

Boxmeer

DE ESDOORN 6



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1996



WOONOPPERVLAKTE
107 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
450 M³



PERCELOPPERVLAKE
163 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze uitstekend onderhouden tussenwoning met 12 zonnepanelen. Deze woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte aanwezig is. De woning is voorzien van een half open keuken, drie slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren op de tweede verdieping. De achtertuin is netjes aangelegd en beschikt over een houten berging en is voorzien van een eigen achterom.

BOXMEER & OMGEVING

Boxmeer is gelegen in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het, door UNESCO bekroonde, natuurgebied "De Maasheggen". Dit cultuurlandschap bestaat uit een netwerk van heggen, houtwallen en weilanden en vormt een waar paradijs voor natuurliefhebbers, wandelaars en fietsers. Het centrum van Boxmeer straalt een warme en gastvrije sfeer uit, met als kloppend hart de gezellige Steenstraat. In deze levendige winkelstraat vind je niet alleen de dagelijkse voorzieningen zoals speciaalzaken, maar ook een verrassend aanbod aan boetiekjes, modewinkels, lokale ondernemers en sfeervolle horecagelegenheden. Verder is Boxmeer goed bereikbaar via de uitvalswegen A73 richting Nijmegen/Venlo en de A77 richting Duitsland. Boxmeer beschikt over een treinstation en is daardoor uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

ALGEMEEN:

- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen (2022).
- De woning heeft houten kozijnen en de serre is voorzien van aluminiumkozijnen.
- De woonoppervlakte is nu 107 m², door het plaatsten van een groter dakraam kan dit 127 m² worden.
- De cv-ketel (2022) is van het merk Nefit
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
8 m²





BEGANE GROND

De ontvangsthall is voorzien van een toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en smaakvol ingericht en aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een prachtige serre, die naadloos aansluit op de tuin en fungeert als een heerlijke extra leefruimte.







BEGANE GROND

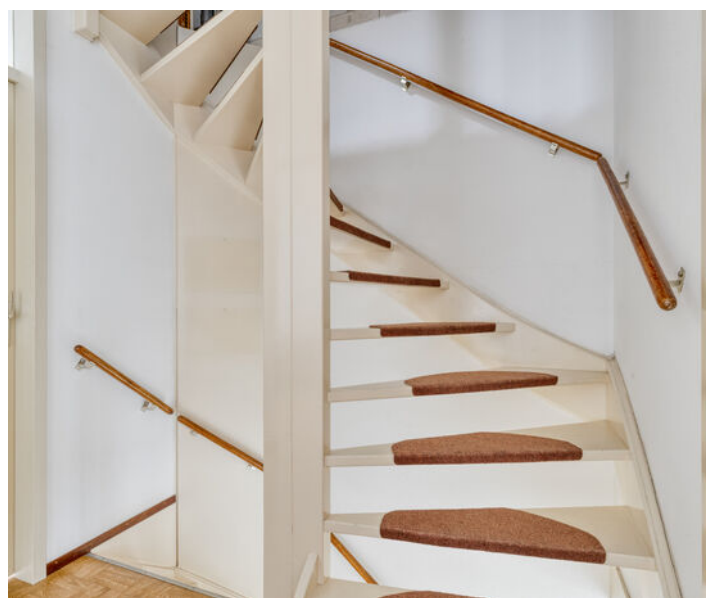
De serre is voorzien van een schuifpui en een loopdeur. Daarnaast heeft de serre een screen. De half open keuken heeft een hoekopstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over voldoende bergruimte.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping liggen drie nette slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en goede indelingsmogelijkheden. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel met meubel en een toilet.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze royale zolder biedt dankzij de hoogte en het aanwezige dakraam volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Deze verdieping is nu niet meegerekend als woonoppervlakte aangezien het dakraam te klein is. Door het plaatsen van een groter raam wordt het woonoppervlakte met 20 m² vergroot. Deze verdieping is tevens voorzien van een witgoedaansluiting en cv-ketel.



TUIN

De achtertuin is met zorg aangelegd en straalt rust en privacy uit. Het terras biedt ruimte genoeg voor een fijne zithoek, terwijl de borders met groen de tuin een natuurlijke uitstraling geven.



TUIN & BERGING

Achter in de tuin staat een houten berging die voldoende opslagruimte biedt voor fietsen, tuingereedschap en andere benodigdheden. De tuin beschikt bovendien over een eigen achterom, wat het gebruiksgemak nog verder vergroot.



BEGANE GROND



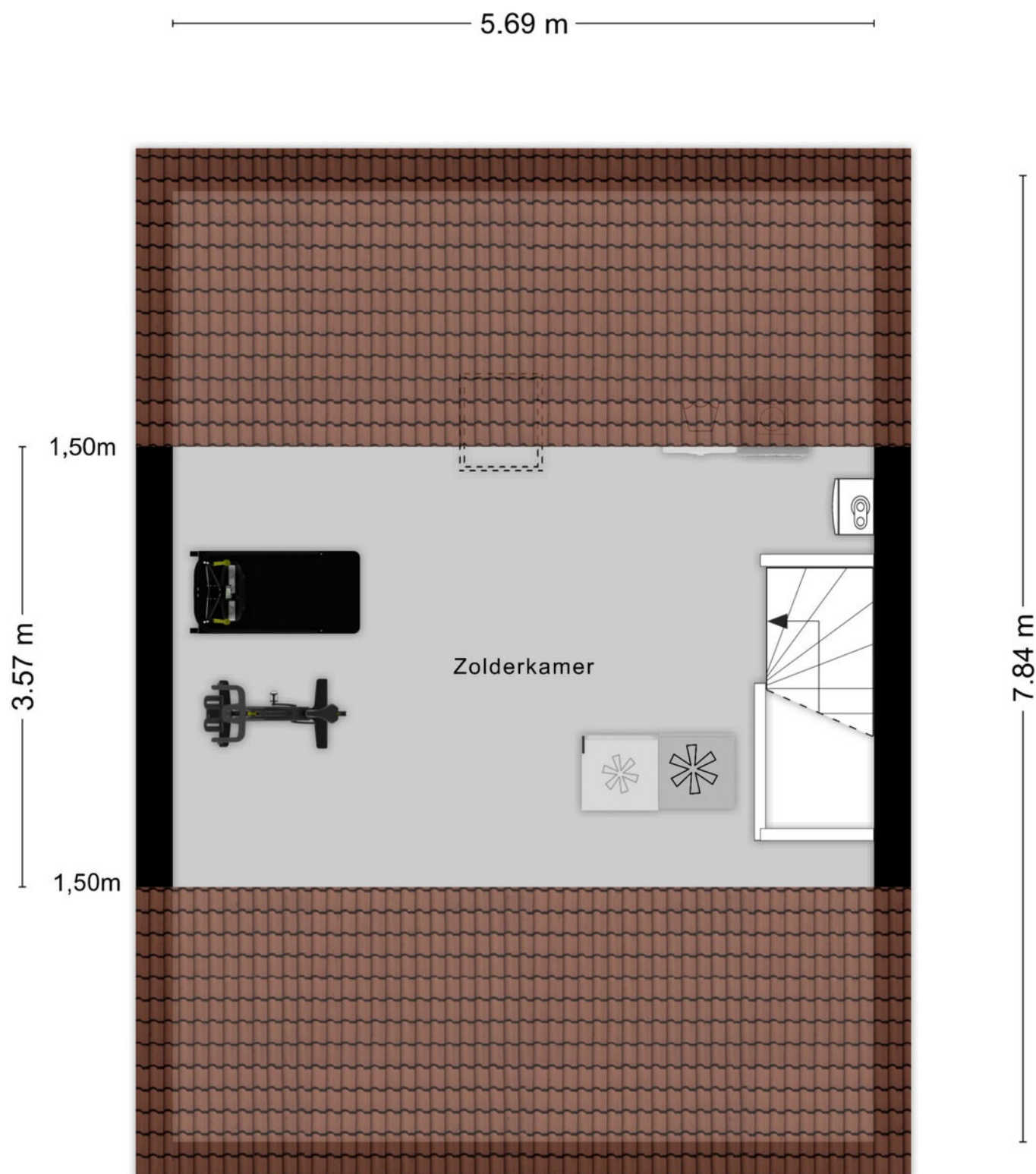
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

EERSTE VERDIEPING

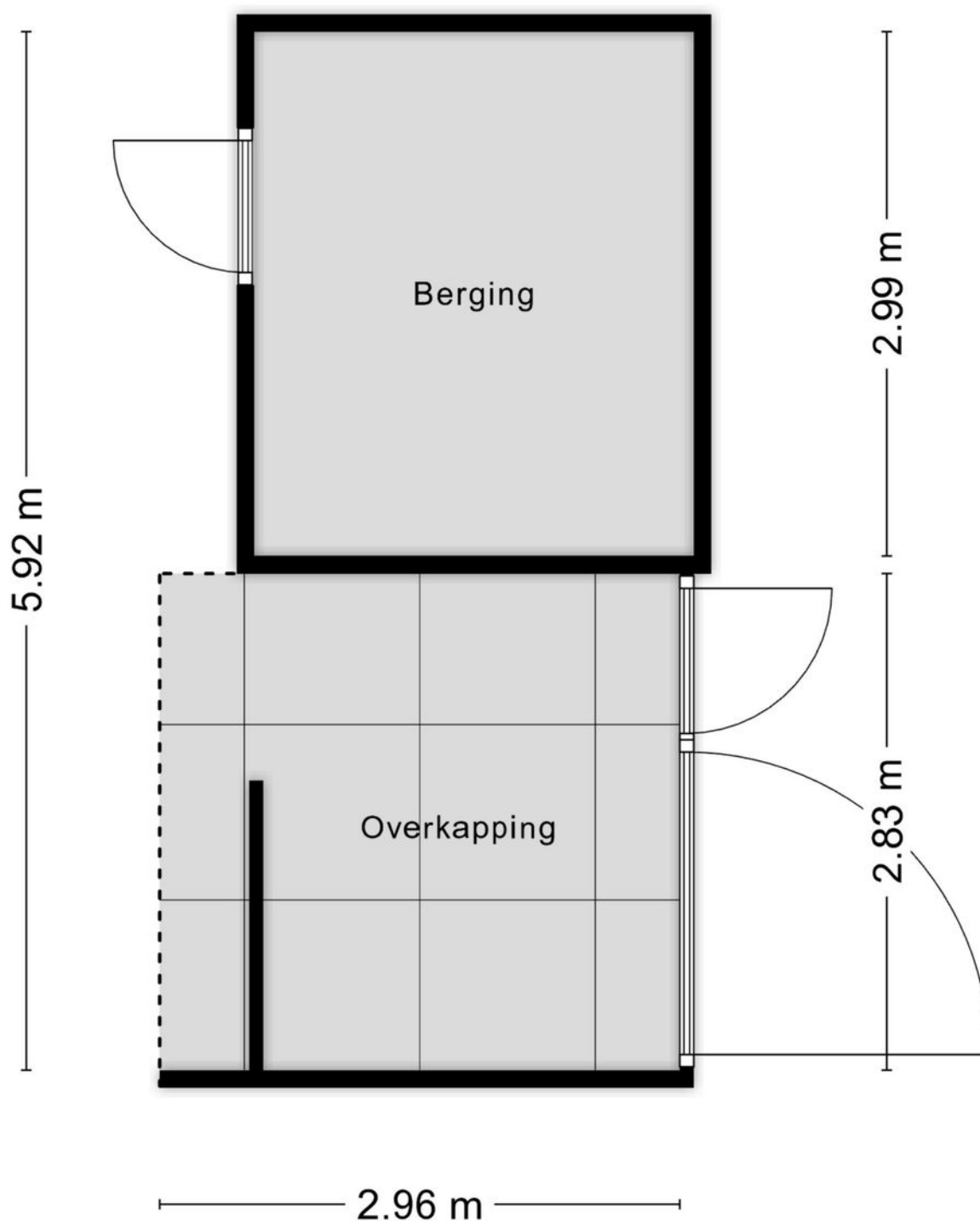


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

TWEEDE VERDIEPING



BERGING

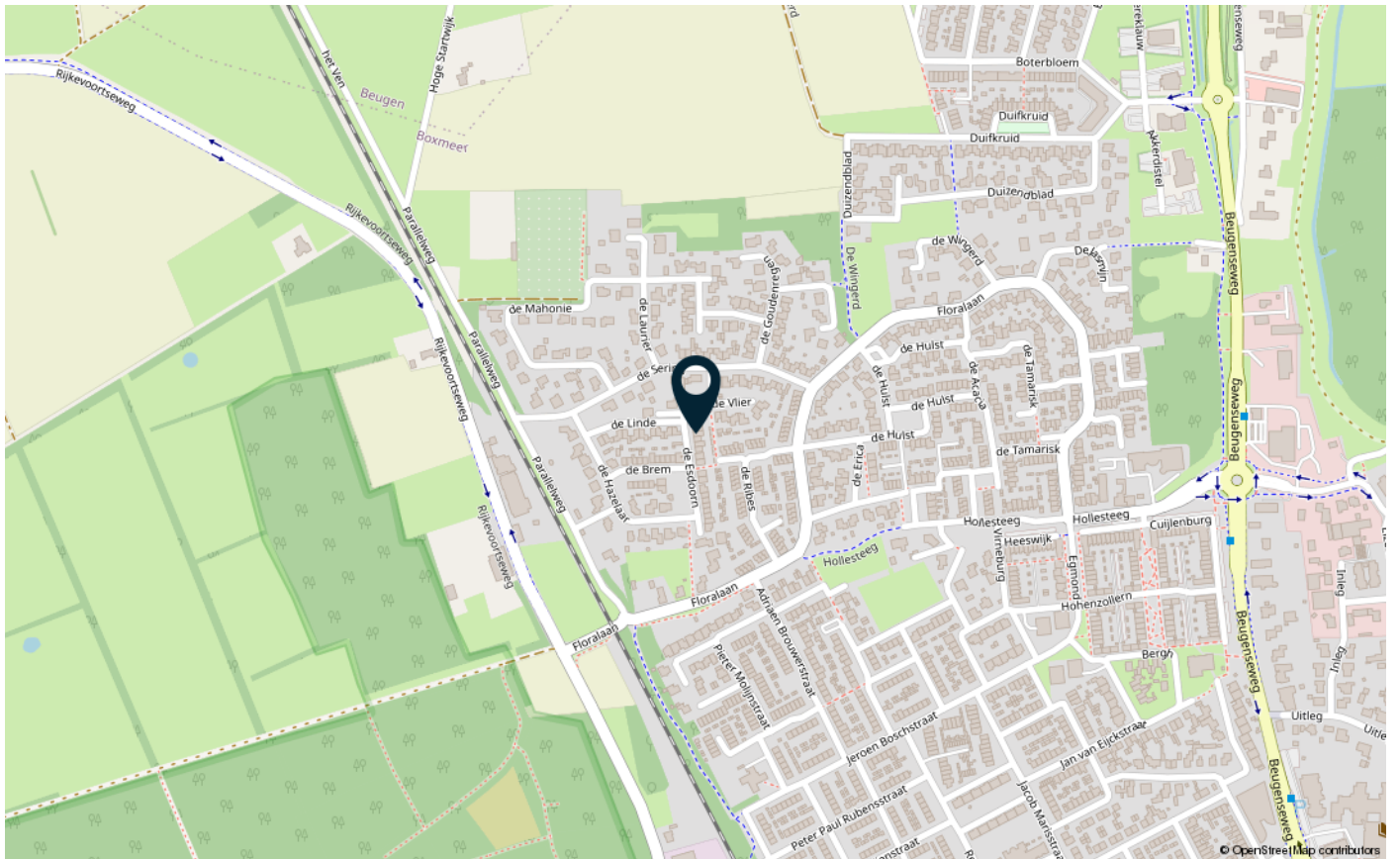


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTER



This map shows the Boxmeer area in the Netherlands. A blue location pin is placed in the center, near the A77 highway. The map includes labels for various towns and regions, such as Beers, Vianen, Middelaa, Milsbeek, Sint Agatha, Oeffelt, Gennep, Ven-Zelderheide, Kessel, Asperde, Mill, Sint Hubert, Molenheide, Wilbertoord, Wanroij, Rijkevoort, Beugen, Heijen, Hommersum, Hassum, Deutschland, Nederland, Siebengewald, Broedersbosch, De Maasduinen, Bleyenbeek, Eckelste Bergen, Landhorst, Boswachterij Sint Anthonis, Ledeacker, Sint Anthonis, Oploo, Stevensbeek, Hondsberg, Afferden, Vortum-Mulle, Groeningen, Vierlingsbeek, Nieuw Bergen, Oud Bergen, and Aliën. The map also shows the A77 highway, the A73 highway, and the N271, N272, and N277 roads. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
Zeil	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Zonnepanelen	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Gevelstenen, betontegels en straatstenen horen bij het huis	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.

AANTEKENINGEN

Heeft u interesse in **de Esdoorn 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

