

Boxmeer

HOLLESTEEG 6



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
2020



WOONOPPERVLAKTE
193 M²



ENERGIELABEL
A +



INHOUD
858 M³



PERCELOPPERVLAKE
480 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige en groene woonomgeving staat deze uitzonderlijk energiezuinige en modern gebouwde vrijstaande woning. Dit royale en comfortabele woonhuis (2020) is gebouwd volgens de unieke Comfort-bouwmethode, wat resulteert in een ongekend hoge isolatiewaarde en een uiterst duurzaam wooncomfort. De woning is voorzien van 35 zonnepanelen en infraroodverwarming. Deze woning beschikt over een ruime living met een sfeervolle gashaard en een moderne open keuken. Op de begane grond bevinden zich bovendien een ruime slaapkamer en een badkamer, waardoor de woning ideaal is voor levensloopbestendig wonen. Met drie slaapkamers en de mogelijkheid om op eenvoudige wijze twee extra kamers te creëren, biedt dit huis volop ruimte. Achter op het perceel bevindt zich daarnaast een luxe, zelfstandige vrijstaande wooneenheid die perfect geschikt is voor mantelzorg, een kantoor of praktijk aan huis of als comfortabele logeerplek.

BOXMEER & OMGEVING

Boxmeer is gelegen in de uiterwaarden van de maas en grenst aan het, door Unesco bekroonde, natuurgebied "de Maasheggen". Het centrum, met de gezellige "Steenstraat" beschikt, naast de dagelijkse voorzieningen, ook over leuke winkels, boetieks en gezellige horecagelegenheden. Verder is Boxmeer goed bereikbaar door de uitvalswegen A73 richting Nijmegen/Venlo en de A77 richting Duitsland. Boxmeer beschikt over een treinstation en daardoor uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Het treinstation bevindt zich overigens op minimale loopafstand van de maisonnette.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van: kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en koffiezetapparaat.
- De woning is voorzien van 35 zonnepanelen.
- Het is mogelijk om extra slaapkamers te realiseren.
- De woning is bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.
- De woning is gebouwd volgens unieke comfort bouwmethode met hoge isolatiewaarde (RC10).
- Energielabel A+.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
8 m²





BEGANE GROND

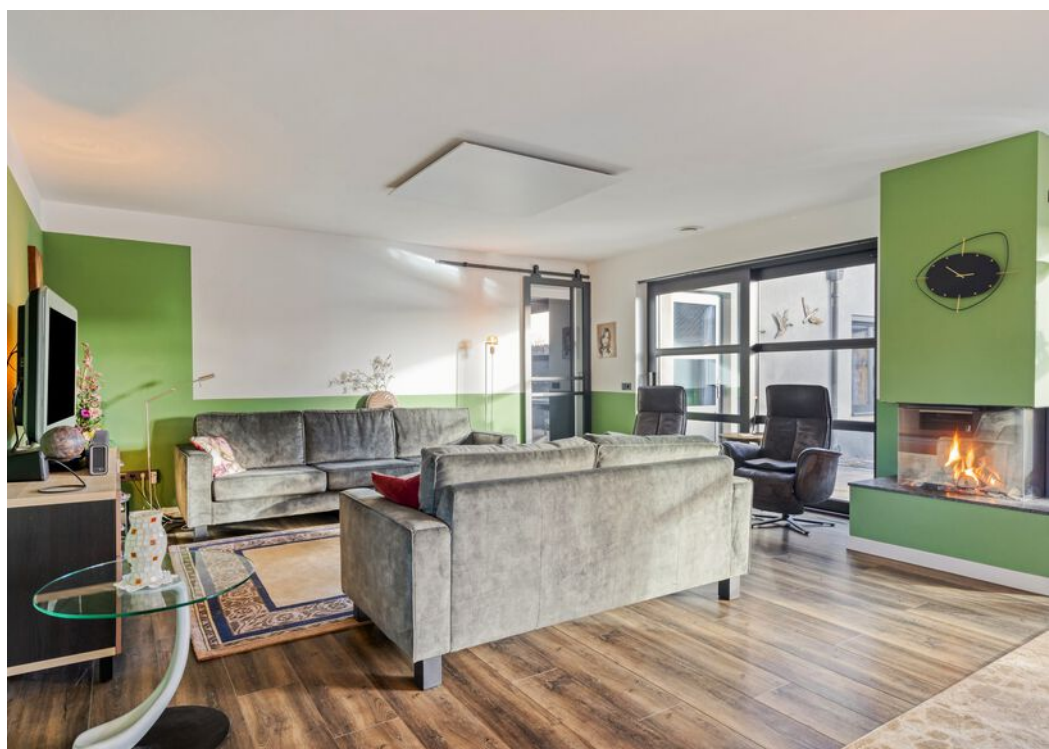
Bij binnenkomst valt direct de moderne architectuur op. De royale ontvangsthall geeft toegang tot de open keuken. De moderne keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een L-vormig keukenblok met een fraai natuurstenen werkblad. De keuken is luxueus afgewerkt en beschikt over moderne inbouwapparatuur, geïntegreerd in de aanwezige apparatenwand.





BEGANE GROND

De royale en lichte living ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De sfeervolle gashaard zorgt voor een warme en uitnodigende leefruimte.



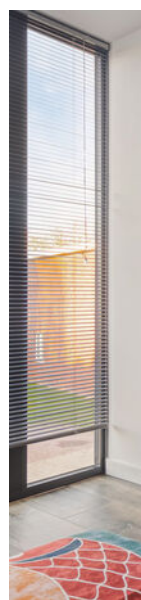
**“Woonkamer
is voorzien
van een
gashaard”**



BEGANE GROND

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tweede portaal. Dit portaal, voorzien van een spatoilet, biedt toegang tot de badkamer en een ruime slaapkamer. Daarnaast is er een loopdeur naar de tuin. De slaapkamer, rustig gelegen aan de achterzijde van de woning, is uitgerust met airconditioning en biedt prettig uitzicht op de achtertuin. De badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafel met meubel. De gehele begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer.







EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop is er toegang tot twee ruime slaapkamers. De masterslaapkamer, gelegen aan de voorzijde, beschikt over airconditioning en heeft een praktische walk-in-closet. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Beide slaapkamers hebben directe toegang tot de moderne badkamer. Deze eigentijdse badkamer is uitgerust met een vrijstaand ligbad, een royale inloofdouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. Ook deze verdieping is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer.



WOONEENHEID

De begane grond bestaat uit een sfeervolle woonkamer, een luxe tuinkamer met dubbele tuindeuren en een indrukwekkende glazen schuifwand van vijf meter die de binnenruimte naadloos verbindt met de tuin. De keuken is compact maar volledig uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap en voldoende opbergruimte. De badkamer is modern afgewerkt en biedt een douche, toilet en aansluiting voor een wasmachine. Via een vaste trap is de verdieping bereikbaar, die door de stahoogte en een vloeroppervlak van ongeveer dertig vierkante meter.





TUIN

De achtertuin biedt optimale privacy. Direct achter de woning bevindt zich een royaal terras, ideaal om te genieten van het uitzicht op de tuin. De combinatie van strak vormgegeven plantenborders en een verzorgd gazon creëert een prettige, groene sfeer die het hele jaar door aantrekkelijk oogt. Naast de tuinkamer bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap. Tevens zijn de voor, zij en achtertuin voorzien van een beregeningssysteem.



**"Achtertuin
beschikt over
privacy"**



GARAGE

De voortuin is met zorg aangelegd en vormt een smaakvolle entree voor de woning. Fraai ingerichte plantenborders met diverse beplanting zorgen voor een groene en uitnodigende uitstraling. Een verzorgd looppad leidt langs de woning richting de achtertuin, terwijl aan de andere zijde een ruime oprit is aangelegd die toegang biedt tot de garage. De aangebouwde stenen garage is te bereiken middels de oprit. Het is voorzien van dubbele openslaande deuren en is binnenin voorzien van vaste kasten. De garage is tevens inpandig te bereiken.

BEGANE GROND



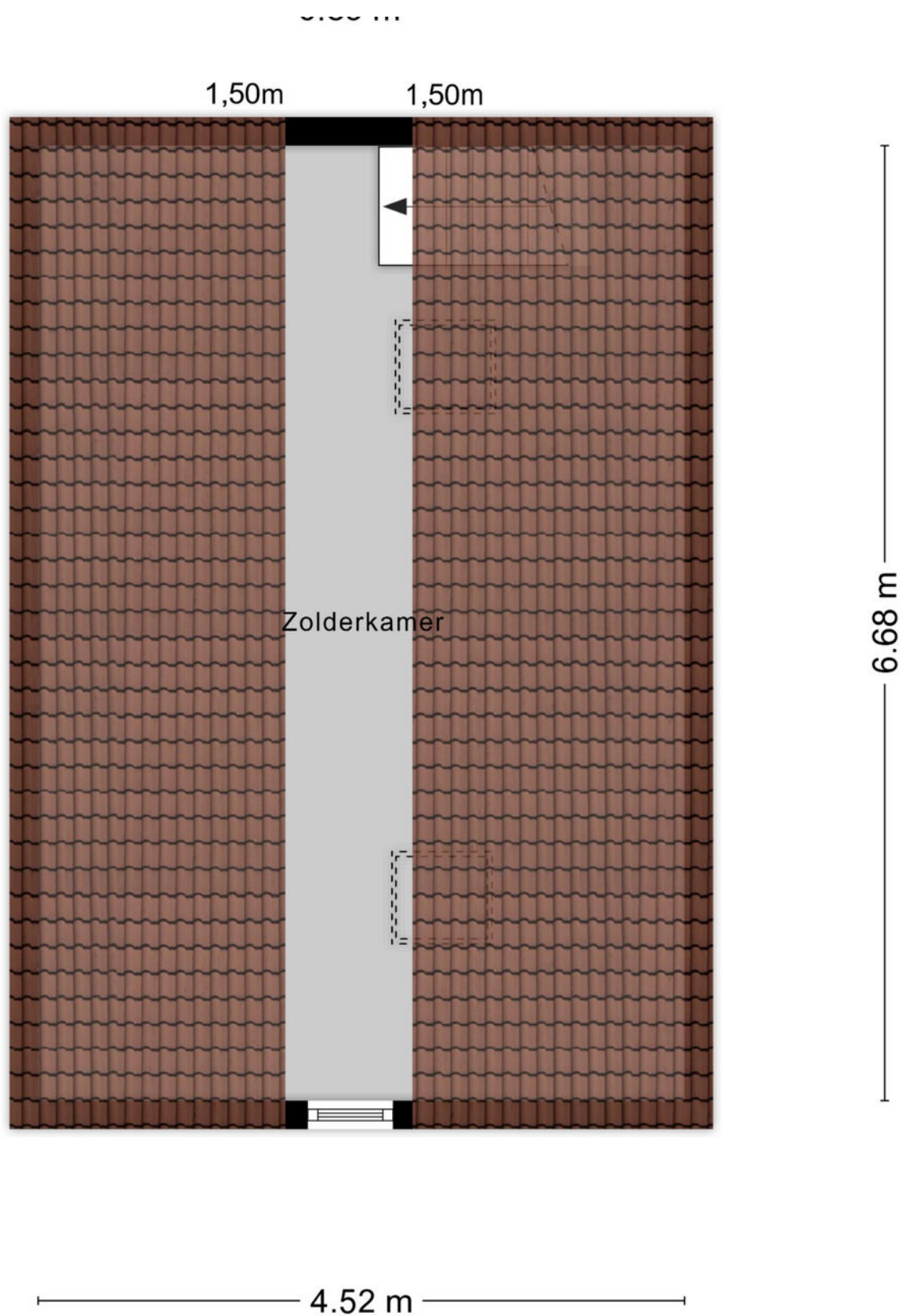
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



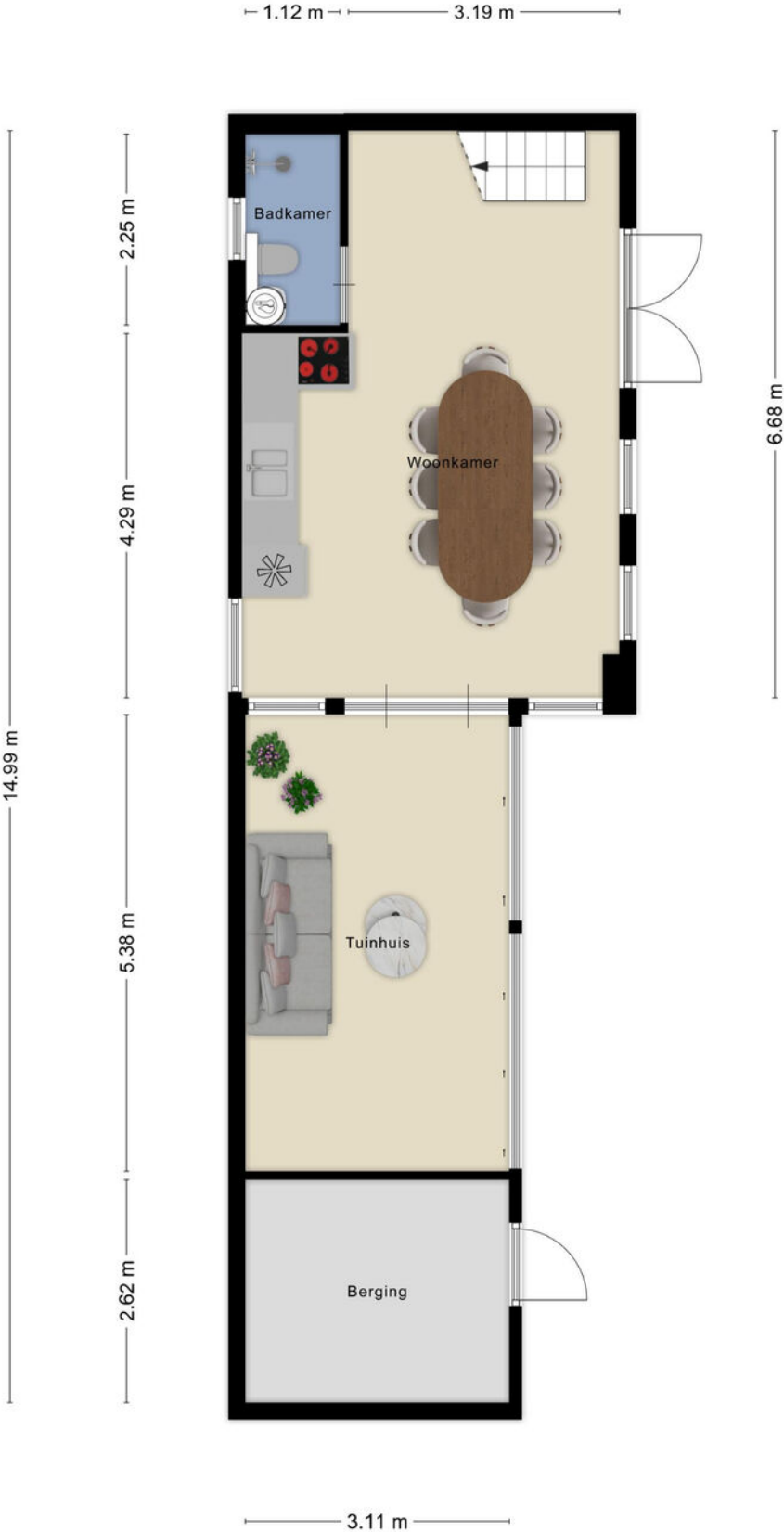
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



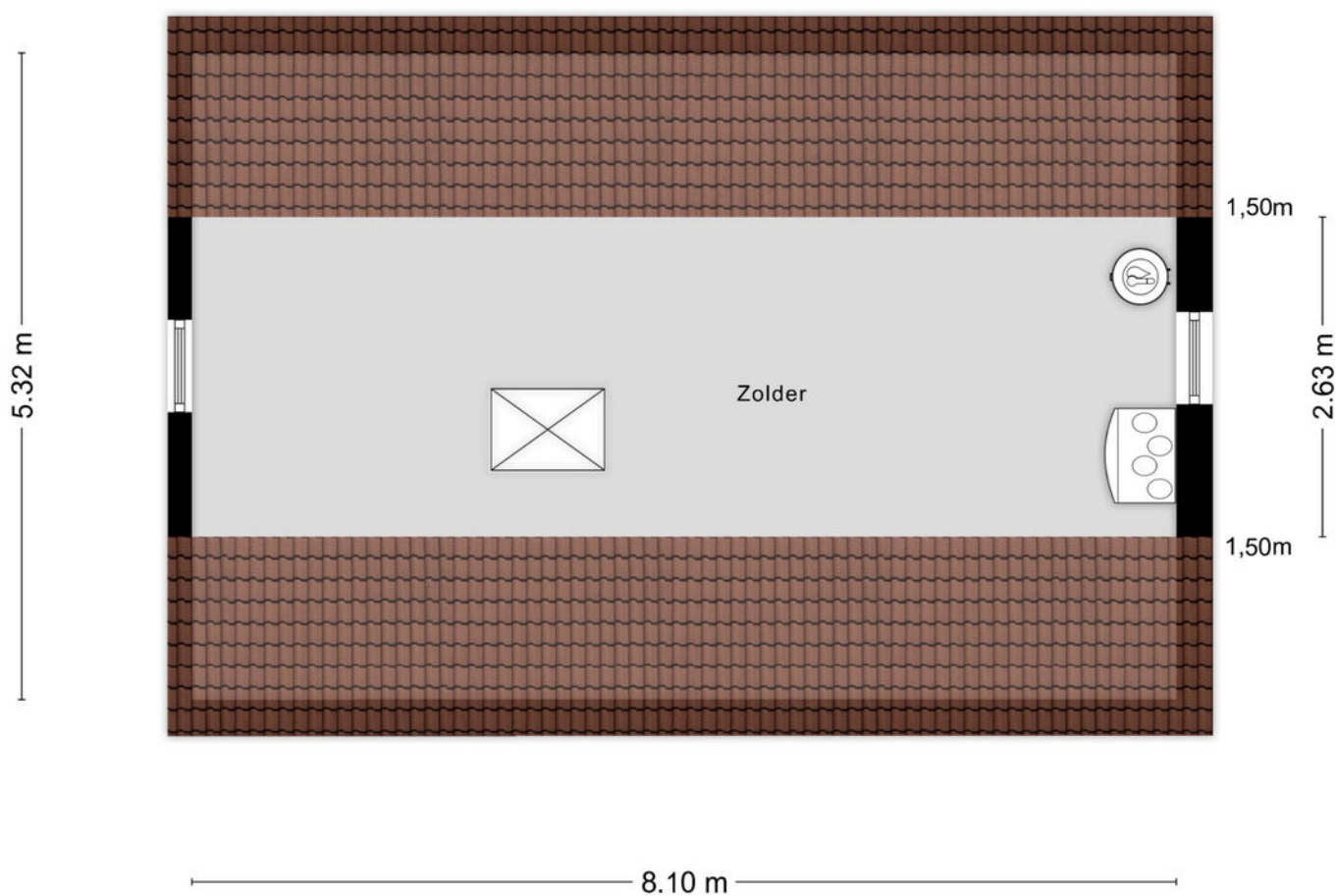
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

WOONEENHEID



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

WOONEENHEID-ZOLDER



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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

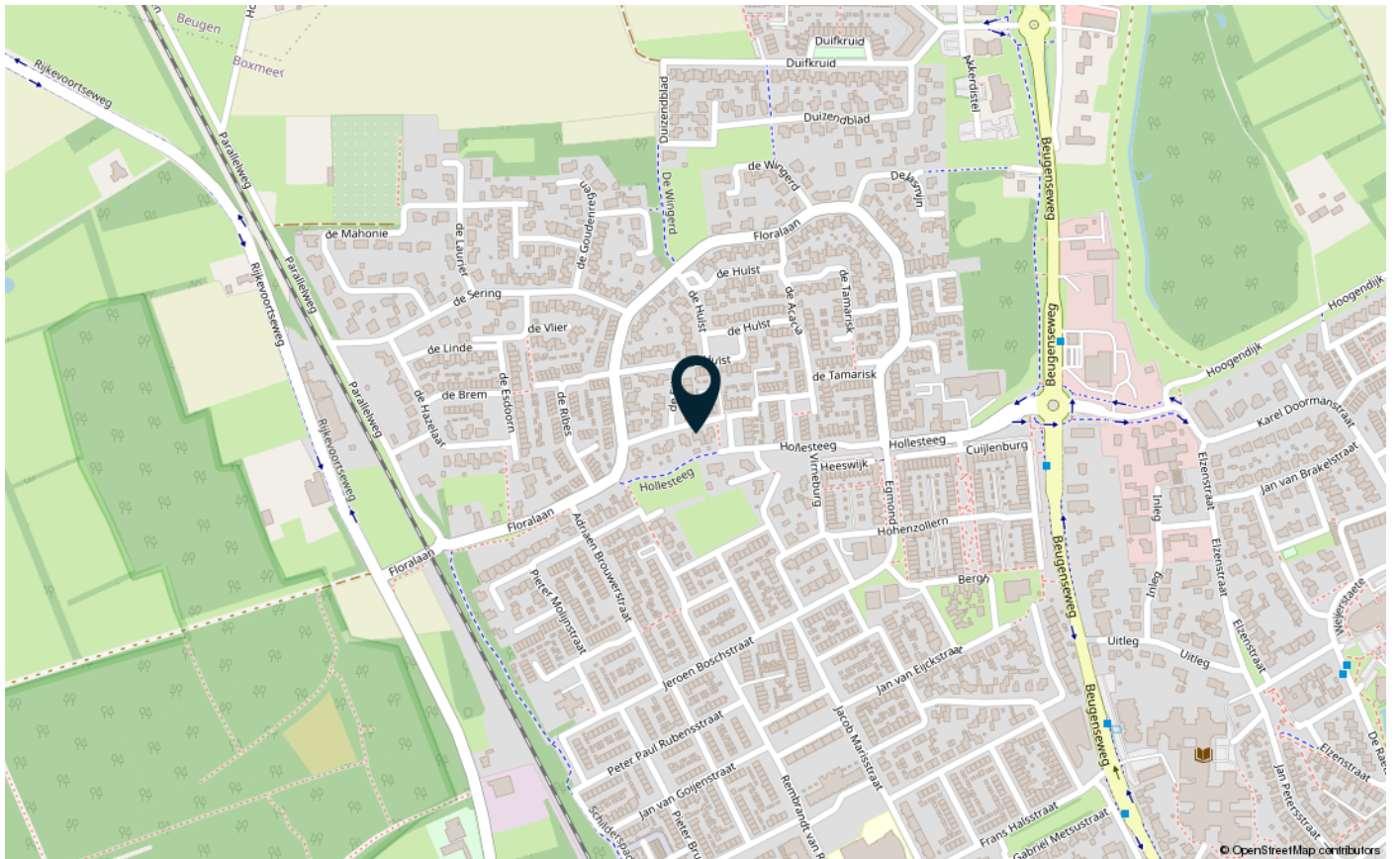


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Boxmeer
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3515
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Betrouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



This map shows the Boxmeer area in the Netherlands. The A77 highway is highlighted in red, running from the northwest towards the southeast. Boxmeer is marked with a large black location pin. Surrounding areas include Gennep, Beugen, Heijen, and Heijmen. The map also shows the Limburg region to the east and the A73 highway to the south. Various towns and villages are labeled, including Sint Agatha, Oeffelt, Haps, Mill, Sint Hubert, Molenheide, Wilbertoord, Wanroij, Rijkevoort, Ledeaacker, Sint Anthonis, Oploo, Stevensbeek, Hondsberg, Vortum-Mullem, Groeningen, Vierlingsbeek, Oud Bergen, Nieuw Bergen, Aijen, Siebengewald, Broedersbosch, Afferden, Bleyenbeek, Eckelste Bergen, De Maasduinen, Hassum, Hommersum, Ven-Zelderheide, Kessel, Asperden, Middelhaar, Mijsbeek, and Beers. The map also shows the N271, N264, N272, and N277 roads. The A77 highway is shown with a red line and a black location pin. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Gordijnrails			x
Gordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren			x
plisse gordijnen Keuken en rol gordijnen boven			x
PVC Vloer	x		
(Gas)kachels	x		
screens	x		
Woning - Keuken			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Tafel			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
inbouw toilettrollen	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer hangende prullebak	x		
Badkamer handdoekstang	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Boiler	x		
Boiler beneden Boiler Huisje	x		
plint boiler keuken	x		
Screens	x		
2 parasols			x
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
windmolen gaat mee		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 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.

[illegible]

Heeft u interesse in **Hollesteeg 6?**

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

