



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 550.000,- k.k.

Akkerwinde 36
SCHAIJK





Specificaties

■ Woonoppervlakte 131 m²	Soort woning	semi-bungalow
■ Externe bergruimte 43 m²	Type woning	vrijstaande woning
■ Inhoud woning 487 m³	Aantal kamers	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
■ Perceeloppervlakte 554 m²	Tuin	tuin rondom
■ Bouwjaar 1957	Garage	vrijstaande garage / schuur
■ Energielabel F	Ligging	in een kindvriendelijke groene woonomgeving midden in Schaijk
	Verwarming	CV-ketel (1999)



Omschrijving

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte, een royale garage en een groene tuin.

Aan de Akkerwinde 36 in Schaijk staat deze karakteristieke vrijstaande semi-bungalow met een ruime woonkamer, royale keuken, drie slaapkamers, een grote vrijstaande garage / schuur en een groen aangelegde tuin. Een woning met een praktische indeling, veel gebruiksmogelijkheden en een fijne combinatie van binnen- en buitenruimte.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1957 en in de loop der jaren uitgebreid en aangepast. Zo is in 2022 aan de achterzijde een aanbouw gerealiseerd, welke onder andere prima mogelijkheden biedt voor een slaapkamer op begane grond. Hierdoor is een veelzijdige indeling ontstaan en is gelijkvloers wonen goed mogelijk, terwijl op de verdieping nog volop extra ruimte aanwezig is.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is royaal van formaat en heeft dankzij de verschillende raampartijen een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De balken aan het plafond en de haard geven de ruimte extra sfeer en karakter. De schuifpui biedt toegang tot de overkapping en de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de ruime keuken met diverse recent vernieuwde inbouwapparatuur en ruim voldoende werk- en kastruimte.

De aanbouw uit 2022 is onderverdeeld in een ruime (slaap)kamer en een 2de ruimte welke bijvoorbeeld kan worden ingericht als inloopkast of hobbykamer. De aanbouw is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en heeft dubbele openslaande tuindeuren naar het terras. Dit maakt deze ruimte niet alleen licht, maar zorgt ook voor een directe verbinding met buiten. Via de hal kun je naar het toilet en naar de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Daarmee beschikt de woning over alle belangrijke woonvoorzieningen op de begane grond.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een toilet en voldoende bergruimte.

Met in totaal drie slaapkamers biedt de woning een praktische indeling voor verschillende woonwensen. Of je nu met een gezin woont, graag gelijkvloers wilt wonen of behoefte hebt aan extra werk- of hobbyruimte, hier zijn meerdere mogelijkheden.

Garage

Op het perceel staat een royale vrijstaande garage / schuur. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap en overige spullen.

Door het formaat is de garage bovendien interessant voor de hobbyist of klusser. En laten we eerlijk zijn: extra bergruimte blijkt in de praktijk zelden een overbodige luxe.

Tuin

De woning beschikt rondom over een ruime en groen aangelegde tuin met gazon, volwassen beplanting en verschillende plekken om buiten te zitten.

Aan de achterzijde bevindt zich een overdekt terras, direct aansluitend aan de woning. Dit vormt een fijne plek om gedurende een groot deel van het jaar buiten te zitten. Daarnaast is er een aansluiting aanwezig voor het plaatsen van bijvoorbeeld een jacuzzi.

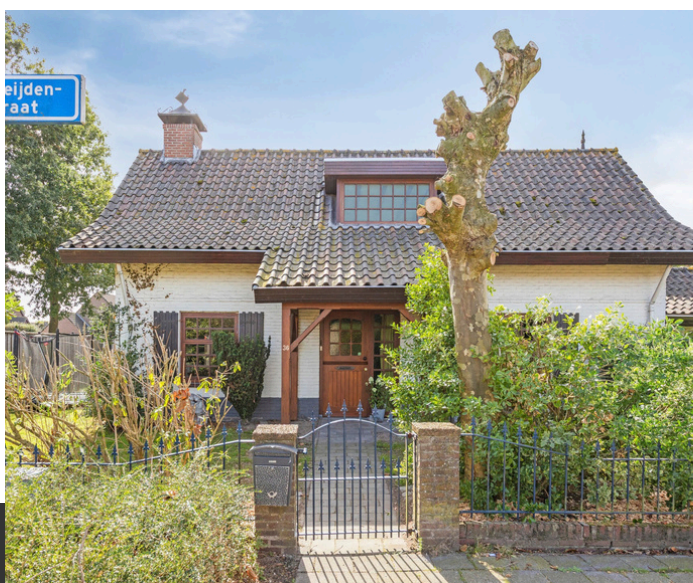
Dankzij de royale oppervlakte en de groene inrichting is er voldoende ruimte voor tuinliefhebbers, kinderen en lange zomeravonden buiten. De tuin voelt ruim en beschermt aan en sluit prettig aan op de leefruimtes in de woning.

Pluspunten woning

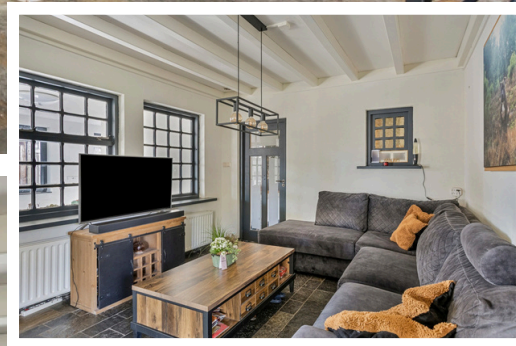
- Vrijstaande karakteristieke woning op een royaal perceel van circa 554 m².
- Royale woonkamer met veel lichtinval, karakteristieke balken en een sfeervolle haard.
- Ruime keuken met veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2026), afzuigkap, vaatwasser, combi-oven (2022) en koelkast.
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen goed mogelijk is.
- De woning is in 2022 aan de achterzijde uitgebreid. Hierbij zijn onder meer extra slaap- en leefruimte, een schuifpui en een overkapping gerealiseerd.
- De badkamer op de begane grond is in 2018 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel en een designradiator.
- Een groot deel van de begane grond, waaronder de woonkamer, keuken en aanbouw, is voorzien van vloerverwarming.
- Royale vrijstaande garage van circa 43 m², voorzien van een witgoedaansluiting en vliering voor extra opslag.
- Groen aangelegde tuin rondom met gazon, volwassen beplanting en meerdere zitmogelijkheden.
- De multifunctionele ruimte in de aanbouw is voorzien van aansluiting krachtstroom voor bijvoorbeeld een jacuzzi.

Pluspunten locatie en omgeving

- Op hoekligging aan rustige woonstraat met plantsoen voor de deur.
- Op steenworp afstand 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.





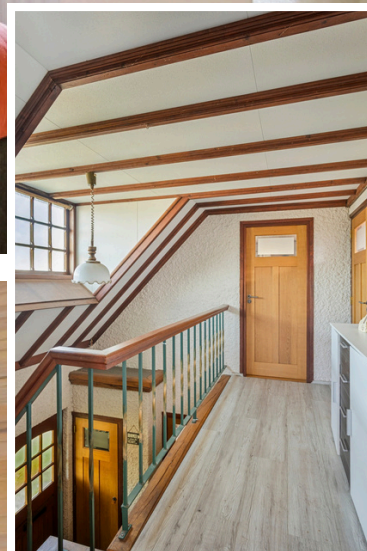




















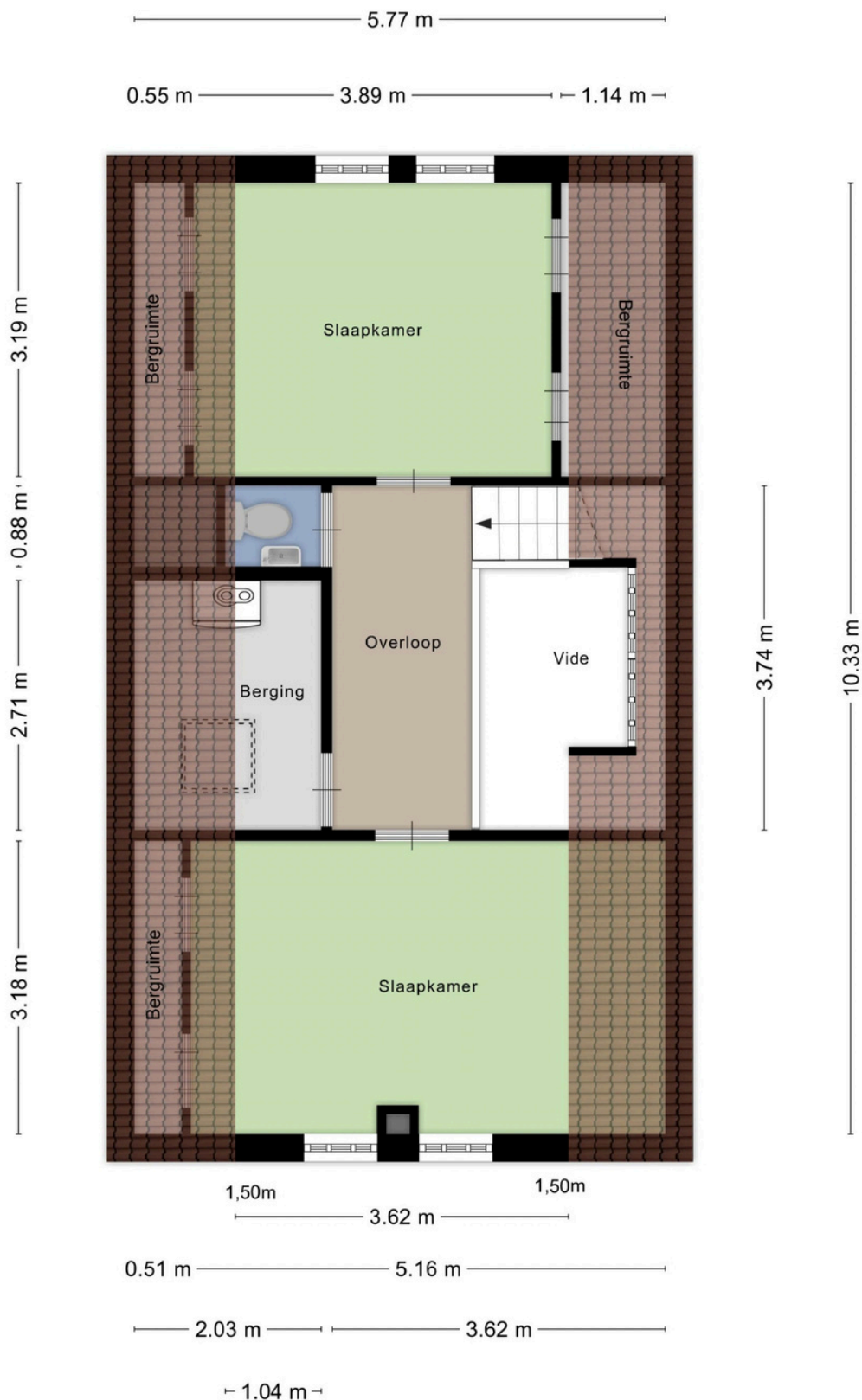


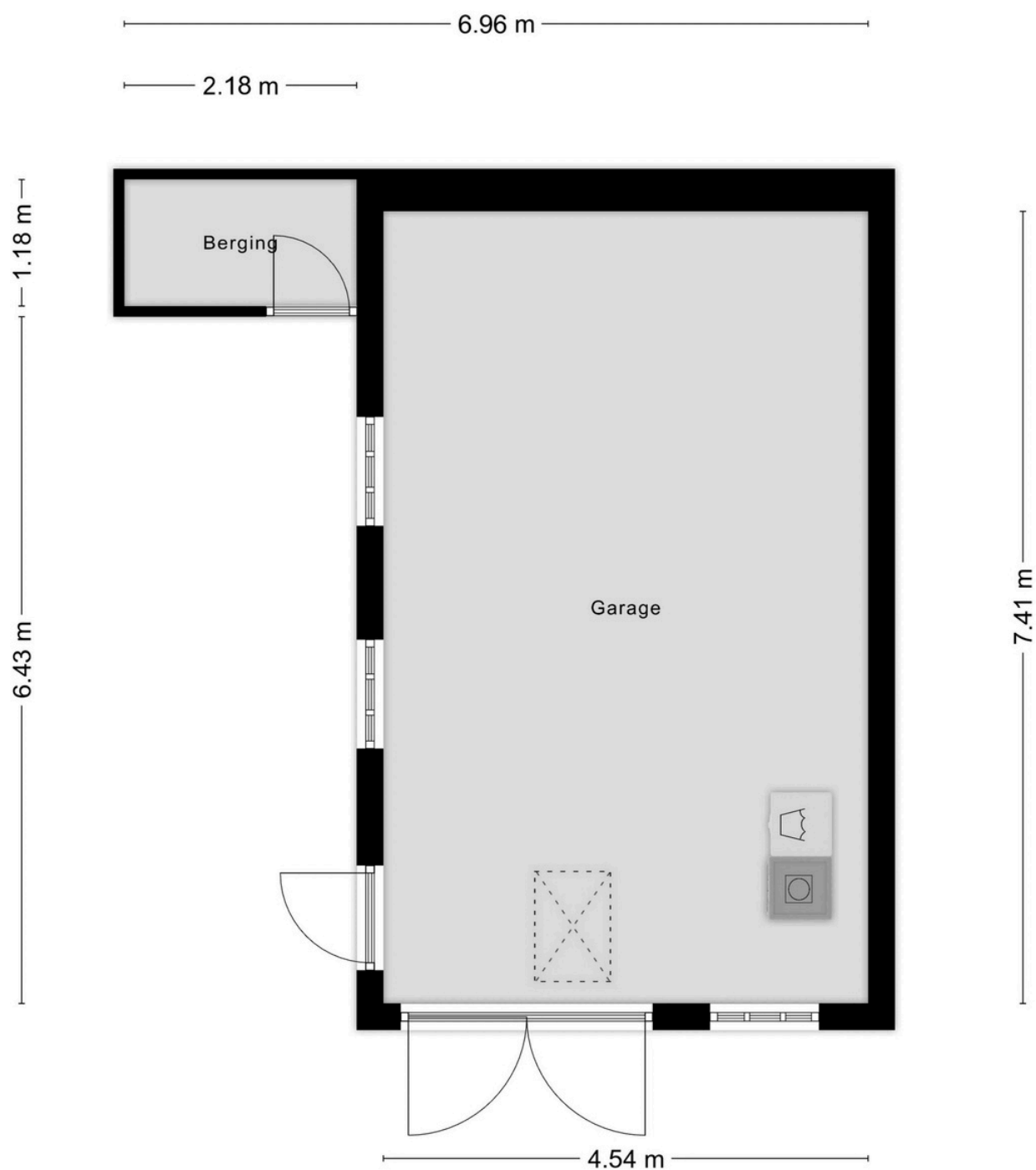


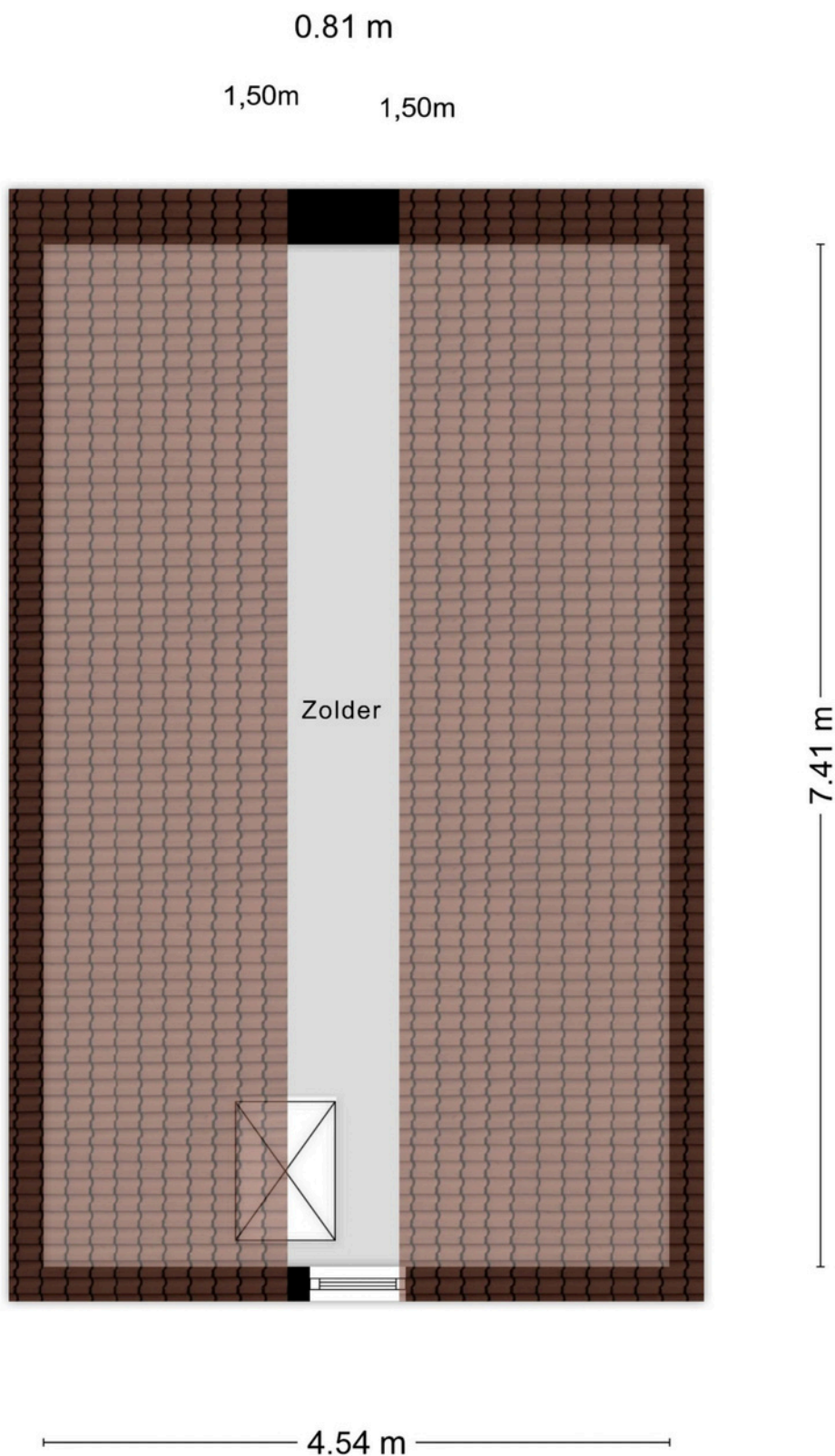
Begane grond met tuin











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