



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 445.000,- k.k.

De Donk 17
SCHAIJK





Specificaties

- Woonoppervlakte
126 m²
- Externe bergruimte
20 m²
- Inhoud woning
448 m³
- Perceeloppervlakte
307 m²
- Bouwjaar
1973
- Energielabel
B

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 met overkapping
Ligging	in een kindvriendelijke groene woonomgeving in het centrum van Schaijk
Verwarming	cv-installatie (2013), houtkachel



Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, garage en een verrassend diepe tuin.

Aan De Donk 17 in Schaijk staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel. De woning beschikt over vier slaapkamers, een vrijstaande garage, overkapping en vooral een bijzonder diepe, groen aangelegde tuin. Binnen biedt het huis een praktische indeling en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime woonkamer bereikbaar. De grote erker aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en geeft uitzicht op de fraai aangelegde voortuin. In de woonkamer is een houtkachel aanwezig en er is ruimschoots plaats voor een zit- en eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met een keukenopstelling in hoekvorm. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met onder meer ruimte voor de wasapparatuur en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een overloop, bergruimte en de badkamer. Daarmee is er voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafel en toilet.

Tuin

De tuin is een van de meest opvallende kenmerken van deze woning. Het perceel is circa 31 meter diep en rondom de woning bijzonder groen en gevarieerd aangelegd. Slingerpaadjes, borders, volwassen beplanting, een vijver en meerdere terrassen zorgen voor een sfeervol geheel met veel privacy.

In de tuin is een royale overkapping gerealiseerd, een fijne plek om rustig van de tuin te genieten. Achter op het perceel staat de vrijstaande garage, bereikbaar vanuit de tuin.

Comfort en voorzieningen

De woning is in de loop der jaren op verschillende onderdelen verbeterd. In 2012 is het dak van de woning volledig vernieuwd en geïsoleerd. De buitenmuren zijn in 2016 voorzien van spouwmuurisolatie. Ook zijn in 2016 kozijnen op de verdieping vervangen en is de erker in 2018 vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing.

Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha Tzerra cv-ketel uit 2013. Daarnaast is in de woonkamer een houtkachel aanwezig.

Ligging

De Donk ligt in een rustige en groene woonomgeving in Schaijk. De brede straat, volwassen bomen en ruime opzet zorgen voor een prettig straatbeeld. Dankzij de eigen oprit en uitzonderlijk diepe tuin biedt deze woning veel buitenruimte en privacy. Een solide gezinswoning met vier slaapkamers en een prachtig perceel, waarbij een nieuwe eigenaar het interieur stap voor stap geheel naar eigen wens kan maken.



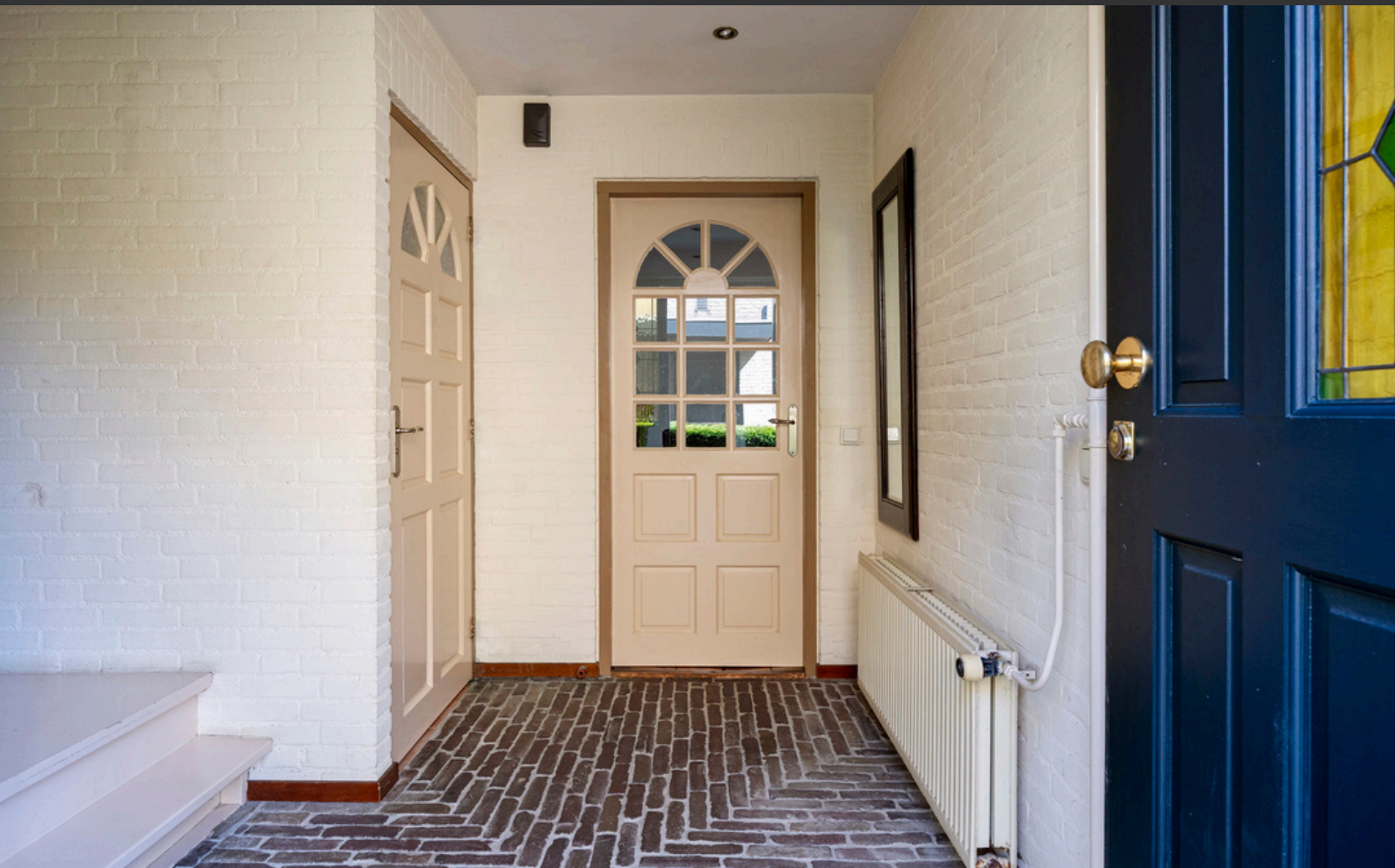
Pluspunten woning

- Ruime twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel, met vier slaapkamers, een vrijstaande garage, overkapping en een bijzonder diepe, groen aangelegde tuin.
- De ruime woonkamer beschikt over een grote erker aan de voorzijde, waardoor veel daglicht binnenvalt. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een afzonderlijke eethoek.
- Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in een praktische hoekopstelling. De keuken dateert van vóór 2007. De aanwezige apparatuur is deels later vernieuwd, waaronder de vaatwasser in 2022 en de oven/magnetroncombinatie in 2011.
- De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers, een overloop, bergruimte en een badkamer met ligbad, douchegelegenheid, wastafel en toilet.
- De bijzonder diepe achtertuin is groen en gevarieerd aangelegd met volwassen beplanting, borders, bestrating, een vijver en verschillende zitplekken. Verder zijn er meerdere overkappingen aanwezig.
- Achter op het perceel staat een vrijstaande garage met aangrenzende overkapping. Praktisch voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of extra opslag.
- De woning is voorzien van houten buitenkozijnen en grotendeels isolerende beglazing. De erker is in 2018 vernieuwd en voorzien van HR++ glas.
- Energielabel B; met het toevoegen van 2 zonnepanelen beschikt het over label A. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha Tzerra cv-ketel uit 2013. Daarnaast is in de woonkamer een houtkachel aanwezig.

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.



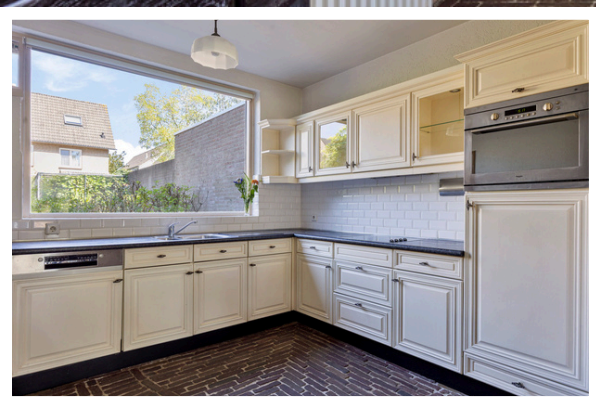








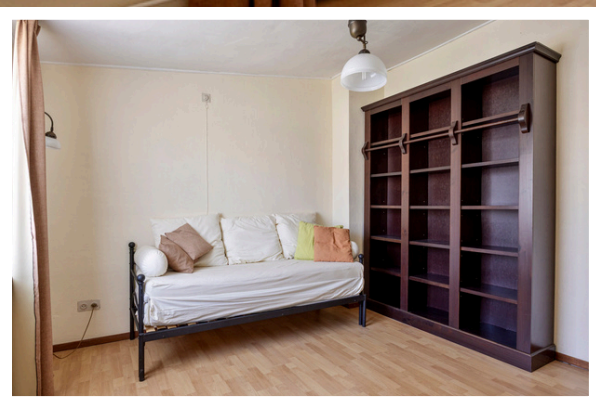


























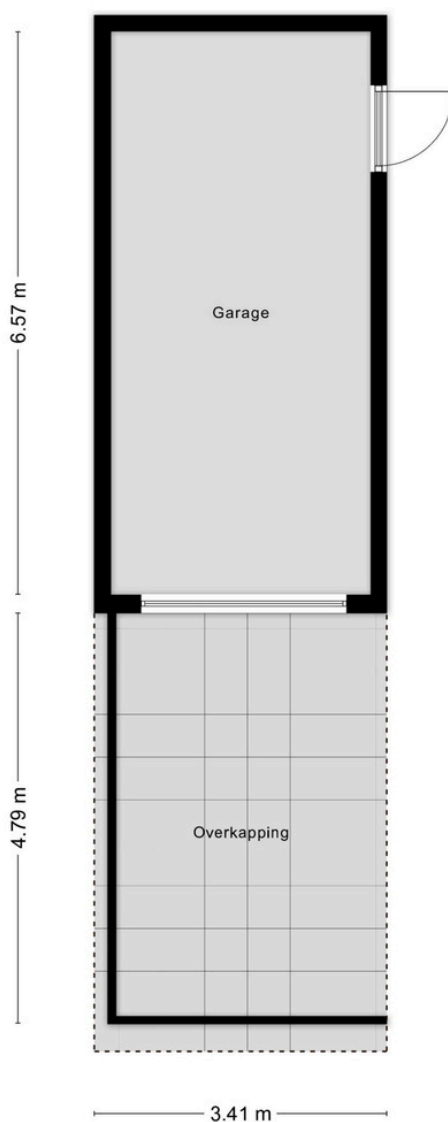
Begane grond met tuin







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