



Schutsboomstraat 36, 5374 CC Schaijk

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



Welkom in deze woning!

Tijdens de bezichtiging zullen wij u de eigenschappen van dit woonhuis laten zien. Wij hopen en vertrouwen erop dat hetgeen u ziet aansluit bij uw verwachtingen. Zo niet, wees niet bang dat aan ons mede te delen.

Wij vinden het ook leuk om ons voor te stellen. Van Dinther hypotheek en makelaardij staat voor verantwoord woongenot, zowel op het gebied van financiën als uw (t)huis. De kleur groen in ons logo staat voor duurzaamheid, zoals een samenwerking tussen medewerkers van ons kantoor en relatie behoort te zijn. Weten waar je aan toe bent uit zich in onze ogen vooral in een heldere en eerlijke communicatie naar elkaar toe. Noodzakelijk om het gewenste resultaat te halen!

Makelaardij

Wij zijn uw regionale makelaar. Van Dinther hypotheek en makelaardij kent zijn werkgebied als geen ander, de makelaar is er geboren en getogen. De regio heeft geen geheimen meer, of het nu de gemeente land van Cuijk is of de gemeente Maashorst.

Uiteraard is het van belang dat uw makelaar ook van alles omtrent makelen op de hoogte is. Om deze kwaliteitswaarborg te garanderen zijn wij aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland.

Wij kunnen u van dienst zijn op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties voor onroerend goed.

Financieel advies

De hypotheekadviseur van Van Dinther hypotheek en makelaardij voorziet u écht van een objectief hypotheekadvies over alle mogelijke hypotheekvormen. Daarom werken wij samen met tientallen banken en verzekeringmaatschappijen. Bij ons weet u zeker dat u een helder en passend advies op maat krijgt.

Door de werkwijze van hypotheekadviseur Van Dinther hypotheek en makelaardij bent u bovendien altijd voordelig uit! U bepaalt samen met onze Erkend Financieel Adviseur welke hypotheekvorm(en) het beste bij uw situatie past.

Nu, maar ook rekening houdend met uw toekomstwensen. Daar zoeken wij de beste rente en voorwaarden bij, want uw belang staat bij ons voorop! Informeer ook eens naar onze gereduceerde tarieven als u uw hypotheekadvies én aankoopbegeleiding via ons kantoor wil regelen.

Afspraak?

U bent welkom bij ons kantoor in Gassel, maar uiteraard komen wij ook graag bij u thuis!

Omschrijving

Schutsboomstraat 36, 5374 CC Schaijk

Ruimte om te wonen, mogelijkheden om te dromen!

Ben je op zoek naar een plek waar je alle ruimte hebt om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden? Een huis met karakter, een heerlijke diepe tuin en voldoende plek voor het hele gezin? Dan is deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de Schutsboomstraat 36 in Schaijk zeker het ontdekken waard!

Achter de gevel van deze woning schuilt verrassend veel ruimte. Met een royale woonkamer, een gezellige leefkeuken, een fijne tuinkamer, vier slaapkamers en een ruime zolder is er volop plek om te wonen, te werken en samen te genieten. En dan hebben we het nog niet eens over de tuin gehad! Hier vind je een diepe achtertuin, een fijne overkapping, een garage en praktische bergruimte. Een heerlijke plek waar kinderen kunnen spelen, waar je in alle rust van het buitenleven geniet en waar gezellige zomeravonden vanzelf wat langer duren.

Ook de ligging heeft veel te bieden. Het gezellige centrum van Schaijk ligt op loopafstand en voor wie graag de natuur opzoekt, liggen de prachtige natuurgebieden De Maashorst en Herperduin op korte afstand. Ideaal voor een ontspannen wandeling, een mooie fietstocht of gewoon even lekker genieten van het buitenleven.

De woning heeft op onderdelen een gedateerde afwerking, maar juist dat biedt volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen (t)huis van te maken. De ruimte is er al, de ideeën mag je zelf meebrengen!

Begane grond

Zodra je binnenstapt, kom je in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier ontdek je de verschillende leefruimtes die deze woning zo prettig maken. De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant valt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt de ruimte aangenaam licht en open aan. De houten vloer geeft het geheel een warme uitstraling. Er is volop plek voor een royale zithoek waar je na een lange dag lekker neerploft, terwijl er daarnaast voldoende ruimte overblijft voor een gezellige eethoek. Zie je jezelf hier al zitten met een goed boek, of gezellig samen met familie en vrienden?

Aan de achterzijde bevindt zich de leefkeuken. Een plek waar de dag begint met een kop koffie en waar tijdens het koken de verhalen van de dag worden gedeeld. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een houten werkblad en beschikt onder andere over een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Er is bovendien ruimte voor een eettafel, zodat je hier gezellig samen kunt ontbijten of rustig de dag kunt beginnen.

En er is nog meer leefruimte! Aansluitend aan de keuken vind je namelijk de ruime tuinkamer, een multifunctionele ruimte aan de tuinzijde van de woning. Een fijne plek met zicht op het groen, die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten. Denk bijvoorbeeld aan een gezellige eetkamer met een grote eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden, een fijne speelruimte voor de kinderen of een plek om rustig te werken. De verbinding met buiten maakt dit tot een ruimte waar binnen en buiten op een prettige manier samenkomen. De tuinkamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort op warme dagen.

Vanuit de tuinkamer bereik je een praktische berging, de toiletruimte en de overkapping. Via de overkapping is ook de garage bereikbaar. Of je nu graag klust, extra opslagruimte nodig hebt of een plek zoekt voor je fietsen en gereedschap, hier kun je alle kanten op.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Een fijne indeling, zeker wanneer je met een gezin woont of graag wat extra ruimte hebt.

De slaapkamers verschillen in afmeting en profiteren van prettig daglicht. De ramen aan de achtergevel zijn bovendien voorzien van rolluiken. De grotere kamers bieden voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een kledingkast. De overige kamers zijn flexibel in te richten. Misschien droom je van een fijne kinderkamer, een rustige thuiswerkplek of juist een gezellige logeerkamer voor familie en vrienden? Hier kun je de ruimtes helemaal aanpassen aan jouw eigen woonwensen.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De inrichting is eenvoudig en functioneel en biedt mogelijkheden om er op termijn een badkamer van te maken die helemaal aansluit bij jouw smaak.

Extra prettig is de aanwezige airconditioning op deze verdieping, waarmee je ook tijdens warme zomerdagen voor verkoeling kunt zorgen.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. De zichtbare houten balken, de kapconstructie en het dakraam geven deze ruimte een eigen karakter.

Momenteel wordt de zolder gebruikt als berging, maar hier liggen zeker nog mogelijkheden! Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een dakkapel om meer licht en ruimte te creëren, waardoor je deze verdieping mogelijk kunt omtoveren tot een extra slaapkamer, een fijne thuiswerkplek of een hobbyruimte. Uiteraard zijn eventuele aanpassingen afhankelijk van de bouwkundige mogelijkheden en benodigde vergunningen. Een verdieping met potentie, waar je met wat creativiteit nog veel uit kunt halen!

Tuin

En dan de tuin... misschien wel een van de fijnste verrassingen van deze woning!

Zodra je naar buiten stapt, merk je hoeveel ruimte het perceel te bieden heeft. De diepe achtertuin vormt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Een ruim gazon, groene borders en verschillende bestrate gedeelten zorgen voor een tuin met volop mogelijkheden. Stel je eens voor: op een zonnige ochtend rustig wakker worden met een kop koffie in de tuin, terwijl de kinderen lekker buiten spelen. Of een lange zomeravond waarop de barbecue aangaat en iedereen gezellig aanschuift. Met zoveel buitenruimte is er voor ieder gezinslid wel een eigen favoriet plekje te vinden.

Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping. Een heerlijke plek om beschut te zitten en al vroeg in het voorjaar van het buitenleven te genieten. Hier is ruimte voor een grote tuintafel, comfortabele stoelen en gezellige avonden met vrienden of familie. Ook als het weer even wat minder meewerkt, kun je hier lekker buiten blijven zitten.

De muren en erfafscheidingen zorgen daarbij voor een prettig beschut gevoel.

Ook aan de voorzijde is aan ruimte gedacht. De brede oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en geeft toegang tot de garage.

Droom je van een weelderige tuin vol bloemen, een speelplek voor de kinderen, een moestuin of een gezellige loungehoek? Dankzij de royale afmetingen kun je hier volop jouw eigen ideeën tot leven brengen.

Ligging

Wonen aan de Schutsboomstraat betekent genieten van het gezellige dorpsleven, met alle dagelijkse voorzieningen lekker dichtbij. De woning ligt aan een van de hoofdstraten van Schaijk en het dorpscentrum bevindt zich op loopafstand.

Even snel boodschappen doen, een vers brood halen bij de bakker of gezellig een terrasje pakken? Je wandelt er zo naartoe. In het centrum vind je diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook de basisscholen liggen op korte afstand, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Schaijk staat bovendien bekend om het rijke verenigingsleven. Van sport tot gezellige dorpsactiviteiten, er is altijd wel iets te beleven. Het sportpark van Schaijk bevindt zich zelfs direct achter de woning.

Ben je graag buiten en houd je van de natuur? Dan zit je hier helemaal goed. Op korte afstand liggen de prachtige natuurgebieden De Maashorst en Herperduin. Trek je wandelschoenen aan, stap op de fiets of geniet van een ontspannen middag in het groen. De mogelijkheden zijn hier eindeloos.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Via de N324 zijn onder andere Oss, Uden en Nijmegen goed bereikbaar en ook de snelwegen A50 en A59 liggen op korte rijafstand. Daarnaast zijn er in Schaijk mogelijkheden om met het openbaar vervoer te reizen, wat prettig is wanneer je de auto eens wilt laten staan.

Hier woon je dus op een plek waar het Brabantse dorpsgevoel, de dagelijkse voorzieningen en de natuur op een fijne manier samenkomen.

Highlights

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- Royaal perceel van maar liefst 457 m², verdeeld over twee kadastrale percelen
- Verrassend ruime en lichte woonkamer met houten vloer
- Gezellige leefkeuken
- Multifunctionele tuinkamer aan de achterzijde, voorzien van airconditioning
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Airconditioning op de eerste verdieping
- Ruime zolderverdieping bereikbaar via een vlizotrap
- Heerlijke diepe achtertuin
- Royale overkapping
- Garage bereikbaar via de overkapping
- Rolluiken aan de achterzijde van de woning
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Schaijk
- Basisscholen en sportvoorzieningen dichtbij
- Openbaar vervoer beschikbaar in Schaijk
- De prachtige natuurgebieden De Maashorst en Herperduin op korte afstand

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1960

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	531 m ³
Perceel oppervlakte	457 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²

Details	
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Airconditioning
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas, Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	3.025
Tuin breedte (cm)	917
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

































Plattegrond



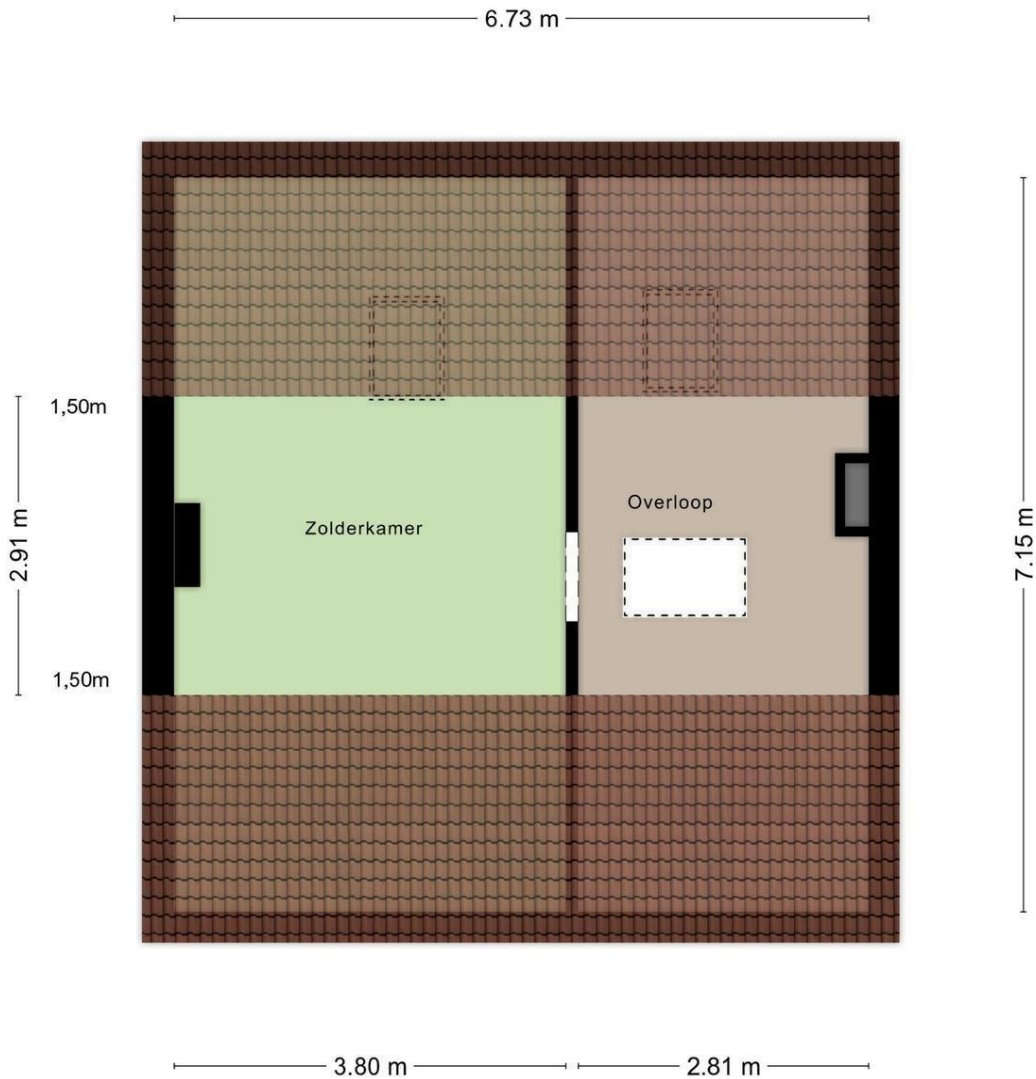
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



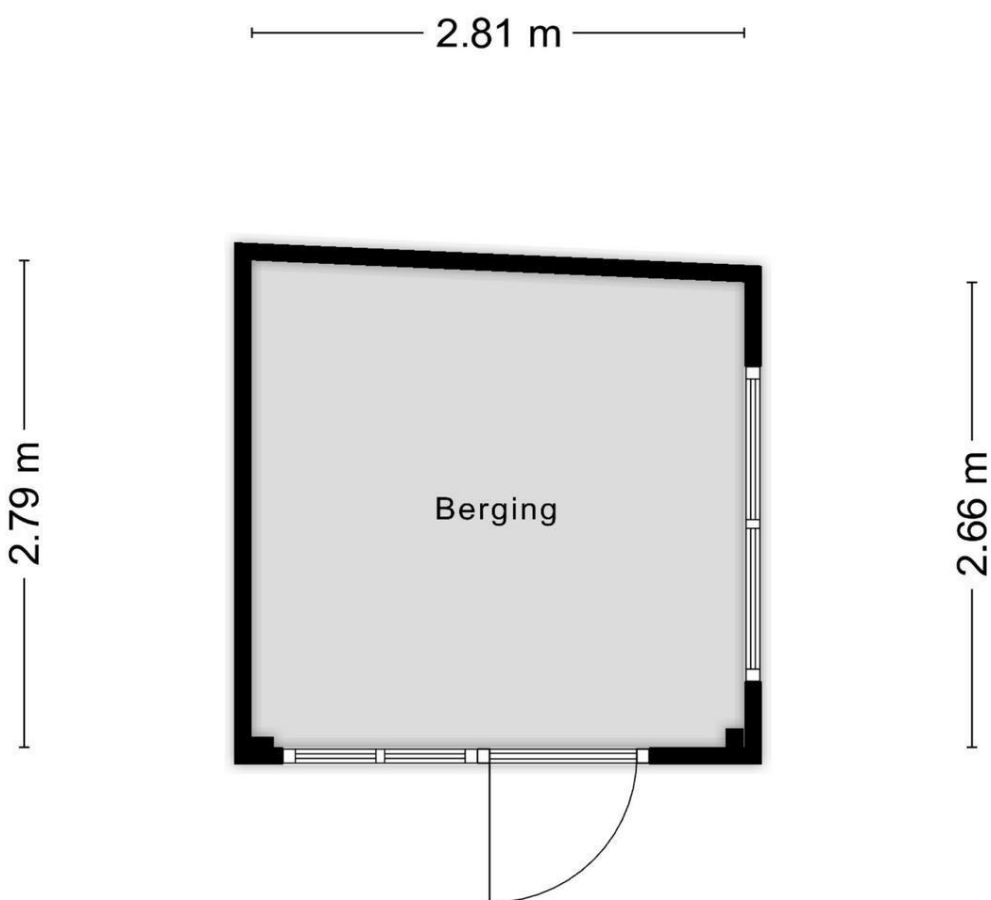
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



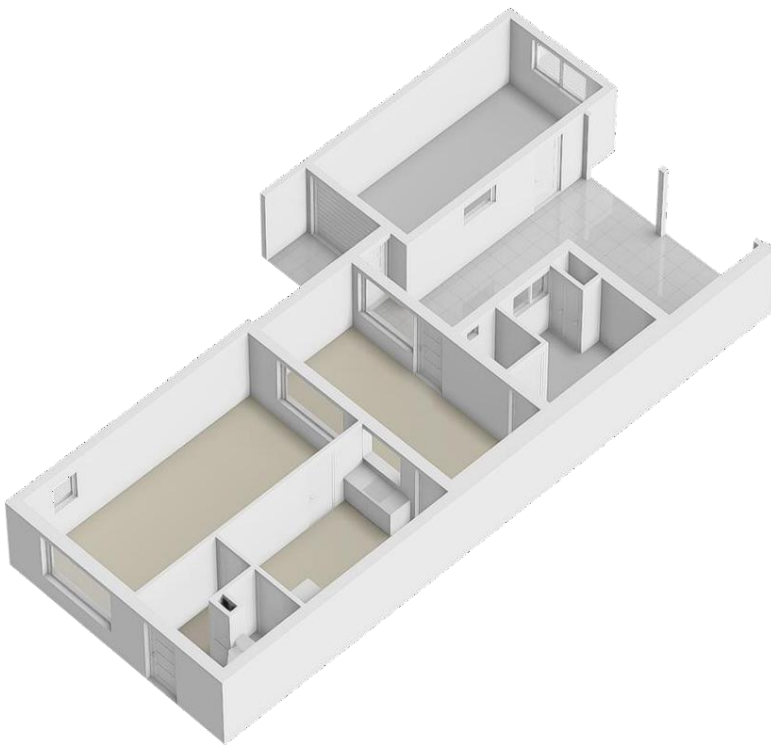
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

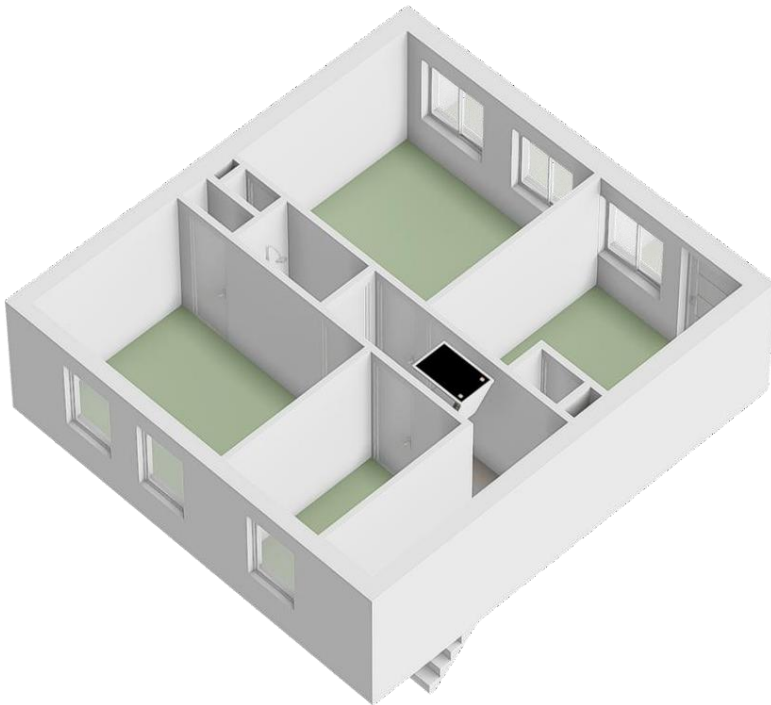


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



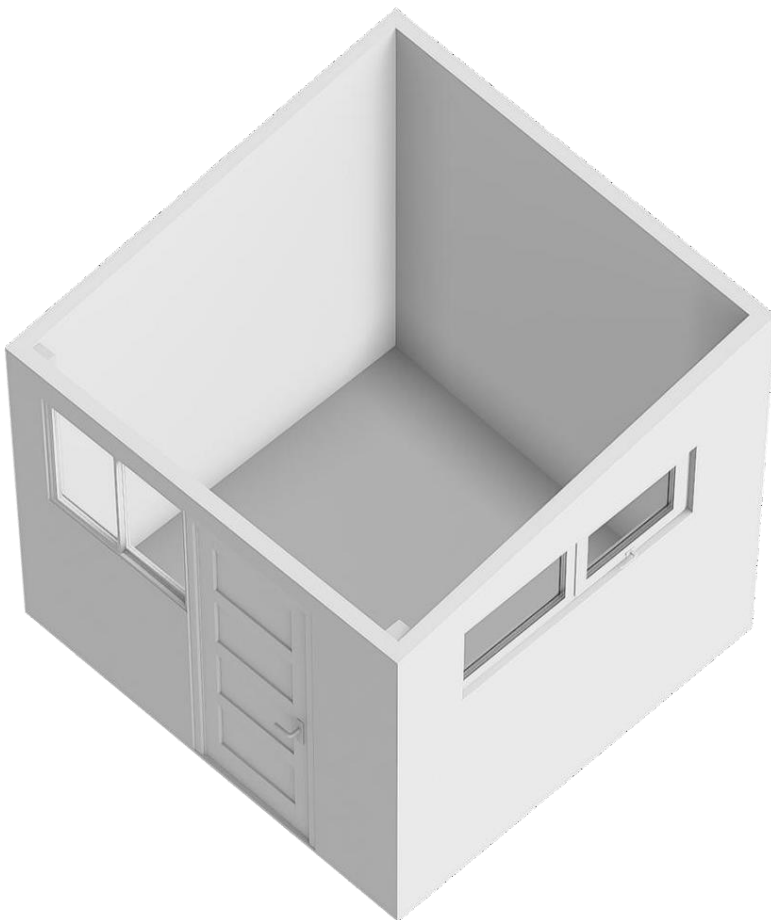
Plattegrond



Plattegrond

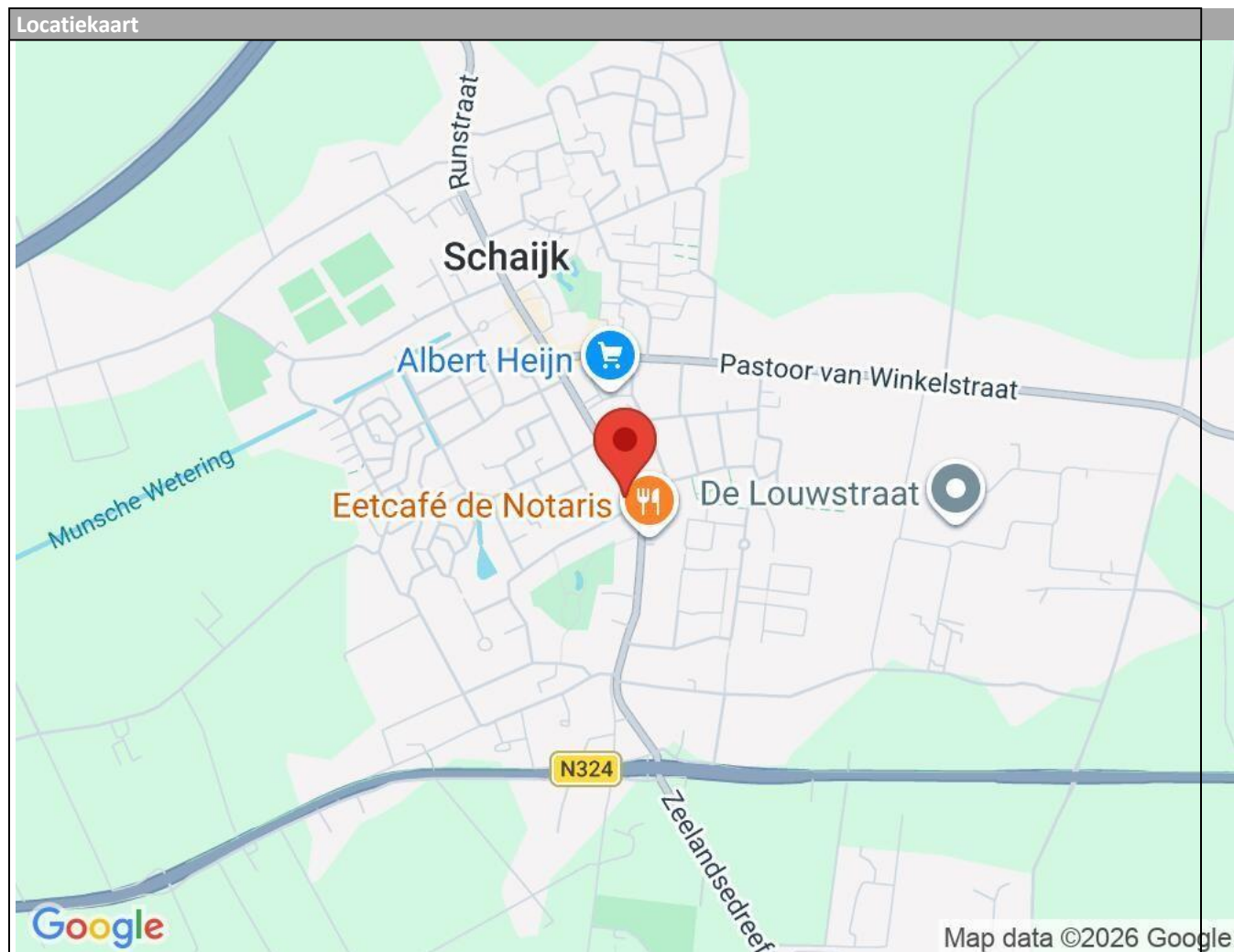


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schutsboomstraat 36
Postcode / plaats	5374 CC SCHAIJK
Provincie	Noord-Brabant



Algemene informatie

BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

MEETINSTRUCTIES

De verkochte woning is gemeten volgens de meetinstructie NEN2580. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben gemeten c.q. laten opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Verkoper en/of verkopend makelaar accepteert geen enkele 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.

KENMERKEN BOUWPERIODE

Bij woningen gebouwd vóór 2000 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hiermee wordt koper erop gewezen dat de woning, gelet op de leeftijd, op onderdelen kan afwijken van de huidige bouwkundige normen en eisen die tegenwoordig aan woningen worden gesteld.

Daarnaast zal bij woningen gebouwd vóór 1994 een asbestclausule worden opgenomen. In woningen uit deze bouwperiode kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn, aangezien het gebruik hiervan destijds gebruikelijk was in de bouw.

INTERESSE EN ONDERHANDELING

Graag horen wij op niet al te lange termijn of u in deze woning geïnteresseerd bent.

De verkopend makelaar zal aan u mededelen welke spelregels de verkopende partij hanteert om onderhandelingen op te starten. Dit kan namelijk per woning anders zijn. Wij geven u dus duidelijk aan of u al dan niet met ons in onderhandeling bent. Een voorstel betekent dus niet automatisch dat wij met u in onderhandeling zijn.

KOOPOVEREENKOMST

Als we een mondelinge overeenkomst hebben, wordt dit vastgelegd in een schriftelijke koopakte volgens het door Vastgoed Nederland voorgeschreven model. Hierin wordt de overeenkomst inclusief bijbehorende voorwaarden vastgelegd. Als vanzelfsprekend zal zowel de verkoper als u hiervan eerst een concept ter beoordeling ontvangen.

WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij een overeenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ONDERZOEK

Koper wordt de mogelijkheid geboden de woning voor het sluiten van een koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om de bouwkundige staat vast te stellen. U mag de woning uiteraard ook controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze onderzoeken komen voor rekening van de koper.

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Indien de notariskeuze valt op een notariskantoor buiten een straal van 20 kilometer gemeten vanaf onroerende zaak, zal koper de kosten voor een volmacht ten behoeve van de verkoper dragen indien verkoper niet bij de levering aanwezig is/wenst te zijn.

VRAGENLIJST EN NIET-BEWONINGS CLAUSULE

De verkopers van deze woning zijn niet de laatste bewoners. Derhalve kunnen de verkoper(s) u niet de informatie verstrekken die een bewoner/eigenaar normaliter met u kan delen. Om deze reden ontvangt u bij deze woning geen vragenlijst en lijst van zaken. Daarnaast zal in de koopovereenkomst een niet-bewonings clausule worden opgenomen.

Van Dinter hypotheek en makelaardij

Torenstraat 15 2A

5438 AN, GASSEL

Tel: 0486-421633

E-mail: info@vandinterhm.nl

www.vandinterhm.nl

