v. Casteren

MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 795.000,- k.k.

De Louwstraat 25
SCHAIJK

NVM

vastgoedcert
RM-gecertificeerd | Register-Makelaar

funda



Specificaties

- Woonoppervlakte
  143 m²
- Externe bergruimte
  64 m²
- Serre
  46 m²
- Inhoud woning
  674 m³
- Perceeloppervlakte
  725 m²
- Bouwjaar
  1950, in 2000 volledig herbouwd, inclusief funderingen.
- Energielabel
  B

Soort woning	**eengezinswoning**
Type woning	**twee-onder-een-kap woning**
Aantal kamers	**8 kamers, waarvan 3 slaapkamers**
Tuin	**tuin rondom**
Garage	**vrijstaande garage met overkapping**
Ligging	**Vrije ligging nabij het centrum van Schaijk**
Verwarming	**cv (combi)ketel (2022) vloerverwarming op de begane grond**









Omschrijving

Heerlijk wonen met volop comfort, privacy en een unieke tuinoase!

Zijn jullie op zoek naar een instapklare, comfortabele woning waar je werkelijk direct kunt genieten? Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning uit 2000 is volledig opnieuw opgebouwd met uitsluitend onderhoudsvriendelijke materialen (vrijwel geen schilderwerk meer!). Met zijn royale indeling, het heerlijke buitenleven en de luxe extra's biedt dit huis alles wat je zoekt.

Begane grond
Bij binnenkomst stap je in de hal, vanwaar je rechts toegang hebt tot een pedicurepraktijk. Deze ruimte is voorzien van een douche en wastafel en kan daardoor ook uitstekend worden gebruikt als slaapkamer op de begane grond.

Links kom je in de lichte en sfeervolle L-vormige woonkamer, voorzien van een grote gasgestookte open haard. De woonkamer gaat naadloos over in de halfopen keuken. De keuken is uitgerust met een oven, magnetron, grote koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er een aparte koffiehoek. Onder de trap bevindt zich een praktische kelder, ideaal voor het opbergen van keukenspullen en andere voorraad.

Extra berging/bijkeuken
Een praktische toevoeging is de ruime berging/bijkeuken, waarin een keukenblok op maat met aanrecht en spoelbak is gerealiseerd. De wasmachine, droger, kleine diepvries en extra koelkast zijn hier netjes achter schuifdeuren weggewerkt. Ideaal als extra huishoudelijke ruimte met een directe verbinding naar buiten! In deze ruimte bevinden zich bovendien een toilet en een handige kast voor het opbergen van schoonmaakspullen.

Eerste verdieping
Aan ruimte geen gebrek op de eerste verdieping! Hier bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer en een kleinere slaapkamer. Daarnaast is er een grote hobbykamer die eventueel eenvoudig kan worden opgedeeld in twee afzonderlijke slaapkamers. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan de eigen woonwensen.

In de hobbykamer bevindt zich tevens een infraroodsauna. Naast de badkamer is een aparte ruimte met de cv-ketel, waar bovendien voldoende plaats is voor het opbergen van spullen.

Badkamer
De badkamer is gesitueerd onder een grote dakkapel die over de volledige lengte van de badkamer loopt. Hierdoor geniet je van veel natuurlijke lichtinval en een vrij uitzicht op de achtertuin. De badkamer is compleet uitgerust met een douche, toilet en ligbad.

Garage en parkeren
Een absolute blikvanger is de grote dubbele garage met twee automatische garagedeuren. De garage is volledig onderkelderd en beschikt bovendien over een praktische bergzolder. Er is ruimte voor twee auto's in de garage en daarnaast kunnen er nog minimaal twee auto's worden geparkeerd op de royale eigen oprit.

Buitenruimte: voortuin en riante achtertuin
Aan de voorzijde beschikt de woning over een fraai aangelegde voortuin. Het stuk grond direct voor de woning is sinds de herbouw in 2000 in gebruik op basis van bruikleen van de gemeente. Dit gebruik verloopt al jarenlang zonder problemen.

Aan de achterzijde vind je een riante, fraai aangelegde achtertuin van circa 500 m² met bijzonder veel privacy en vrijwel geen inkijk. Hier geniet je optimaal van het buitenleven!

Gemak door automatisering
De tuin is voorzien van een vaste sproei-installatie met sproeicomputer, zodat het groen eenvoudig kan worden onderhouden en de tuin er verzorgd bij blijft liggen.

De schitterende serre
Over de volledige breedte van het huis is een serre geplaatst. Dankzij de glazen puien en ingebouwde heaters kun je hier al vroeg in het voorjaar tot diep in het najaar heerlijk beschut genieten.

Privéwellness achter in de tuin
Kom volledig tot rust in de achtertuin, onder de overkapping met sedumdak, die op warme zomerdagen voor aangename verkoeling zorgt. Hier vind je een houtgestookte sauna en een fijne hottub. Een heerlijke plek om te ontspannen in je eigen tuin!

Schaduw en groen
Verspreid over de tuin vind je diverse sfeervolle zitjes, waaronder een heerlijke koele plek in de natuurlijke schaduw van vier volwassen moerbeibomen.

Extra's
De tuin is bovendien voorzien van een handige extra opbergruimte achter de garage, ideaal voor het opbergen van buitenspullen. Daarnaast is er een multifunctionele kas, die momenteel wordt gebruikt voor de opslag van stookhout en speelgoed, maar ook uitstekend dienst kan doen als kweekkas.



Pluspunten woning

- Geheel herbouwd in 2000, degelijk uitgevoerd en voorzien van onderhoudsvriendelijke materialen, waardoor nauwelijks schilderwerk nodig is.
- Lichte en sfeervolle L-vormige woonkamer met gasgestookte open haard en een halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur, aparte koffiehoek en praktische kelder onder de trap.
- Extra berging/bijkeuken met keukenblok op maat, waar diverse huishoudelijke apparaten netjes achter schuifdeuren zijn weggewerkt. Daarnaast bevinden zich hier een toilet en een handige opbergkast.
- Extra kamer op de begane grond, momenteel in gebruik als pedicurepraktijk en voorzien van een douche en wastafel. Ook uitstekend geschikt als slaapkamer.
- Eerste verdieping met twee slaapkamers en een royale, flexibel in te delen hobbykamer met infraroodsauna. De hobbykamer kan eventueel worden opgesplitst in twee afzonderlijke slaapkamers.
- Complete badkamer met grote dakkapel, vrij uitzicht op de achtertuin, douche, toilet en ligbad.
- Riante serre over de volledige breedte van de woning, voorzien van glazen puien en ingebouwde heaters.
- Grote, privacyrijke achtertuin van circa 500 m² met een computergestuurde sproei-installatie, verschillende zitplekken en volwassen groen.
- Volop wellnessmogelijkheden met een houtgestookte sauna en hottub in de achtertuin en een infraroodsauna op de eerste verdieping.
- Grote dubbele garage met twee automatische deuren, volledige kelder, bergzolder én een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Pluspunten locatie en omgeving

- Gelegen aan een rustige woonstraat, met een verrassend diep perceel en een fraai aangelegde achtertuin die volop rust en privacy biedt.
- 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.









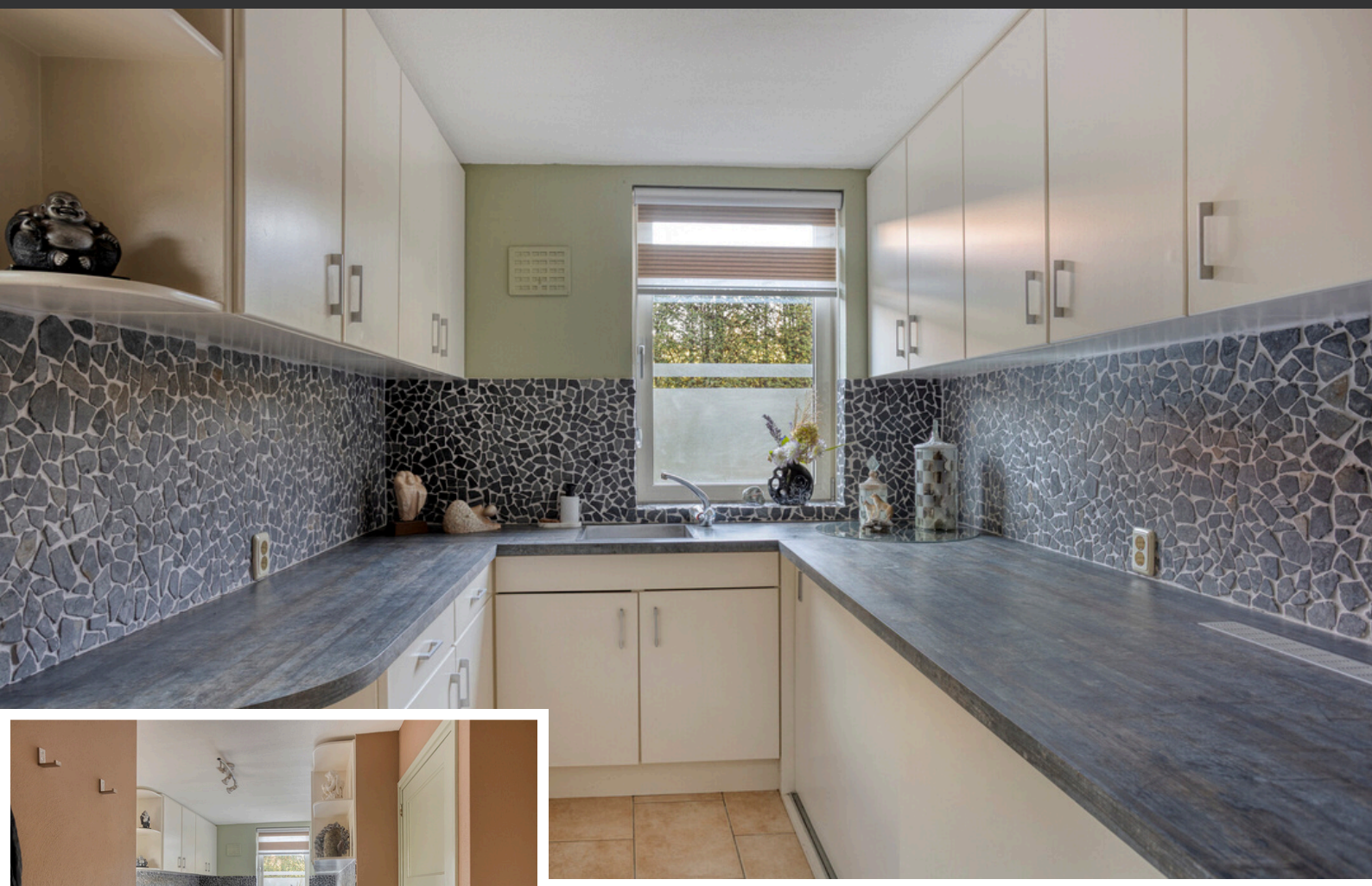

















EEN BELANGRIJKE
MEDEDELING










Home
is where my family

Home
is where my family
just
smile
and
wave


















































SPA THE HILLS



















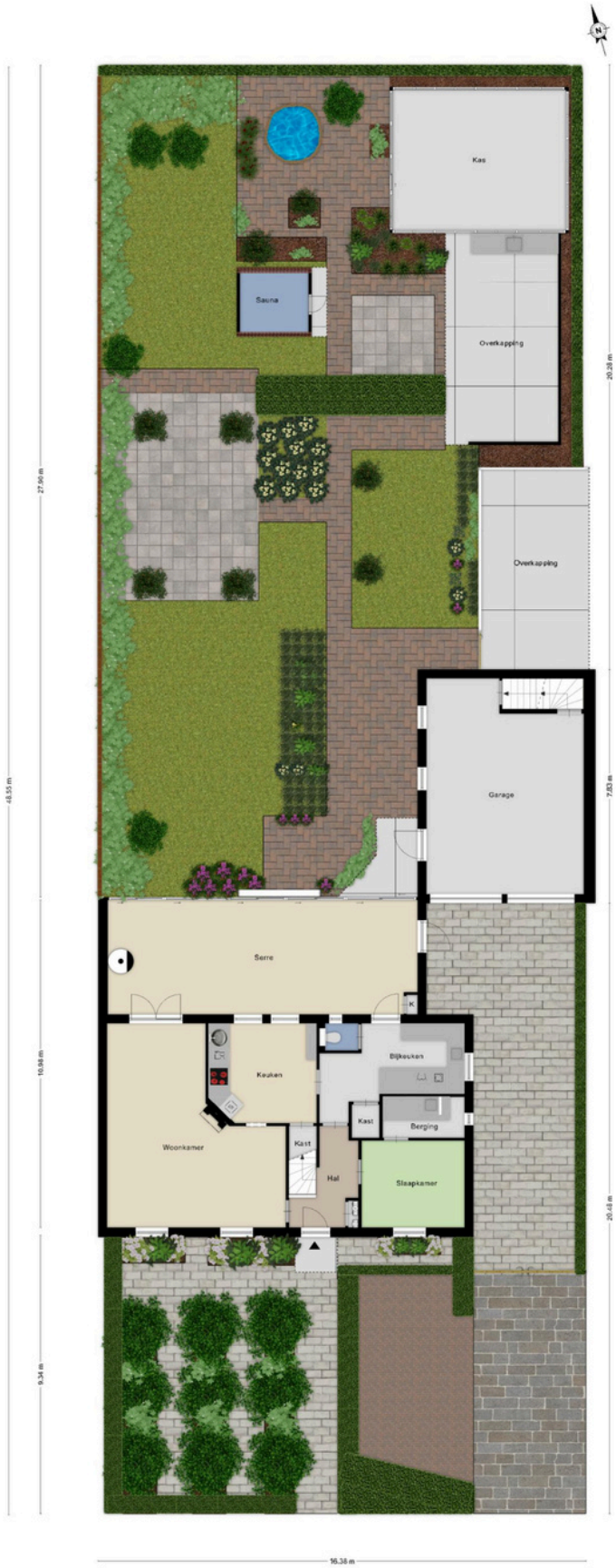






v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU

Begane grond met tuin



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

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

© Zibber | www.zibber.nl

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU

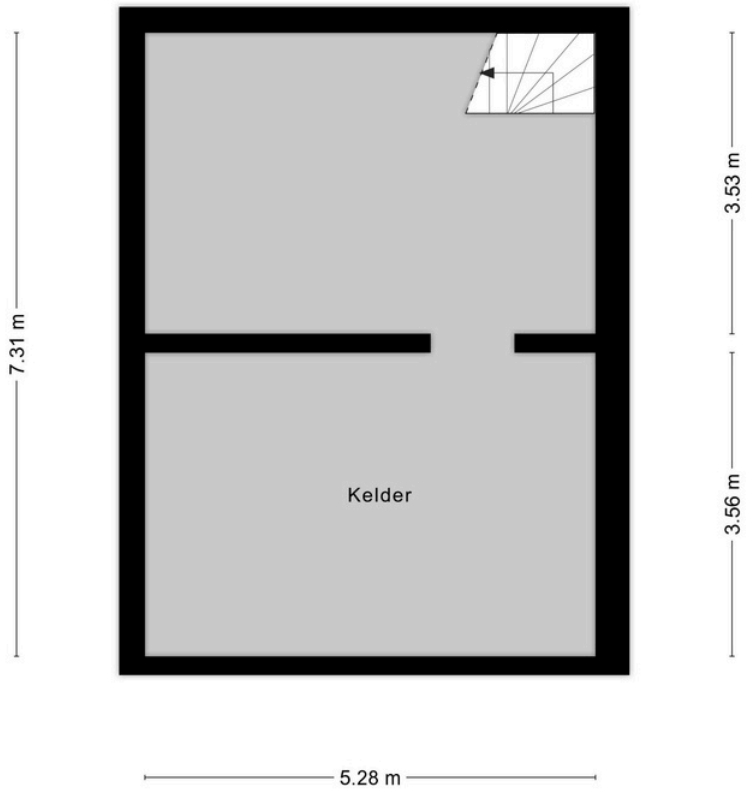
Eerste verdieping



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

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU

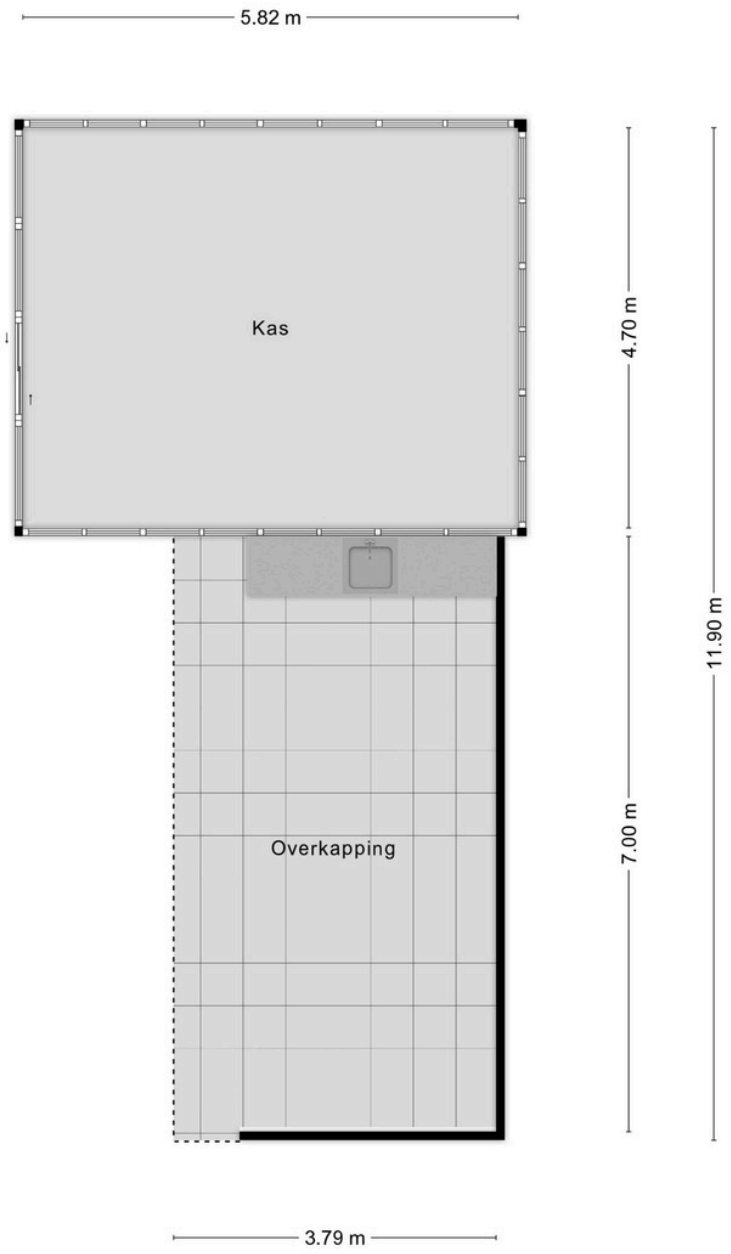
Kelder



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

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU

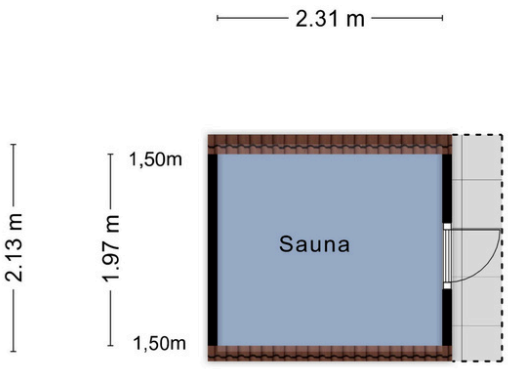
Kas



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

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU

Sauna



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

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 meet instructie 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

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU