



**HOEKSTRAAT 31
SCHAIJK**

€ 740.000 k.k.

www.hoekstraat31.nl



van der krabben



Hoekstraat 31, Schaijk

Wonen in je eigen park? Wonen in je eigen bos? Hou je van vrijheid, luxe, ruimte, licht en de natuur? Ga dan voor deze unieke woonsensatie in een idyllische omgeving.

LET OP: Deze woning wordt aangeboden met een VANAF PRIJS. Vanaf dit bedrag kunt u gaan bieden op de woning. Bij een traditionele manier van verkoop wordt gewerkt met een vraagprijs. Vaak wordt dan een lager bod dan de vraagprijs uitgebracht om na onderhandeling tot een transactieprijs te komen. Bij de vanaf prijs is het uitgangspunt dat u een hoger bod doet dan de vanaf prijs en dat na onderhandeling ook een transactieprijs wordt bereikt.

De verrassende ontdekkingen volgen zich in rap tempo op. Dat begint zeer zeker bij de idyllische ligging op een royaal perceel. Tussen het groen van de bomen ontwaart u in eerste instantie die kenmerkende vormen van een villa uit de zestiger jaren.

Een gewaarwording die voorbij de voordeur vele malen versterkt doorgaat. De prachtige zichtlijnen vanaf de split levels zijn stijlvol. Helemaal als je daarbij de panoramische uitkijk op de riante tuin rondom de woning optelt. Naast dit prachtige uitzicht garandeert de veelheid van ramen bovendien een zeer helder karakter in alle ruimten.

Algemeen

Inhoud: 900 m³ excl. garage en schuur.

Grondoppervlakte: 2774 m²

Bouwjaar: 1968

Beschrijving

Bij zo'n uitgesproken woongevoel hoort gewoon een rustieke locatie. Die vindt u absoluut aan deze beboste dorpsrand van Schaijk. U woont hier precies op de grens van de bebouwde kern en het landelijk gebied. Het betekent dat u direct aan een wandeling of fietstocht langs de uitgestrekte velden en fraaie natuurgebieden kunt beginnen. Toch zijn ook de voorzieningen in het moderne dorpscentrum gemakkelijk bereikbaar. En de nabijgelegen N324 brengt u vlot naar de snelwegen richting Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen.

Terug bij de woning kunt u door de dubbele hekwerkpoorten de eigen oprit op rijden. Hier hebt u ruim plaats om meerdere auto's te parkeren. Dat kan ook in de garage naast de woning. Een poort tussen woning en garage geeft vervolgens een directe achterom.

Eenmaal binnen valt u in de royale woonkamer werkelijk van de ene verwondering in de andere. Het woongedeelte is allereerst prachtig afgewerkt met een stijlvolle donkere vloer, strakke witte wanden en plafonds. Grote ramen die vanaf de vloer bijna tot het plafond reiken, geven u vanuit de zithoek een onbelemmerde blik naar buiten. Hier kunt u ook sfeervol genieten van de modern gestileerde, in een wand geïntegreerde modern vormgegeven gashaard. Openslaande tuindeuren bieden u vanuit de woonkamer een directe doorgang naar het overdekte terras en de tuin.

Vier treden naar boven vindt u de open leefkeuken. De ruimte biedt een perfecte plek om een grote eettafel te plaatsen. Daarnaast hebt u dan de beschikking over een uitgebreid kookgedeelte. Een kookschiereiland met inductiekookplaat en een grote vrijhangende afzuigkap vormt hiertussen de optische scheiding. Dit schiereiland maakt deel uit van het luxe keukenblok dat in U-vorm is opgesteld. Het kookgedeelte is elegant uitgevoerd met een granieten werkblad en bevat een scala aan moderne inbouwapparatuur. Ook tijdens het koken hebt u - door een groot raam - een schitterende uitkijk. Aansluitend treffen we de zeer ruime bijkeuken met mogelijkheden voor wassen en drogen.



De zichtlijnen komen helemaal goed tot hun recht als je naar de verdieping gaat. Hier kijk je vanaf de vide prachtig binnen in de woning of rondom naar de tuin. Het geeft je daarmee een unieke plaats om een bijzondere hoek in te richten. Een inspirerende plek voor een kantoor-aan-huis, hobbyhoek of studeerruimte. Dit gedeelte is voorzien van een karakteristieke parketvloer.

Een bezoek aan het slaapgedeelte op de begane grond begint in stijl. De 'master bedroom' is namelijk en-suite uitgevoerd. Achter de vrijstaande tussenwand in de grote ruimte vind je een luxe badkamer met groot ligbad en twee hangende badkamermeubels met geïntegreerde wastafels.

Maar ook bij een volgende slaapkamer bevindt zich een separate badkamer, eveneens modern en elegant vormgegeven. Hier kun je beschikken over een inloofdouche en badkamermeubel met wastafel. Daarnaast is er binnen dit gedeelte van de woning een afzonderlijke, fraai gestileerde toiletruimte met wandtoilet en fonteintje.

Van de overige twee slaapkamers is er een in gebruik als royale kastenkamer. Hierin is onder andere een brede kastenwand gemonteerd. Beide slaapkamers hebben fijne afmetingen en een prima lichtinval door grote ramen.

Het treffende sluitstuk krijg je uiteraard in de riante tuin die rondom de woning gaat. Door de ligging biedt deze een onbeperkte keuze van zon- en schaduwplekken. Waarbij de weelderige inrichting met bomen en struiken bovendien voor een maximum aan privacy zorgt. Bij de tuindeuren in de woonkamer is een beschermt terrasgedeelte aanwezig. Dit gaat over op een uitgestrekt gazon dat wordt omrand door majestueuze bomen. In de achtertuin beschik je nog over een stenen berging. De tuin is volledig omheind.

Kenmerken

- + HR-combiketel.
- + Isolatie en dubbel glas.
- + Perceel geheel omheind.
- + Gedeeltelijk sproei installatie incl. grondpomp.
- + Mogelijkheden tot bouwen op perceel aanwezig.

Aanvaarding in nader overleg



Kenmerken

Vraagprijs € 740.000 k.k.

Bouw

Soort woonhuis Villa, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1968
Soort dak Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Woonoppervlakte 255 m²
Externe Bergruimte 20 m²
Perceeloppervlakte 2774 m²
Inhoud 900 m³

Indeling

Aantal kamers 7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal Badkamers 1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen 2 woonlagen

Energie

Voorlopig energielabel  D
Isolatie Dubbel glas
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Type ketel Combiketel eigendom

Kadastrale gegevens

Schaijk C 2643
Oppervlakte 1635 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom
Schaijk C 3537
Oppervlakte 1139 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg, buiten bebouwde kom,
in bosrijke omgeving en landelijk
gelegen
Tuin Tuin rondom

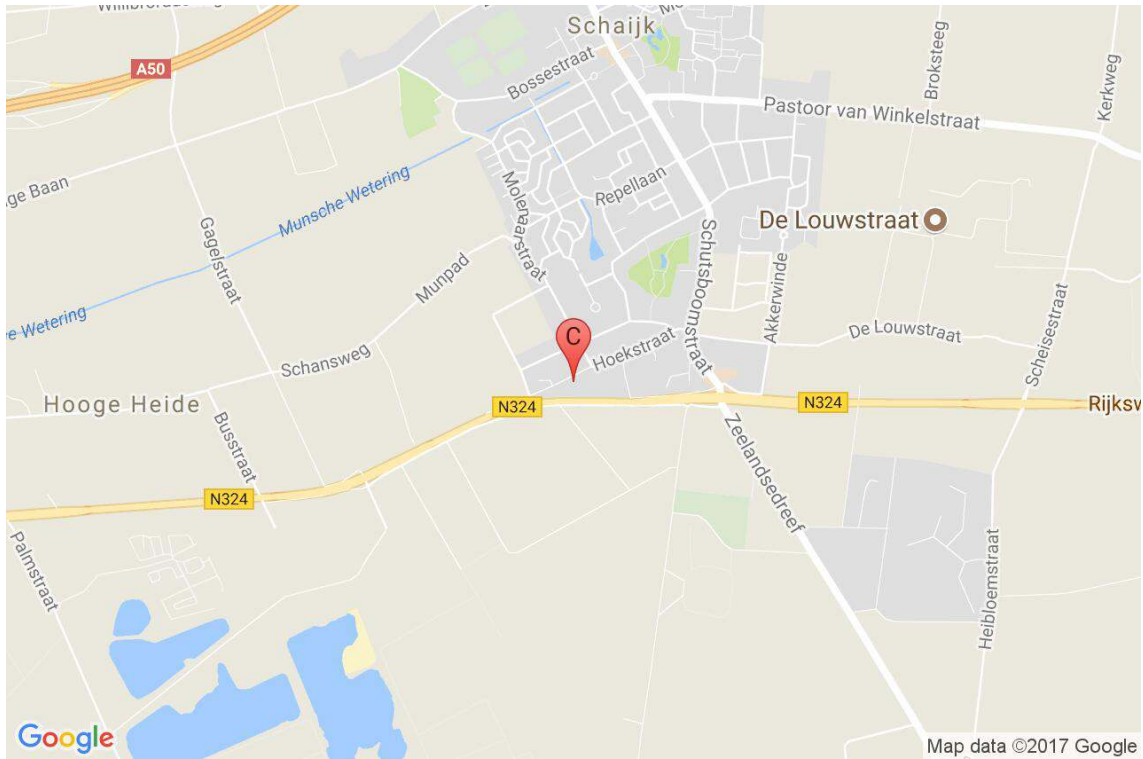


Garage

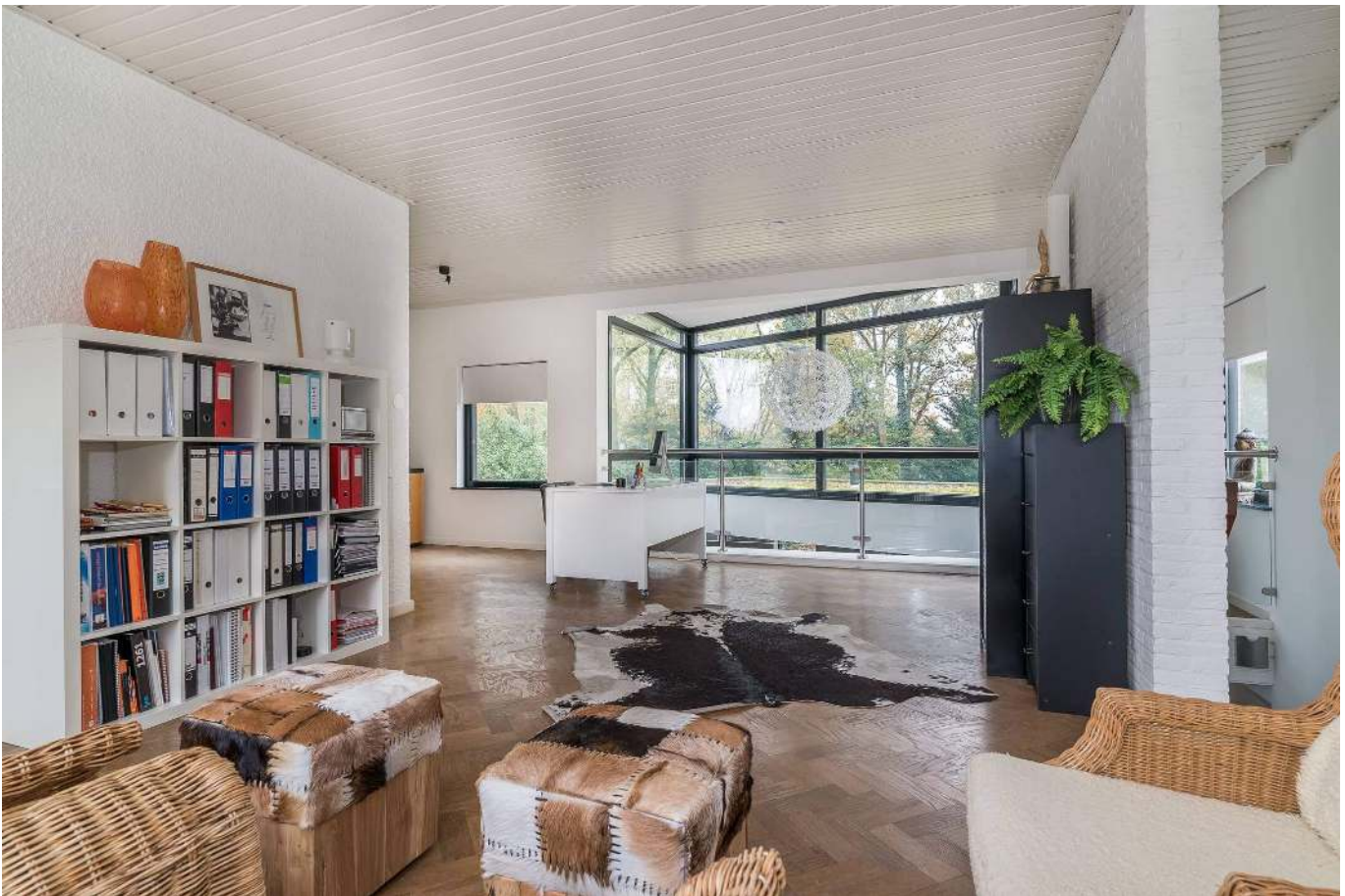
Soort garage
Capaciteit

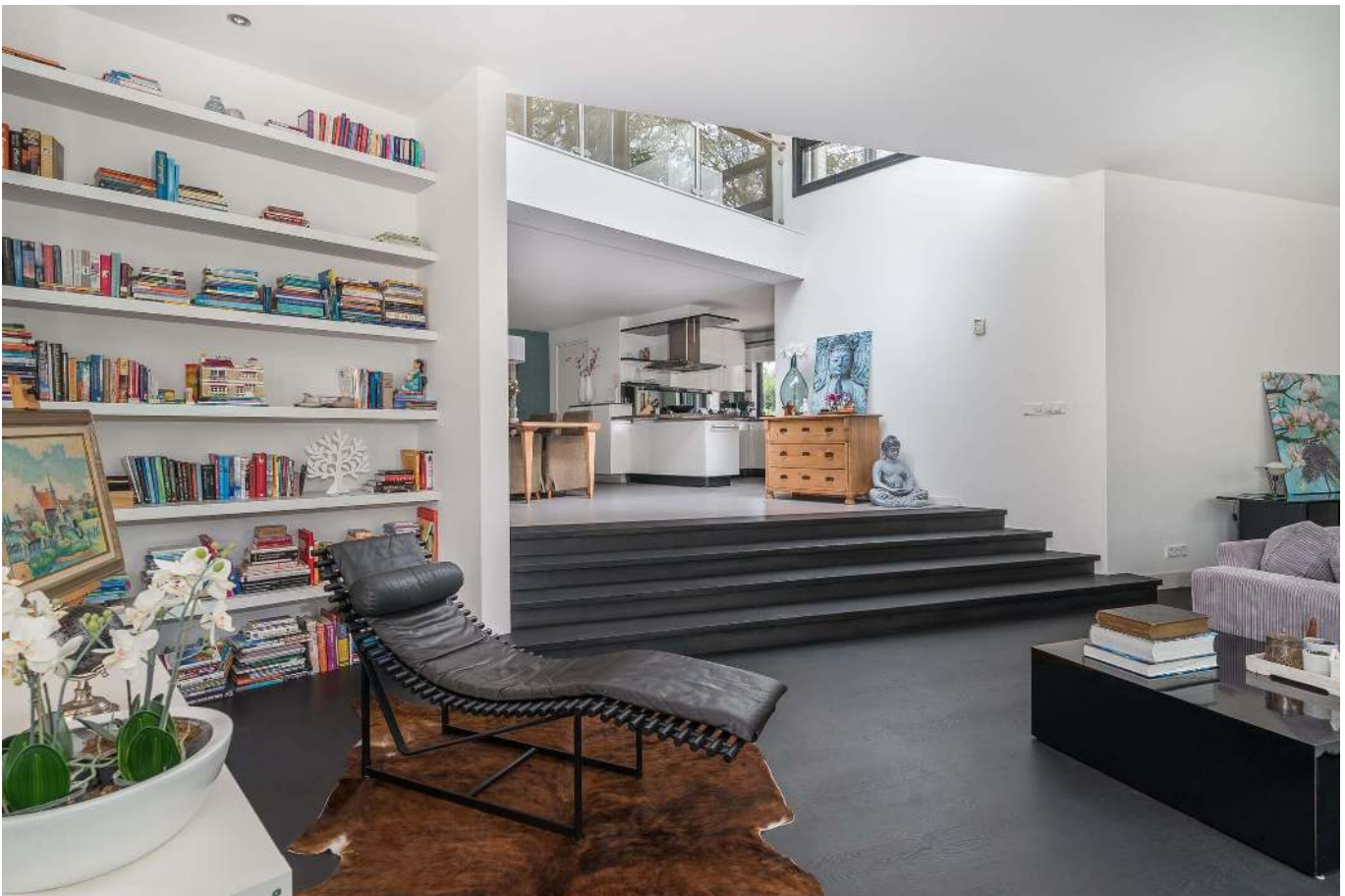
Parkeerplaats en vrijstaand stenen
1 auto

Hoekstraat 31
Schaik









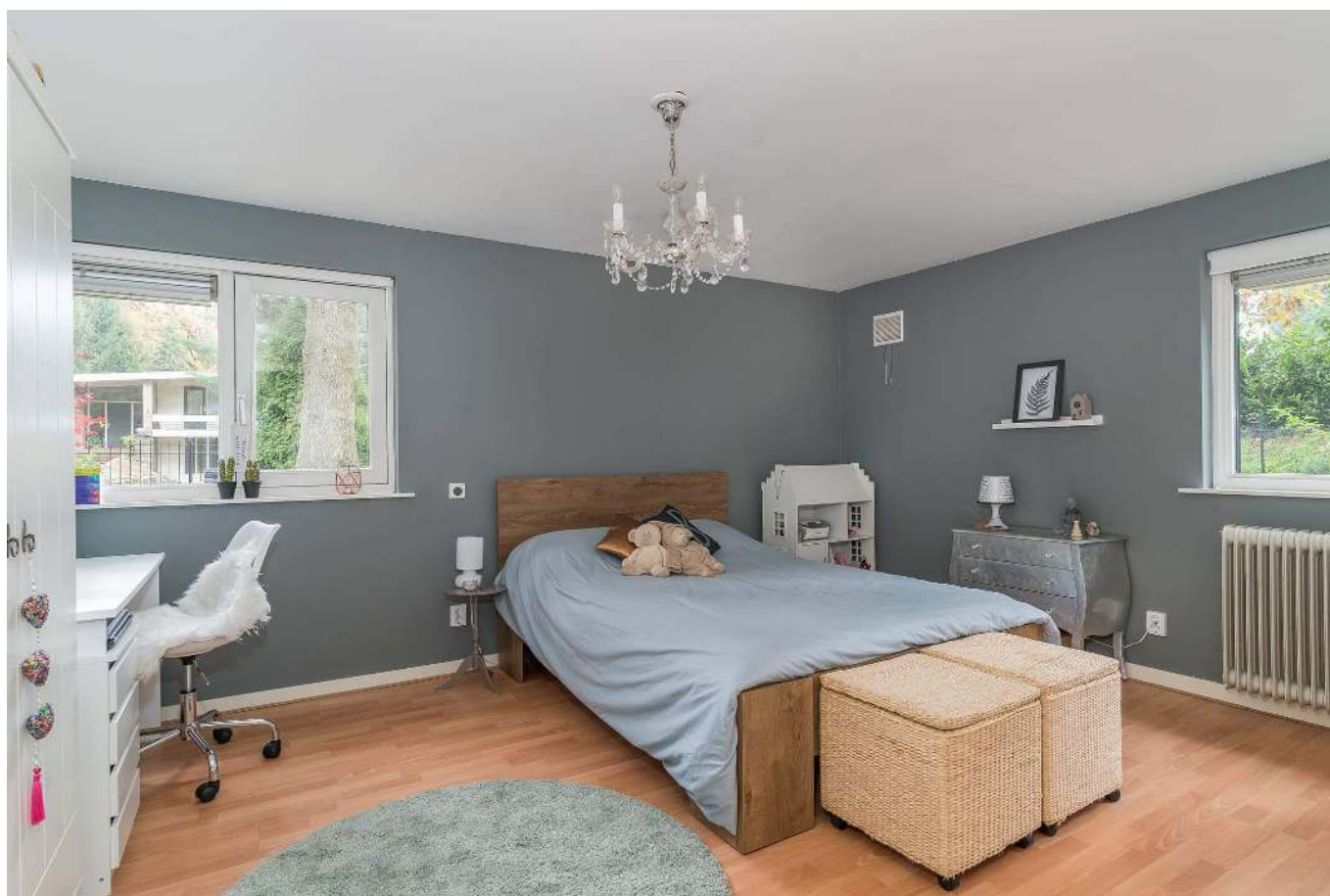


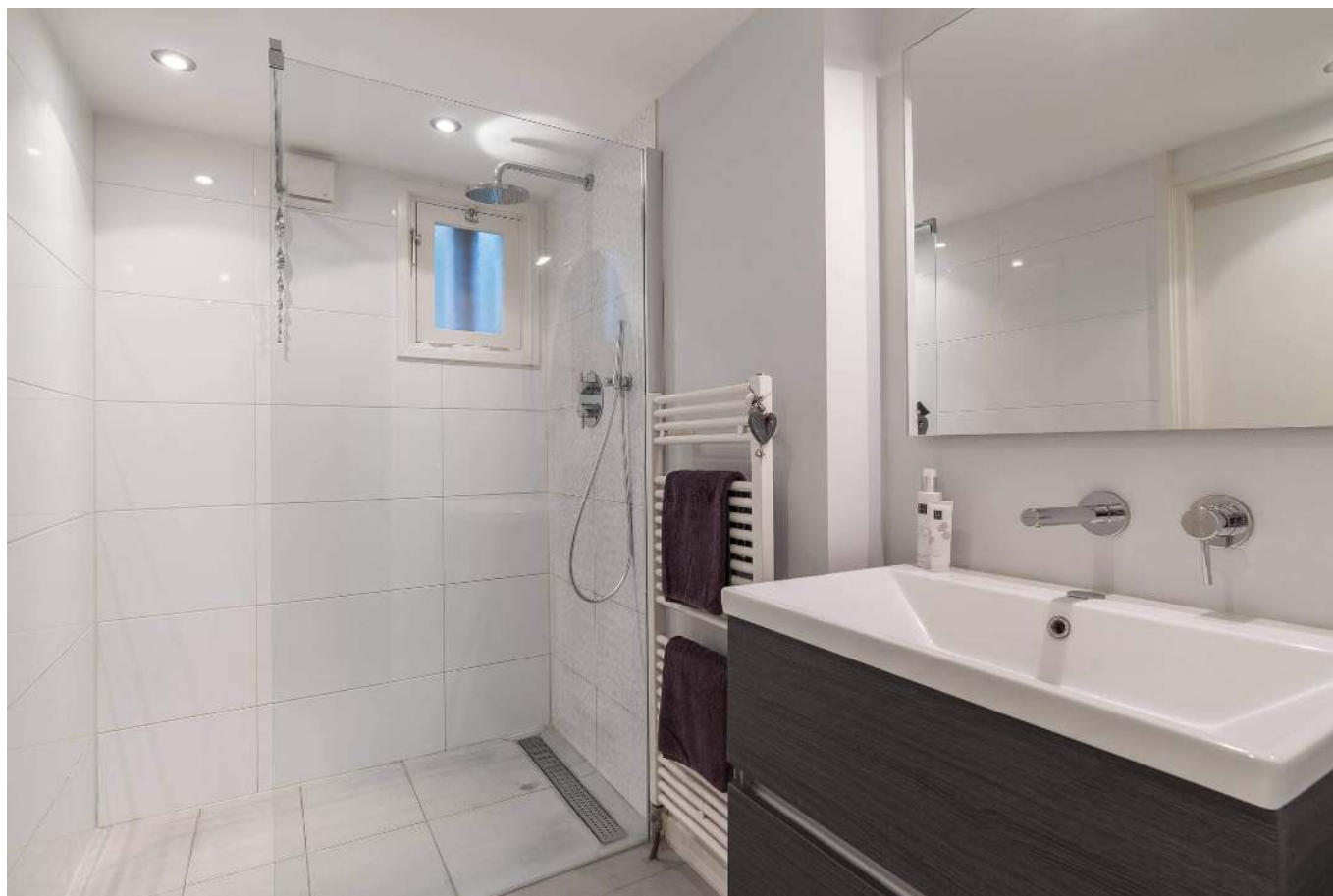












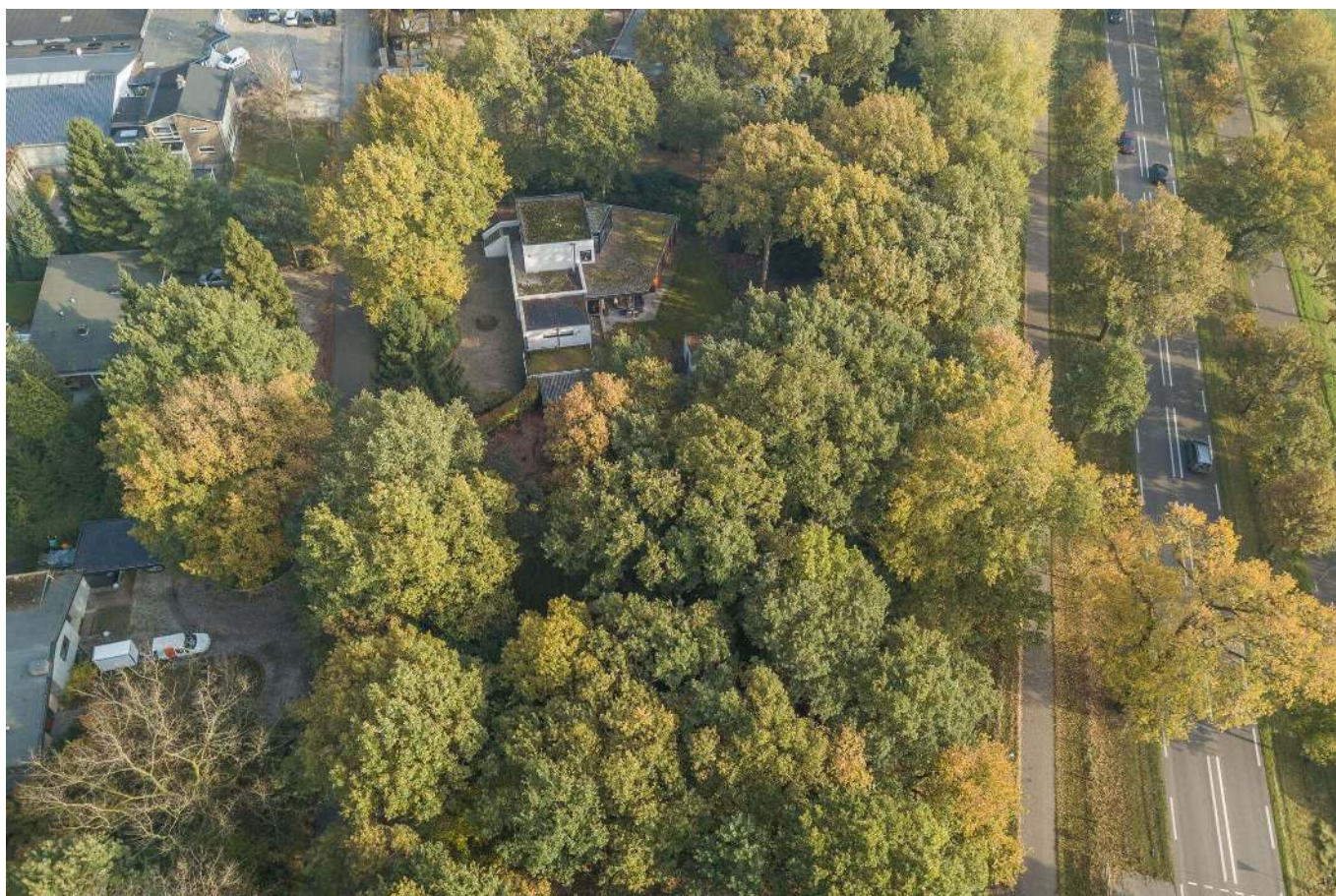


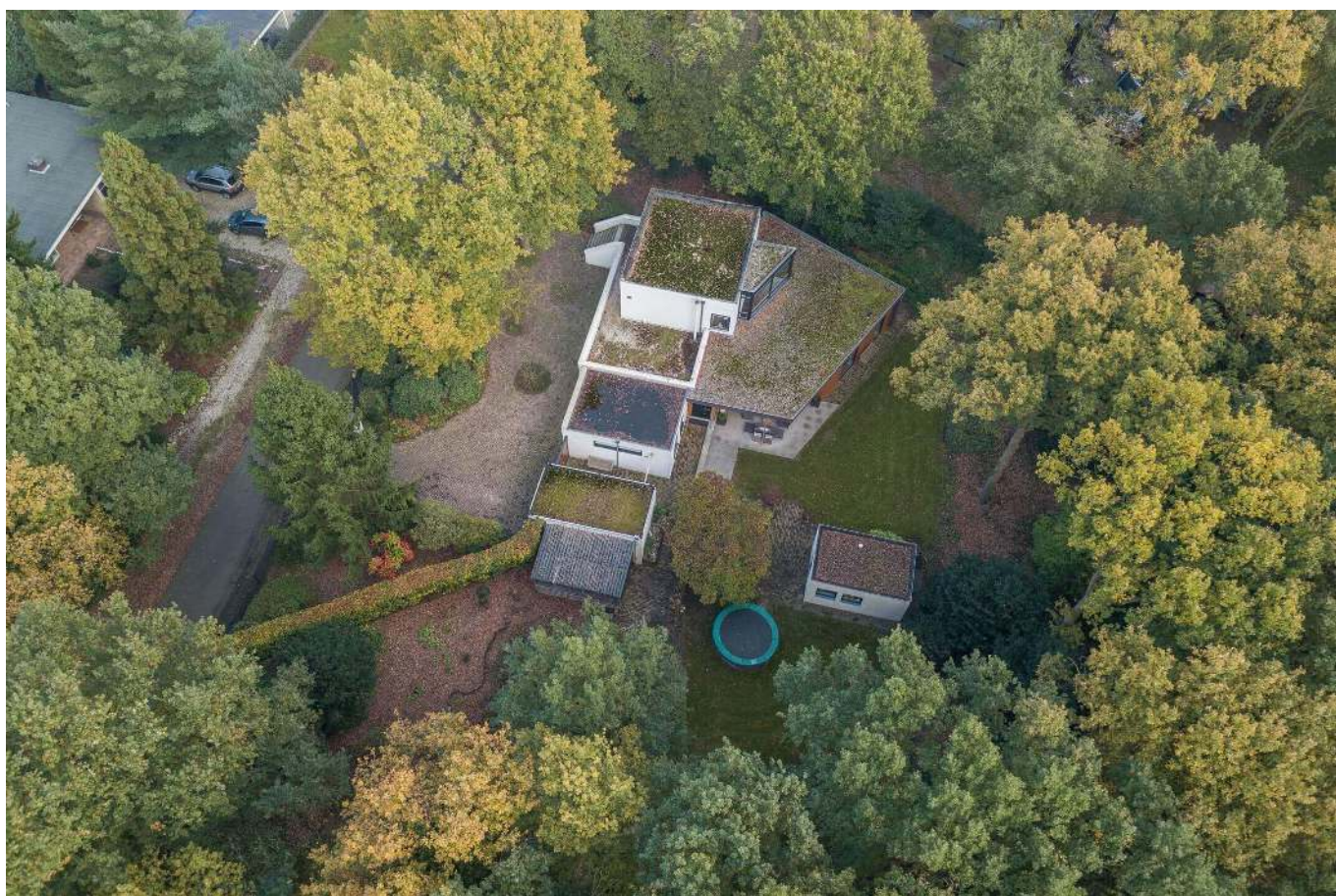
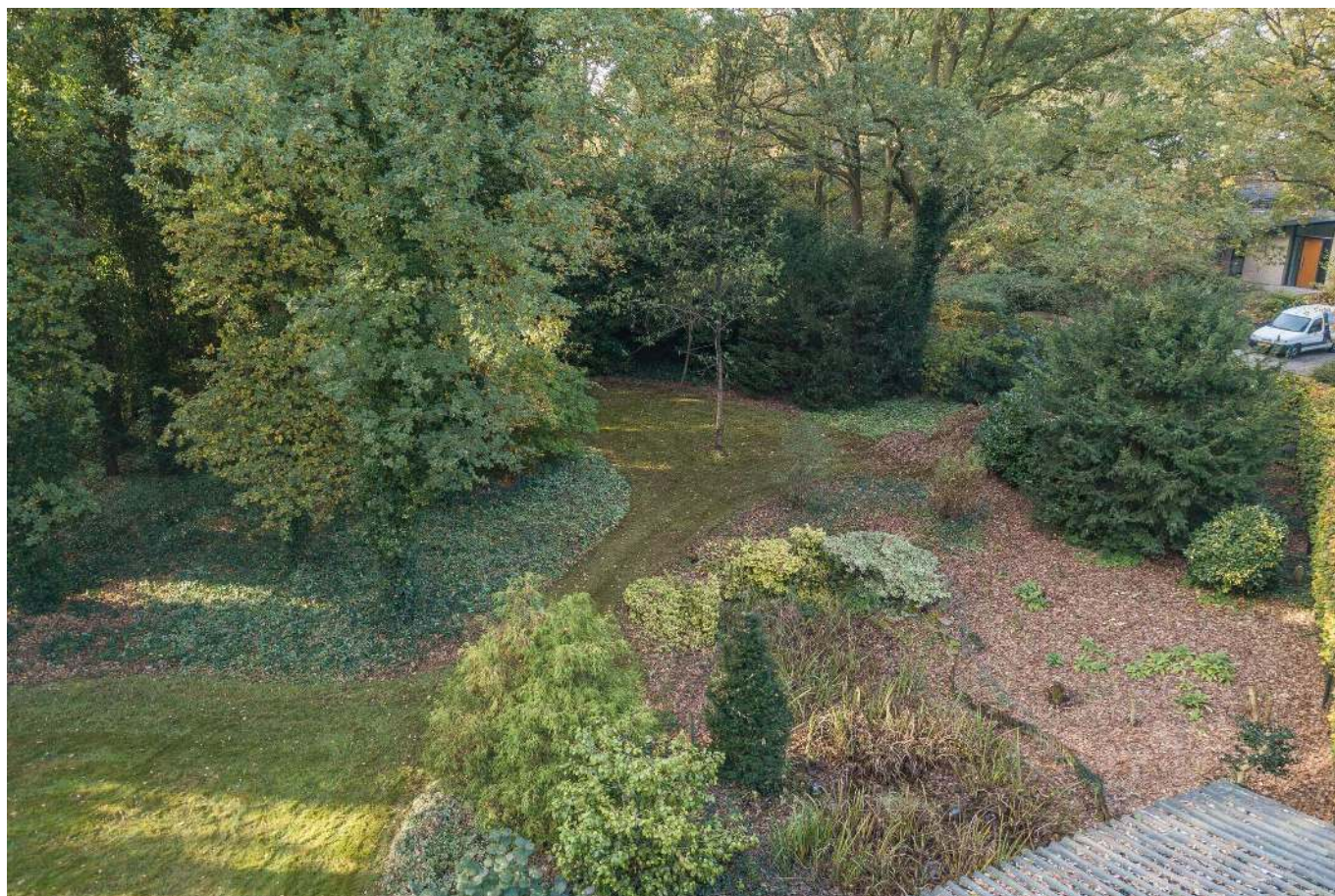
















Plattegrond



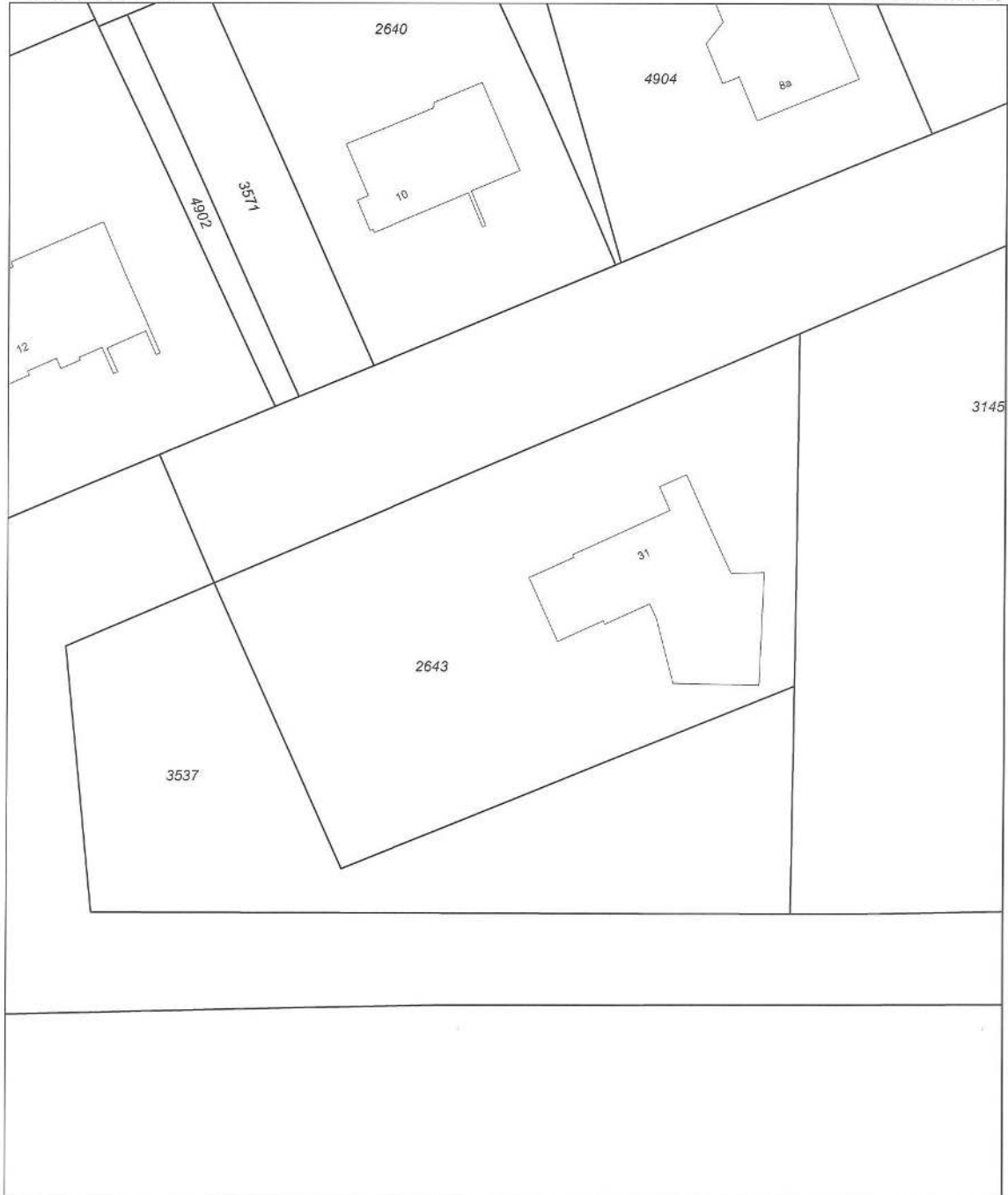




Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Schaijk



0 m 5 m 25 m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 juni 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente SCHAIJK Sectie C Perceel 2643</p>
--	---



Van der Krabben makelaardij

Specialisten in exclusieve woningen

Van der Krabben voert het exclusieve Qualis label in de regio Oss en Uden. Toegekend aan een selectie van 50 NVM makelaars die hun sporen verdiend hebben in de bemiddeling van exclusief onroerend goed. Makelaars met een uitstekende reputatie en een sterke, veelal leidende marktpositie in het hogere marktsegment. Het Qualis-label is exclusief per werkgebied toegekend.

Wij zijn ervan overtuigd dat dit samenwerkingsverband een uitstekende investering is om onze dienstverlening te optimaliseren. De krachtenbundeling op landelijk niveau van Qualis makelaars heeft zich ruimschoots bewezen en leidt aanwijsbaar tot een optimale prijsvorming binnen een aanvaardbare verkooptijd. Of u nu uw woning wilt verkopen, een andere woning wilt kopen of uzelf oriënteert: laat u adviseren of begeleiden door een van onze makelaars.

Bij Van der Krabben makelaardij in Oss en Uden voelen we ons thuis in de regio. We weten wat er leeft, we kennen de ins en outs die het wonen en leven hier zo prettig maken. En al meer dan 100 jaar staan wij met ons team klaar om hieraan bij te dragen. Er staat momenteel een jong en alert team paraat dat haar onovertroffen vakkennis, winnaarsmentaliteit en innoverende creativiteit omzet in adviezen en begeleiding die ieders woonwens laat uitkomen. Dit bewijzen we elke dag weer, door bij meer dan 40% van alle woning aan- en verkopen in de regio een waardevolle bijdrage te leveren.

Ons team in Oss bestaat momenteel uit 31 medewerkers. De makelaars zijn allen gediplomeerd en hebben ruime kennis van het vak en van de regio. Ze weten wat er speelt, kennen de wijken en doen er alles aan om voor u de best passende woning of koper te selecteren. Voor het gehele team staan een paar dingen voorop: het geven van eerlijk advies, een goede verkoopprijs, persoonlijke en professionele begeleiding, goede bereikbaarheid en betrokkenheid van onze makelaars.

U vindt ons in het centrum van Oss aan de Kruisstraat en in Uden aan de Velmolenweg waar u 6 dagen per week bij ons terecht kunt.

Heeft u vragen over het kopen of huren van een woning, het afsluiten van een hypotheek of wilt u meer informatie over de verkoop van uw eigen woning? Loop dan gerust eens binnen of neem telefonisch of via email contact met ons op!

Bij Van der Krabben makelaardij kunt u rekenen op:

- Geopend van maandag t/m zaterdag
- Afspraken mogelijk van 8:30 tot 20:00 uur
- Bezichtiging binnen 1 dag mogelijk
- Kantoren in regio Oss en regio Uden
- Onafhankelijke organisatie
- In totaal 11 makelaars
- Hypotheekadviseur in huis



Belangrijke informatie bij het kopen van een huis

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

- Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toe-zegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. Wij zullen in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met ons of dergelijke opties worden gegeven.

Moet Van der Krabben met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.



Belangrijke informatie bij het kopen van een huis

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Wij kunnen precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bouwkundige keuring

Als koper kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Hierdoor krijg je een goed beeld van de bouwkundige staat van de woning. Dit voorkomt bouwkundige risico's bij de aankoop van de woning en geeft een goed beeld van de verwachte onderhoudskosten. Verkoper dient hiervoor wel toestemming te verlenen.

Disclaimer

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen en onvolledigheden in de omschrijving zijn geslopen.

Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geteenderd dat ook een opsomming van (eventuele) gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als vrijblijvende informatie. Bij het vermelden van maten die zijn overeen-gekomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de verkoper geen enkel recht worden ontleend.



Kantoor Oss

☎ 0412 63 29 28
🌐 www.krabben.nl
@ oss@krabben.nl

Openingstijden
ma - vr 08:30 - 18:00 uur
za 09:30 - 12:30 uur

Kantoor Uden

🏠 Velmolenweg 165, Uden
☎ 0413 25 70 33
🌐 www.krabben.nl
@ uden@krabben.nl

Openingstijden
ma - vr 08:30 - 17:30 uur
za 09:30 - 12:30 uur

Bezichtiging of advies 's avonds mogelijk op afspraak.

Specialisten in exclusieve woningen

