

Sambeek

SCHILDERSTRAAT 11



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1950



WOONOPPERVLAKTE
123 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
503 M³



PERCELOPPERVLAKE
464 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige en groene woonomgeving in het centrum van Sambeek staat dit fraaie HALFVRIJSTAAND WOONHUIS met garage en berging. De woning ademt karakter en warmte en is de afgelopen jaren goed onderhouden en voorzien van hedendaagse comfort. Tevens is de woning energiezuinig en comfortabel. Dankzij dak- en muurisolatie, grotendeels dubbel glas en HR++ beglazing. Het heeft een lichte L-vormige woonkamer, een leefkeuken en is voorzien van vier slaapkamers. De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden.

SAMBEEK & OMGEVING

Sambeek is gelegen nabij Boxmeer in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het door Unesco bekroonde natuurgebied "de Maasheggen". Het Maasheggengebied en de Maas, met volop fiets- en wandelroutes, liggen dichtbij. Op een steenworp afstand ligt het gezellige centrum van Boxmeer met de bekende "Steenstraat". In Boxmeer vindt u, naast de dagelijkse voorzieningen, ook leuke winkels, boetieks en gezellige horecagelegenheden. Sambeek is goed bereikbaar via de uitvalswegen A73 richting Nijmegen/Venlo en A77 richting Duitsland. Boxmeer beschikt bovendien over een treinstation.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.
- De cv-installatie (2012) is van het merk Intergas.
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen.
- De woning is afgelopen 5 jaar volledig gemoderniseerd.
- De woning beschikt over energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
36 m²





BEGANE GROND

Via de voordeur stap je binnen in een lichte en verzorgde hal, voorzien van een toiletruimte (2010), die toegang biedt tot de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenkomt, valt direct de ruimte en rust op. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht, waardoor de kamer een warme en open uitstraling heeft. De zithoek is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een royale bank.







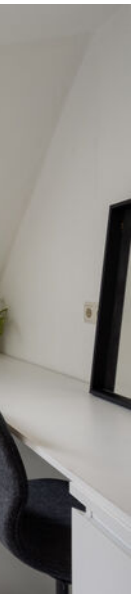
BEGANE GROND

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is modern en functioneel ingericht. Het keukenblok heeft een rechte opstelling, biedt volop opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij het grote raam met uitzicht op de tuin is het hier heerlijk licht. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, die is voorzien van witgoedaansluitingen en een loopdeur naar de tuin.



EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De kamers zijn stuk voor stuk licht en netjes afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en witte wanden, waardoor elke ruimte een frisse en eigentijdse uitstraling heeft. De badkamer (+/-2021) is modern, stijlvol en slim ingedeeld. De grote tegels en neutrale kleuren geven de ruimte een luxe uitstraling. Tevens is ruimte voorzien van vloerverwarming. Er is een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een toilet aanwezig.





EERSTE VERDIEPING

De badkamer (+/-2021) is modern, stijlvol en slim ingedeeld. De grote tegels en neutrale kleuren geven de ruimte een luxe uitstraling. Tevens is ruimte voorzien van vloerverwarming. Er is een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een toilet aanwezig.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Een verrassend ruime en lichte zolderverdieping die volop mogelijkheden biedt. Dankzij de twee grote dakramen valt er veel natuurlijk licht binnen, waardoor de ruimte prettig aanvoelt en veelzijdig te gebruiken is. Vanaf de overloop is er toegang tot een vierde slaapkamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de opstelling van de omvormer van de zonnepanelen en is er voldoende bergruimte aanwezig.



TUIN

De royale voortuin is voorzien van een gazon en beschikt over een looppad naar de voordeur. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Achter de woning ligt een heerlijke, ruime en verzorgde tuin, gunstig gelegen op het zuiden. Direct achter het huis is een terras gerealiseerd met aangrenzend een gazon en plantenborders. Achter de berging bevindt zich bovendien een tweede terras, ideaal om in alle rust te genieten van de zon of een gezellige zomeravond.





GARAGE & BERGING

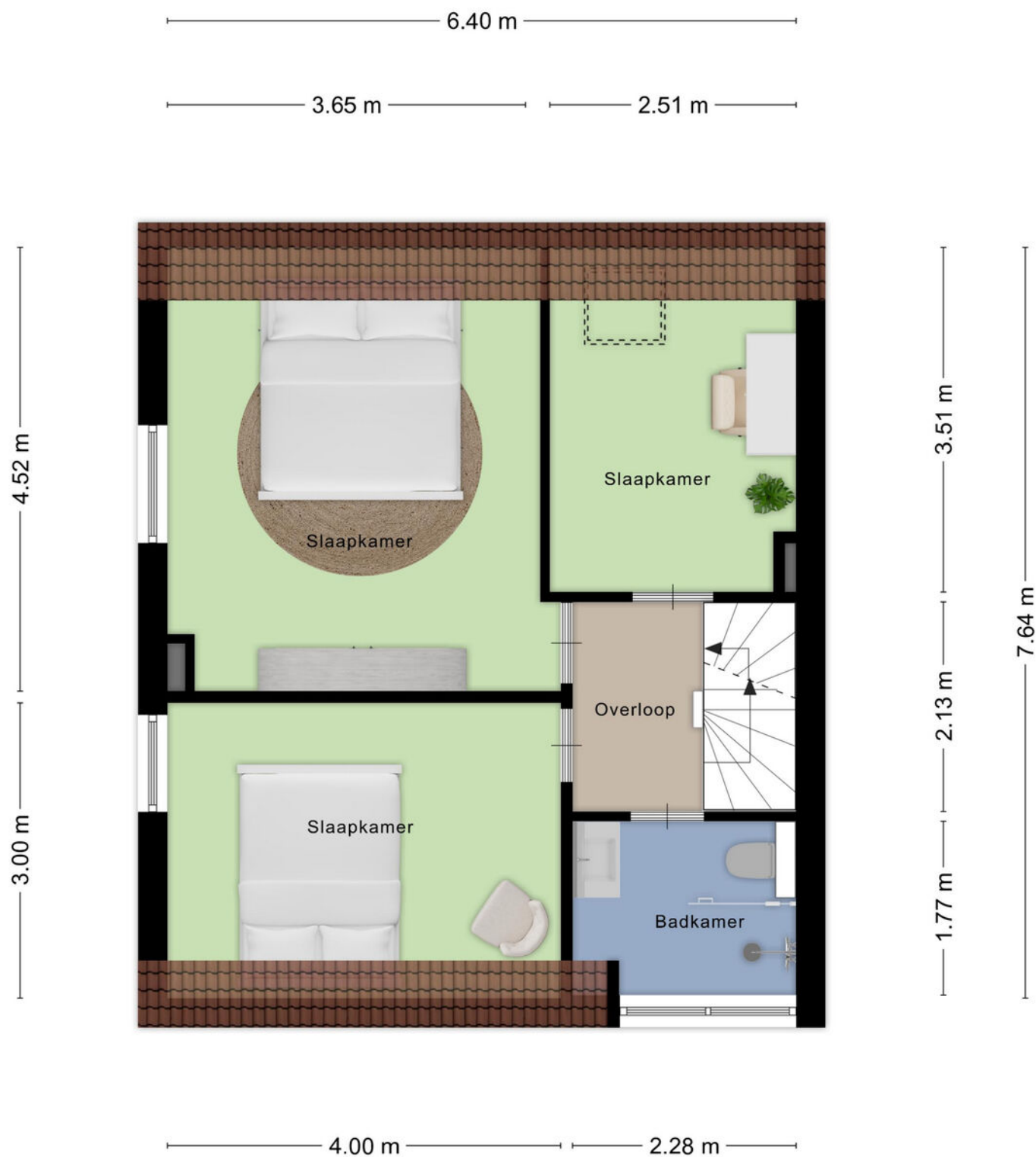
De vrijstaande stenen garage met berging, voorzien van spouwmuren, beschikt over een carport en is bereikbaar via de oprit langs het huis. De garage bestaat uit twee delen. Het eerste deel beschikt over een kanteldeur en biedt voldoende ruimte voor een auto, fietsen of extra opslag. Het tweede gedeelte heeft een eigen loopdeur, is praktisch ingedeeld en geeft toegang tot de vliering, die extra bergruimte biedt. De berging aangrenzende aan het woonhuis, gelegen achter de bijkeuken, heeft een eigen loopdeur.



BEGANE GROND

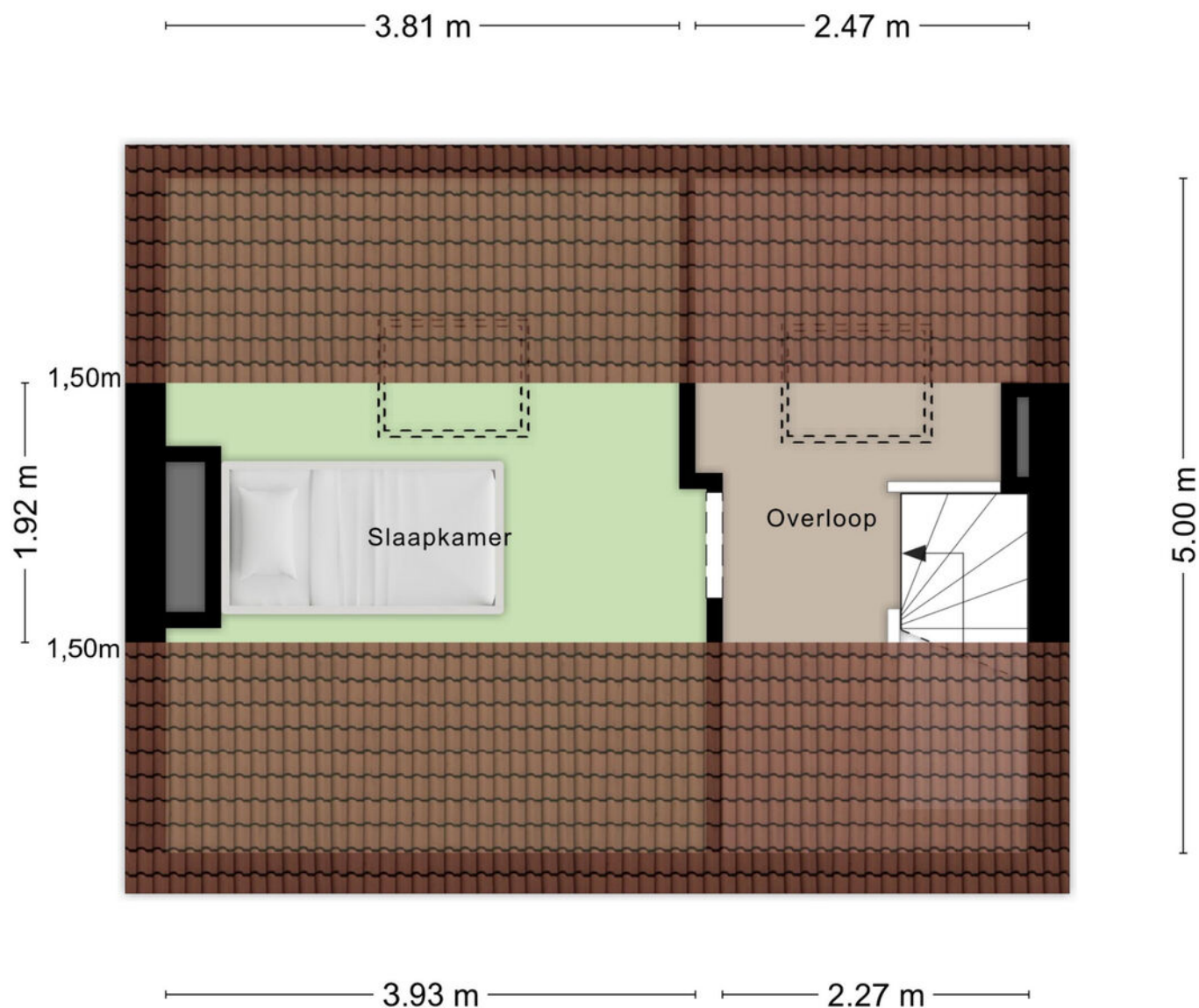


EERSTE VERDIEPING



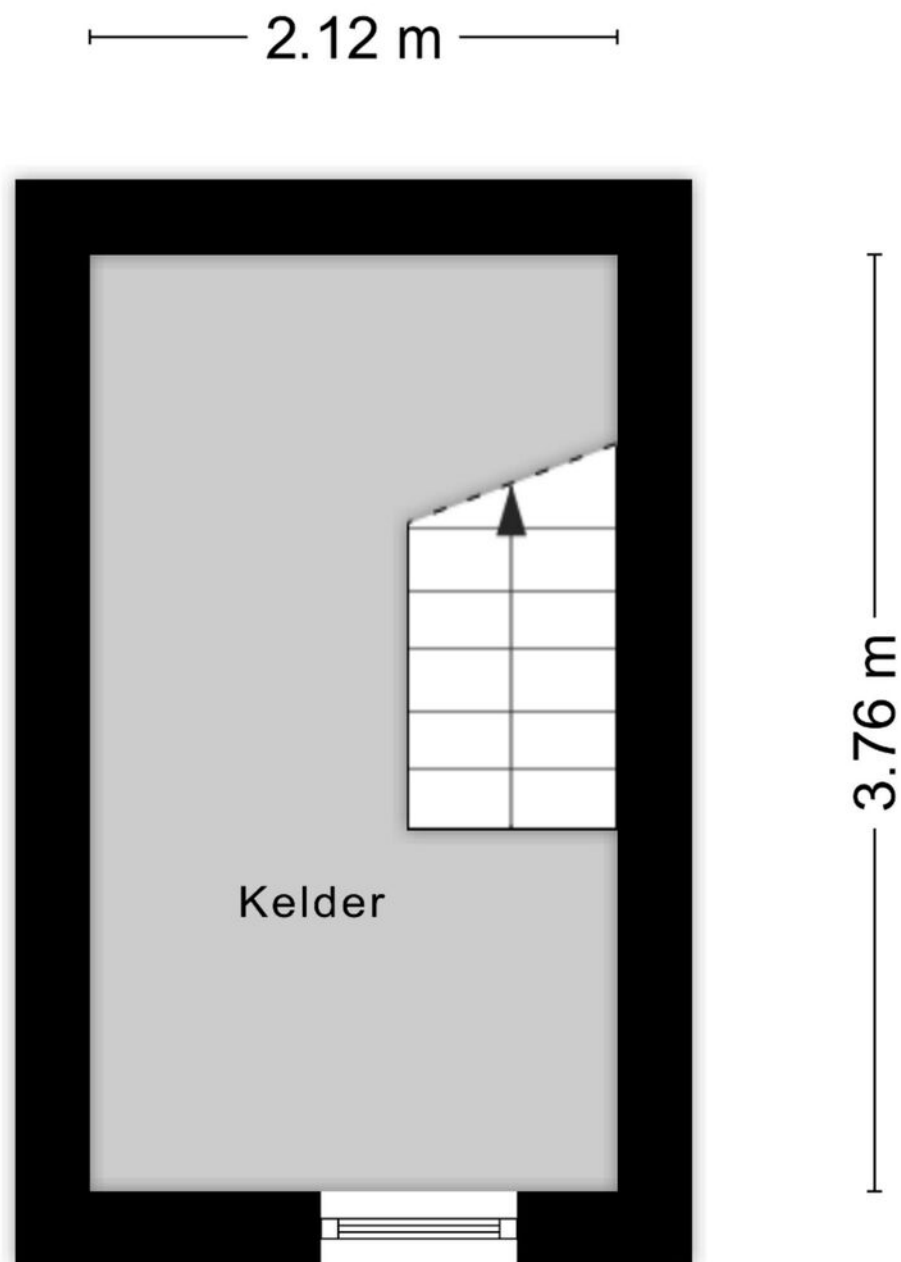
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



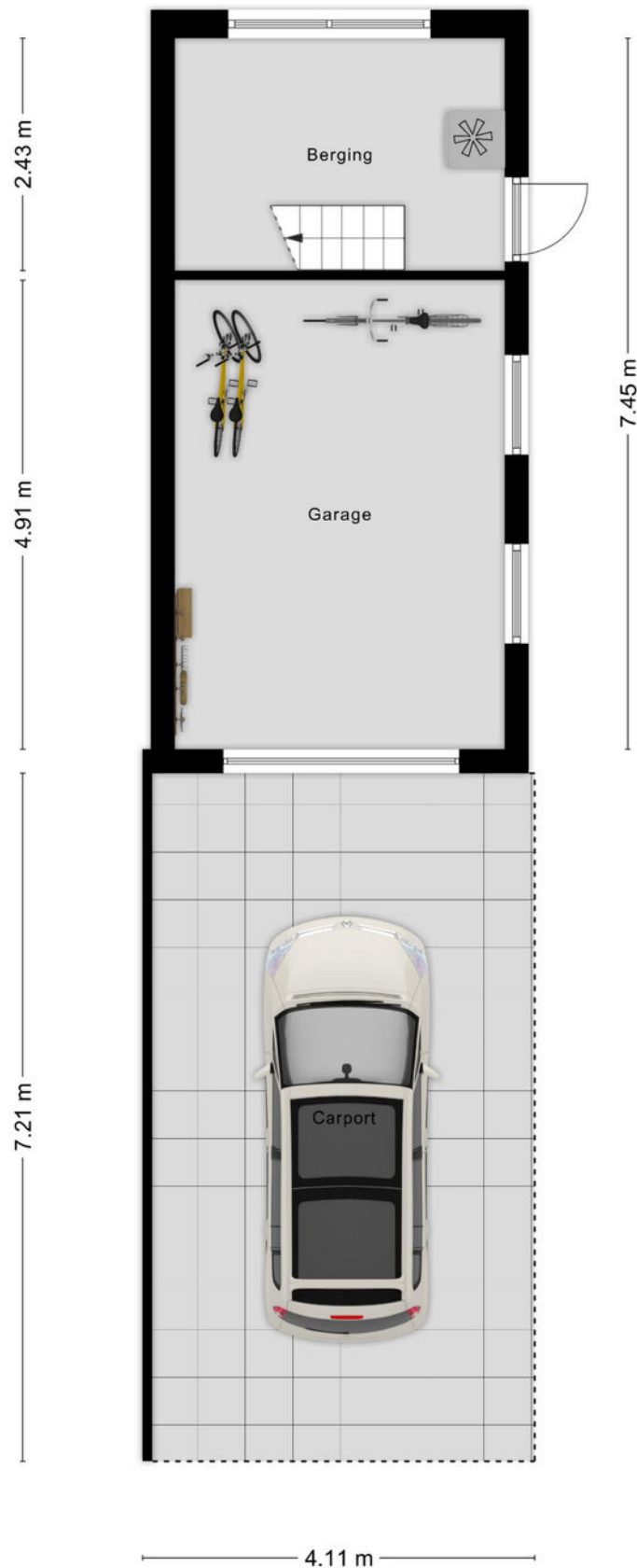
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KELDER



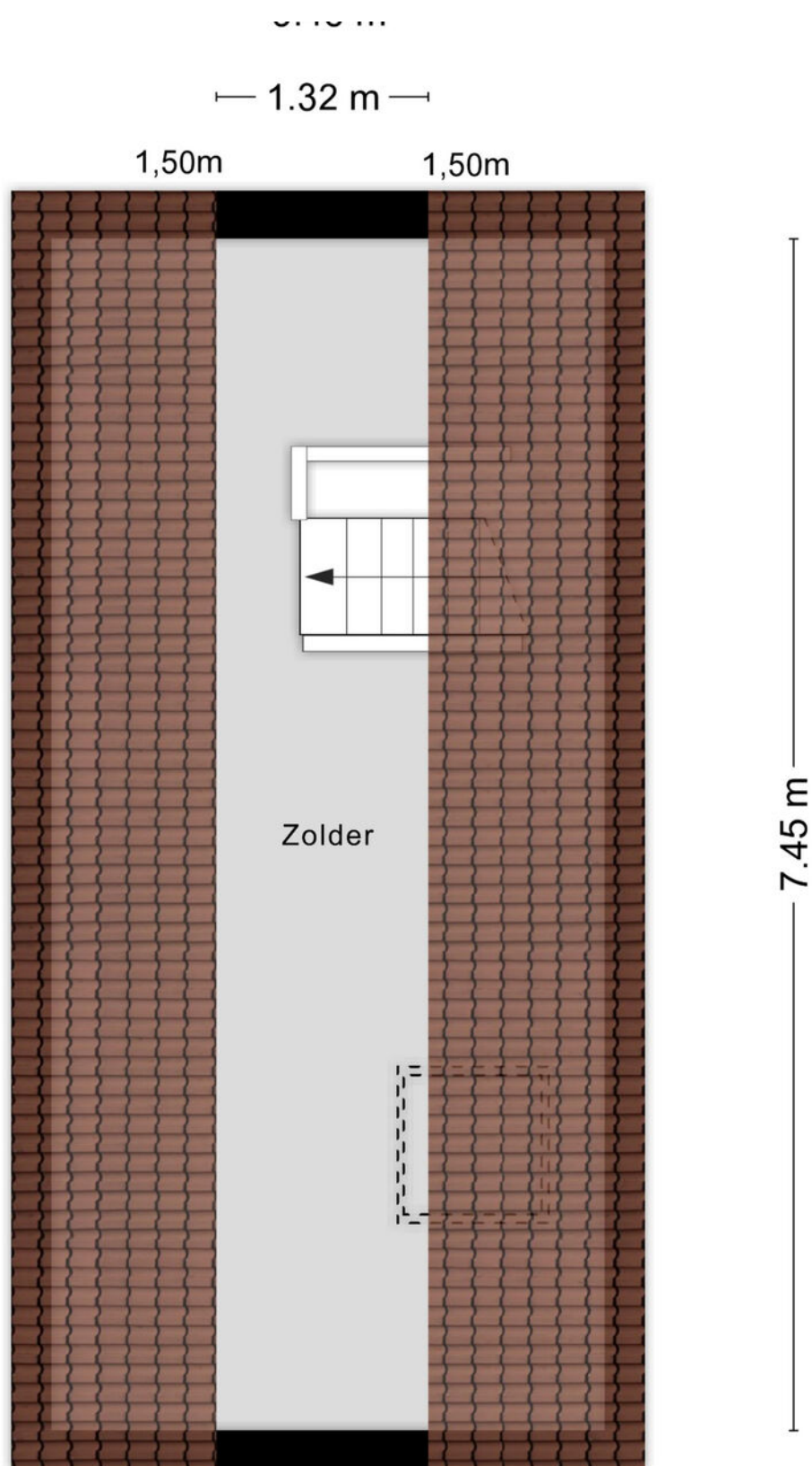
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE & BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

GARAGE & BERGING - ZOLDER

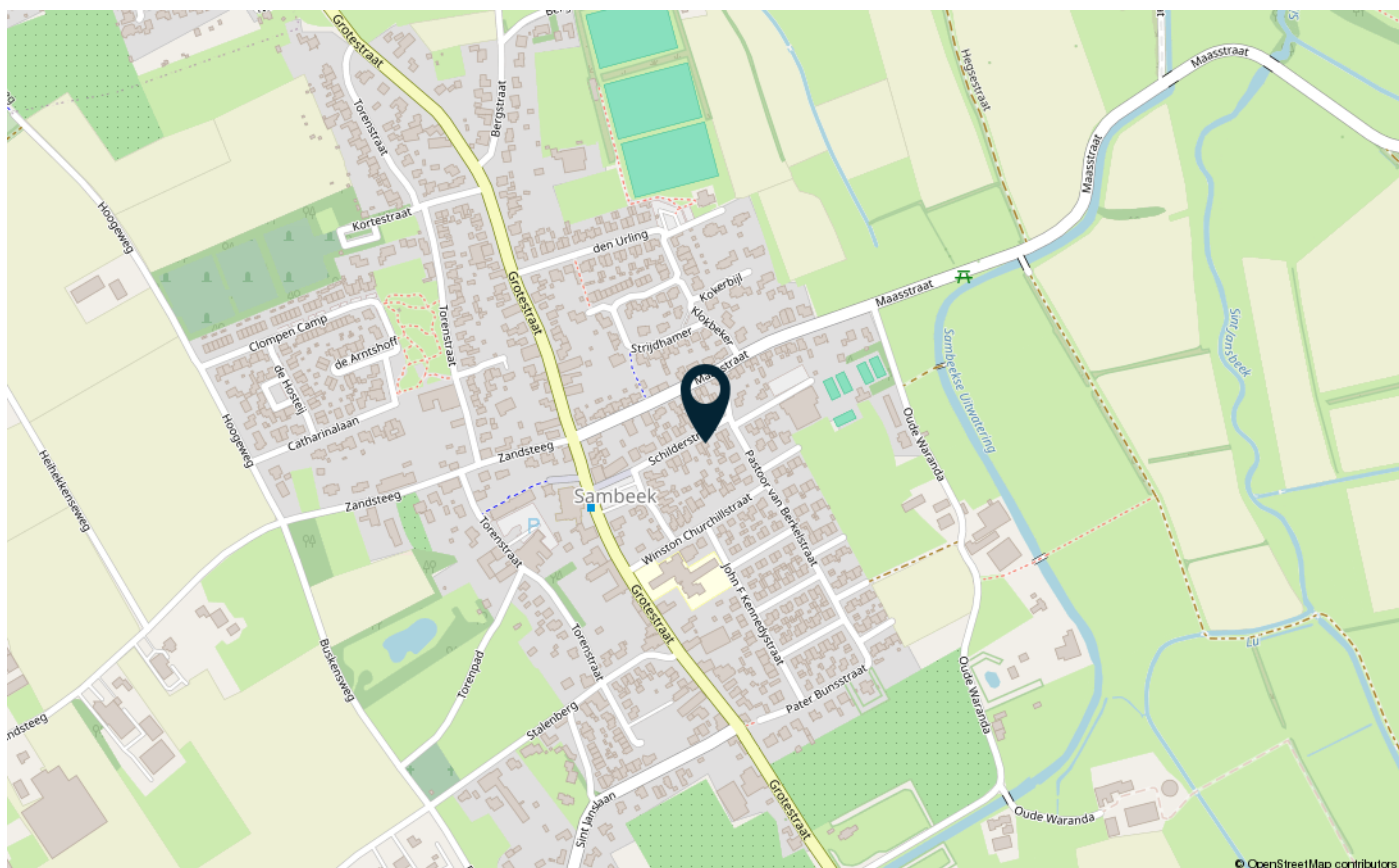
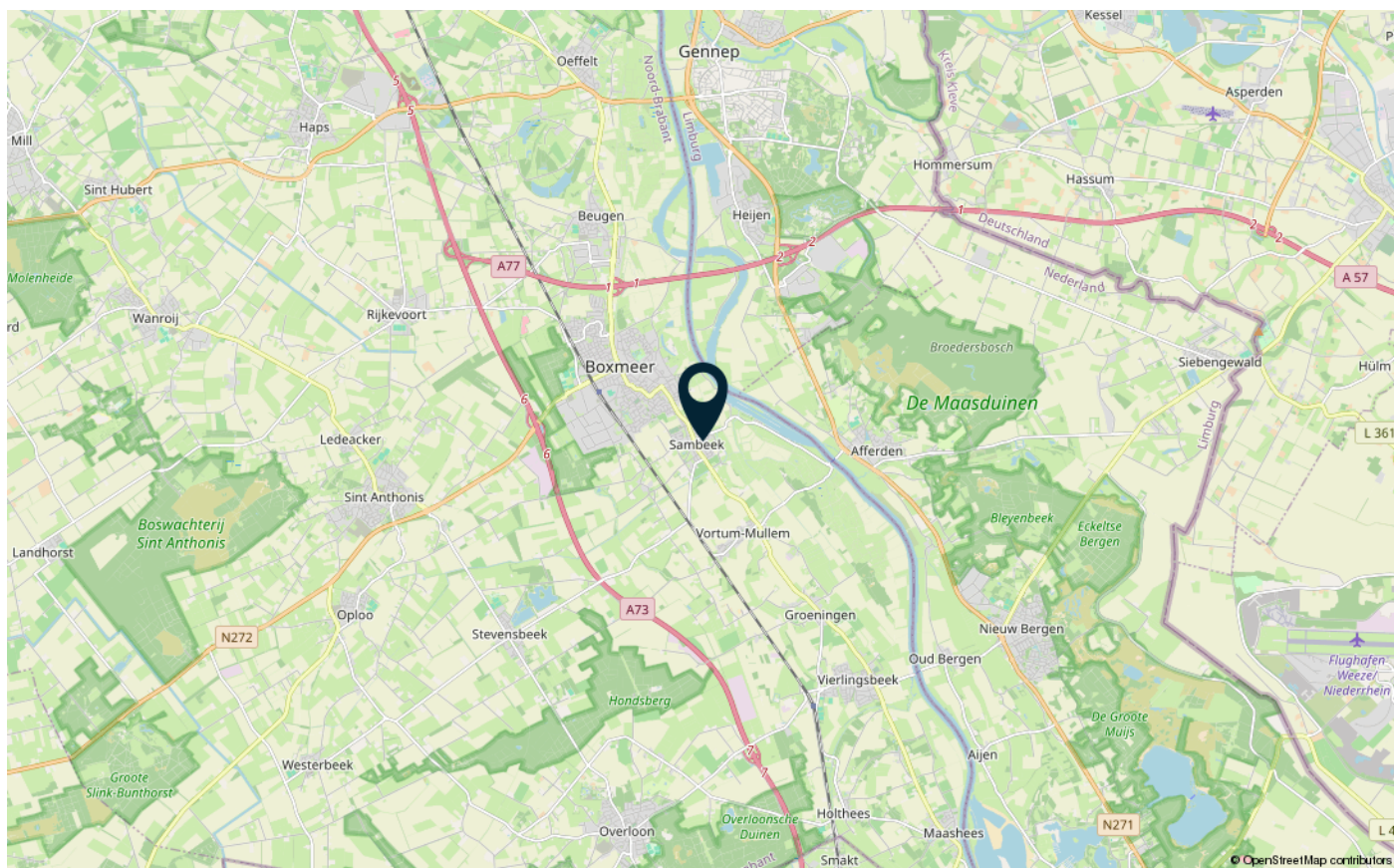


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTER



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
losse kasten			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen			x
Lamellen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Spiegelwanden			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast			x
Vriezer			x
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	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.

[illegible]

Heeft u interesse in **Schilderstraat 11?**

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

