v. Casteren

MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 495.000,- k.k.

Wieken 29

SCHAIJK

NVM

vastgoedcert

RM-gecertificeerd | Register-Makelaar

funda



Specificaties

- Woonoppervlakte
  136 m²
- Externe bergruimte
  8 m²
- Inhoud woning
  482 m³
- Perceeloppervlakte
  246 m²
- Bouwjaar
  1986
- Energielabel
  C

Soort woning	**eengezinswoning**
Type woning	**twee-onder-een-kap woning**
Aantal kamers	**7 kamers, waarvan 4 slaapkamers**
Tuin	**voor- en achtertuin**
Berging	**aangebouwde houten berging**
Ligging	**in een kindvriendelijke woonwijk, vrije ligging achterzijde aan vijverpartij**
Verwarming	**cv-installatie Intergas (2021), mechanische ventilatie**







Omschrijving

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, twee badkamers, een praktische bijkeuken en een verrassend diepe, groene achtertuin! Dit alles gelegen op een mooie locatie waarbij aan de achterzijde fraai vrij gelegen aan royaal plantsoen met vijverpartij.

Aan de Wieken 29 in Schaijk staat deze verzorgde, heerlijk royale twee-onder-een-kapwoning uit 1986. Een fijne gezinswoning met een lichte woonkamer, vier slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke achtertuin met volop groen en privacy. De woning is op verschillende onderdelen gemoderniseerd en beschikt onder meer over HR++ beglazing, een cv-ketel uit 2021 en energielabel C. Dankzij de ruime oprit en de praktische bijkeuken met berging is ook aan gemak en bergruimte gedacht.

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en een modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De lichte woonkamer beschikt over een gezellige zithoek aan de voorzijde met een sfeervolle open haard. De lichte vloer, rustige afwerking en stijlvolle stalen binnendeur geven de ruimte een warme uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met schuifpui, waardoor je vanuit de woonkamer een mooi zicht hebt op de groene achtertuin.

De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met lichte kastfronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met extra opbergmogelijkheden en toegang tot de tuin. De aangrenzende berging biedt daarnaast volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte. De slaapkamers hebben prettige afmetingen en zijn geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer.

De badkamer is modern afgewerkt met lichte wandtegels, een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche met glazen wand en zwarte douchearmaturen. De warme kleurstelling en stijlvolle details zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een verrassend ruime vierde slaapkamer, een tweede badkamer en een aparte wasruimte.

De slaapkamer beschikt over een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en daglicht. De kamer is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De tweede badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een praktische wasruimte met plaats voor de wasmachine en droger en extra bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Tuin
De verrassend diepe achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning! Direct achter de woning ligt een ruim bestraat terras met voldoende plek voor een gezellige eettafel of loungeset.

Verder naar achteren vind je een prachtig groen aangelegde tuin met gazon, volwassen bomen, sierbeplanting en een speels tuinpad. Dankzij de diepte, groene erfafscheidingen en verschillende zitplekken geniet je hier van veel privacy en volop mogelijkheden om buiten te ontspannen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Via het pad langs de woning is de achtertuin ook achterom bereikbaar. Vanuit de tuin zijn tevens de bijkeuken en berging toegankelijk.

Ligging
De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Schaijk. Het gezellige dorpscentrum met winkels, scholen, sportverenigingen en overige dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. Het uitgestrekte natuurgebied De Maashorst ligt in de omgeving en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Daarnaast zijn plaatsen als Oss, Uden en Ravenstein goed bereikbaar.

Een verzorgde en verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke diepe tuin. Een fijne plek om thuis te komen!



Pluspunten woning

- Verzorgde twee-onder-een-kapwoning uit 1986 met vier slaapkamers, twee badkamers, een ruime oprit en een verrassend diepe, groene vrij gelegen achtertuin.
- Sfeervolle en lichte woonkamer met een gezellige zithoek, open haard, stijlvolle stalen binnendeur en een ruime eethoek met openslaande tuindeuren.
- Keuken in een praktische hoekopstelling met lichte kastfronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie.
- Eerste verdieping met drie slaapkamers, een modern afgewerkte badkamer met ruime inloopdouche en wastafelmeubel en een separate toiletruimte.
- Tweede verdieping met een volwaardige vierde slaapkamer, een tweede badkamer met douche en wastafel, een aparte wasruimte en praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.
- Bijzonder diepe en groen aangelegde achtertuin met een ruim terras, gazon, volwassen bomen, sierbeplanting en verschillende plekken om heerlijk buiten te zitten.
- Praktische bijkeuken met toegang tot de tuin en een aangrenzende berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag.
- De woning is voorzien van houten buitenkozijnen met HR++ beglazing. Het buitenschilderwerk is in 2026 uitgevoerd.
- Verwarming en warm water worden verzorgd door een Intergas Kombi Kompakt cv-ketel uit 2021. Daarnaast beschikt de woning over mechanische ventilatie en energielabel C.

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.











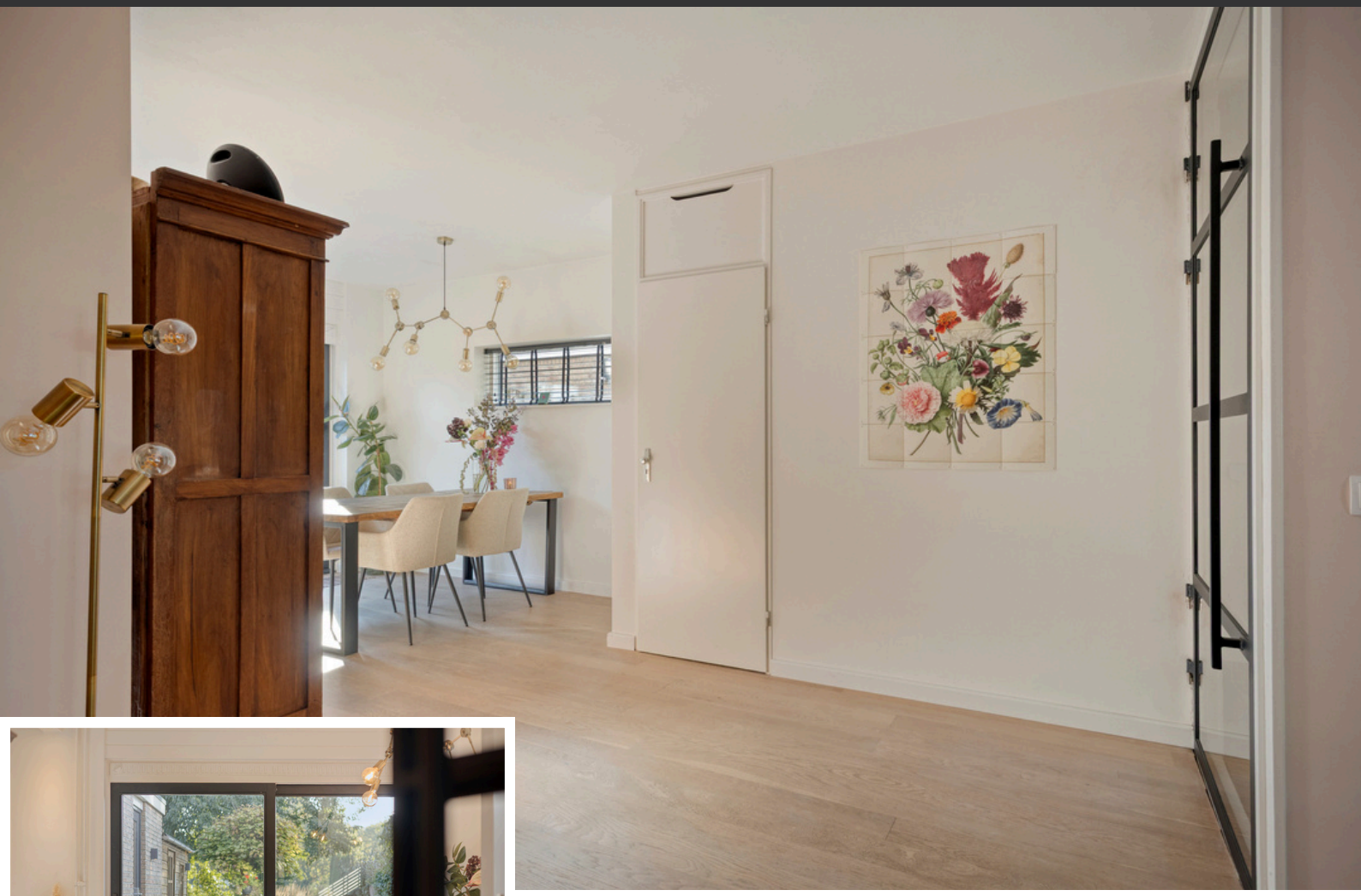












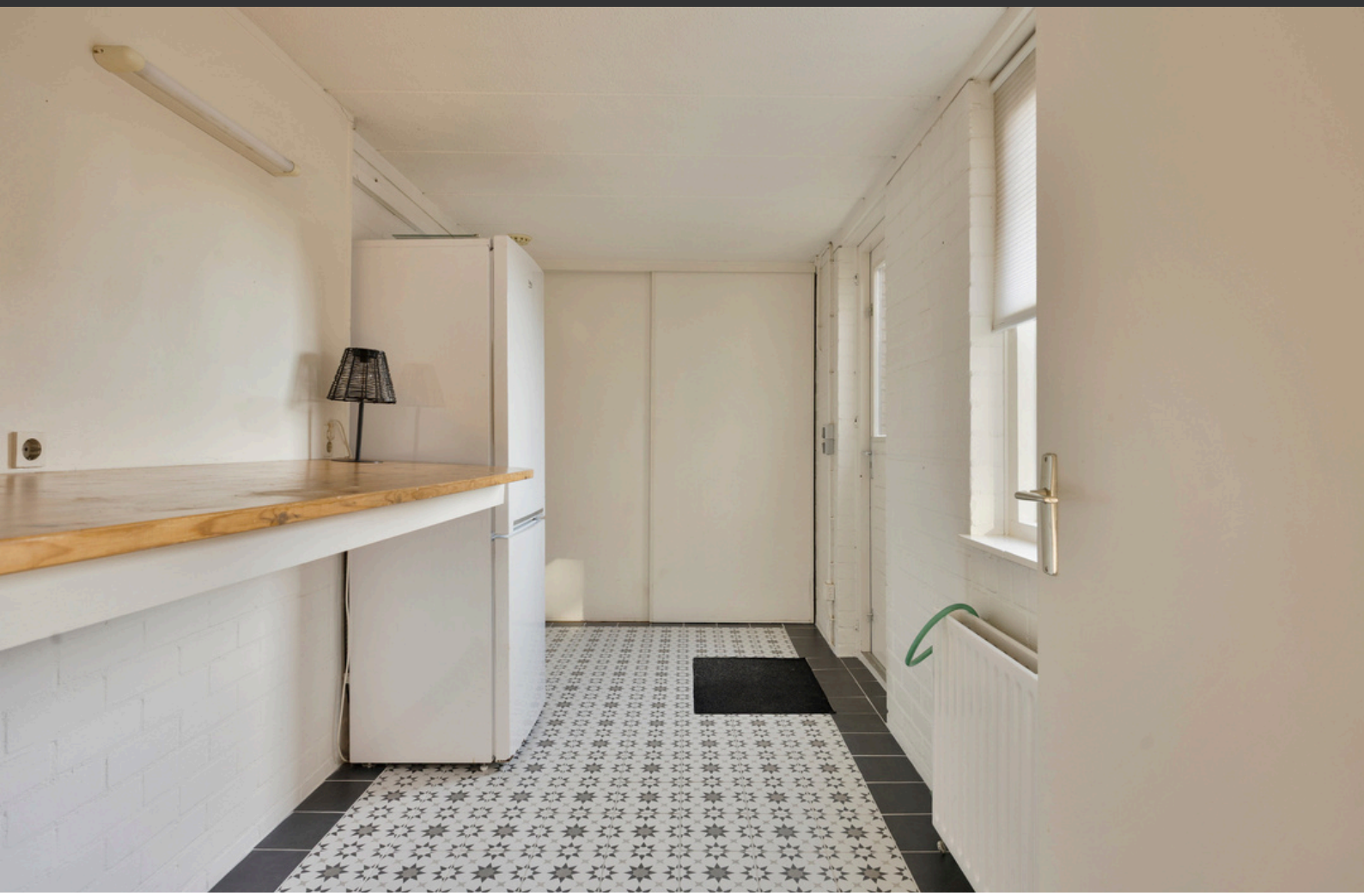













beko







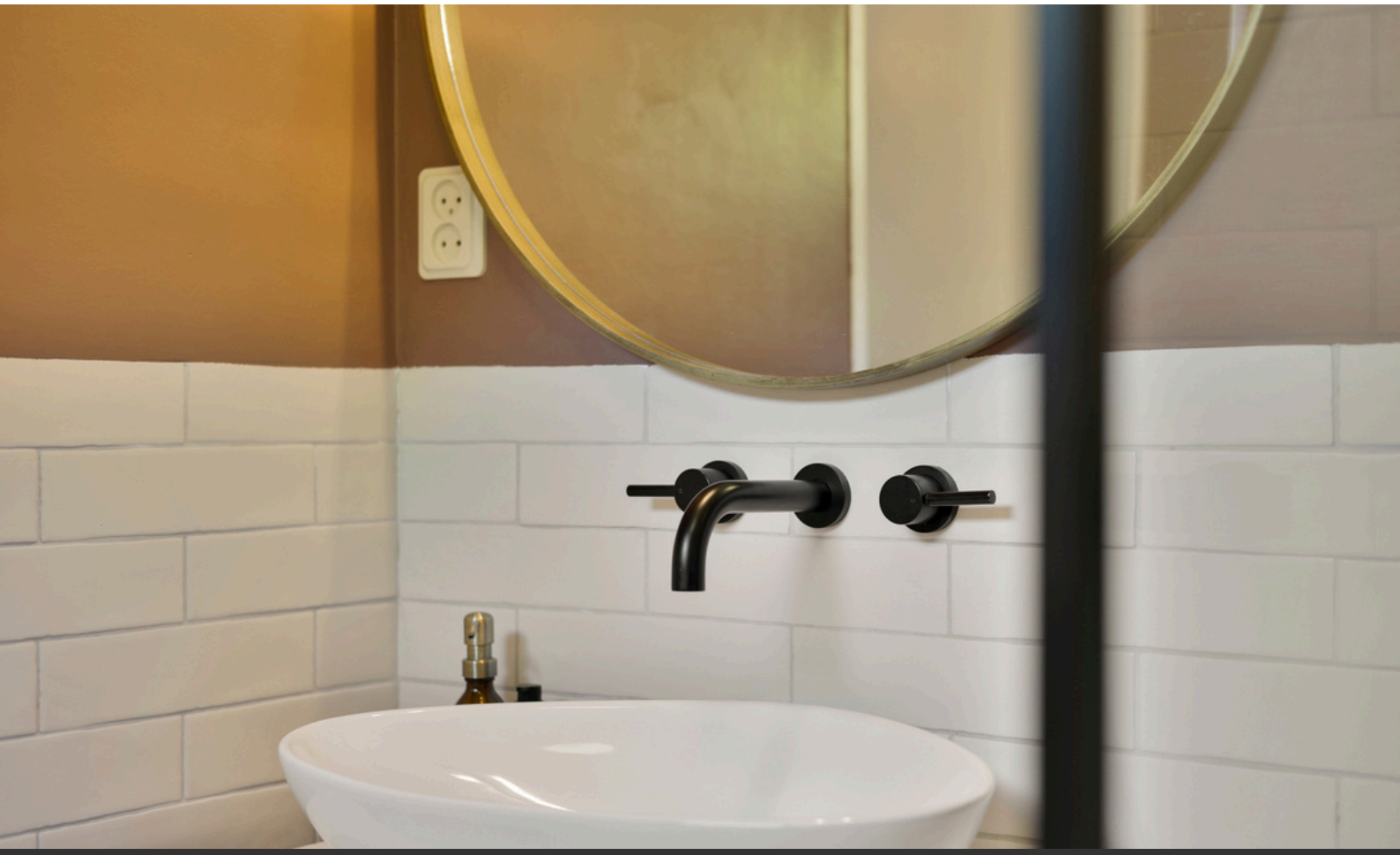






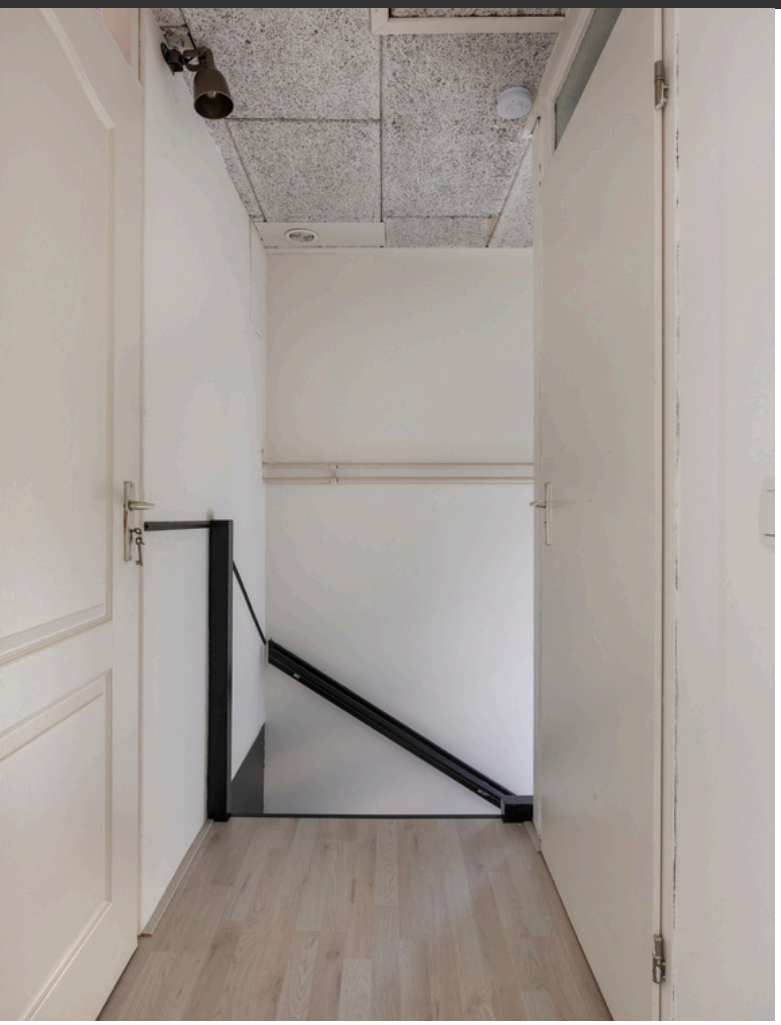






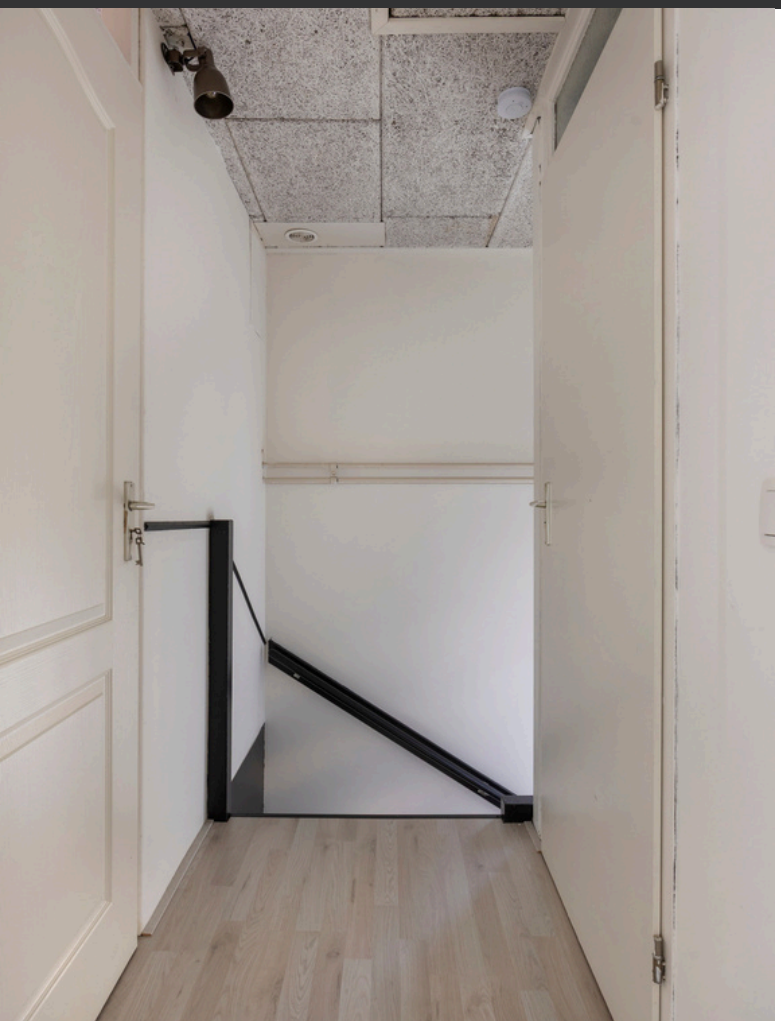






































v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU

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

Tweede verdieping



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