

Boxmeer

VAN SASSE VAN YSSELTSTR. 10 A



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1984



WOONOPPERVLAKTE
65 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
214 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
-



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

In het bruisende centrum van Boxmeer, op de eerste verdieping van een appartementencomplex, bevindt zich dit aantrekkelijke tweekamerappartement met een balkon en een eigen berging op de begane grond. Aan de achterzijde van het gebouw ligt een ruim parkeerterrein dat bestemd is voor gebruik door de bewoners. Dankzij de centrale ligging, het lichte karakter en de praktische indeling is dit appartement ideaal voor starters, alleenstaanden of (jonge) stellen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Het appartementencomplex ligt midden in het levendige centrum van Boxmeer. Supermarkten, winkels, gezellige terrassen en restaurants liggen letterlijk om de hoek.

BOXMEER & OMGEVING

Boxmeer, met haar bruisende centrum, ligt in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het door UNESCO bekroonde natuurgebied De Maasheggen. Het centrum, met de gezellige Steenstraat, biedt naast de dagelijkse voorzieningen ook leuke winkels, boetieks en sfeervolle horecagelegenheden. Daarnaast is Boxmeer goed bereikbaar via de uitvalswegen A73 (richting Nijmegen/Venlo) en A77 (richting Duitsland), en beschikt het over een treinstation, waardoor Boxmeer uitstekend bereikbaar is met het openbaar vervoer.

ALGEMEEN

- Het appartementencomplex beschikt over een actieve en gezonde VvE.
- Voor een aantal foto's is gebruikgemaakt van Artist Impressions; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
1



EXTERNE BERGRUIMTE
5 m²



INDELING

Entree:

Vanaf de royale parkeerplaatsen aan de achterzijde van het complex bereikt u via de centrale entree met trapopgang de galerij, waar de algemene toegang tot het appartement bevindt.

Appartement:

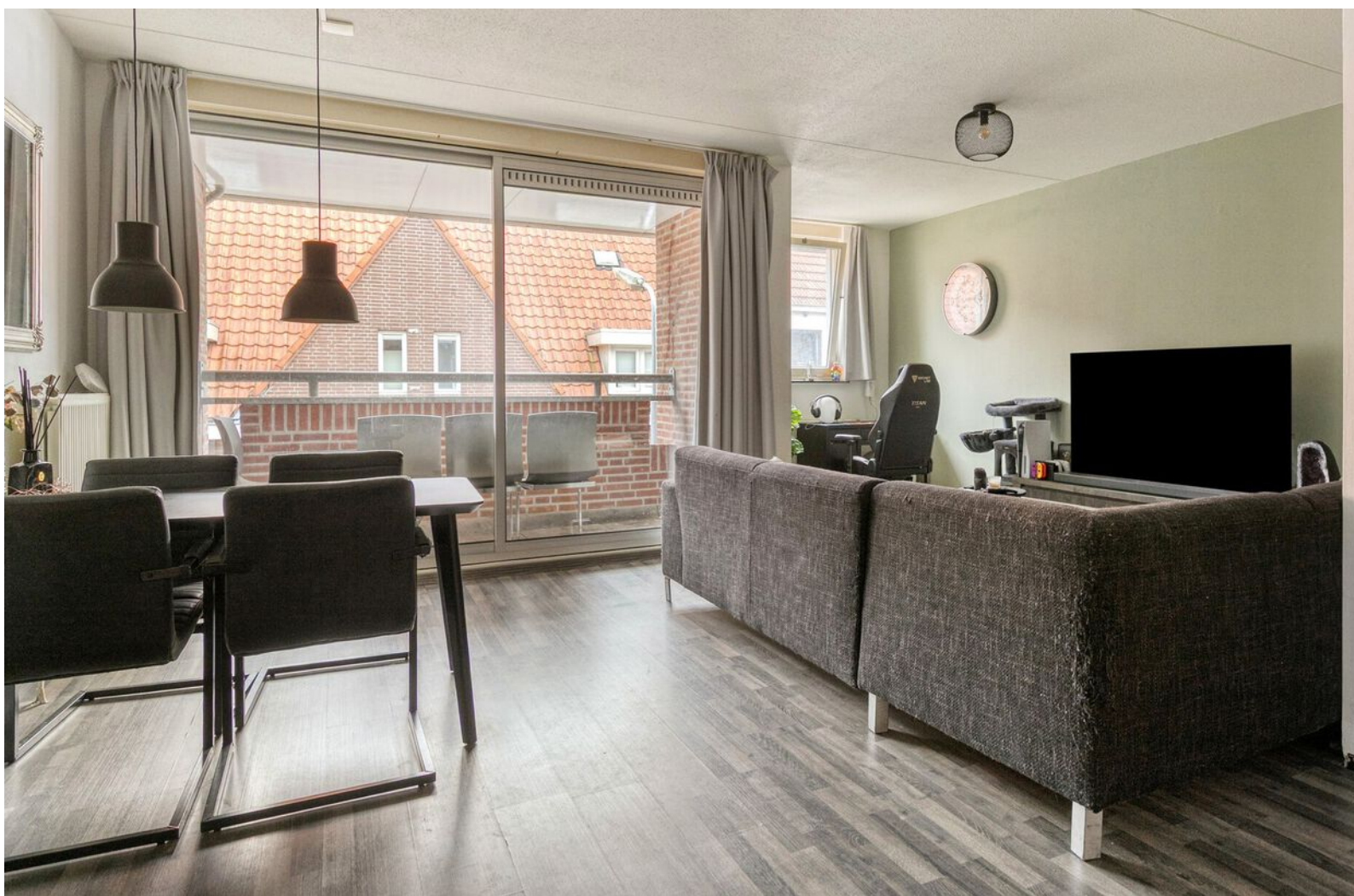
Bij binnenkomst bevindt zich een nette ontvangsthal met meterkast en vaste bergkast. Vanuit de hal is toegang tot de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer. De lichte living vormt het hart van de woning. Grote raampartijen en een schuifpui naar het zonnige balkon zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangename sfeer. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De halfopen keuken is eenvoudig maar functioneel ingericht en met een kleine aanpassing kan hier eenvoudig een moderne open keuken worden gecreëerd, wat de leefruimte nog meer eenheid en openheid geeft. De ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en profiteert eveneens van veel daglicht. Tevens biedt het voldoende ruimte voor kledingkasten. De aangrenzende badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een douche, wastafel en toilet.

PARKEERPLAATSEN & BERGING

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of seizoensspullen. Aan de achterzijde van het gebouw ligt een ruim parkeerterrein dat exclusief bestemd is voor bewoners.

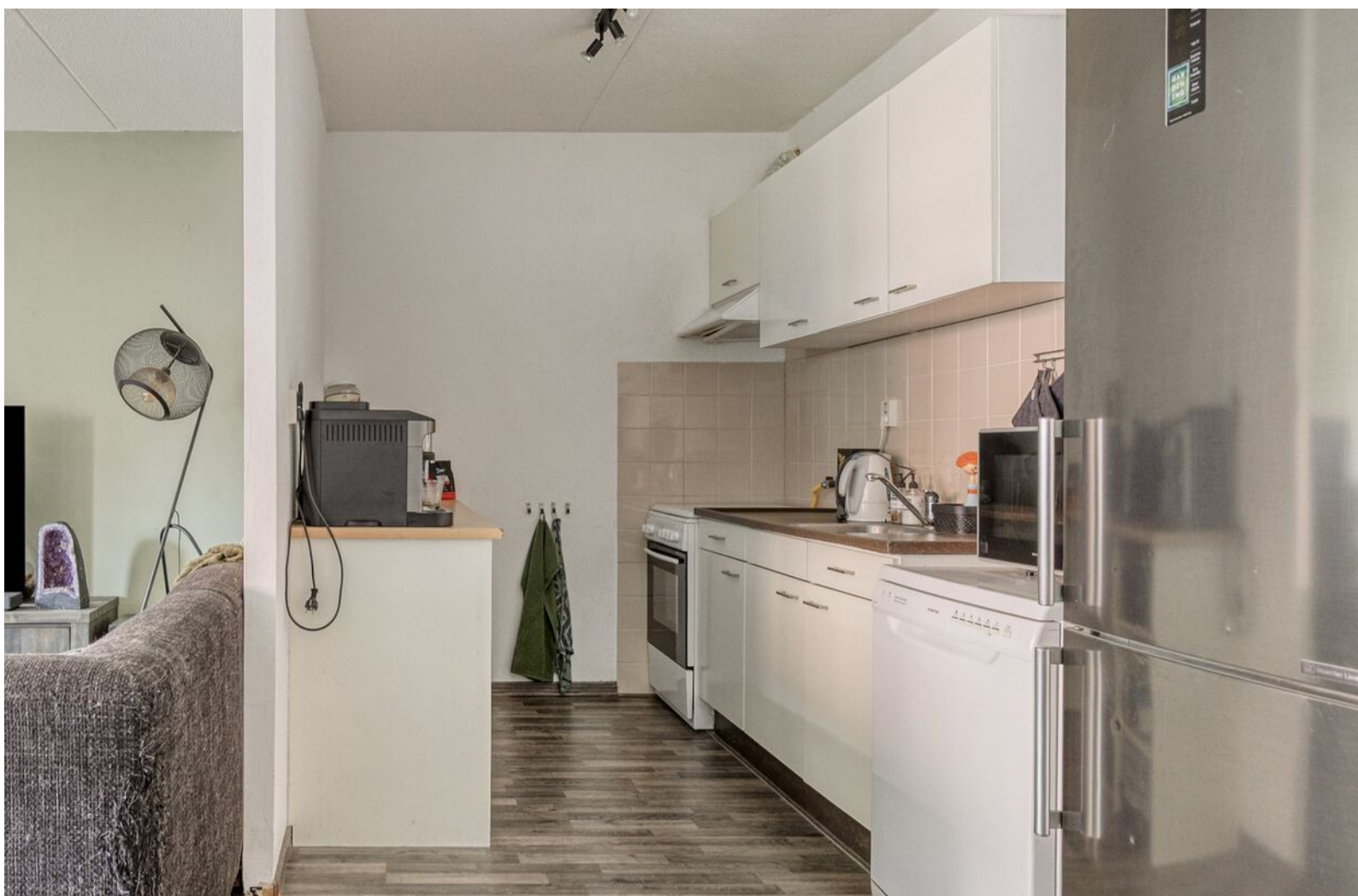
VvE

Het appartementencomplex wordt goed onderhouden en beschikt over een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt circa € 206,22- , inclusief een voorschot voor waterverbruik, opstalverzekering en reservering voor groot onderhoud. Het appartement is voorzien van dak- en muurisolatie en dubbel glas.



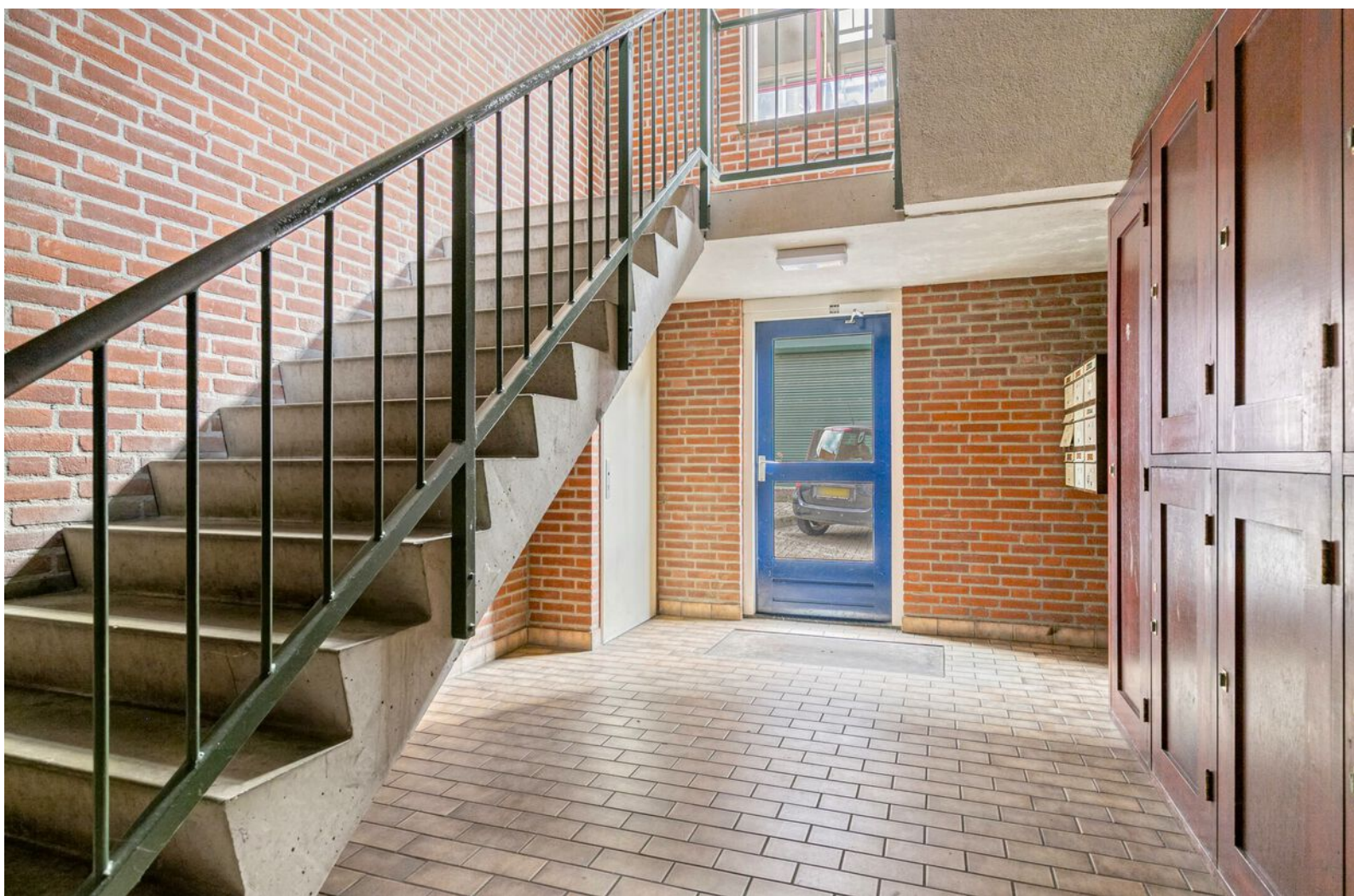












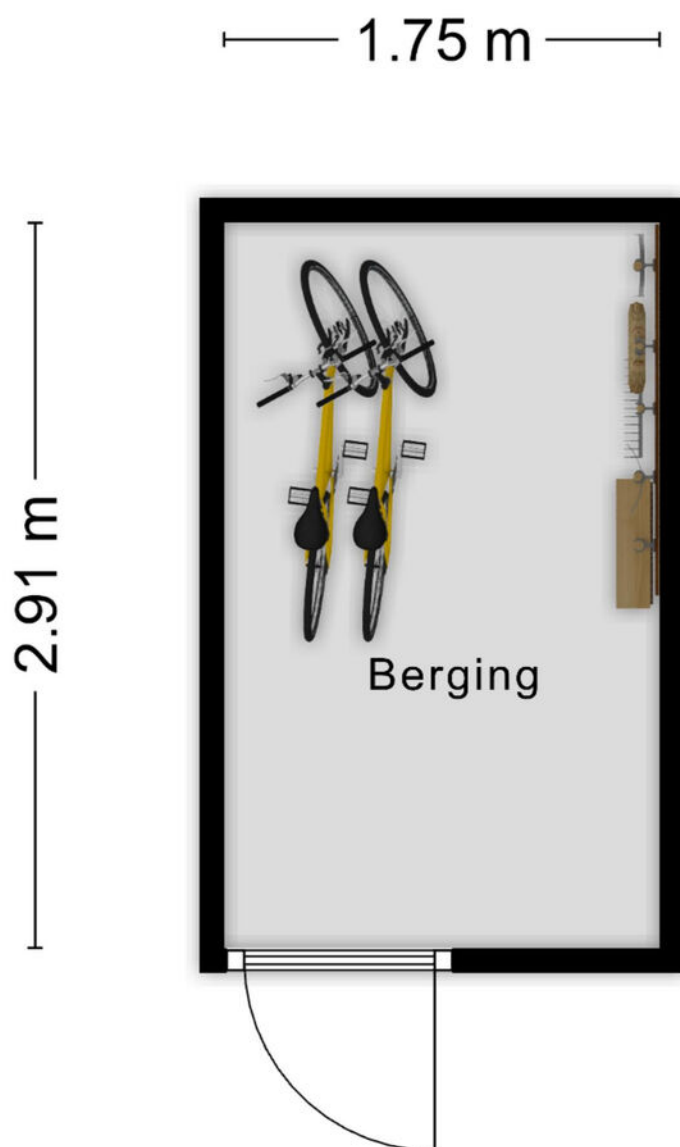


APPARTEMENT



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BERGING



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

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 clause 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 **van Sasse van Ysselstraat 10 A?**

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

