

Afferden L

BEATRIXSTRAAT 10



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1960



WOONOPPERVLAKTE
111 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
783 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
219 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige woonomgeving in Afferden staat deze twee-onder-een-kapwoning. De woning is verrassend ruim dankzij de uitbouw aan de achterzijde. Er is een royale woonkamer aanwezig met een grote schuifpui die zorgt voor veel licht en een directe verbinding met de tuin. Daarnaast beschikt de woning over een keuken met aangrenzende bijkeuken. De bijkeuken biedt de mogelijkheid om een ruime woonkeuken te realiseren. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en is voorzien van een riant overkapping.

AFFERDEN & OMGEVING

Afferden is een dorp gelegen in Noord-Limburg in de regio Maasduinen. Een gebied met rijke natuur, een gevarieerd landschap met veel mooie wandel-, fiets- en ruteroutes, gezellige dorpjes en Limburgse hartelijkheid. Een van de mooiste natuurgebieden van Nederland is er te vinden: Nationaal Park De Maasduinen. Het nabijgelegen dorp Nieuw-Bergen heeft een gezellig winkelcentrum met een ruim en gevarieerd aanbod aan winkels. Maar ook in het stadje Gennep met haar historische en gezellige centrum kunt u terecht voor uw dagelijkse voorzieningen.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van: inductie kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.
- De woning is voorzien van 5 zonnepanelen.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Voor een aantal foto's is gebruikgemaakt van Artist Impressions; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
16 m²





BEGANE GROND

De ontvangsthal is voorzien van een toilet en heeft een trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de open keuken te bereiken. De royale woonkamer loopt door tot aan de uitbouw aan de achterzijde en beschikt over veel lichtinval. In de uitbouw zorgen een lichtkoepel en een fraaie schuifpui voor extra licht en voor een directe verbinding met de overkapping en de achtertuin.





BEGANE GROND

De keuken bevindt zich aan de zijkant van de woning en heeft aangrenzend een royale bijkeuken. Het is eenvoudig om deze ruimte te combineren tot een ruime woonkeuken. Tevens is de bijkeuken voorzien van een loopdeur aan de voor en-/achterzijde.

Kelder: Vanuit de hal is er toegang naar de kelder. Ideaal als provisieruimte.

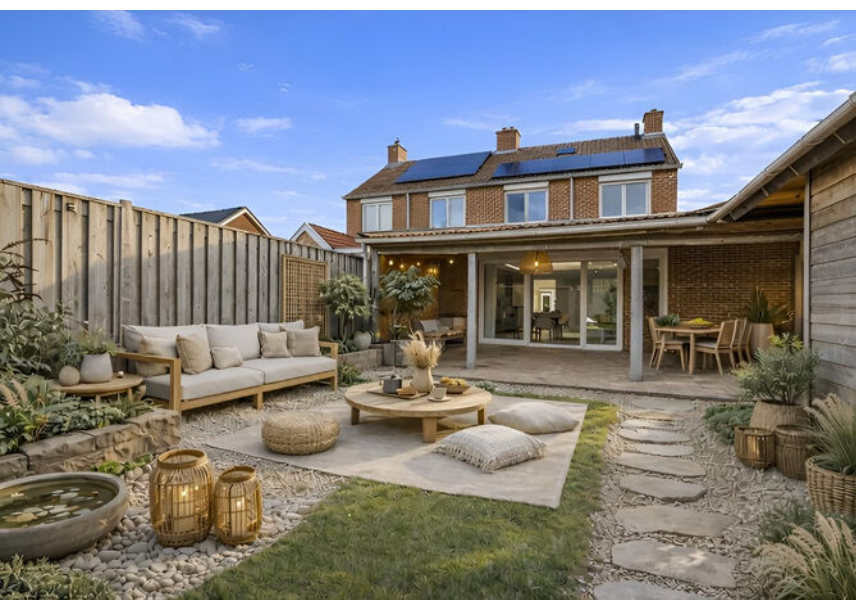






EERSTE VERDIEPING

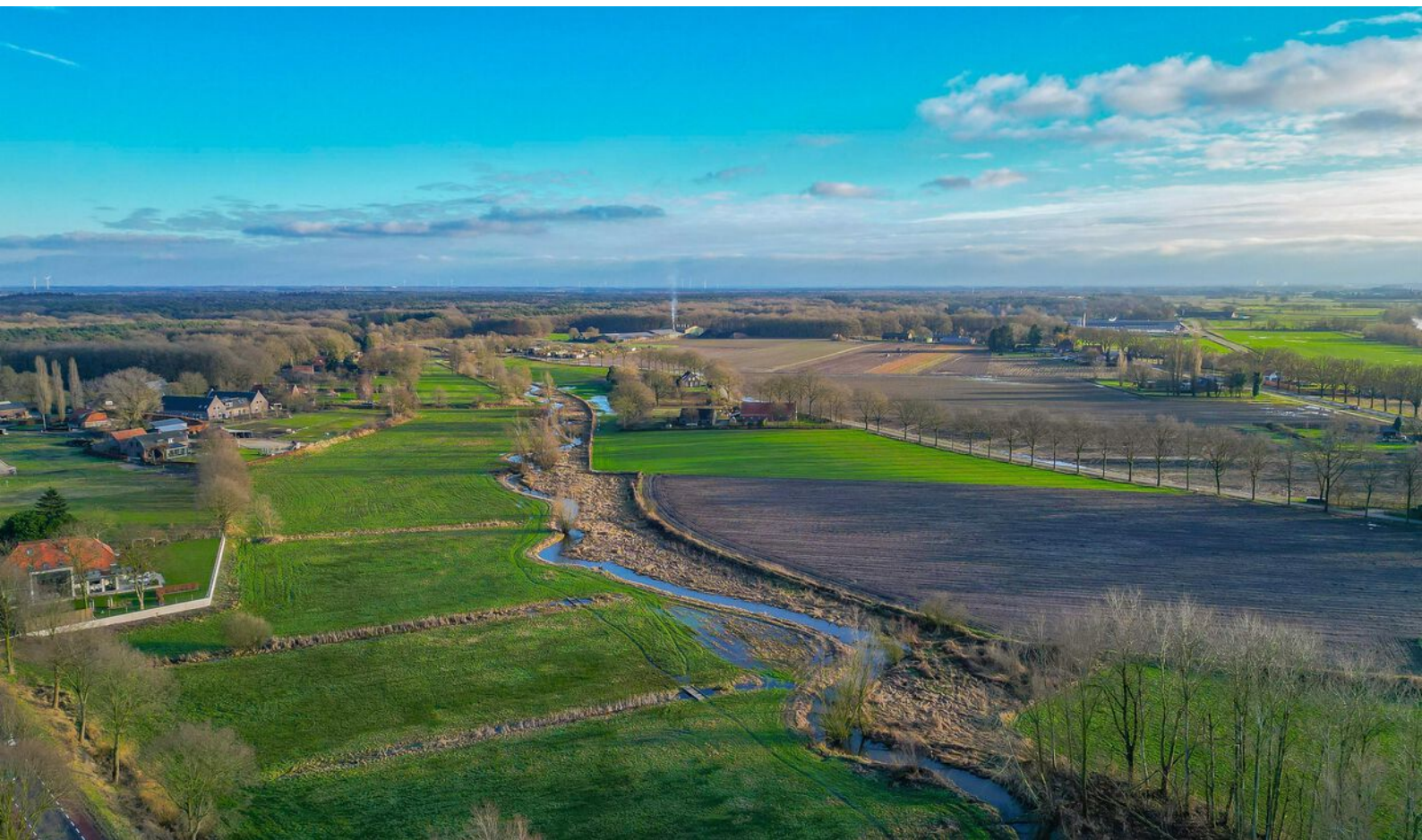
Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn licht, praktisch ingedeeld en voorzien van grote ramen, waardoor ze prettig aanvoelen als slaap-, werk- of kinderkamer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van daglicht en uitgerust met een ligbad met douche, een wastafel met meubel en een radiator. De verdieping vormt een functioneel en comfortabel geheel dat direct te gebruiken is. Zolder: De bergzolder is te bereiken middels een vlizotrap.



TUIN

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt daardoor vrijwel de hele dag zon. Direct achter de woning bevindt zich een zeer ruime houten overkapping, ideaal voor lange zomeravonden of om het hele jaar beschut buiten te zitten. De overkapping is voorzien van lichtkoepels, waardoor het daglicht ook onder het dak goed aanwezig is. De tuin is overzichtelijk ingericht met een combinatie van gazon, borders en extra terrasruimte. Achterin de tuin staat een royale houten berging die geschikt is voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.





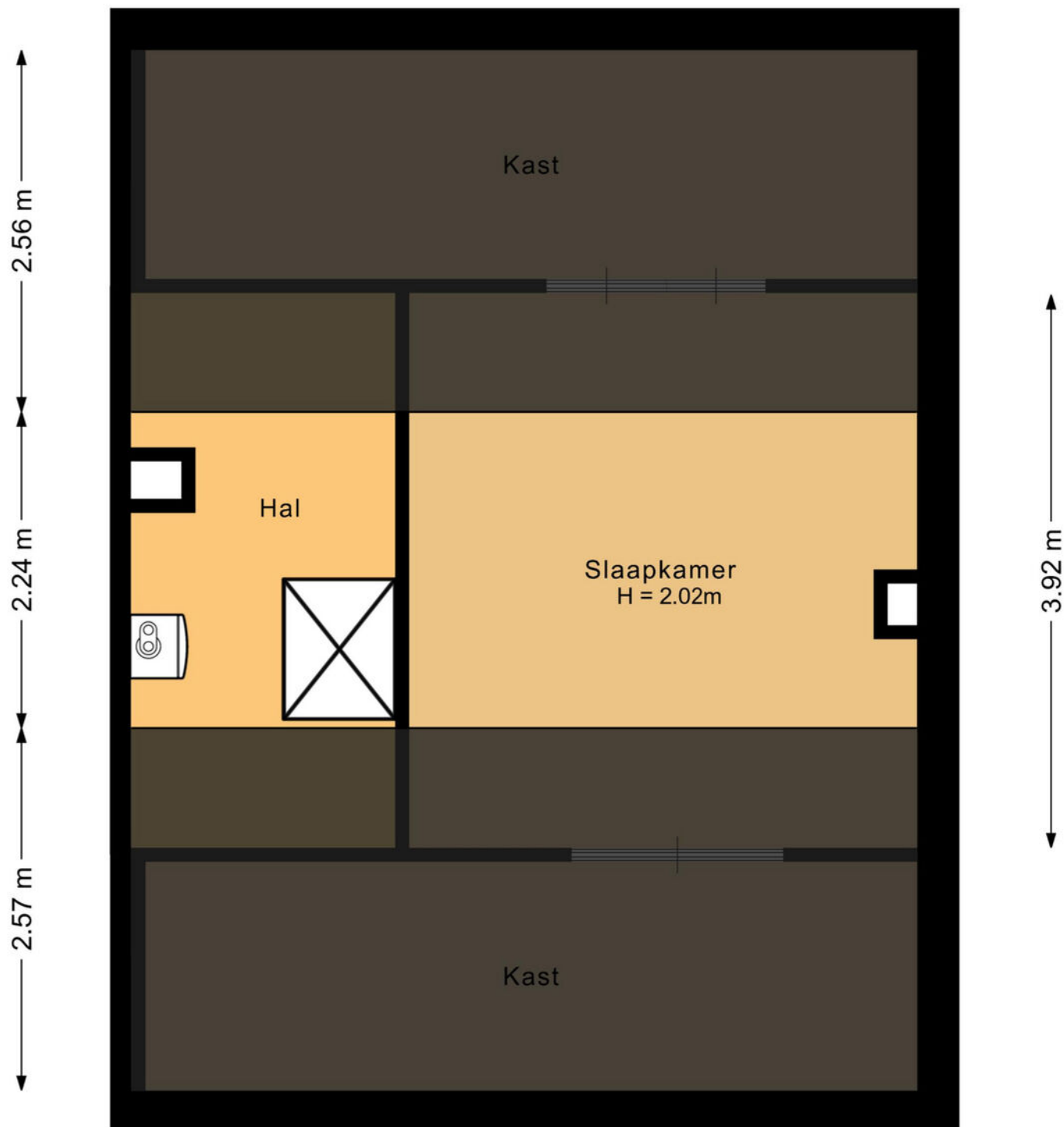
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

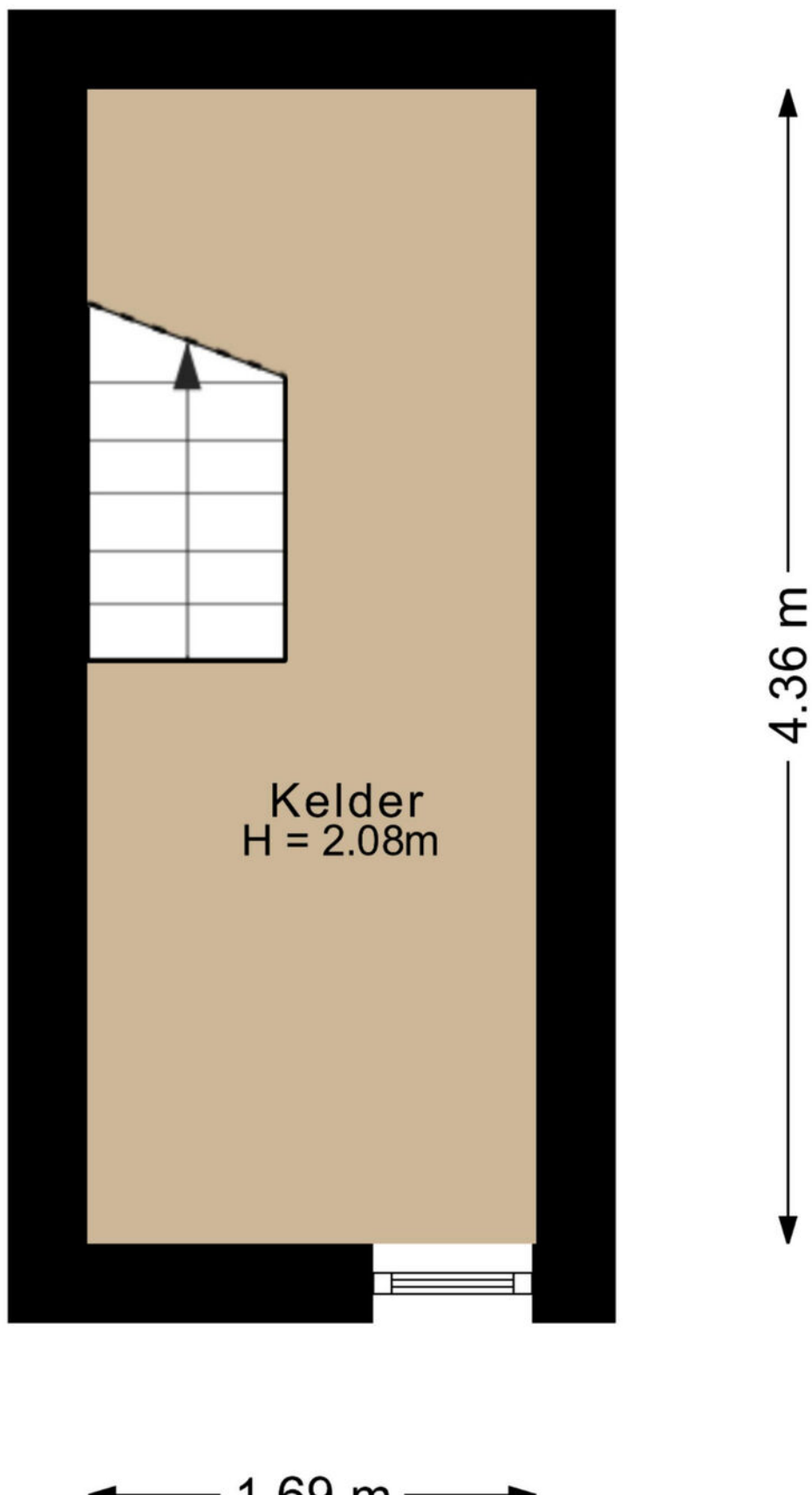


ZOLDER

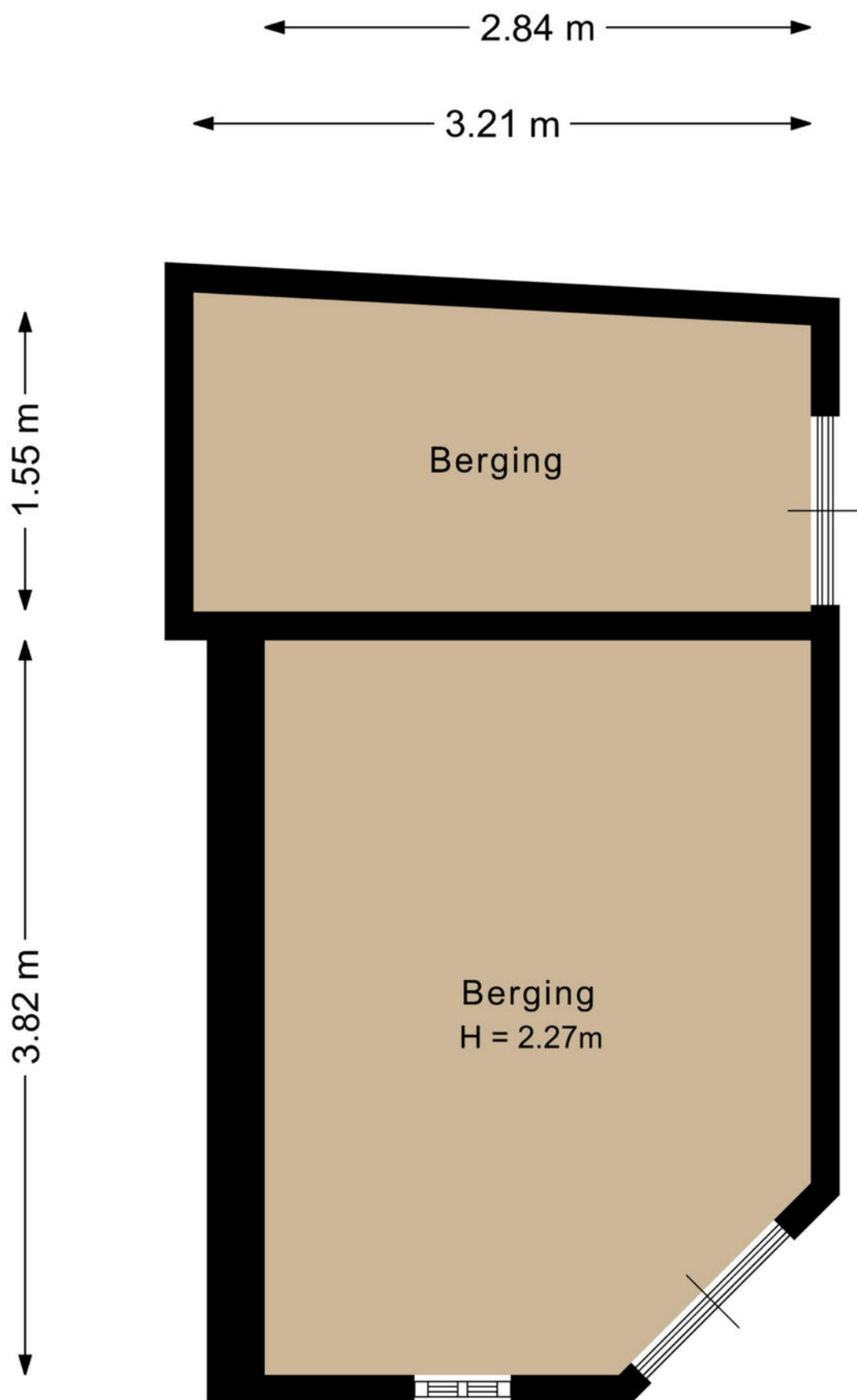


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

KELDER



BERGING



KADASTER



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 **Beatrixstraat 10?**

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

