



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 475.000,- k.k.

Jan Oliemeulenstraat 2B

SCHAIJK





Specificaties

Woonoppervlakte 99 m²	Soort woning	Appartement
Gebouw gebonden buitenruimte (terras) 5 m²	Type woning	Portiekflat
Inhoud woning 328 m³	Aantal kamers	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Externe bergruimte 4 m²	Buitenruimte	Tuin
Bouwjaar 2006	Ligging	Centraal wonen met voorzieningen dichtbij
Energie label A	Verwarming	CV-installatie



Omschrijving

Welkom aan de Jan Oliemeulenstraat 2B!

Dit royale 3-kamerappartement met tuin ligt op de begane grond van het kleinschalige appartementencomplex "Julianazicht", midden in het centrum van Schaijk. Een echte toplocatie! Met circa 99 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een opvallend ruime tuin biedt het appartement een combinatie die je niet vaak tegenkomt. Hier woon je volledig gelijkvloers, met alle dagelijkse voorzieningen op korte loopafstand én volop ruimte om buiten te zitten.

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder meer de meterkast, een toilet en een praktische berging/wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-installatie.

De woonkamer is royaal van formaat en vormt samen met de open keuken een lichte en open leefruimte. Door de vele raampartijen komt er aangenaam veel daglicht binnen en is er een directe verbinding met de tuin. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De keuken beschikt over een uitgebreide opstelling met veel werk- en bergruimte. Het centrale kook- en spoeleiland geeft de keuken een open karakter en zorgt voor een prettige verbinding met het woon- en eetgedeelte.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de tuinzijde. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en kan eveneens uitstekend worden gebruikt als logeer-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche, wandcloset, dubbel wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toilet met wandcloset en fonteintje.

Een van de grootste pluspunten is zonder twijfel de buitenruimte. Vanuit de woonkamer stap je direct de tuin in. De tuin is aangelegd met gazon, bestrating en hagen en biedt volop ruimte voor verschillende zitplekken. Hierdoor geniet je hier van het gemak van een appartement, maar met het buitengevoel van een woning.

Bij het appartement behoren een eigen berging van circa 4 m² en een privéparkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein. Het parkeerterrein is afsluitbaar met een op afstand bedienbare slagboom.

De ligging midden in Schaijk is bijzonder praktisch. Supermarkten, winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden bevinden zich op korte loopafstand. Ook sportvoorzieningen, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn vanuit het appartement snel bereikbaar. Voor natuurliefhebbers liggen de uitgestrekte natuurgebieden Herperduin en De Maashorst binnen handbereik. Hier kun je uitgebreid wandelen en fietsen door de bossen, heidevelden en zandvlaktes. Via de nabijgelegen N324 en de aansluitingen op de A50 en A59 zijn onder andere Oss, Uden, Nijmegen, 's-Hertogenbosch, Eindhoven goed bereikbaar.

Kortom: een ruim en licht appartement met twee slaapkamers, een moderne open keuken en een verrassend grote tuin. Volledig gelijkvloers wonen op een centrale plek, met winkels om de hoek en de natuur op korte afstand.

Bijzonderheden

- Royaal 3-kamerappartement met circa 99 m² woonoppervlakte, gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex;
- Volledig gelijkvloerse indeling met twee goed bemeten slaapkamers;
- Frisse, lichte keuken met een uitgebreide keukenopstelling en diverse apparatuur.
- Vanuit de woonkamer directe toegang tot het overdekte terras van circa 5 m² en de aansluitende tuin;
- Opvallend ruime tuin langs meerdere zijden van het appartement, aangelegd met gazon, bestrating en hagen;
- Privéparkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein, afsluitbaar met een op afstand bedienbare slagboom;
- Eigen berging, geschikt voor onder meer fietsen en extra opslag;
- Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing en beschikt over energielabel A;
- Verwarming en warm water via een Neftit cv-installatie;
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars;
- VVE bijdrage bedraagt € 140,- per maand (2026)
- Midden in het centrum van Schaijk gelegen, met onder meer supermarkten, bakker, slager, winkels en horecagelegenheden op korte loopafstand;



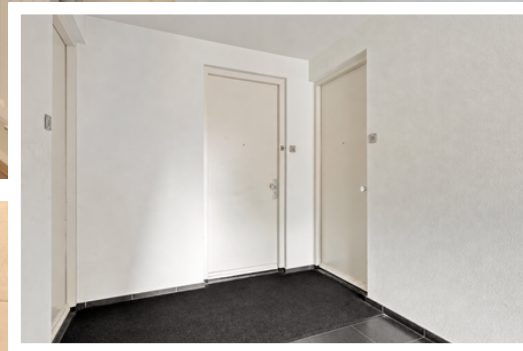
















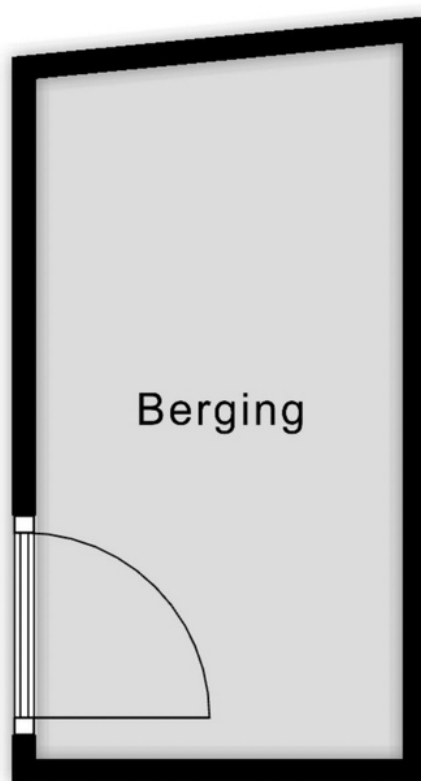








— 1.50 m —



— 2.94 m —

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 (voor woningen), 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 ontleen 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

Assistent Makelaar / Register Taxateur



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

NVM Makelaar - Register Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

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



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU