

Sambeek

GROTESTRAAT 29



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1962



WOONOPPERVLAKTE
131 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
531 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
575 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Gelegen in Sambeek staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met garage en carport. De woning beschikt over een verrassend ruime indeling, mede dankzij de uitbouw aan de achterzijde. De woning is ingericht met een woonkamer met eetkamer en suite, een ruime woonkeuken en een praktische bijkeuken. Daarnaast is de woning voorzien van airconditioning in zowel de woonkamer als de master bedroom en beschikken over dubbel glas. De royale en verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige westen en biedt veel privacy. De woning verkeert in goede staat, maar dient naar eigen smaak te worden gemoderniseerd.

SAMBEEK & OMGEVING

Sambeek is gelegen nabij Boxmeer in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het door Unesco bekroonde natuurgebied "de Maasheggen". Het Maasheggengebied en de Maas, met volop fiets- en wandelroutes, liggen dichtbij. Op een steenworp afstand ligt het gezellige centrum van Boxmeer met de bekende "Steenstraat". In Boxmeer vindt u, naast de dagelijkse voorzieningen, ook leuke winkels, boetieks en gezellige horecagelegenheden. Sambeek is goed bereikbaar via de uitvalswegen A73 richting Nijmegen/Venlo en A77 richting Duitsland. Boxmeer beschikt bovendien over een treinstation.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van een: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.
- De woonkamer en masterslaapkamer zijn voorzien van een airconditioning.
- De CV-ketel (2010) is van het merk Vaillant.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
30 m²







BEGANE GROND

De woonkamer is royaal van formaat, voorzien van een sfeervolle schouw en staat via karakteristieke en-suite-deuren in verbinding met de eetkamer. Dit zorgt voor een prettige en functionele indeling. De eetkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt fraai uitzicht op de achtertuin.



BEGANE GROND

De ontvangsthall is voorzien van een trapopgang naar de eerste verdieping en geeft toegang tot de woonkeuken. De woonkeuken heeft een rechte opstelling, ligt centraal in de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van een toiletruimte en aansluitingen voor witgoed.



**“Royale
bijkeuken met
toiletruimte”**



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn dankzij de uitbouw opvallend ruim opgezet en bieden volop mogelijkheden voor een flexibele indeling. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy. De royale master bedroom is uitgerust met airconditioning.







EERSTE VERDIEPING

De badkamer beschikt over een ligbad met douche, een wastafel met meubel en een toilet.



TUIN

De royale en fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige westen. Direct aan de woning bevindt zich een ruim en modern aangelegd terras, uitgevoerd in grote tegels. Dit terras biedt volop ruimte voor een comfortabele lounge- of eethoek. De tuin is verder verzorgd aangelegd met een strak gazon, vaste beplanting en groene borders. Door de ruime opzet is er voldoende plek voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of het creëren van meerdere zitplekken in zon of schaduw.





BEGANE GROND

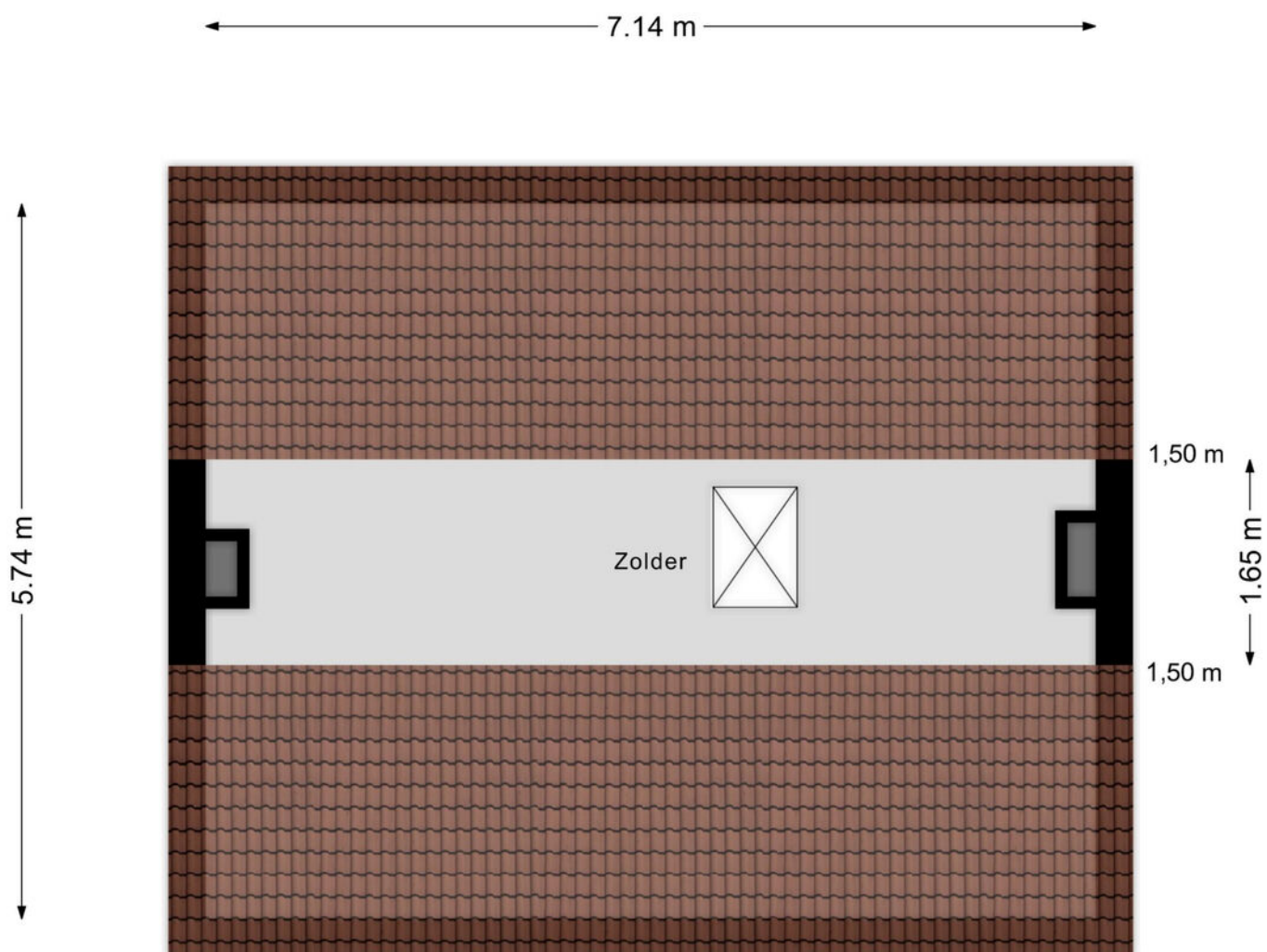


EERSTE VERDIEPING



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

ZOLDER

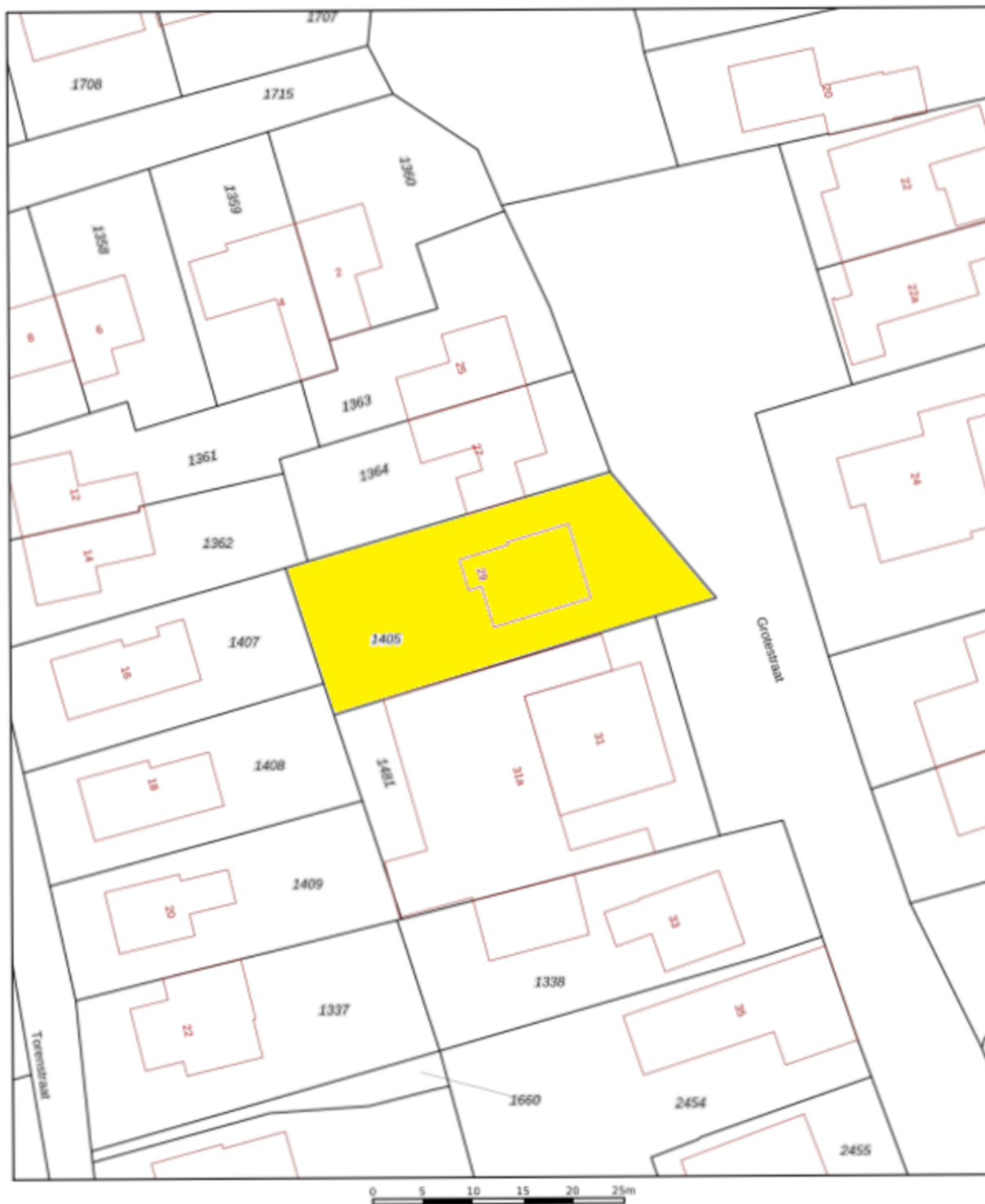


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



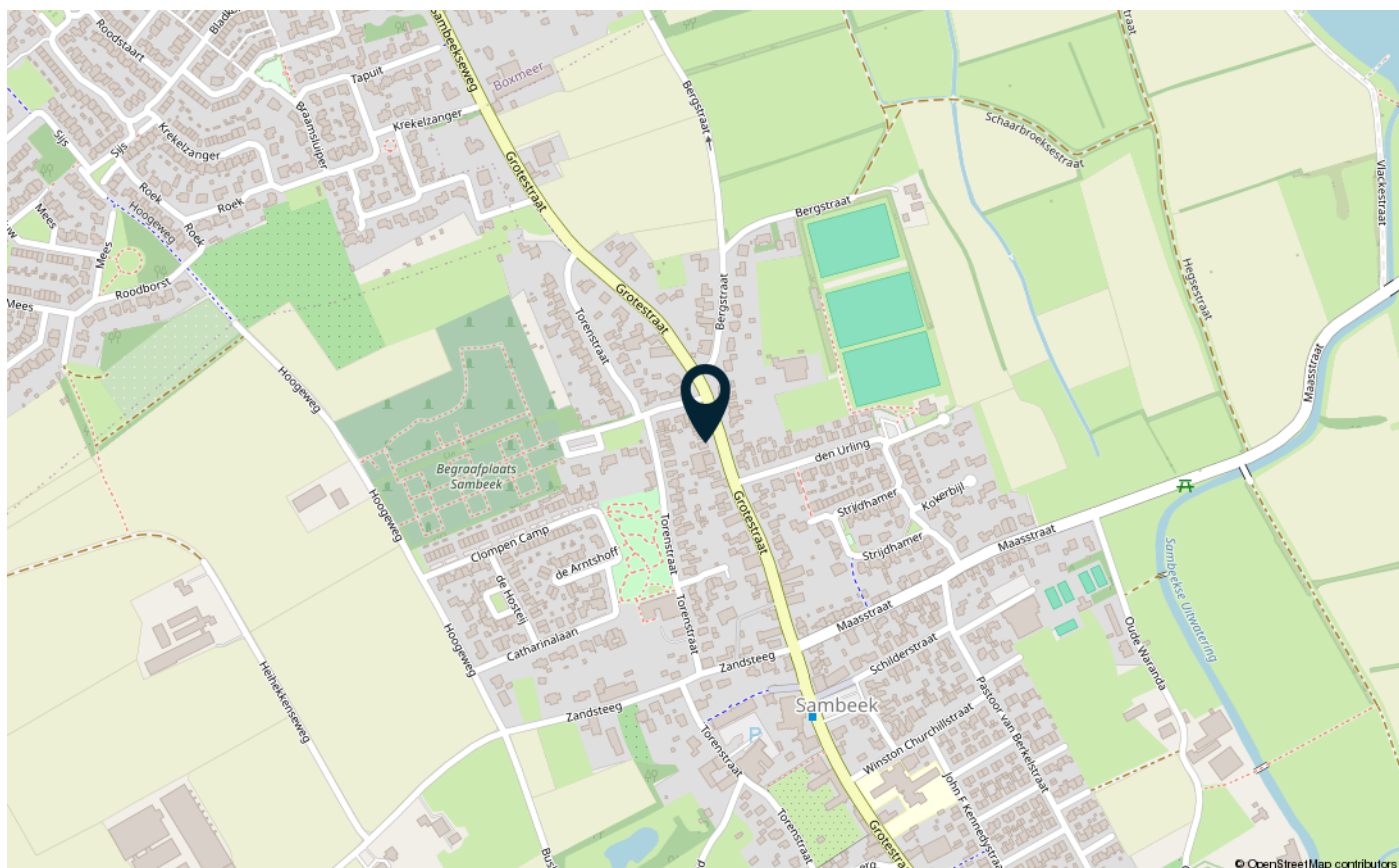
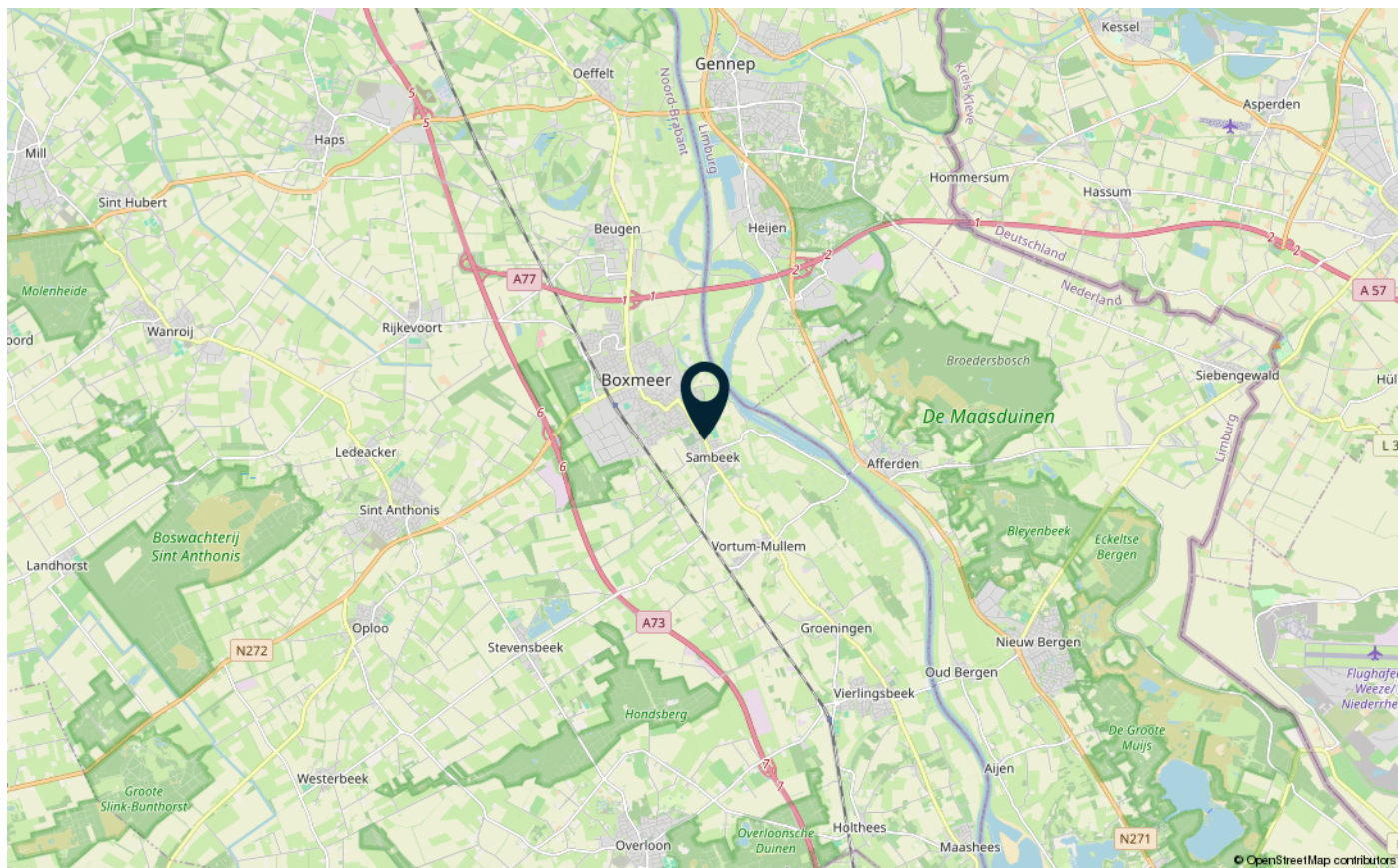
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Boxmeer Sectie K Perceel 1405	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.
--	---	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	x		
inbouwkasten slaapkamers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron			x
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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 **Grotestraat 29?**

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

