

Boxmeer

JACOB VAN RUYSDAELSTRAAT 12



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1967



WOONOPPERVLAKTE
158 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
722 M³



PERCELOPPERVLAKE
488 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige woonomgeving aan de rand van het centrum van Boxmeer staat deze geschakelde woning met garage op een royaal perceel. De woning biedt volop ruimte en mogelijkheden voor wie op zoek is naar een huis dat geheel naar eigen wens gemoderniseerd kan worden. De woning beschikt over een royale living met aangrenzende tuinkamer en een ruime woonkeuken. Daarnaast zijn er maar liefst 6 slaapkamers, waardoor de woning uitermate geschikt is voor grote gezinnen. Hoewel de woning modernisering nodig heeft, biedt dit juist de kans om hier een eigentijdse en comfortabele gezinswoning van te maken. De diepe achtertuin zorgt voor veel privacy en biedt alle ruimte om een heerlijke buitenplek te creëren. Kortom: een ruime woning op een fijne locatie met enorm veel potentie!

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 cv-ketel (Intergas) is van 2023.
- De woning dient gemoderniseerd te worden.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
7



EXTERNE BERGRUIMTE
4 m²





BEGANE GROND

Via de ontvangsthall, voorzien van een toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping, heeft u toegang tot de woonkeuken en de royale woonkamer. De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en beschikt aan de achterzijde over een heerlijke, lichte tuinkamer met een fraai uitzicht op de achtertuin. In de woonkamer bevindt zich een schouw met aansluiting voor een kachel, wat extra sfeer en warmte kan bieden.

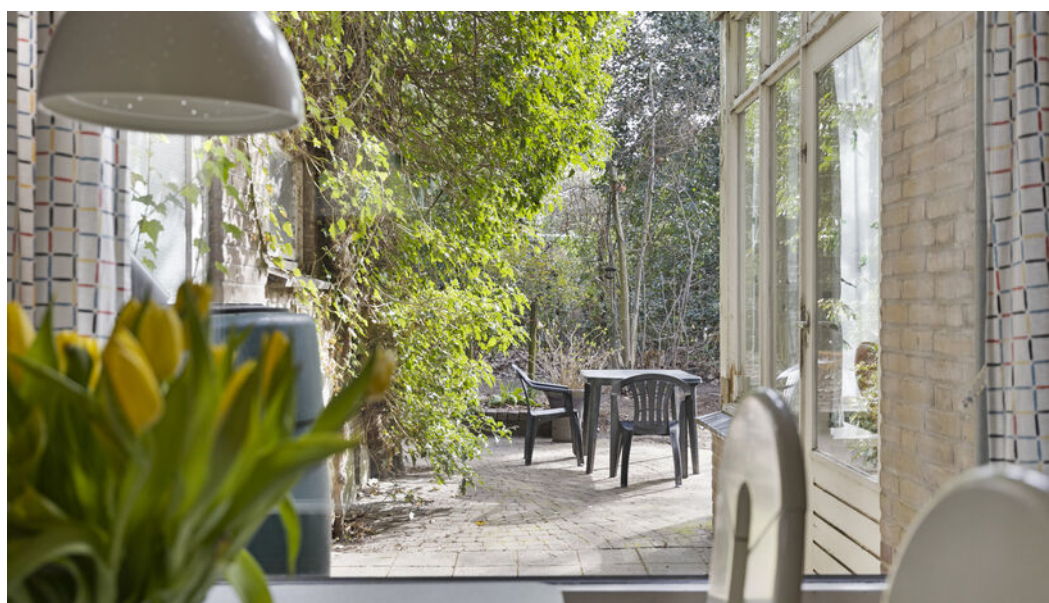




BEGANE GROND

De woonkeuken is momenteel voorzien van een rechte keukenopstelling. De ruimte biedt echter volop mogelijkheden om hier een moderne en ruime woonkeuken naar eigen wens te realiseren. Vanuit de keuken is de garage inpandig bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak en praktische bergruimte.

Kelder: Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder. Ideaal te gebruiken als provisieruimte.



**“Royale
woonkeuken
met veel
lichtinval”**



EERSTE VERDIEPING

Via de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, één doorloopkamer naar de tweede verdieping en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een toilet en een wastafel. De ruimte is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, maar biedt goede mogelijkheden om hier een eigentijdse badkamer te realiseren. Twee slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Eén van deze kamers beschikt over een toegangsdeur naar een royaal dakterras.







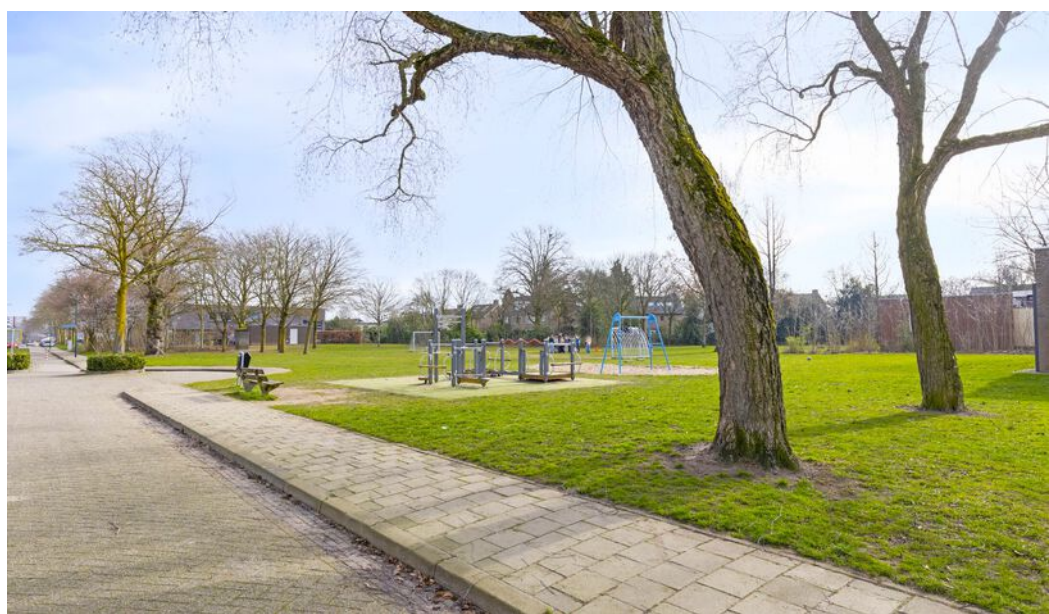
TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en geeft toegang tot de vliering. Alle slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste schuifkasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. Dankzij de indeling zijn deze kamers geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



TUIN

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een diepe achtertuin. De voortuin is fraai aangelegd met diverse planten en bomen en wordt omringd door een groene haag, wat zorgt voor een prettige en groene uitstraling. De diepe achtertuin is gelegen op het oosten en biedt door de diepte van het perceel altijd een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten. Direct achter de woning is een terras aangelegd, een ideale plek voor een zit- of eethoek. De tuin biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten.



**“Royale diepe
achtertuin
met veel
privacy”**

BEGANE GROND

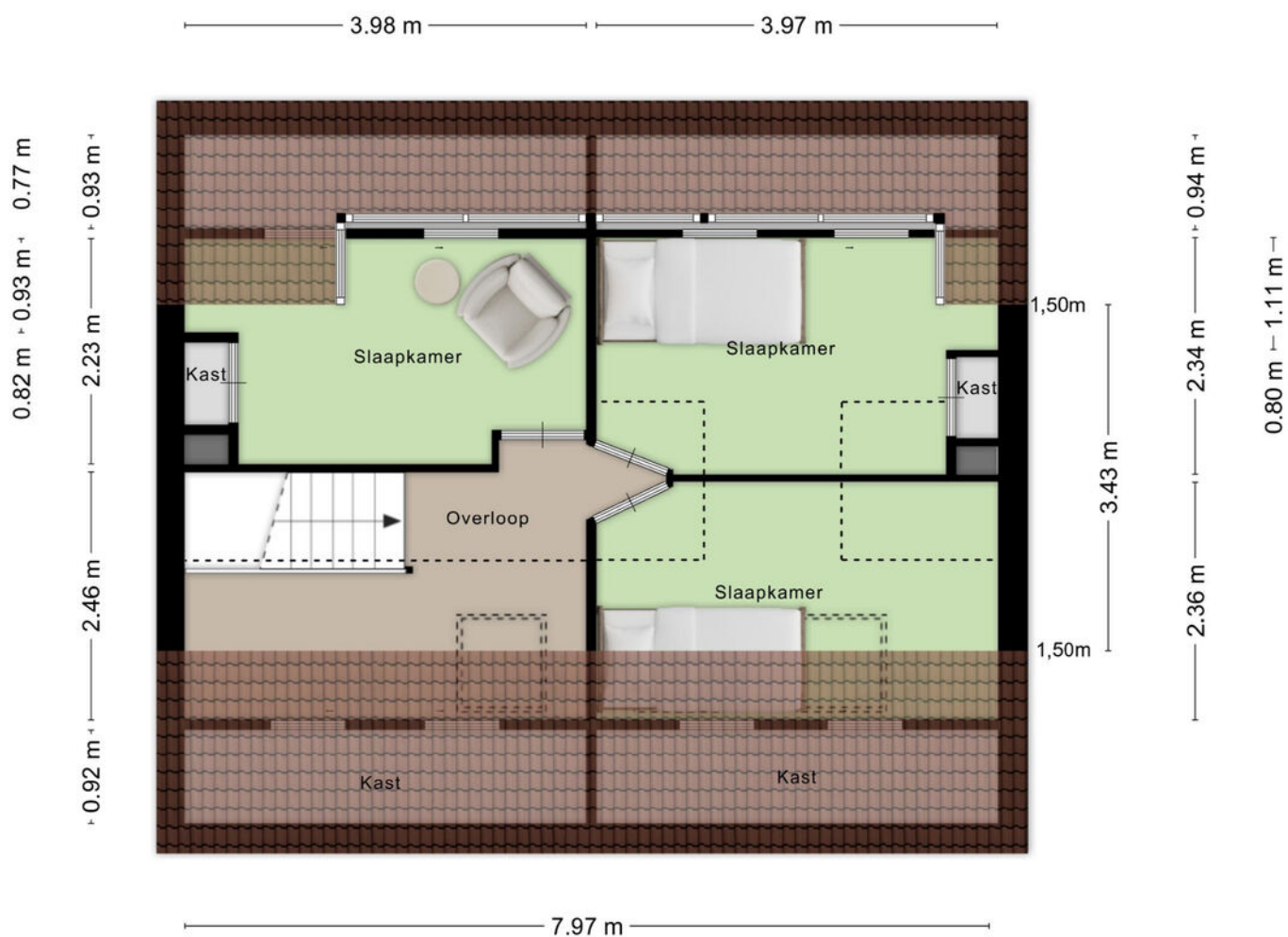


EERSTE VERDIEPING



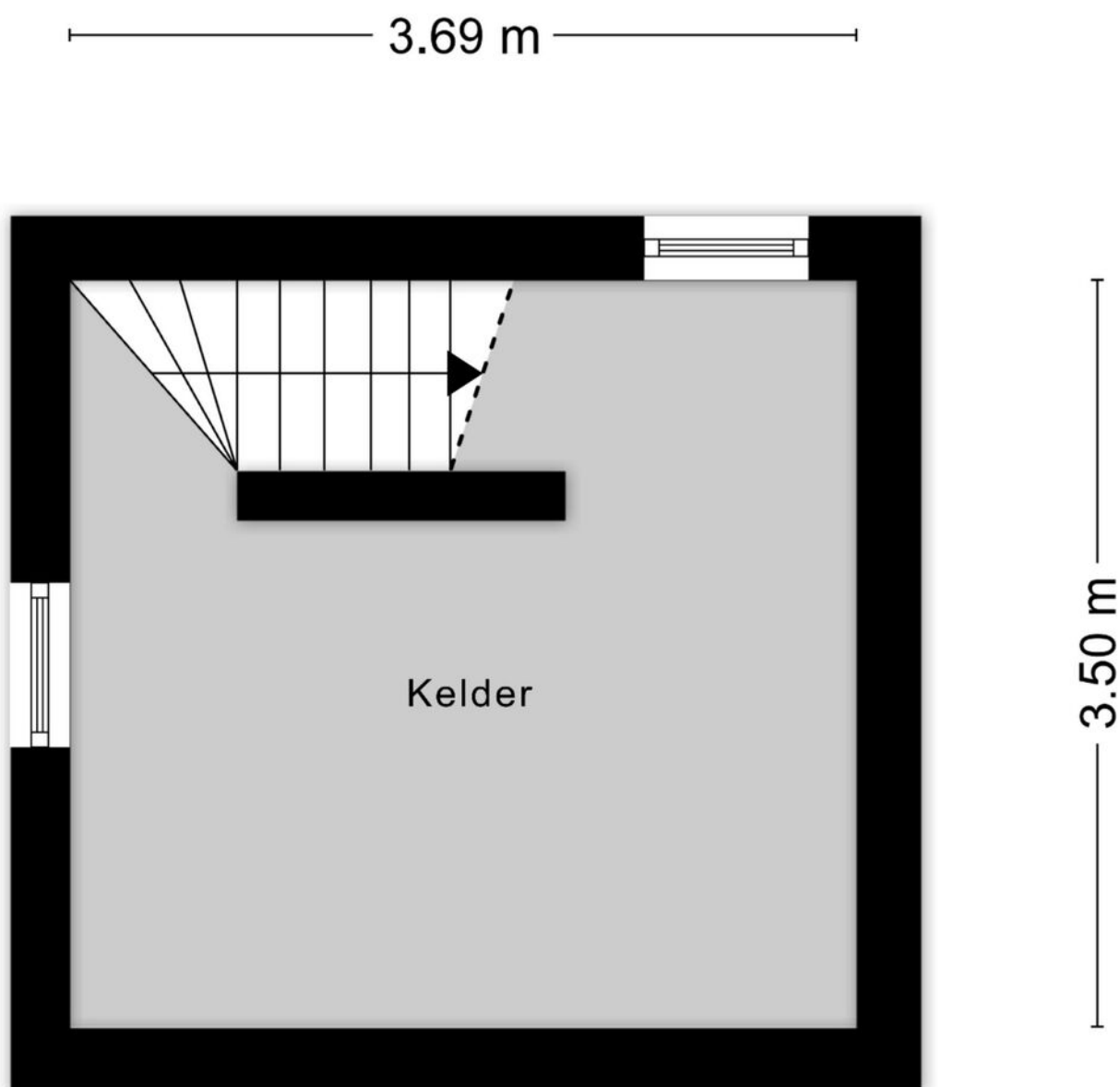
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

KELDER

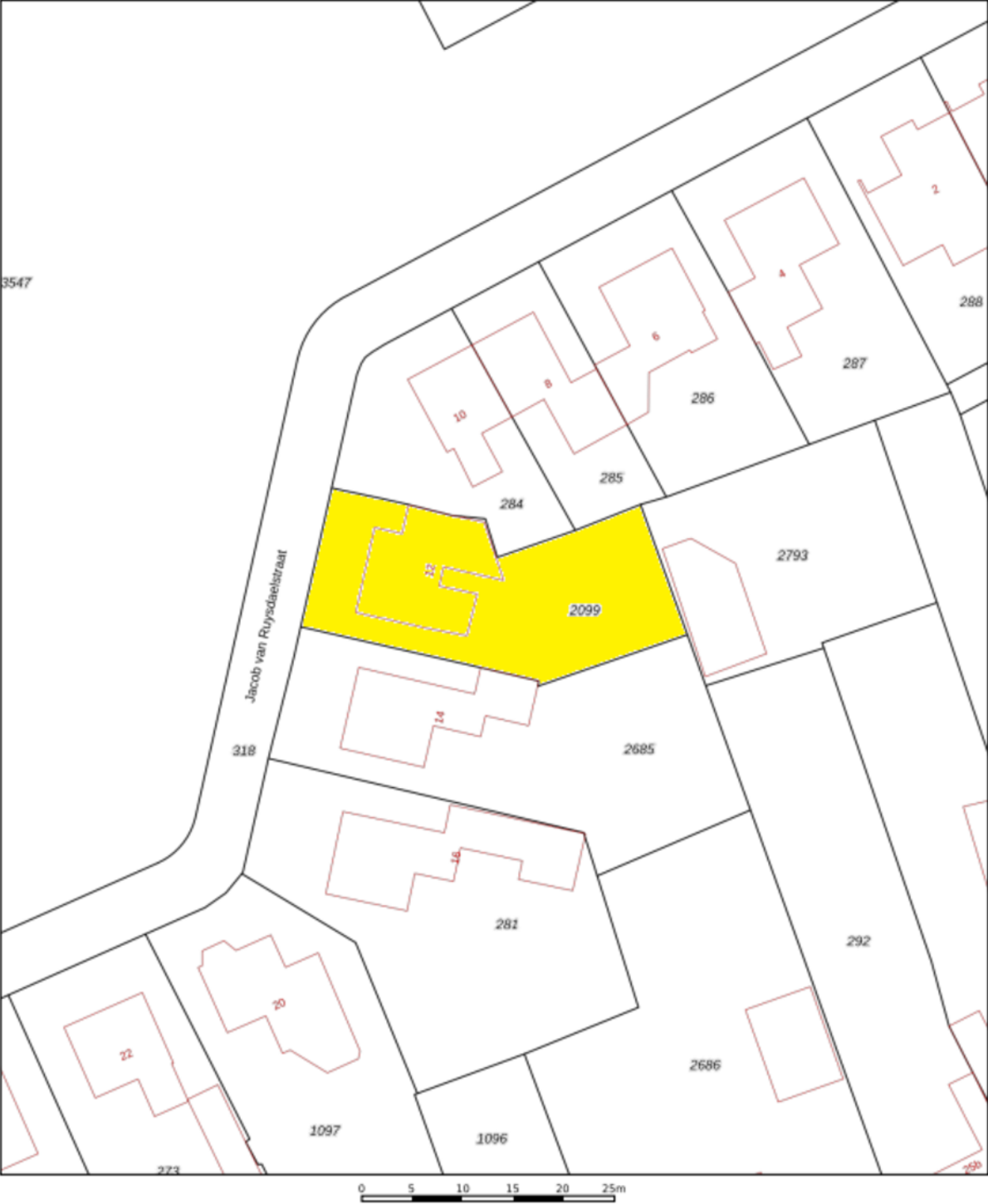


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jacob van Ruysdaelst



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

Boxmeer

L

2099

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024

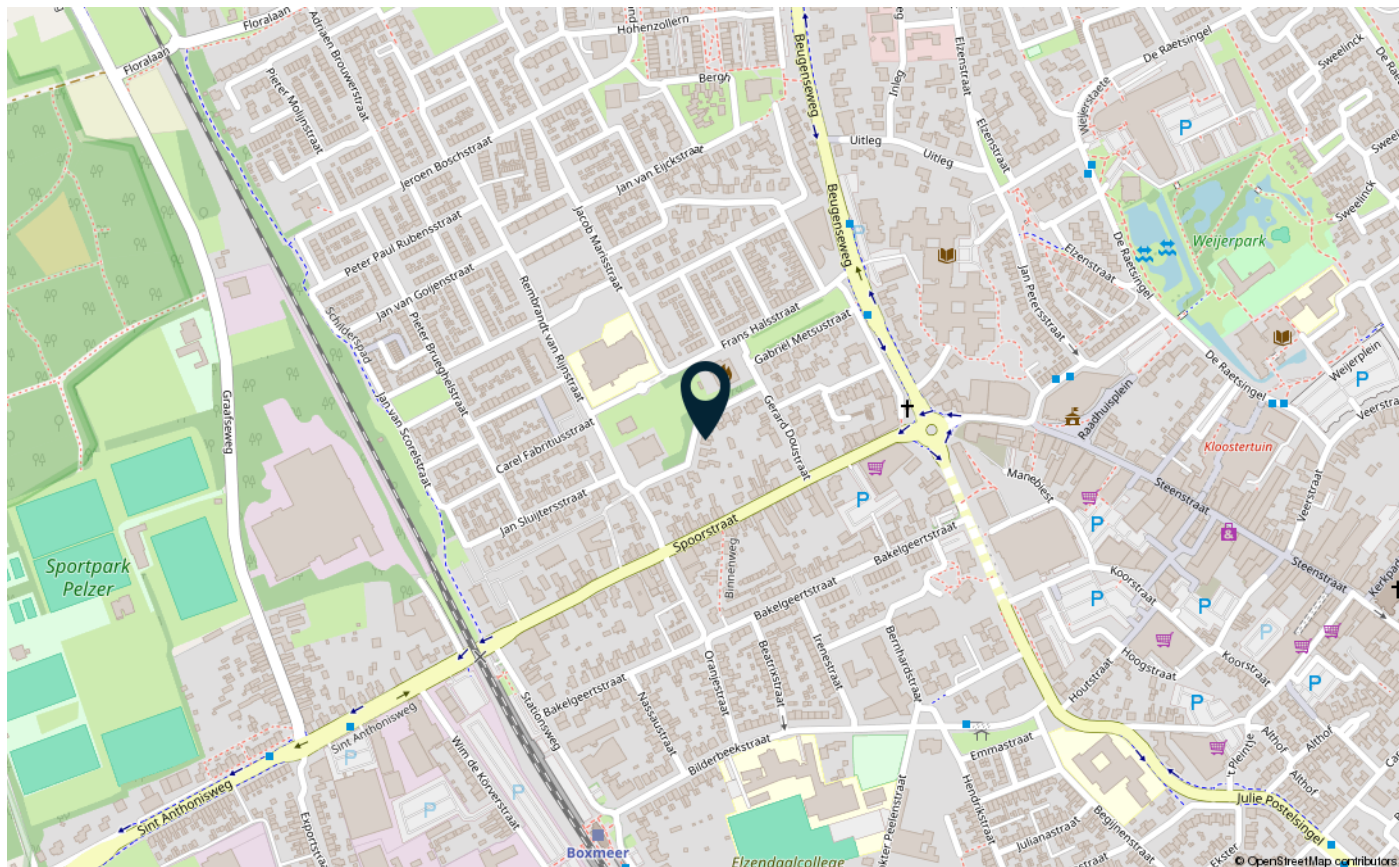
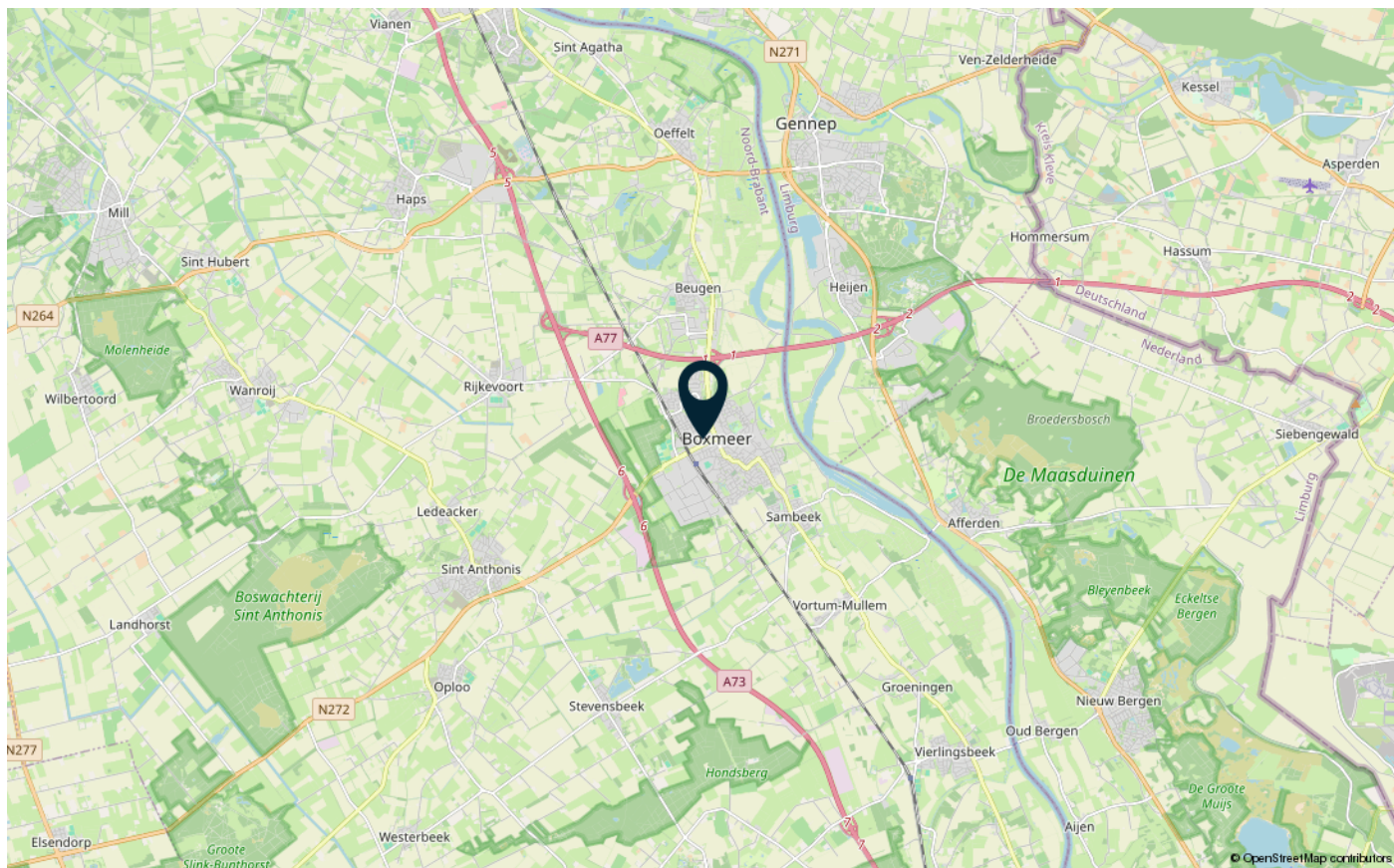
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Lundia-kast in woonkamer	x		
legplanken in kelder; legplanken op zolderkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Oven		x	
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel		x	
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Stang voor douchegordijn	x		
Badkamer plank boven radiator	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
rozenboog voortuin	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.

AANTEKENINGEN

Heeft u interesse in

Jacob van Ruysdaelstraat 12?

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

