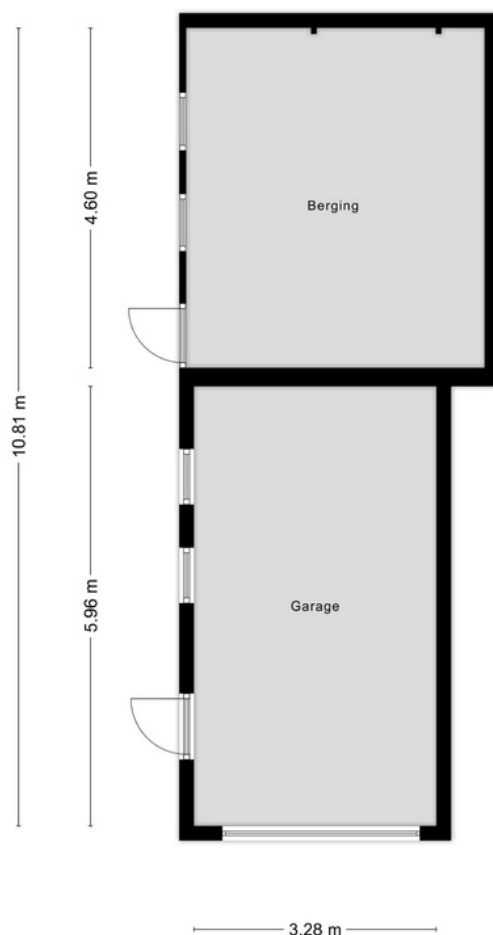








Garage met berging



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