

Stevensbeek

SINT JOSEPHSTRAAT 7



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1966



WOONOPPERVLAKTE
98 M²



ENERGIELABEL
D



INHOUD
529 M³



PERCEELOPPERVLAKE
764 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning biedt comfortabel wonen in een rustige, groene woonwijk in Stevensbeek. De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over diverse praktische voorzieningen, zoals rolluiken, glasvezel en een ruim perceel van maar liefst 764 m². De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten. Dankzij de carport en royale oprit is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning beschikt over een lichte woonkamer en een moderne open keuken. Daarnaast is er een serre aanwezig met fraai zicht op de diepe achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

STEVENSBEEK & OMGEVING

Stevensbeek staat bekend om zijn landelijke en natuurrijke woonomgeving. Het dorp wordt omringd door uitgestrekte weilanden, bosgebieden en wandelpaden, waardoor liefhebbers van rust en buitenleven hier volledig tot hun recht komen. In de directe omgeving liggen prachtige natuurgebieden zoals de Staatsbossen van Sint Anthonis, het Overloons Bos en het Smakterbos. Ondanks het landelijke karakter is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen enkele autominuten rij je naar de rondwegen richting de A73 en A77. Nijmegen ligt op ongeveer 30 tot 35 autominuten, terwijl Eindhoven in circa 40 tot 45 minuten bereikbaar is. Ook Boxmeer met een treinstation richting Nijmegen en Venlo ligt op slechts 10 minuten afstand.

ALGEMEEN

- De keuken (2017) is voorzien van: kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.
- Overige inpandige ruimte: 45 m² | Gebouwgebonden buitenruimte: 60 m²
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.
- De hal, toilet en wasruimte zijn voorzien van vloerverwarming.
- Energielabel D.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



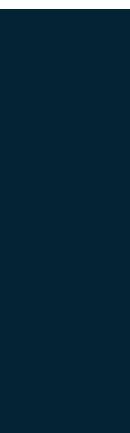
EXTERNE BERGRUIMTE
-





BEGANE GROND

De ontvangsthall met trapopgang naar de eerste verdieping biedt toegang tot de keuken en woonkamer. Bij binnenkomst valt direct de lichte en verzorgde woonkamer op, die dankzij de grote raampartijen een mooie natuurlijke lichtinval heeft. De leefruimte is sfeervol ingericht en voorzien van een houtkachel voor extra warmte en sfeer. De moderne keuken in hoekopstelling is uitgerust met inbouwapparatuur en biedt veel werk- en opbergruimte.







BEGANE GROND

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken/berging. De aangebouwde serre beschikt over meerdere schuifpuien, waardoor deze in de zomer als overkapping kan dienen en in de winter als extra leefruimte.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers zijn kort geleden nog volledig gestuct, waardoor ze een frisse en nette uitstraling hebben.



EERSTE VERDIEPING

De badkamer is netjes en voorzien van een douche, wastafel met meubel en een toilet.

Zolder:

De bergzolder is te bereiken via een vliztrap vanaf de overloop op de eerste verdieping.



TUIN

Aan de voorzijde zorgt de ruime oprit met carport voor een nette en praktische entree, met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De voortuin is verzorgd aangelegd met mooie plantenborders. De zonnige, diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. Direct achter de woning bevindt zich een royaal terras met aansluitend een gazon, diverse plantenborders en meerdere (fruit)bomen. Achterin de tuin hebben de huidige bewoners een moestuin aangelegd.

BEGANE GROND

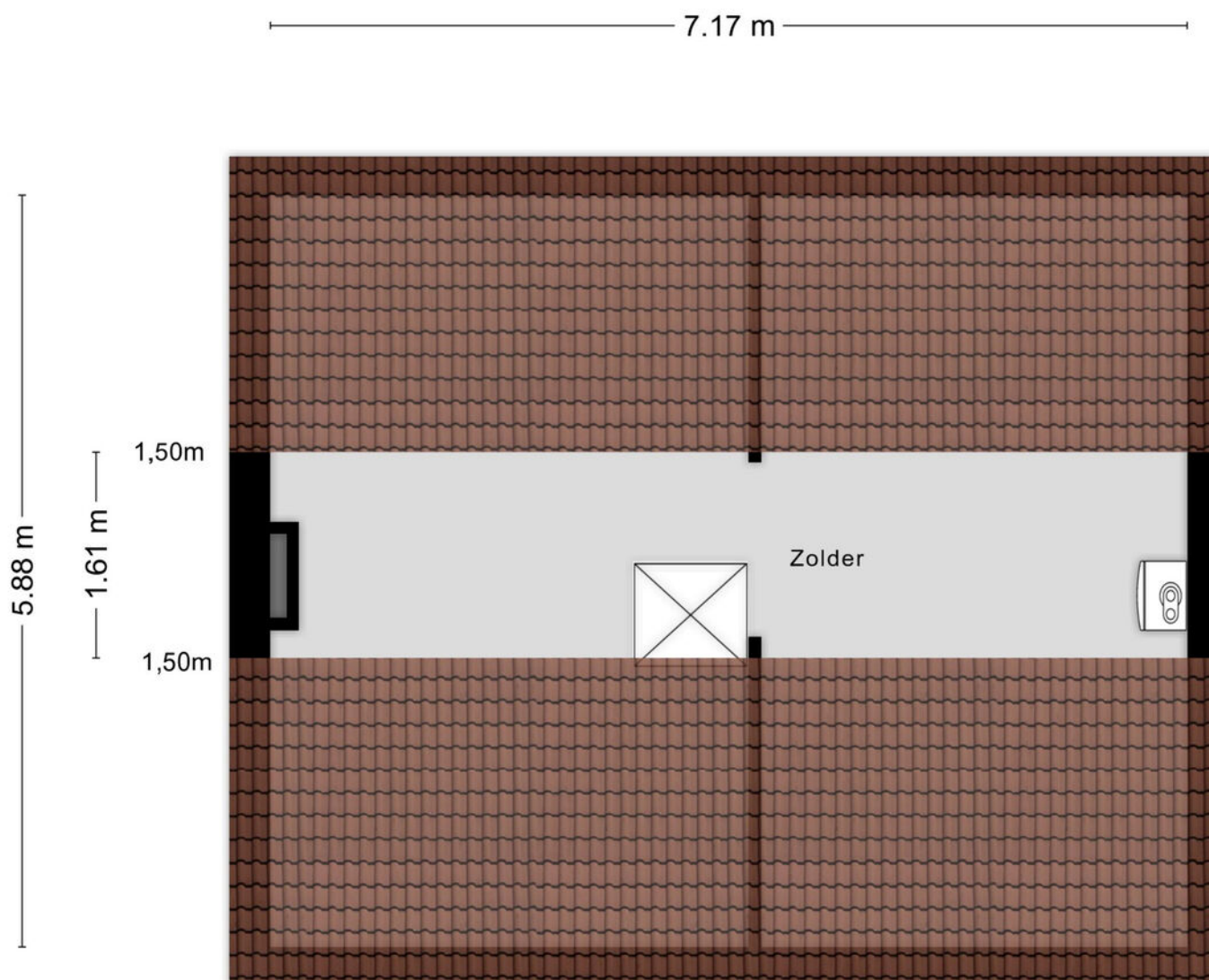


EERSTE VERDIEPING



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

ZOLDER

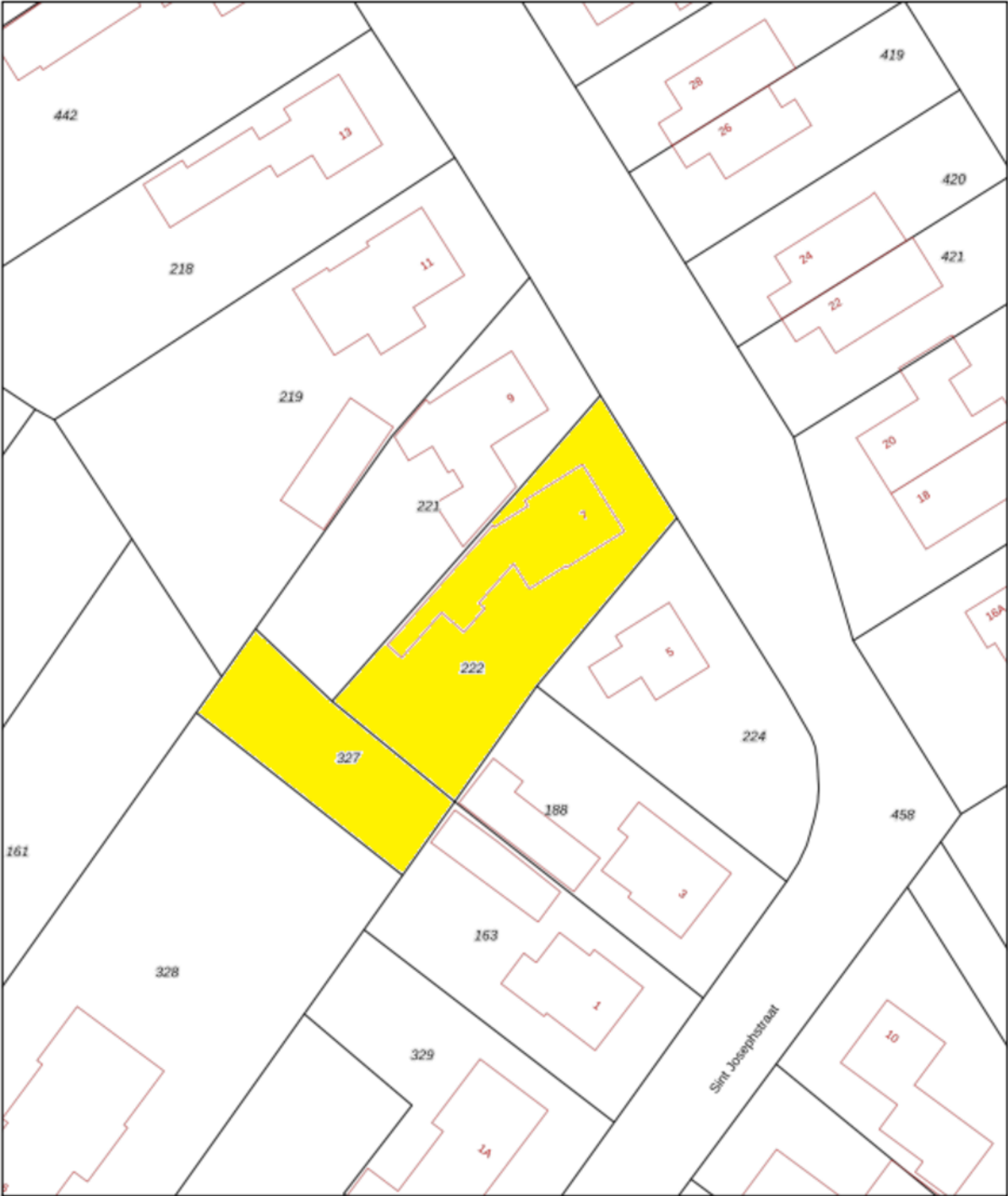


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oploos

E

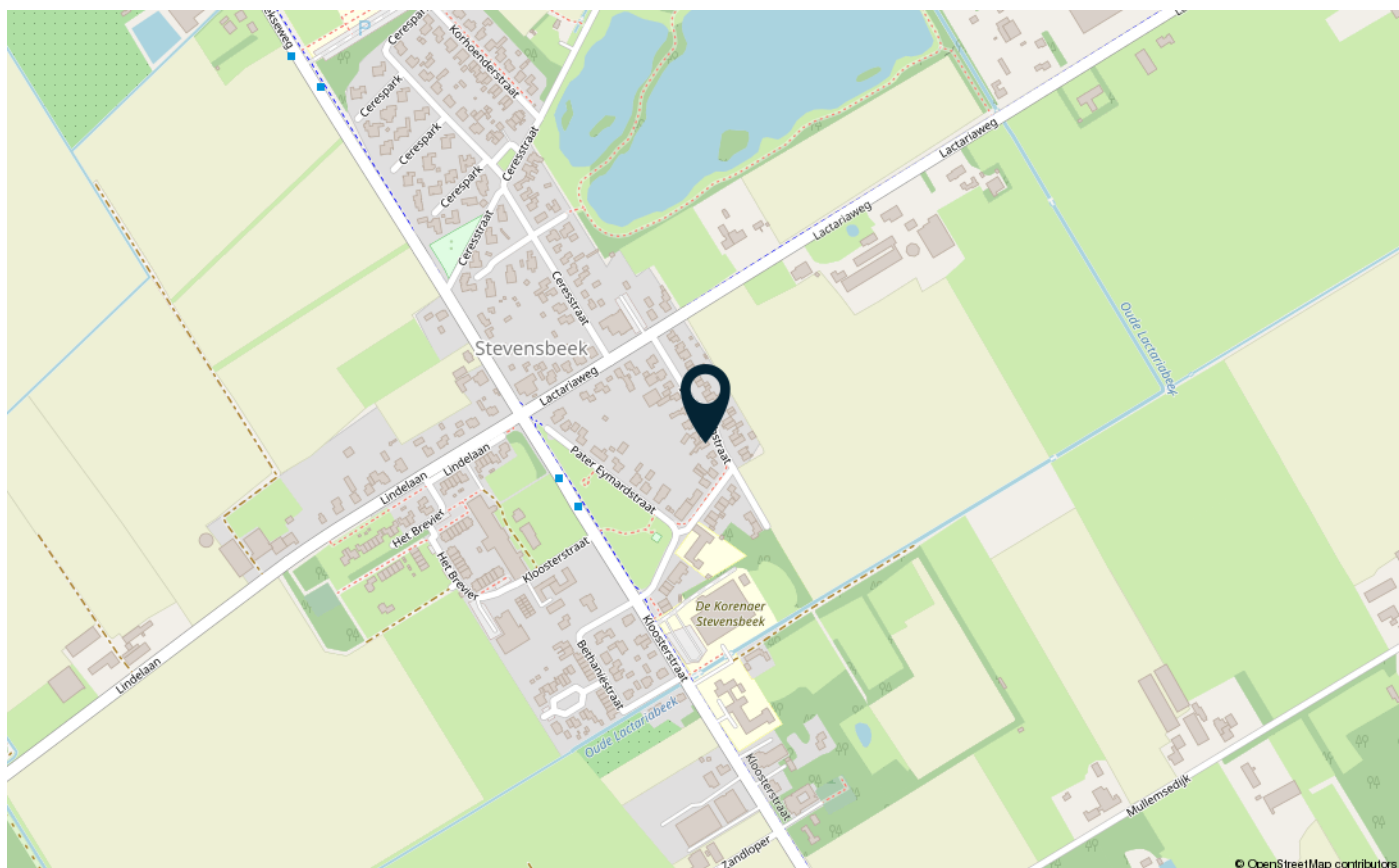
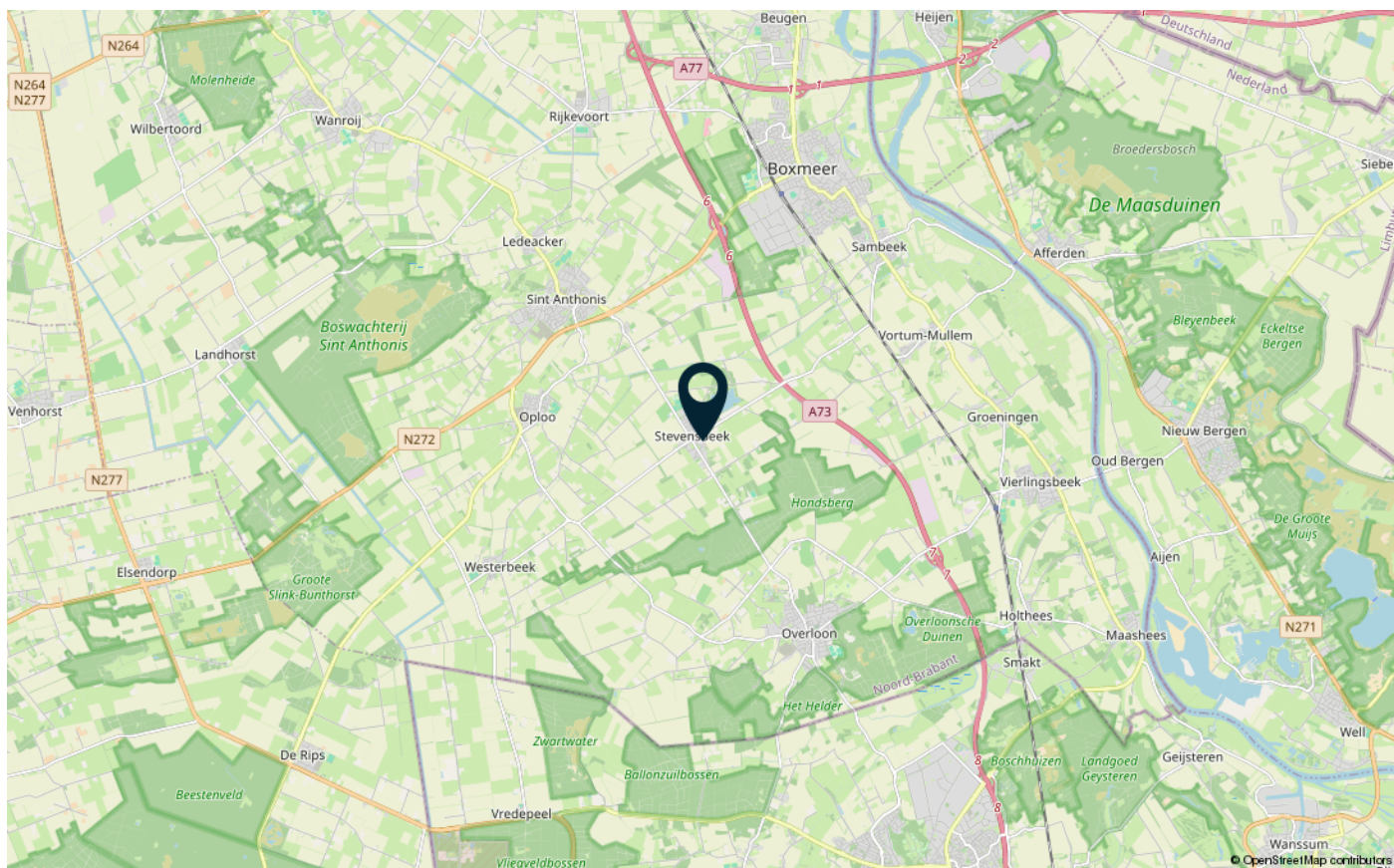
222

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
kastjes in de badkamer, een kast in de hal en een dressoir in de slaapkamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron			x
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

Heeft u interesse in **Sint Josephstraat 7?**

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

