



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 415.000,- k.k.

**Wieken 20
SCHAIJK**





Specificaties

- Woonoppervlakte
100 m²
- Externe bergruimte
18 m²
- Inhoud woning
354 m³
- Perceeloppervlakte
275 m²
- Bouwjaar
1986
- Energielabel
C

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	twee-onder-een-kap woning
Aantal kamers	6 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Tuin	voor-/ zij- en achtertuin
garage	vrijstaande garage en vrijstaande overkapping
Ligging	in een kindvriendelijke woonwijk in het centrum van Schaijk
Verwarming	cv-installatie (2008), mechanische ventilatie



Omschrijving

Twee-onder-een-kap gelegen op fraaie hoek locatie met vier slaapkamers, vrijstaande garage en een verrassend diepe tuin.

Op een ruim hoekperceel van 275 m² staat deze degelijk gebouwde twee onder een kapwoning met vier slaapkamers, een vrijstaande garage en een bijzonder diepe tuin. De woning dateert uit 1986 en biedt een prettige basis voor wie op zoek is naar ruimte en de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de ramen in meerdere gevels, de praktische indeling en de extra verdieping is er binnen meer ruimte dan de voorzijde in eerste instantie doet vermoeden.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die zich over een groot deel van de begane grond uitstrekt. Door de ligging op de hoek beschikt de woonkamer over ramen aan meerdere zijden, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een aparte eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met boven- en onderkasten en beschikt onder meer over een gaskookgelegenheid, afzuigkap en koelkast. Volgens opgave dateren zowel de keukenopstelling als de aanwezige inbouwapparatuur uit circa 1986. Daarmee biedt deze ruimte volop mogelijkheden om in de toekomst een keuken geheel naar eigen wens te realiseren of zelfs de woning uit te bouwen. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de overloop en de badkamer. De slaapkamers verschillen in formaat en bieden ruimte voor gebruik als slaap-, kinder- of werkkamer. De schuine dakvlakken geven deze verdieping een karakteristieke uitstraling, terwijl de aanwezige dakkapellen en dakramen voor extra ruimte en daglicht zorgen.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad met douchegelegenheid, wastafel met meubel, toiletkast en toilet. Volgens opgave dateert de badkamer uit de oorspronkelijke bouwperiode. Ook hier ligt een mooie kans voor een nieuwe eigenaar om de ruimte op termijn naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop en een vierde slaapkamer. De slaapkamer heeft een goede breedte en dankzij het dakraam en het raam in de kopgevel valt er prettig daglicht binnen. De ruimte is geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Onder de schuine dakvlakken is daarnaast praktische bergruimte aanwezig. Met vier slaapkamers in totaal biedt de woning daarmee volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of logees.

Tuin

Een van de sterke punten van deze woning is zonder twijfel de tuin. Het perceel loopt ver door naar achteren en is groen en gevarieerd aangelegd met gazon, borders, volwassen beplanting, bestrating en verschillende plekken om buiten te zitten. Direct achter de woning is ruimte voor een terras en verderop in de tuin bevindt zich een overkapping.

Achter op het perceel staat een vrijstaande stenen garage. Deze biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De combinatie van de diepe tuin, garage en vrije ligging rondom de woning maakt het buitengebied bijzonder praktisch en biedt tegelijkertijd veel privacy. De aanwezige tuinaanleg, beplanting, buitenverlichting en buitenberging blijven volgens de lijst van zaken achter.

Comfort en voorzieningen

De woning is voorzien van houten buitenkozijnen met isolerende dubbele beglazing. Volgens opgave is in de gehele woning dubbel glas aanwezig en zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren circa twee jaar geleden voor het laatst geschilderd.

Voor de verwarming en warmwatervoorziening is een Vaillant cv-installatie aanwezig. Deze dateert volgens de vragenlijst uit 2008 en is in 2025 voor het laatst onderhouden. Daarnaast beschikt de woning over mechanische ventilatie. Er is geen vloerverwarming en er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Ligging

Wieken 20 ligt in een rustige woonomgeving in Schaijk. Door de hoekligging en de royale tuin ervaar je rondom de woning relatief veel ruimte. Het geheel vormt vooral een interessante combinatie voor kopers die een ruime gezinswoning zoeken met vier slaapkamers, een eigen garage en een forse tuin en die het interieur in de komende jaren stap voor stap naar eigen smaak willen moderniseren.

Pluspunten woning

- Twee-onder-een-kap op een hoekperceel van 275 m², met vier slaapkamers, een vrijstaande garage, overkapping en een bijzonder diepe, groene achtertuin.
- Lichte woonkamer met ramen aan zowel de voor- als zijzijde, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een afzonderlijke eethoek.
- Keuken aan de achterzijde van de woning, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met boven- en onderkasten en voorzien van onder meer een gaskookgelegenheid, afzuigkap en koelkast. De keukenopstelling en aanwezige inbouwapparatuur dateren volgens opgave uit circa 1986.
- Eerste verdieping met drie slaapkamers en een complete badkamer voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafel met meubel, toiletkast en toilet.
- Tweede verdieping met een overloop en een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij deze extra verdieping beschikt de woning over verrassend veel slaap- en bergruimte.
- Bijzonder diepe en groen aangelegde tuin met gazon, volwassen beplanting, borders, bestrating en diverse plekken om buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich daarnaast een overkapping.
- Vrijstaande stenen garage achter op het perceel, bereikbaar vanuit de tuin en vanaf de achterzijde. Een praktische toevoeging voor het stallen van een auto, fietsen, tuingereedschap of extra opslag.
- De woning is voorzien van houten buitenkozijnen met isolerende dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water worden verzorgd door een Vaillant cv-installatie uit 2008. Daarnaast beschikt de woning over mechanische ventilatie.

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.



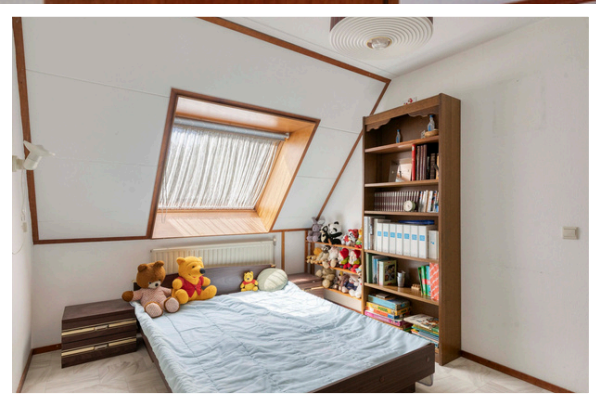


















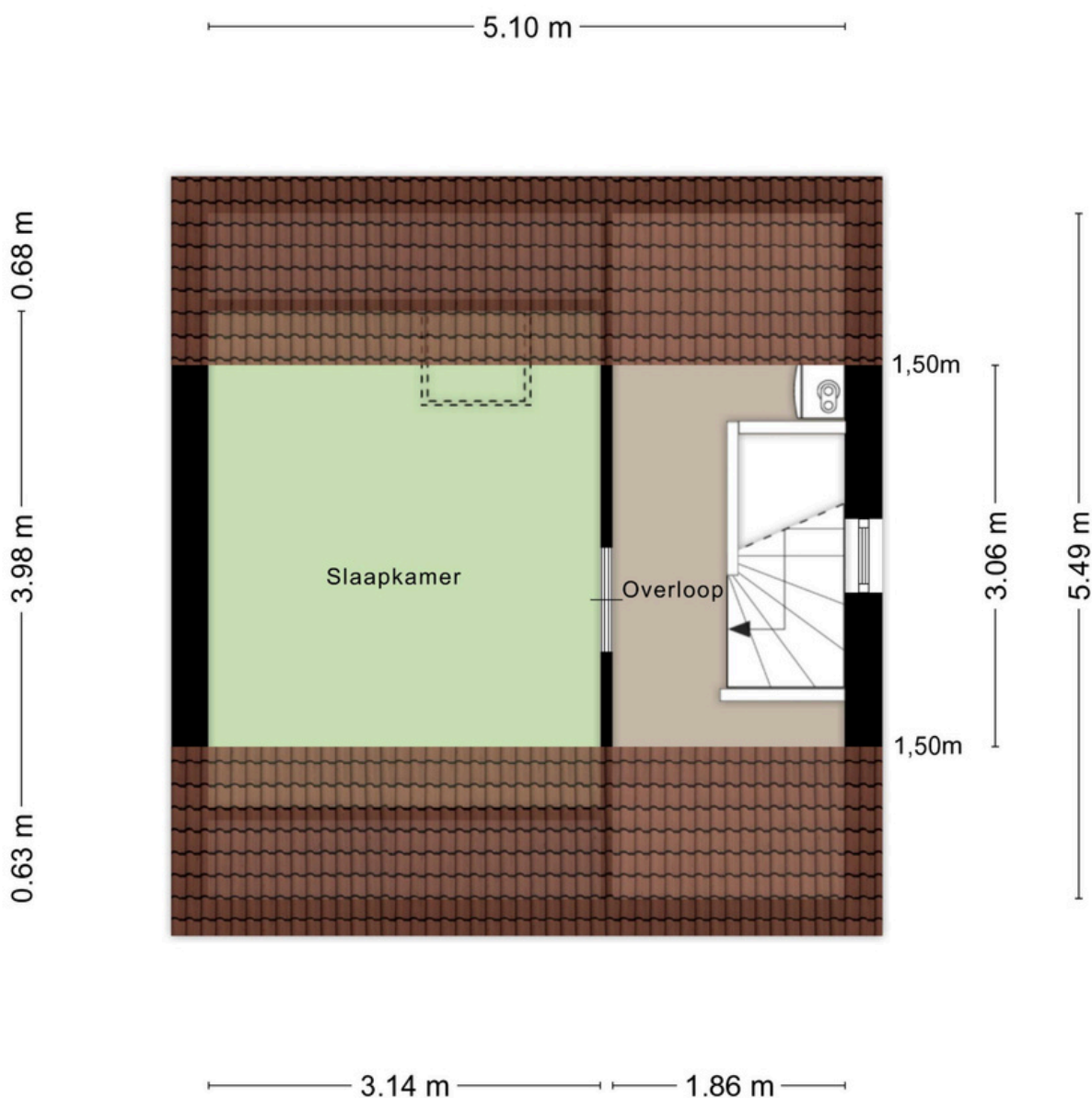


Begane grond met tuin

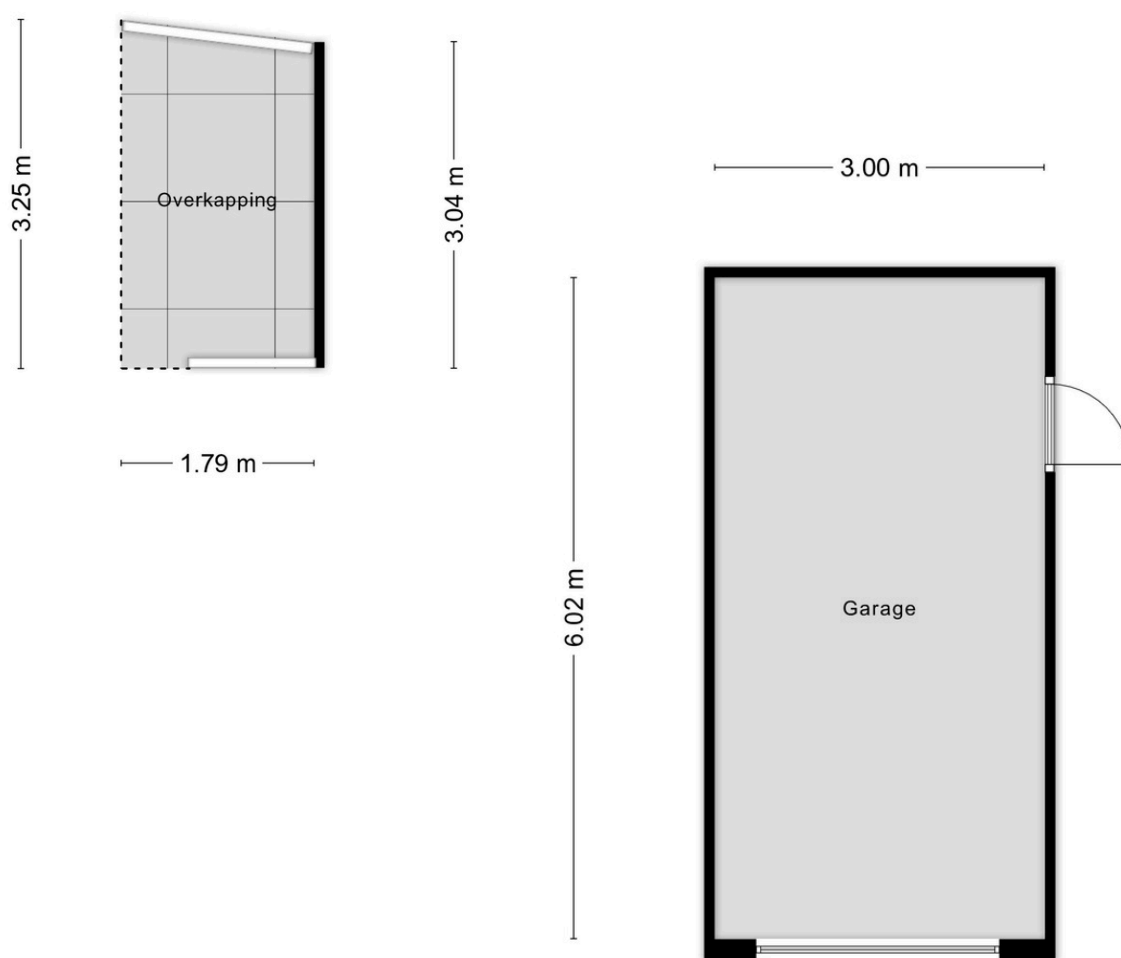








Garage en overkapping



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