



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Vogelenzang 2

5374 AW Schaijk



WELKOM BIJ
Vogelzang 2



OMSCHRIJVING

(ge)WOON SCHOONHEID

Deze woonparel met alles erop en eraan is een echte buitenkans!

Waarom? Wij nemen u mee en laten u zien waarom!

WELKOM

Aan de rand van het gezellige dorp Schaijk ligt een beauty van een landhuis. Geheel passend in het landschap van o.a. naast gelegen natuurgebied Herperduin is de inrit omgeven door prachtige bomen en struiken. De oprijlaan onthult een wereld van onbegrensde ruimte en ongekende luxe zodra de poort zich opent.

Bij Vogelenzang 2, omringd door een eikenboom en elegante pergola's, parkeert u moeiteloos uw voertuigen onder de overdekte carport van het bijgebouw.

Kom binnen via de voordeur en ontdek hoe modern en stijlvol dit huis de afgelopen jaren ingericht is. Hier is ook fors geïnvesteerd in duurzaamheid: de woning is volledig geïsoleerd, telt maar liefst 68 zonnepanelen op het dak en is sinds 2023 volledig gasvrij!

Benieuwd wat dit fraaie landhuis nog meer te bieden heeft? Makelaar Martijn Willems laat u graag nog meer zien.

INHOUD

Aan woonruimte is er absoluut geen gebrek. De woonkamer ademt een sfeer van harmonie, met zorgvuldig gekozen kleuren en texturen die naadloos op elkaar aansluiten en een gevoel van gezelligheid en comfort creëren. Het hart van deze ruimte wordt gevormd door de vide, Meteor Jupiter 550XXL houtkachel en een prachtige parketvloer, met zijn warme, natuurlijke uitstraling die perfect aansluit bij de stijlvolle inrichting. De vide is een echte eyecatcher met zijn open en lichte karakter. Het biedt een gevoel van ruimtelijkheid en verbondenheid tussen de verdiepingen. De half open keuken staat in een naadloze verbinding met de woonkamer en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals onder andere een Bertazonni oven en kookplaat, Siemens vaatwasser met wifi control en een Liebherr koelkast met Biofresh nul graden zone.

Via de dubbele schuifpui heeft u directe toegang tot de sierlijke serre met natuurstenen vloer. Op zonnige dagen opent u de deuren naar de serre volledig en geniet u van een overdekt terras. Zo haalt u buiten heerlijk binnen!

Op de begane grond is een riante 'master bedroom' gerealiseerd met een inloopkast. Aangrenzend is de luxe badkamer voorzien van een inloopdouche met twee douchekoppen en een mooie houten wastafel met 2 waskommen. Zo heeft iedereen voldoende ruimte!

Op de tweede verdieping zijn 2 slaapkamers aanwezig, een apart toilet en een badkamer die voorzien is van een bad en een aparte douche, evenals een wastafel.

De vide is de ideale plek voor een kantoor, maar ook het realiseren van een 3e en 4e slaapkamer is hier mogelijk. De vide geeft toegang tot het grote dakterras, vanuit hier geniet u van het uitzicht over uw eigen parktuin.





OMSCHRIJVING

LAATSTE LUXE RONDJE!

De carport bij het bijgebouw voorziet in een dubbele parkeerplaats. Maar heeft nog veel meer verrassingen in petto. Binnen dit bijgebouw vindt u een luxueuze bar, een douche, een verwarmd zwembad van ca. 32m² met jet streams, een jacuzzi, een sauna, twee chique toiletruimtes, een koelcel en een technische ruimte voor het zwembad. Wie de bel aan de bar laat klinken weet zeker het laatste rondje weg te geven in de eigen kroeg!

Op zomerse avonden kan genoten worden van een hapje en drankje op het overkapte terras met buitenkeuken. Voor ons het ultieme vakantiegevoel aan huis. Voor u ook?

PARK

Met een indrukwekkende omvang van maar liefst 10.035 vierkante meter biedt de tuin een waar lustoord. Deze prachtige buitenruimte is met oog voor detail aangelegd. Hier vindt u meerdere terrassen, elk met hun eigen charme en een idyllische vijver die een gevoel van rust en sereniteit toevoegt aan de omgeving. Bovendien beschikt de buitenruimte over een uitgestrekte dierenweide, omgeven door een omheining. Hier kunnen grazende dieren in alle vrijheid genieten. Daarnaast treft u een dubbele houten stal met bergruimte.

LOCATIE

Dit exclusieve bezit bevindt zich in het Noord-Brabantse Schaijk, op fietsafstand van het sfeervolle centrum van Schaijk, Herpen en Ravenstein. Het betoverende natuurgebied Herperduin begint direct naast Vogelenzang. Hier is het heerlijk vertoeven tussen bossen, stuifzandrestanten en enkele plassen. Schaijk is een sociaal bewogen dorp met een actief verenigingsleven, een winkelcentrum, scholen, sportverenigingen en natuurgebieden. Naast de stad Oss zijn ook de grote steden 's Hertogenbosch en Eindhoven ideaal gelegen. Binnen enkele minuten rijdt u vanuit de woning de snelweg op en staat u in het bruisende stadscentrum. Tevens zijn deze steden goed bereikbaar via het openbaar vervoer vanuit Schaijk en Oss.

Is dit de beschrijving van uw droomwoning? Wij nodigen u van harte uit om langs te komen voor een bezichtiging en uzelf onder te dompelen in de weelde van dit prachtige landhuis.

Goed om te weten:

- Energielabel A
- Luchtverversers (Brink Sonair 3.0 CO2 gestuurde decentrale ventilatie unit) waarvan 8 aanwezig.
- Gasloos sinds 2023
- In mei/juni 2023 is woning voorzien van geluidsinstallatie (zwaarste pakket) bestaande uit gedeeltelijk nieuwe kozijnen, ramen en plafonds.
- Volledig voorzien van dubbel glas, waarvan o.a. HR++ en HR+++
- Airconditioning aanwezig in de woning en het bijgebouw voor verwarming en koeling.
- 68 zonnepanelen in eigendom geplaatst in 2021 en 2022.
- Volledige meterkast is vernieuwd en aangepast



KENMERKEN

Vogelenzang 2

VRAAGPRIJS

€ 1.049.000,-- k.k.

TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWVORM

Landhuis

BOUWJAAR

1995

WOONOPPERVLAKTE

247 m²

GRONDOPPERVLAKTE

10470 m²

ENERGIELABEL

A









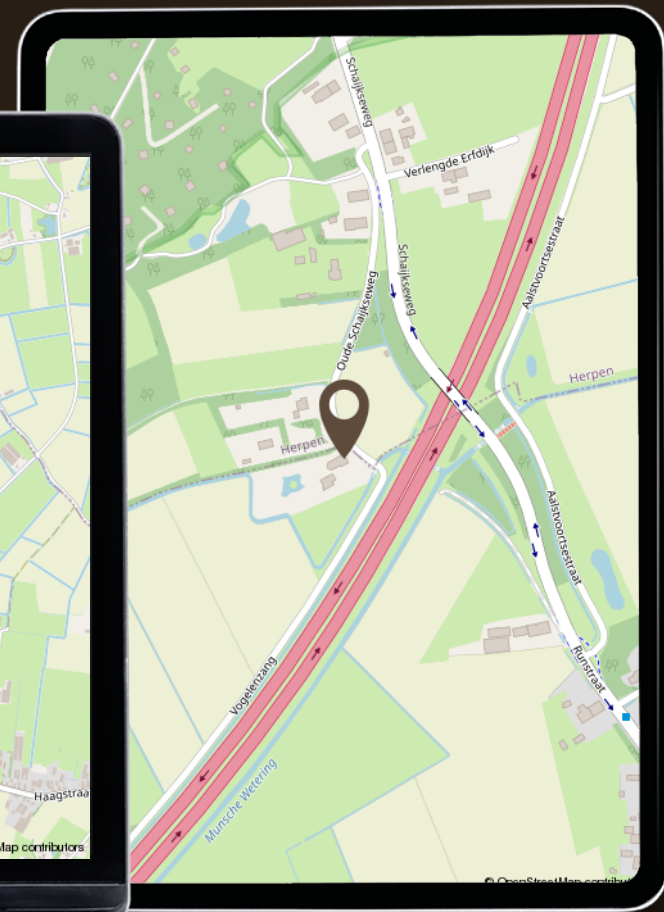
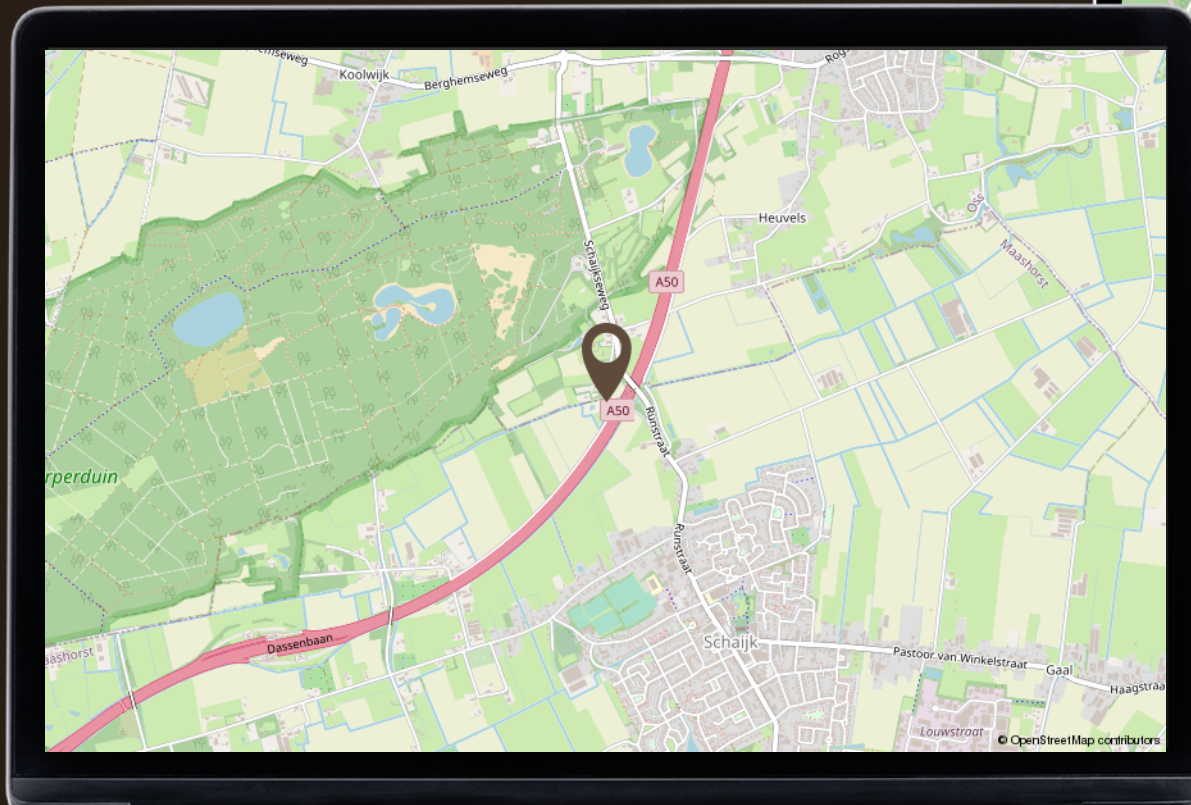




SCHAIJK

Vogelenzang 2

Schajik is een sociaal bewogen dorp met een actief verenigingsleven, een winkelcentrum, scholen, sportverenigingen en natuurgebieden.

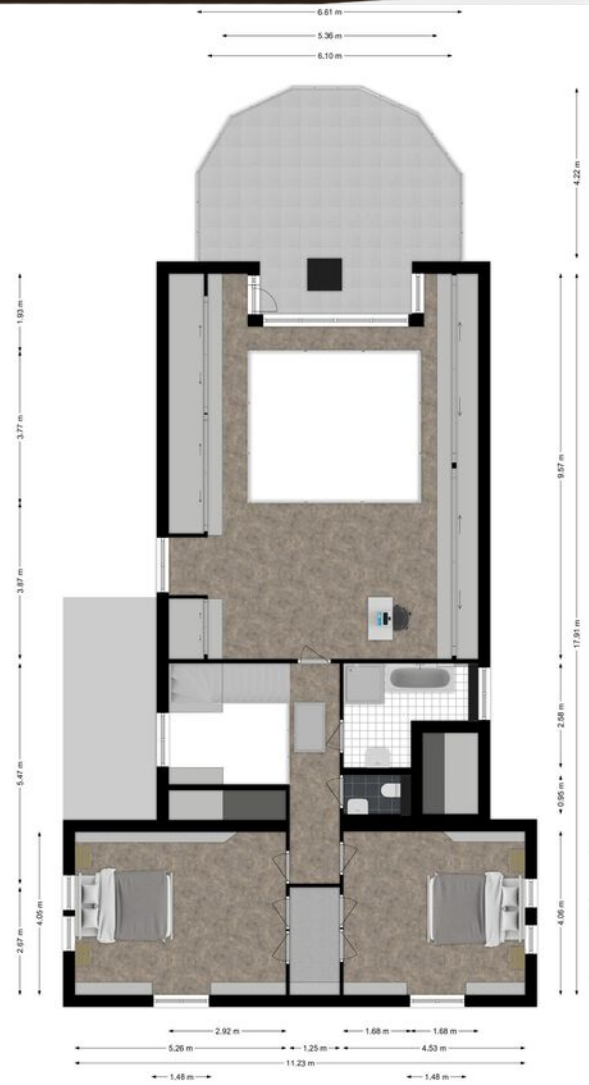


BEGANE GROND

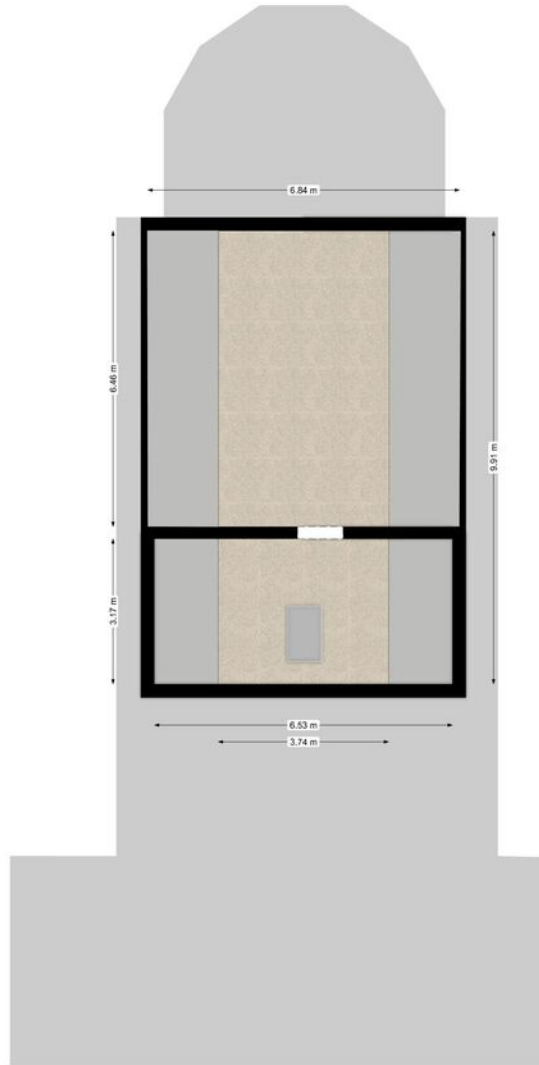




EERSTE VERDIEPING

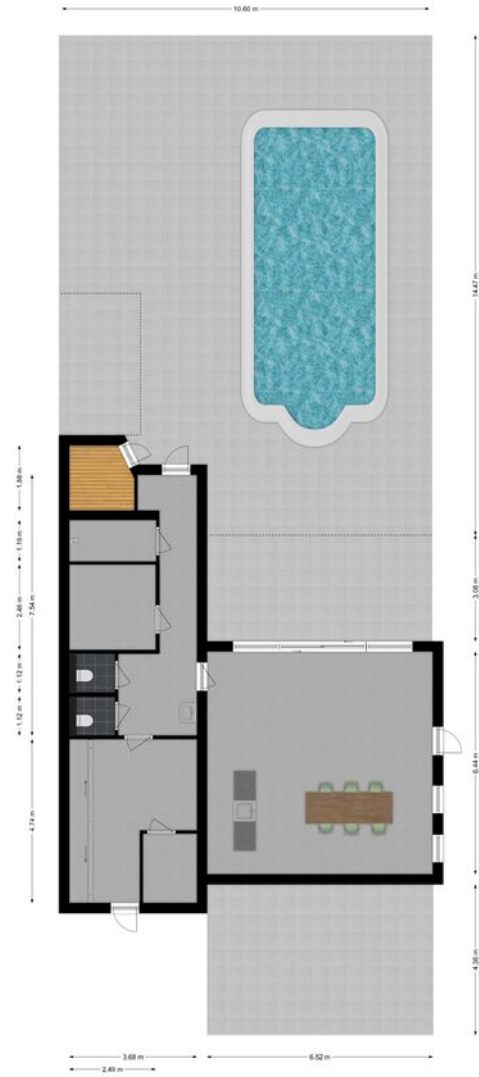


VLIERING

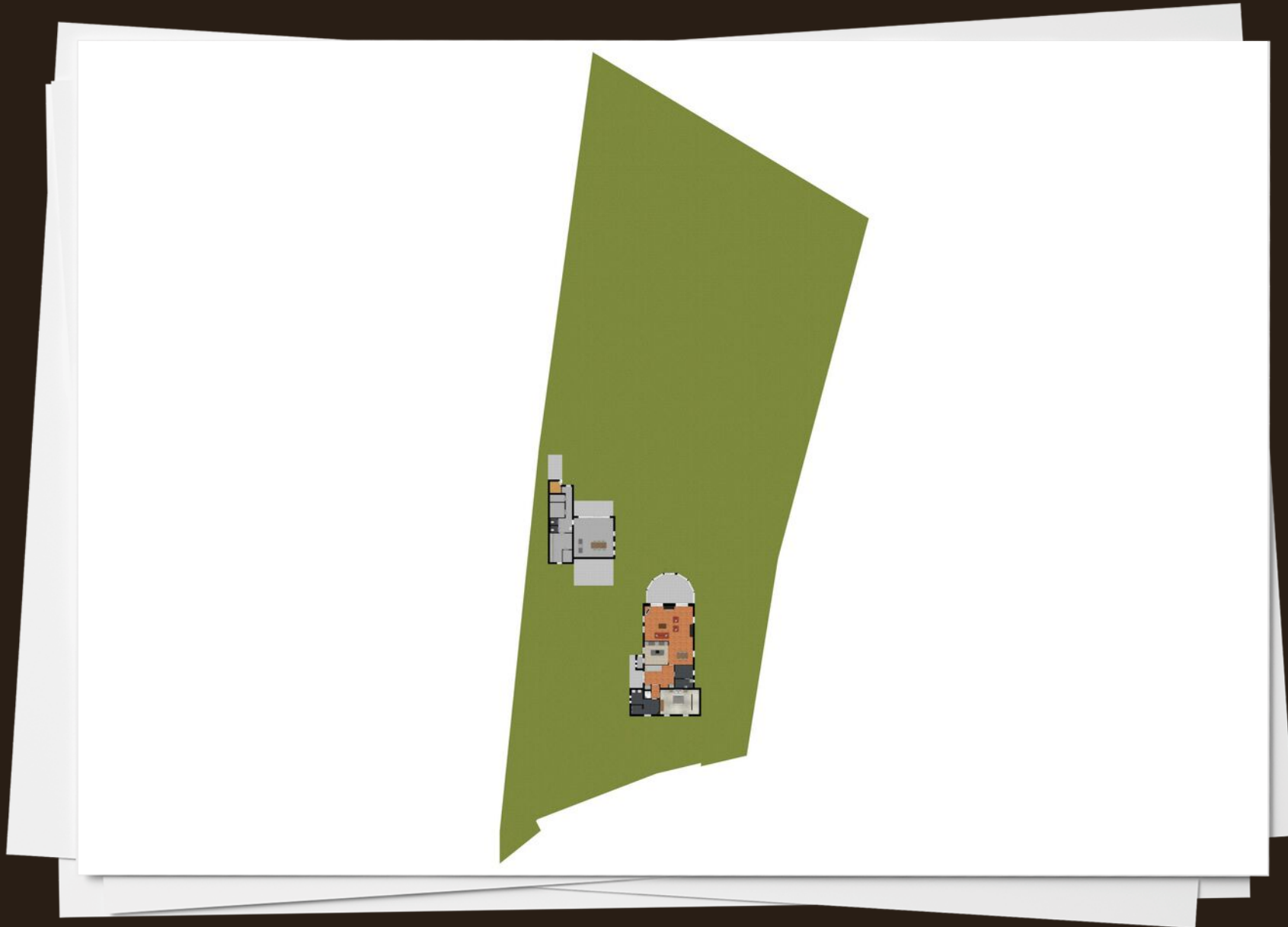




BIJGEBOUW



SITUATIE





KADASTRALE KAART

Vogelenzang 2

KADASTRALE AANDUIDING

Schaijk

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

284, 754, 753, 756

KADASTRALE SECTIE

H

GEMEENTE

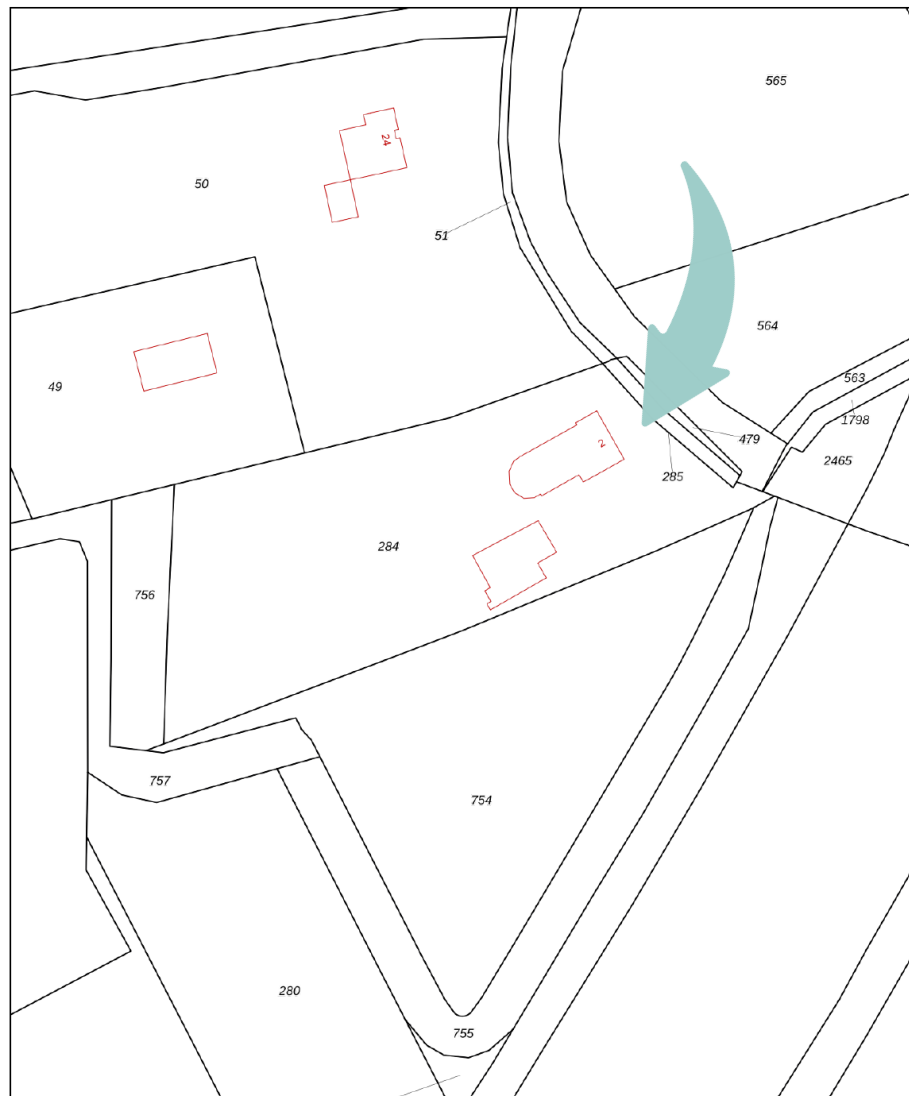
Schaijk

PERCEELOPPERVLAKTE

10470 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vogelenzang 2



0 10 20 30 40 50m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Schaijk
Sectie H
Perceel 284



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

Vogelenzang 2

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ● | | |
| - losse (hang)lampen | | ● | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ● | | |
| - overgordijnen | | | ● |
| - vitrages | ● | | |
| - (losse) horren/rolhorren | | | ● |
| - Top-down slaapkamer, badkamer, hal | | | ● |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | ● | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ● | | |
| - afzuigkap | ● | | |
| - magnetron | | ● | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - oven | ● | | |
| - koelkast | ● | | |
| - vriezer | | ● | |
| - koel-vriescombinatie | | ● | |
| - vaatwasser | ● | | |
| - koffiezetapparaat | | ● | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Sauna met toebehoren | ● | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - toiletborstel(houder) | ● | | |
| - fontein | ● | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | ● | | |
| - jacuzzi/whirlpool | ● | | |
| - douche (cabine/scherf) | ● | | |
| - wastafel | ● | | |
| - wastafelmeubel | ● | | |





LIJST VAN ZAKEN

Vogelenzang 2

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - planchet | ● | | |
| - toiletkast | | ● | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - toiletborstel(houder) | ● | | |
| Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | ● | | |
| (Voordeur)bel | | ● | |
| Alarminstallatie | | ● | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ● | | |
| Rookmelders | ● | | |
| Airconditioning | ● | | |
| Screens | ● | | |
| Rolluiken | ● | | |
| Zonwering buiten | ● | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ● | | |
| Zonnepanelen | ● | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - boiler | ● | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ● | | |
| Beplanting | ● | | |
| Vijg en kleine notenboom, 2 jonge druiven bij tuinhek, 2 pioenrozen, olijfbomen bij zwembad + potten, oleanders bij zwembad, boompjes voor carport + potten gaan mee. | | ● | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | | ● |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | | | ● |
| Zitmaaier | | | ● |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ● | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | ● | | |
| - vlaggenmast(houder) | ● | | |
| - Vogelhuisjes | | ● | |

LIJST VAN ZAKEN

Vogelenzang 2

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Ter
overname**

- Grondwater pomp (nieuw september
2022)





Demi Venhoven

NVM kandidaat makelaar

☎ 0485-563177

✉ demi@makelaarmartijnwillems.nl



Frans Joosten

Borden specialist

☎ 0485-563177

✉ info@makelaarmartijnwillems.nl

ONS TEAM

Martijn Willems



Martijn Willems

Register Makelaar Taxateur Wonen NVM

☎ 0485-563177

✉ martijn@makelaarmartijnwillems.nl



*Heb je een vraag, opmerking of wil je
meer informatie ontvangen?*

Scan de QR-code met de camera van je telefoon,
vul je gegevens in en we nemen zo snel
mogelijk contact met je op!



Kim Waskowskij

Commercieel binnendienst medewerker

☎ 0485-563177

✉ kim@makelaarmartijnwillems.nl



Linda Willems

Administratief medewerker

☎ 0485-563177

✉ linda@makelaarmartijnwillems.nl

GEWOON GOED

Disclaimer:

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Martijn & CO:

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder





MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl