



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 487.500,- k.k.

**Beatrixstraat 11
SCHAIJK**





Specificaties

Woonoppervlakte 113 m²	Soort woning	eengezinswoning
Overige inpandige ruimte 4 m²	Type woning	twee-onder-een-kap woning
Externe bergruimte 35 m²	Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning 413 m³	Tuin	voor-/ en achtertuin
Perceeloppervlakte 289 m²	Garage	vrijstaande garage met overkapping
Bouwjaar 1964	Ligging	in een kindvriendelijke woonwijk in het centrum van Schaijk
Energie label C	Verwarming	cv-installatie en deels vloerverwarming



Omschrijving

Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, garage en zonnige tuin!

Aan de Beatrixstraat 11 in Schaijk staat deze uitgebouwde en keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel leefruimte. De woning beschikt over een ruime woonkamer, royale leefkeuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een vrijstaande garage met bergzolder. De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt dankzij de omsloten ligging en het overdekte terras volop privacy.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderobekast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime L-vormige woonkamer bereikbaar. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde beschikt deze over veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de straat. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en beschikt daarnaast over een praktische trapkast. Zowel de hal als de woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Via en-suite schuifdeuren is de woonkamer verbonden met de ruime leefkeuken aan de achterzijde. De keuken beschikt over twee werkbladen en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De grote raampartij zorgt ook hier voor veel lichtinval en geeft zicht op de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de uitgebouwde bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine aanwezig. Vanuit de bijkeuken is tevens de moderne toiletruimte bereikbaar, voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafel.

De slaapkamers bieden goede gebruiksmogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer. Twee kamers aan de achterzijde zijn vergroot door een brede dakkapel, waardoor hier extra ruimte en veel daglicht is ontstaan. Eén van de slaapkamers is bereikbaar via een andere slaapkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kastenwand en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime, geïsoleerde bergzolder met CV-ketel (Intergas, 2014). Dankzij het aanwezige dakvenster beschikt deze verdieping over natuurlijke lichtinval.

Buitenruimte

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en volledig omsloten door houten erfafscheidingen en een stenen muur. De tuin is grotendeels verhard en gecombineerd met een speels aangelegd gazon en verschillende beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een verdiept en overdekt terras. Deze beschutte plek biedt veel privacy en vormt een fijne plek om gedurende een groot deel van het jaar buiten te zitten.

Naast het terras staat de royale vrijstaande garage. De garage is via de eigen oprit bereikbaar en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen. Via een loopdeur is het achterste gedeelte gemakkelijk bereikbaar. De garage beschikt bovendien over een ruime geïsoleerde bergzolder, waardoor er volop extra opslagruimte aanwezig is.

De eigen oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Ligging

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het centrum van Schaijk. Supermarkten, winkels, bakker, apotheek, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook de uitgestrekte natuurgebieden Herperduin en De Maashorst liggen op circa twee kilometer afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Pluspunten woning

- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel leefruimte.
- Ruime L-vormige woonkamer met veel daglicht en praktische trapkast
- Royale woonkeuken met voldoende ruimte voor een grote eettafel en diverse inbouwapparatuur.
- Brede dakkapel aan de achterzijde, waardoor twee slaapkamers extra ruim en licht zijn.
- Achtertuin op het zuidoosten met veel privacy en een beschut overdekt terras.
- Vrijstaande garage met royale bergzolder
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's in woonkamer en hal.
- Vloerverwarming in woonkamer en hal.
- Intergas HR E combiketel uit 2014
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas. De woning beschikt over energielabel C.
- Voegwerk van de woning vernieuwd in 2017.
- Dakrenovatie uitgevoerd in 2018, waarbij de aanwezige asbestplaten zijn verwijderd.

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.



























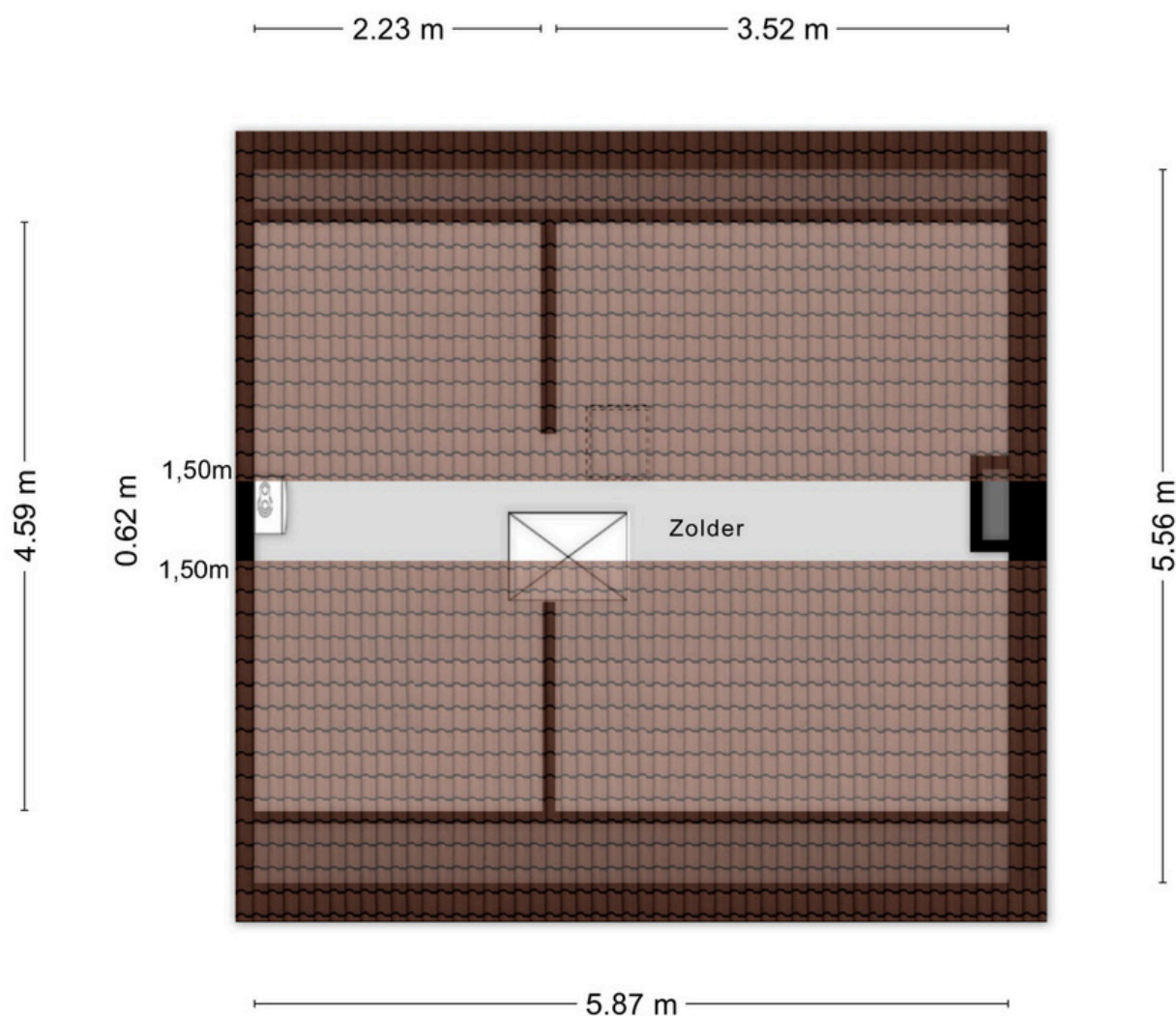
Begane grond met tuin

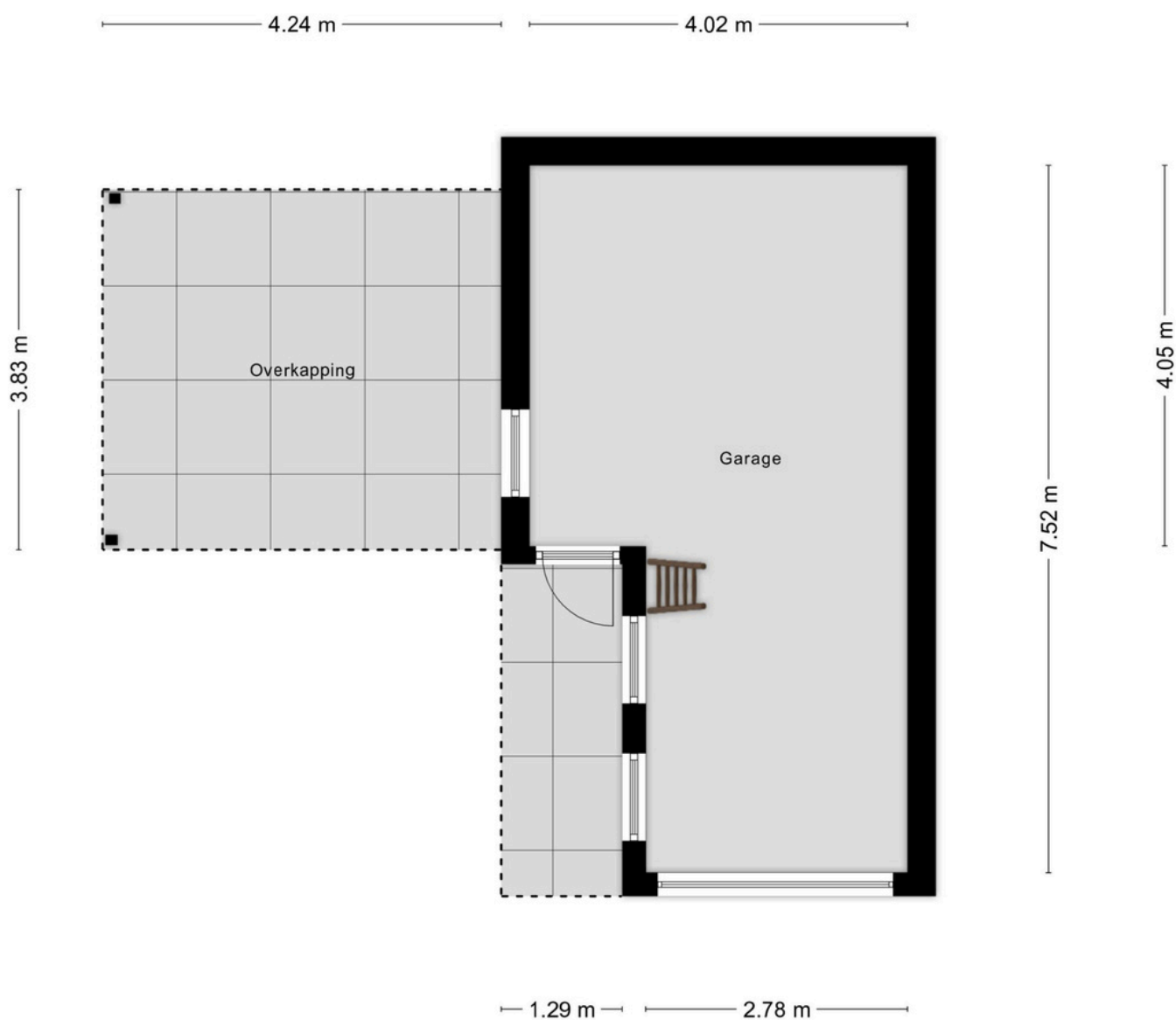


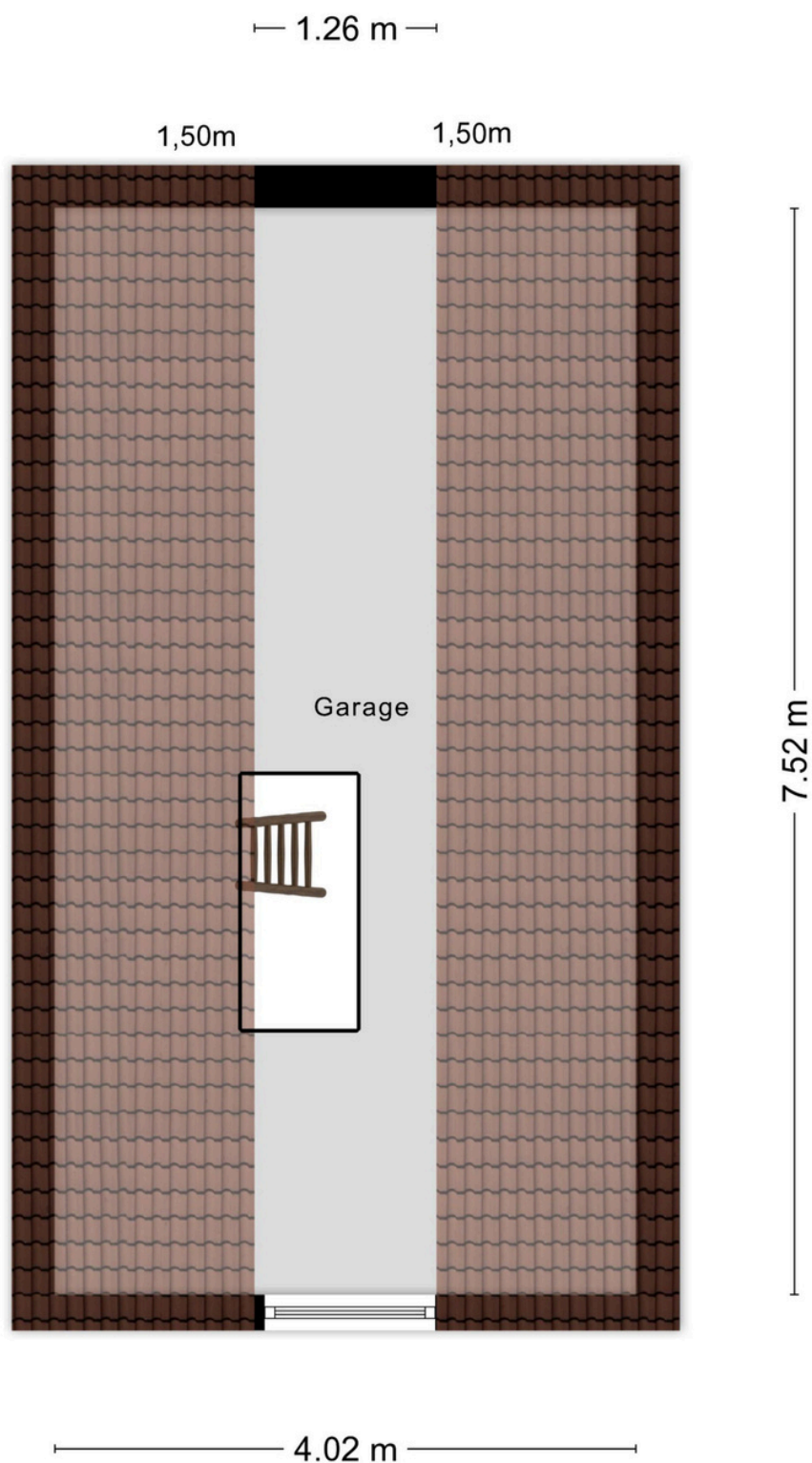


Eerste verdieping









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 (ARMT)

Makelaar

 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