

Oploo **DRIEHOEK 5**



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1971



WOONOPPERVLAKTE
142 M²



ENERGIELABEL
D



INHOUD
995 M³



PERCELOPPERVLAKE
2.370 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Gelegen in de landelijke woonomgeving van Oploo staat deze vrijstaande semi-bungalow met garage op een royaal perceel. De woning beschikt over een lichte woonkamer met vrij uitzicht over de omliggende landerijen, een open keuken en een tuinkamer. Daarnaast is er op de begane grond een multifunctionele (slaap)kamer aanwezig, waardoor levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden behoort. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. Het royale perceel van maar liefst 2.370 m² biedt een zee aan ruimte rondom de woning en volop privacy. De tuin is rustig en landelijk gelegen en biedt diverse mogelijkheden voor tuinliefhebbers, het houden van dieren of het realiseren van aanvullende buitenvoorzieningen.

OPLOO & OMGEVING

Oploo is een landelijk gelegen dorp met een karakteristieke, rustige woonomgeving. Het dorp staat bekend om zijn historische charme, met onder andere een wind- en watermolen als waardevolle rijksmonumenten. De directe omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen, onder meer in de uitgestrekte Staatsbossen, waar bos, heide en stuifduinen elkaar afwisselen. Dankzij de ligging in een rustige, groene omgeving is het prettig wonen, terwijl goede verbindingswegen ervoor zorgen dat de snelwegen A73 en A77 binnen enkele autominuten bereikbaar zijn.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.
- De gevels zijn na-geïsoleerd in 2022.
- De garage is voorzien van krachtstroom en beschikt over een grondwaterpuls.
- Energielabel D
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
18 m²





BEGANE GROND

De ontvangsthall is ruim opgezet en voorzien van een trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is vanuit de hal de lichte woonkamer bereikbaar. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen hier voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open en ruimtelijk gevoel. De erker aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar het terras.





BEGANE GROND

Vanuit de woonkamer is tevens toegang tot een badkamer, uitgerust met een douche en wastafel. De open keuken, opgesteld in een hoekopstelling, sluit hier naadloos op aan en is praktisch ingericht met voldoende werk- en bergruimte. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuinkamer, een prettige tussenruimte die de verbinding vormt met de garage en het wooncomfort op de begane grond verder vergroot.





BEGANE GROND

Vanuit de hal is er toegang tot een multifunctionele kamer die uitstekend kan dienen als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



EERSTE VERDIEPING

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en toilet. De drie slaapkamers zijn allen functioneel van opzet en beschikken over vaste bergkasten.



EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van een berging en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.







PERCEEL

De tuin is fraai en landelijk gelegen en wordt omgeven door groen, met vrij uitzicht over de omliggende omgeving. Het perceel is grotendeels ingericht als gazon en biedt talloze mogelijkheden. Denk aan het creëren van meerdere terrassen, een royale siertuin, een speelplek voor kinderen, het houden van dieren of het realiseren van aanvullende bijgebouwen. De rustige ligging maakt deze plek bijzonder geschikt voor liefhebbers van natuur en privacy.



GARAGE

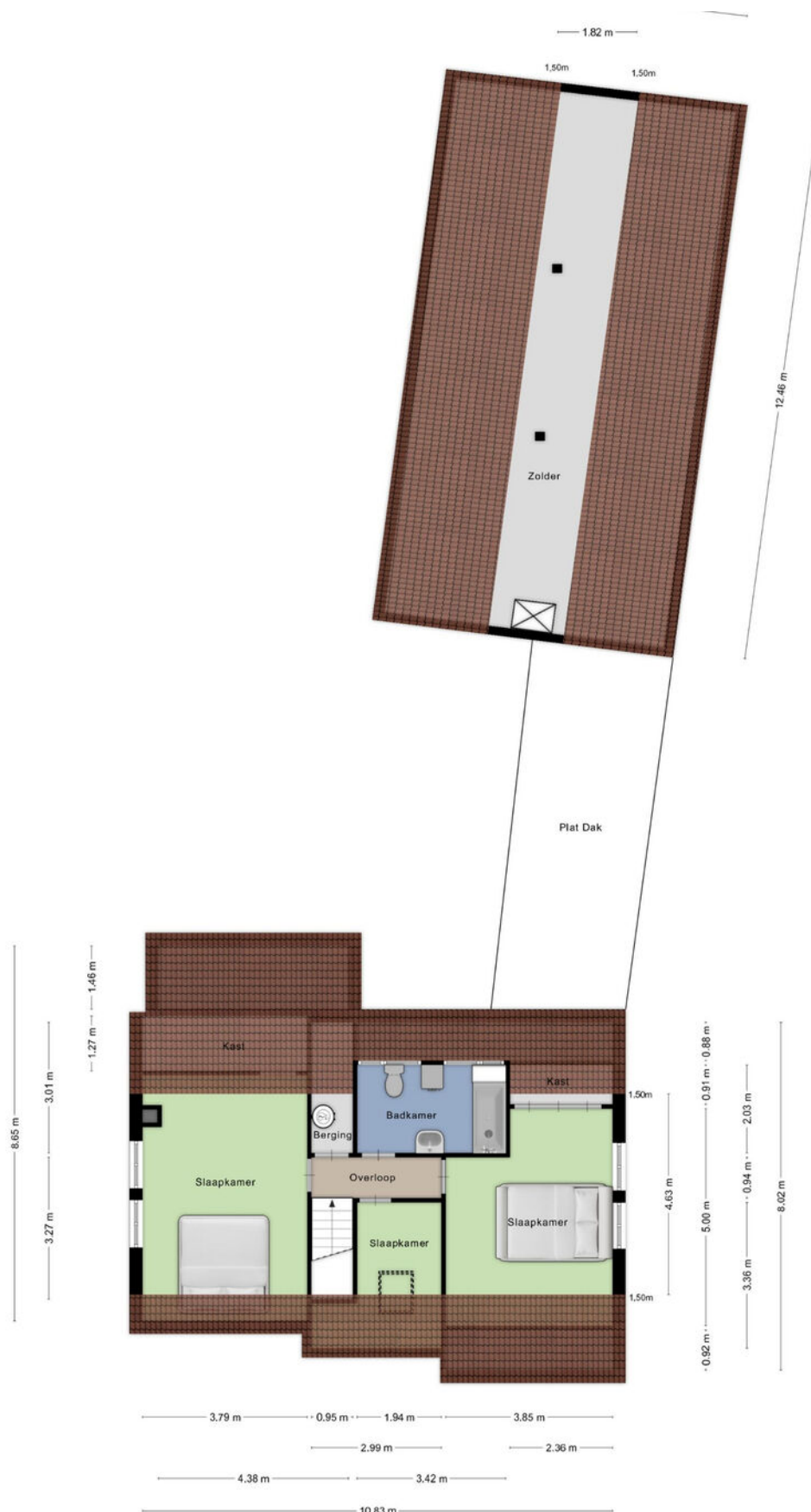
Via de oprit, die langs de zijkant van de woning naar de achtergelegen garage loopt, is het perceel goed bereikbaar. De garage en berging bieden praktische opslag- en werkruimte. Daarnaast is er een grondwaterpuls aanwezig.



BEGANE GROND



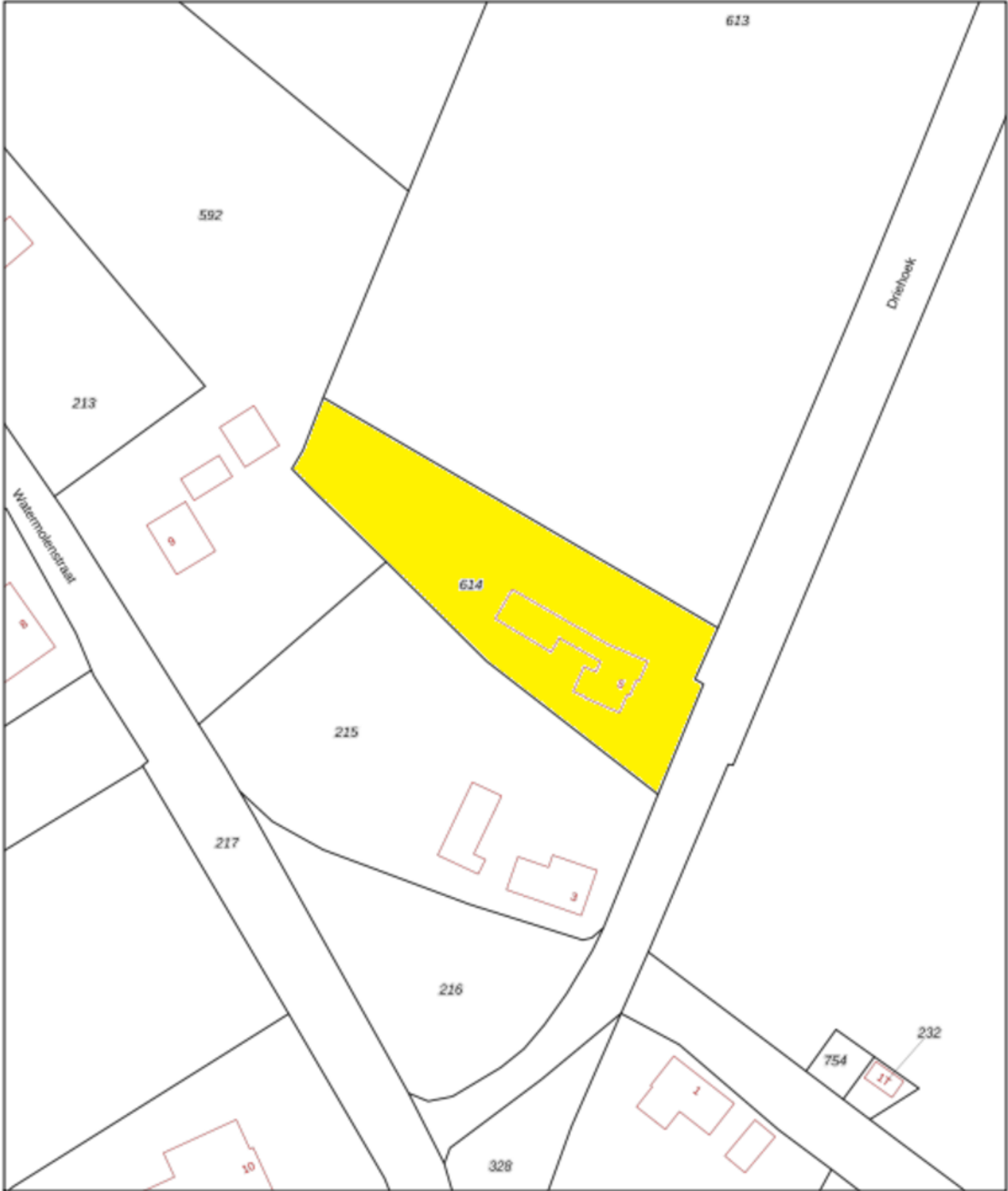
EERSTE VERDIEPING



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: 1000

Kadastrale gemeente Oploo

Sectie M

Perceel 614

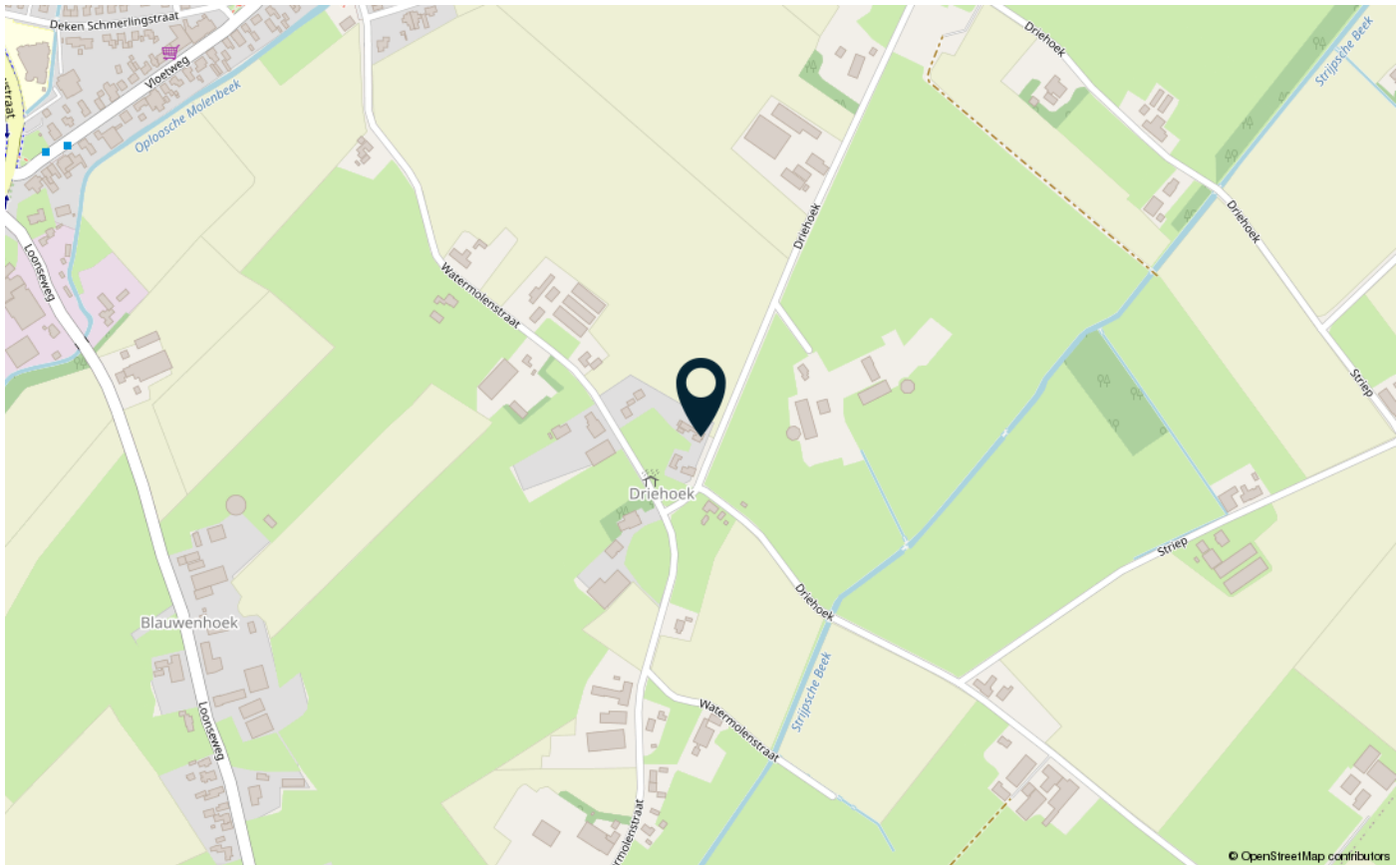
kadaster

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Houtkachel			x
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		x	
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Tuin			
Buitenverlichting		x	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
(Sier)hek	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.

AANTEKENINGEN

Heeft u interesse in **Driehoek 5?**

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

