

Wilbertoord

ECHTERNACHSTRAAT 2



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1965



WOONOPPERVLAKTE
134 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
515 M³



PERCELOPPERVLAKE
465 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Dit uitgebouwde vrijstaand woonhuis met carport is gelegen in een rustige woonomgeving van Wilbertoord. Deze woning is voorzien van een ruime L-vormige woonkamer, woonkeuken en heeft vier slaapkamers, waarvan één slaapkamer is gelegen op de begane grond. De tuin is rondom de woning gelegen en heeft een zonnig terras aan de achterzijde van de woning, gelegen op het zuiden. Kortom: een ruime en veelzijdige gezinswoning die comfort en functionaliteit combineert met een heerlijke ligging.

WILBERTOORD & OMGEVING

Wilbertoord is een gezellig dorp gelegen in het Land van Cuijk. De omgeving heeft een afwisselend landschap, landgoed de Princepeel en de Molenheidse bossen. Wilbertoord kent een gezond verenigingsleven, een kleinschalige basisschool en is op korte afstand gelegen van Mill met al haar voorzieningen. Vanuit Wilbertoord zijn de snelwegen A73 richting Nijmegen/Venlo en A50 richting Eindhoven/ Den Bosch met 15 auto minuten te bereiken.

ALGEMEEN

- De keuken beschikt over een kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, kokend waterkraan en een vaatwasser.
- Er is een masterslaapkamer gelegen op de begane grond.
- De cv-ketel (2024) is van het merk Intergas.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
19 m²



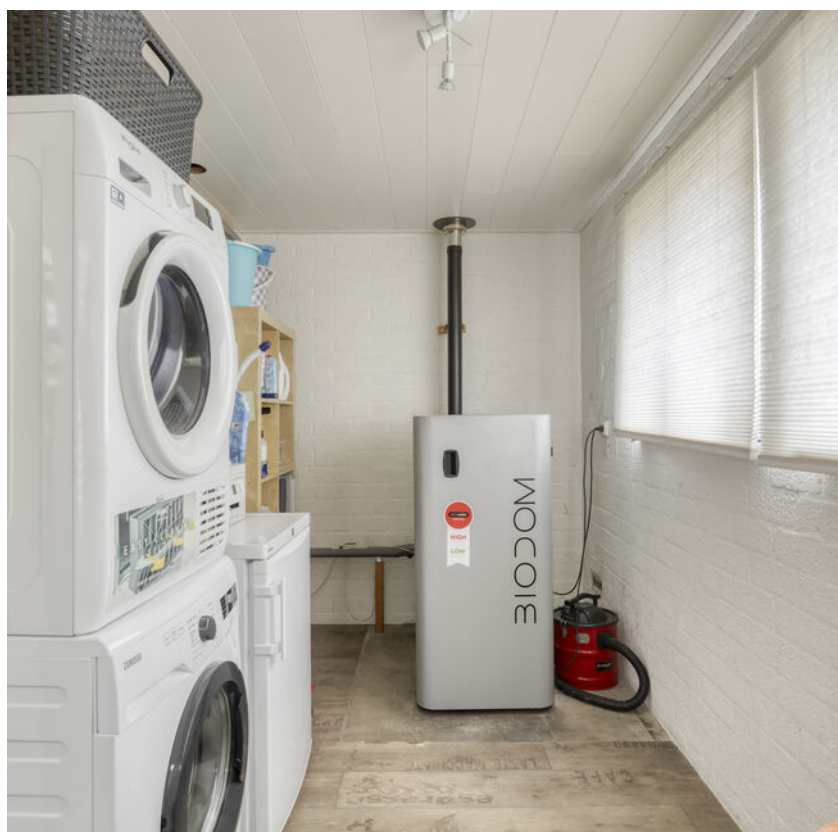


BEGANE GROND

De hal, met trapopgang naar de eerste verdieping, geeft direct toegang tot de woonkamer. De ruime L-vormige woonkamer is licht en sfeervol en vormt samen met de woonkeuken het hart van de woning. De woonkeuken grenst aan de woonkamer, heeft een hoekopstelling en is voorzien van een loopdeur naar de tuin.







BEGANE GROND

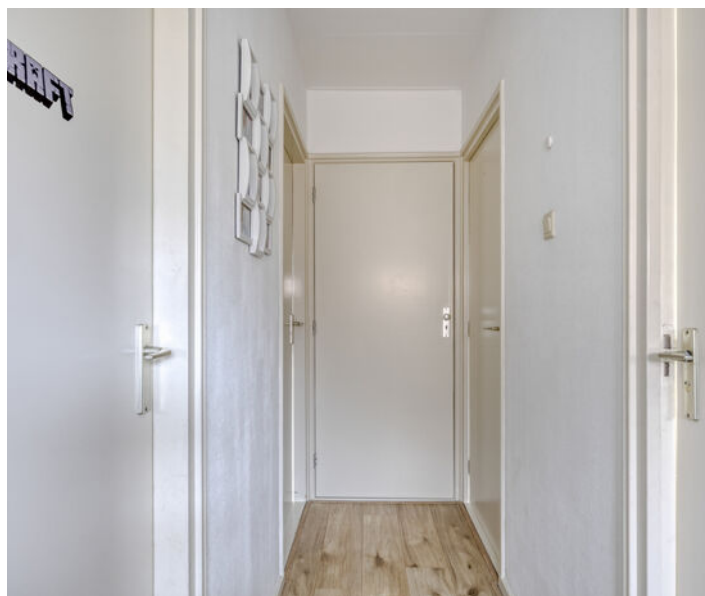
Vanuit de keuken is er toegang tot het tweede portaal, dat beschikt over een toilet en toegang biedt tot de masterbedroom. De masterbedroom is voorzien van een schuifpui aan de voorzijde en geeft toegang tot de berging, waar zich de witgoedaansluitingen bevinden. Vanuit hier is er ook een loopdeur naar de tuin.





EERSTE VERDIEPING

De overloop, voorzien van een vaste kast, biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers beschikken over vaste kasten, waarvan één slaapkamer is voorzien van een loopdeur naar het dak.



EERSTE VERDIEPING

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. Deze verdieping is voorzien van een fraai laminaat.







TUIN & BERGING

De voortuin is aangelegd met een fraaie plantenborder en een oprit met carport, die plaats biedt aan meerdere auto's. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en loopt door langs het huis, waardoor er veel ruimte en privacy is, zonder directe inkijk van burens. Achter de aanbouw bevindt zich een zonnig terras. Verder is de tuin ingericht met een gazon en diverse zitmogelijkheden. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande stenen berging met dubbele openslaande deuren, ideaal voor het stallen van fietsen of het inrichten van hobbyruimte.

BEGANE GROND

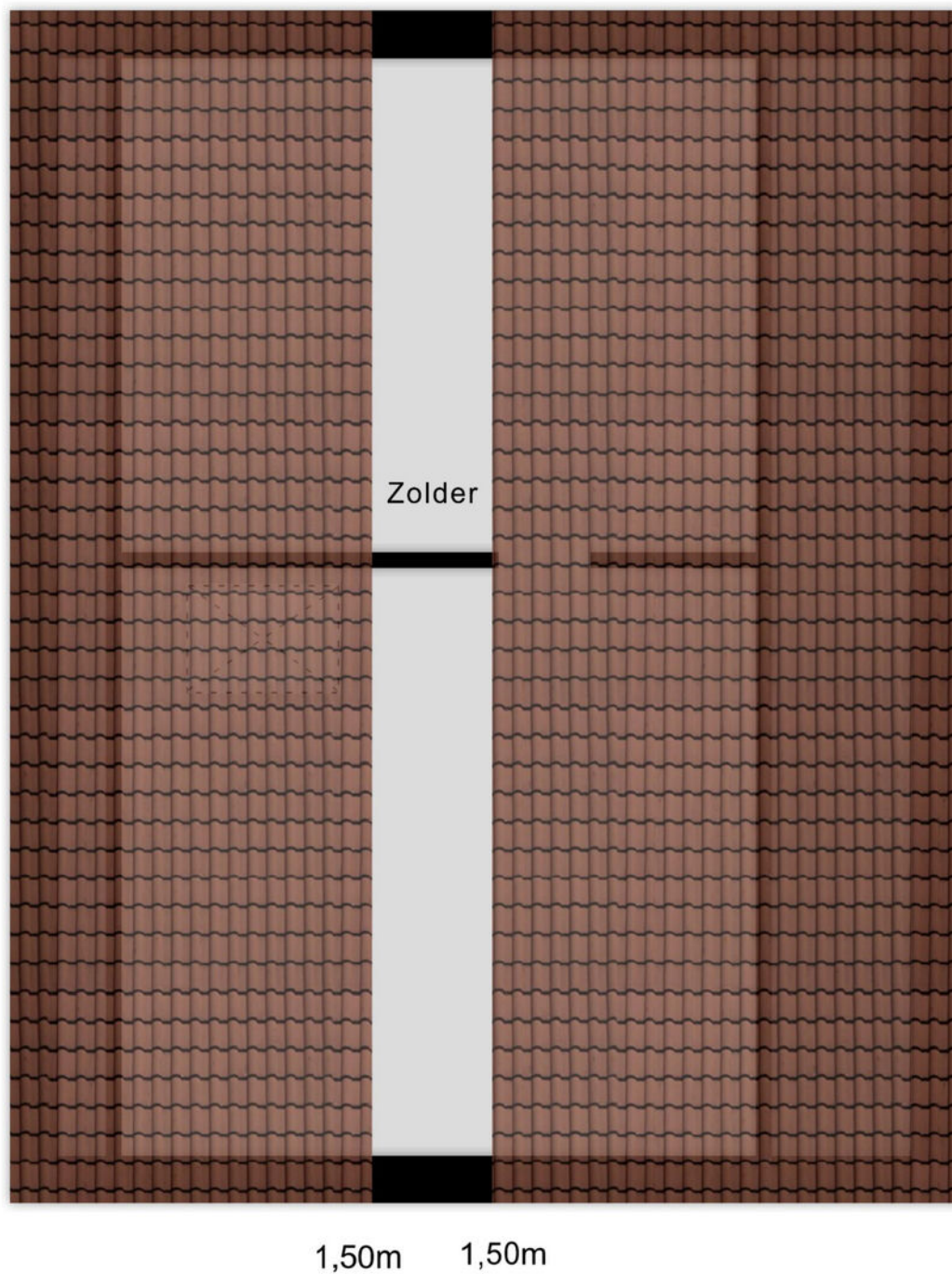


EERSTE VERDIEPING



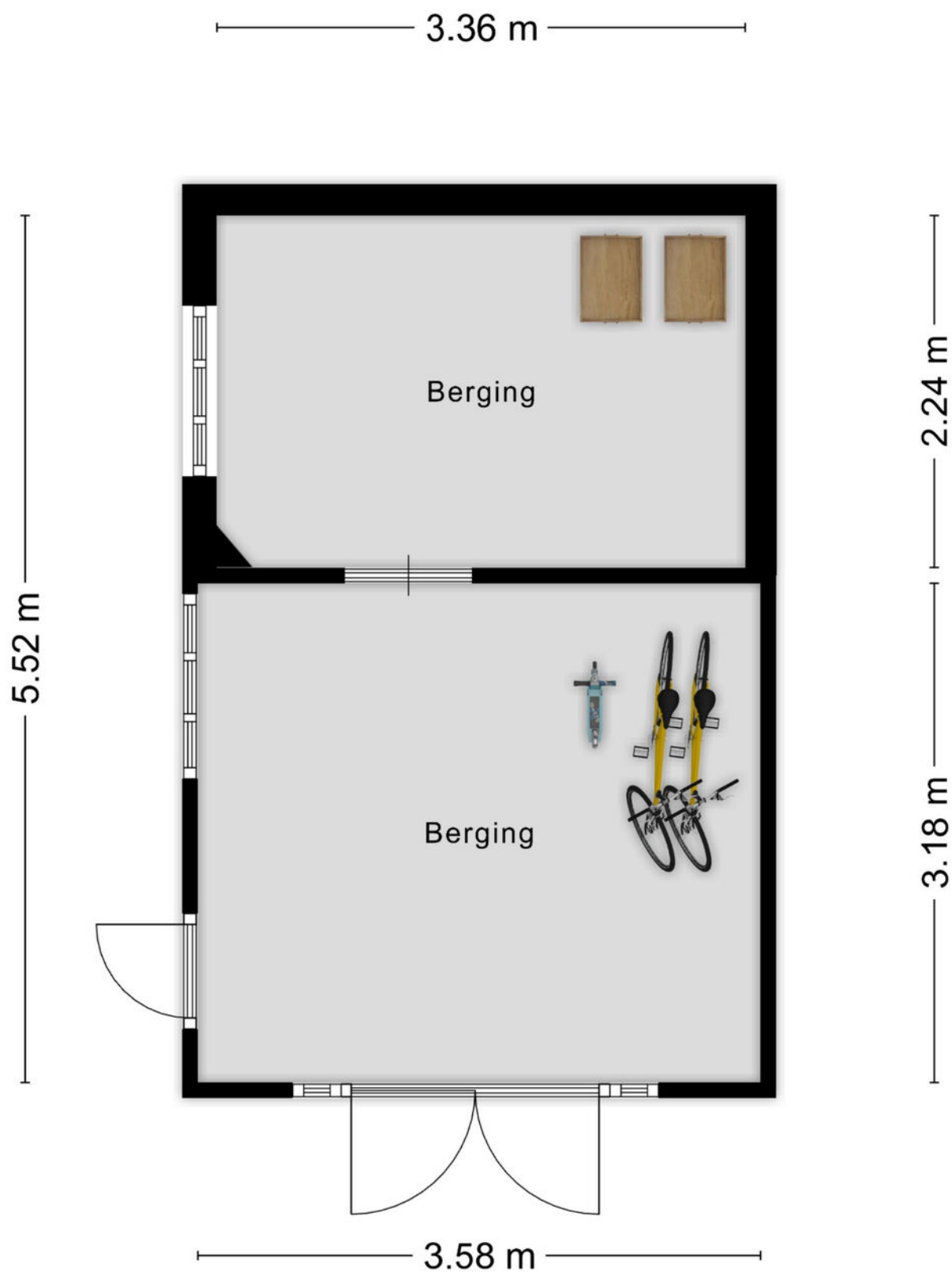
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER

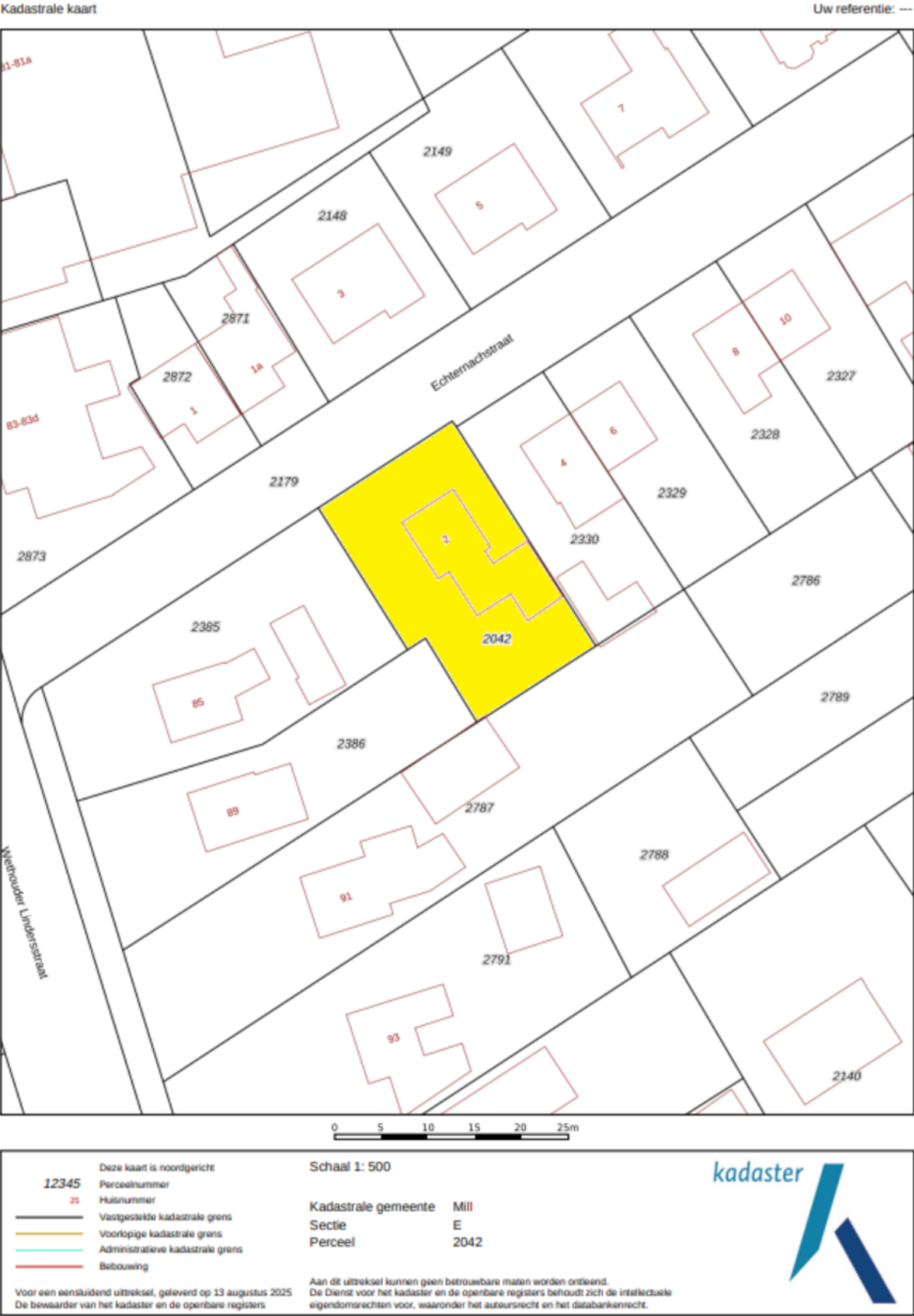


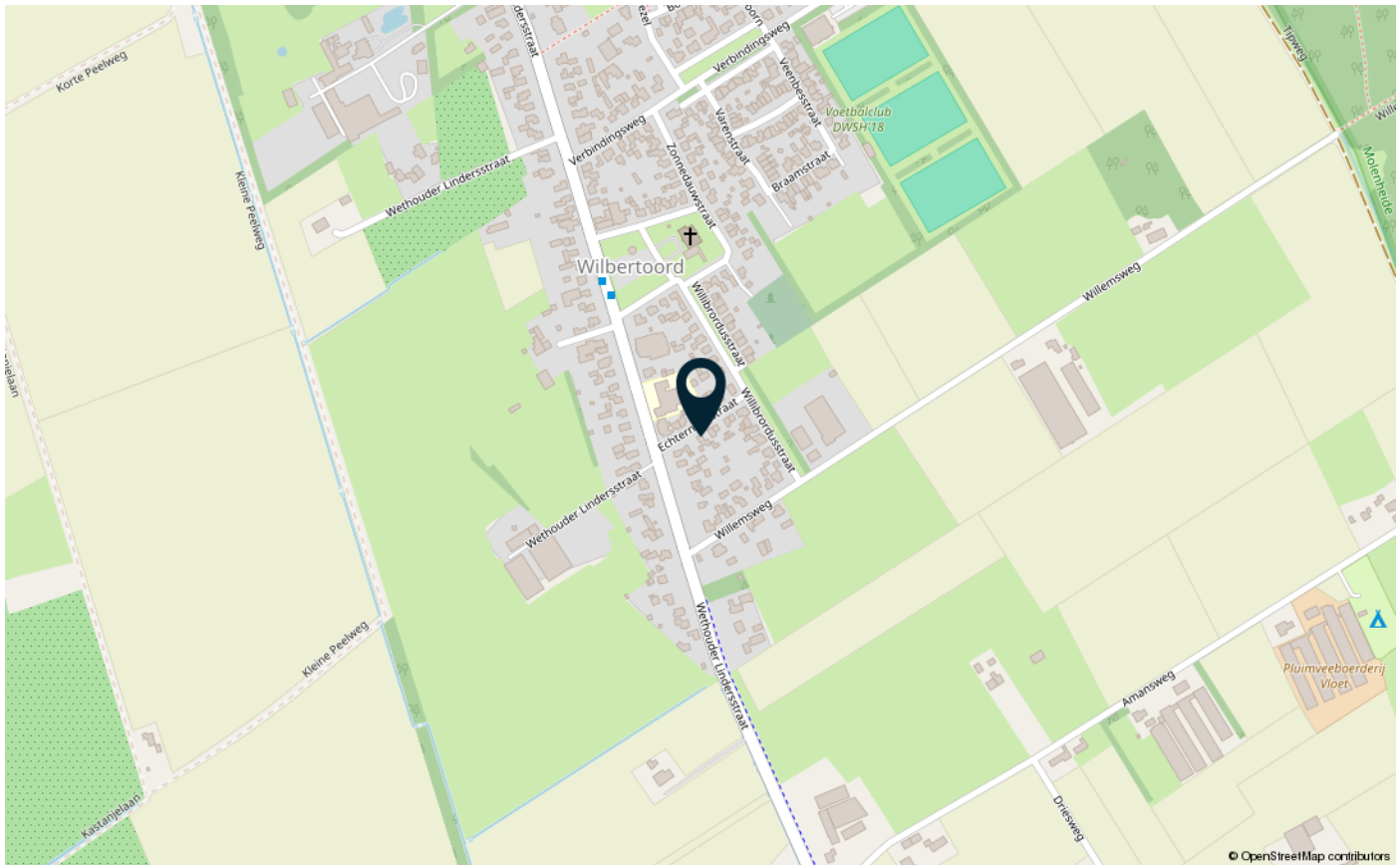
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BERGING



KADASTER





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Alle losse kasten		x	
Televisie en wandkast kasten (woonkamer Bestå)			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Vloerkleed		x	
PVC vloer	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Schilderij ophangstelsel		x	
Pelletkachel	x		
Plafondventilator	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Losse spullen		x	
Buffetkast		x	
Ronde tafel + stoelen		x	
Losse spullen		x	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning		x	
CV-installatie	x		
Horren	x		
Radiatorfolie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Afvalhout en pallets		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Stellingkasten in schuur		x	
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Trampoline	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Speelhuisje	x		

BELANGRIJKE VERKOOPINFORMATIE

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen aankoopmakelaar).

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Bouwkundige risico's

Wanneer de woning gebouwd is voor 1993, dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Wilt u het asbest verwijderen, moet u rekening houden met speciale verwijderingsmaatregelen op grond van de geldende milieuregelingen. Deze speciale verwijderingsmaatregelen kunnen extra kosten met zich mee brengen. Koper verklaart bekend te zijn met dit risico en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Overdrachtsbelasting groter perceel

Bij een eigendomsoverdracht van woningen bedraagt de overdrachtsbelasting normaliter 2%. Wanneer het verkochte pand deels een woning en deels een bedrijfsgebouw betreft, of wanneer een gedeelte van het verkochte weiland/akkerland betreft, dan bedraagt de overdrachtsbelasting over dit gedeelte niet 2% maar mogelijk 10,4%. Dit is maatwerk. Verkopend makelaar adviseert koper om van te voren nader onderzoek hiernaar te verrichten. Bij eventuele onderhandelingen en/of een koopovereenkomst verklaart koper hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart koper verkoper, indien de heffing van de overdrachtsbelasting hoger is dan 2%.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Heeft u interesse in **Echternachstraat 2?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning

