

Boxmeer

VEERSTRAAT 10 E



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
1882



WOONOPPERVLAKTE
43 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
177 M³



PERCELOPPERVLAKTE
*



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

In het centrum van Boxmeer ligt deze charmante maisonette met balkon, gesitueerd in een voormalige karakteristieke woonboerderij. In 2010 is het pand getransformeerd tot meerdere appartementen. De maisonette bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een gezellige woonkamer met open keuken. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer. Aan de achterzijde van het pand zijn parkeerplaatsen aanwezig. De levendige Steenstraat met diverse winkels en horecagelegenheden liggen op steenworp afstand.

PARKEREN

Achter de woning bevinden zich eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid.

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

- Het appartementencomplex beschikt over een Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Aan de achterzijde zijn algemene parkeerplaatsen aanwezig.
- Het appartement is voorzien van HR ++ glas.
- In de koopovereenkomst zal een een niet een zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Energielabel B.



AANTAL SLAAPKAMERS

1



EXTERNE BERGRUIMTE

-





APPARTEMENT

De ontvangsthal beschikt over een praktische berging met witgoedaansluiting en een trapopgang naar de tweede verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de badkamer en de woonkamer met open keuken. De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is voorzien van twee dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.





APPARTEMENT

Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon/dakterras, waar je heerlijk buiten kunt zitten. De badkamer beschikt over lichtinval via een dakraam en is uitgerust met een douche, wastafel met meubel en een toilet.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de ruime slaapkamer, voorzien van een dakraam voor aangenaam daglicht. Daarnaast beschikt de slaapkamer over praktische vaste schuifkasten die zorgen voor voldoende opbergruimte.

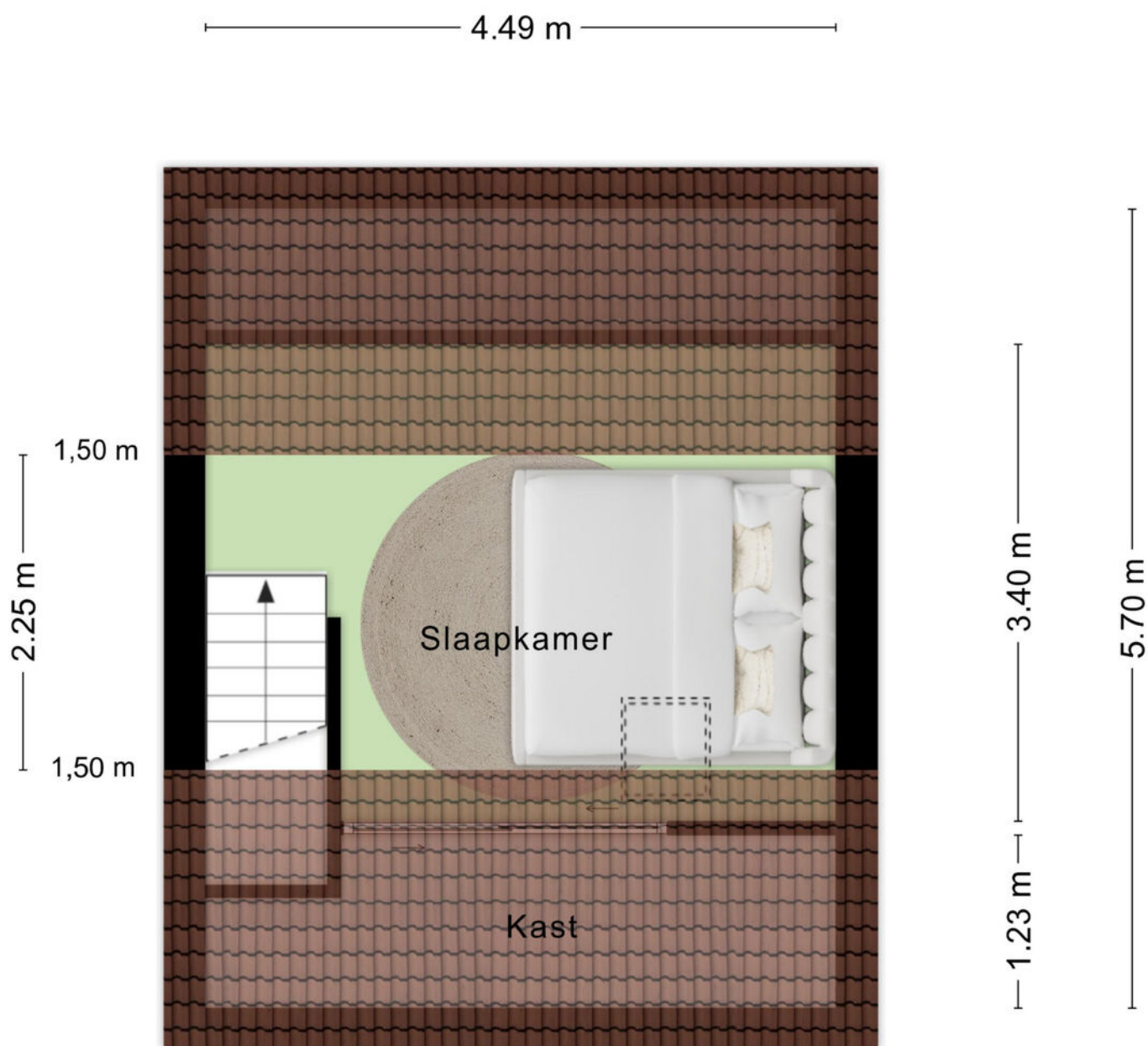




APPARTEMENT-EERSTE VERDIEPING

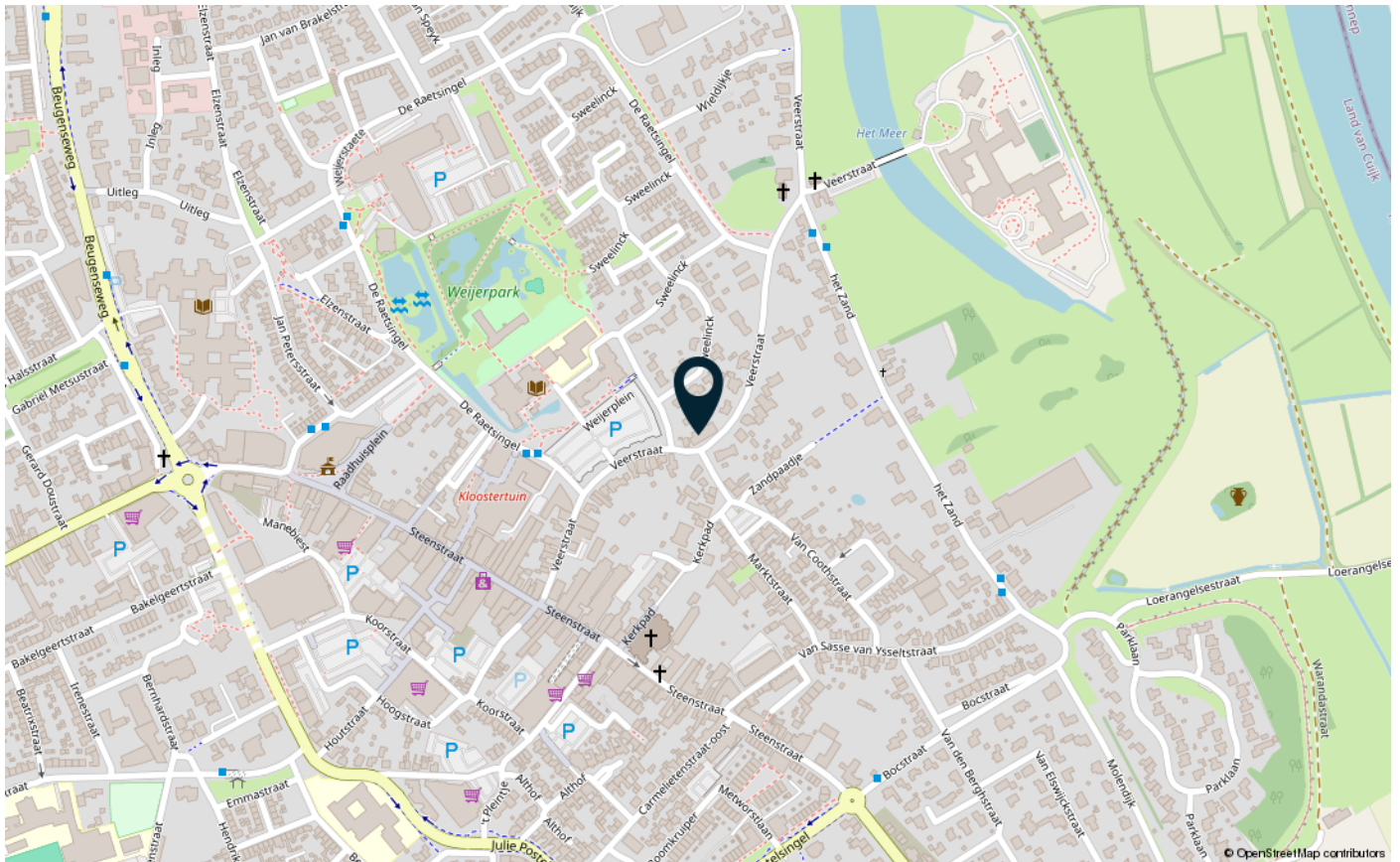
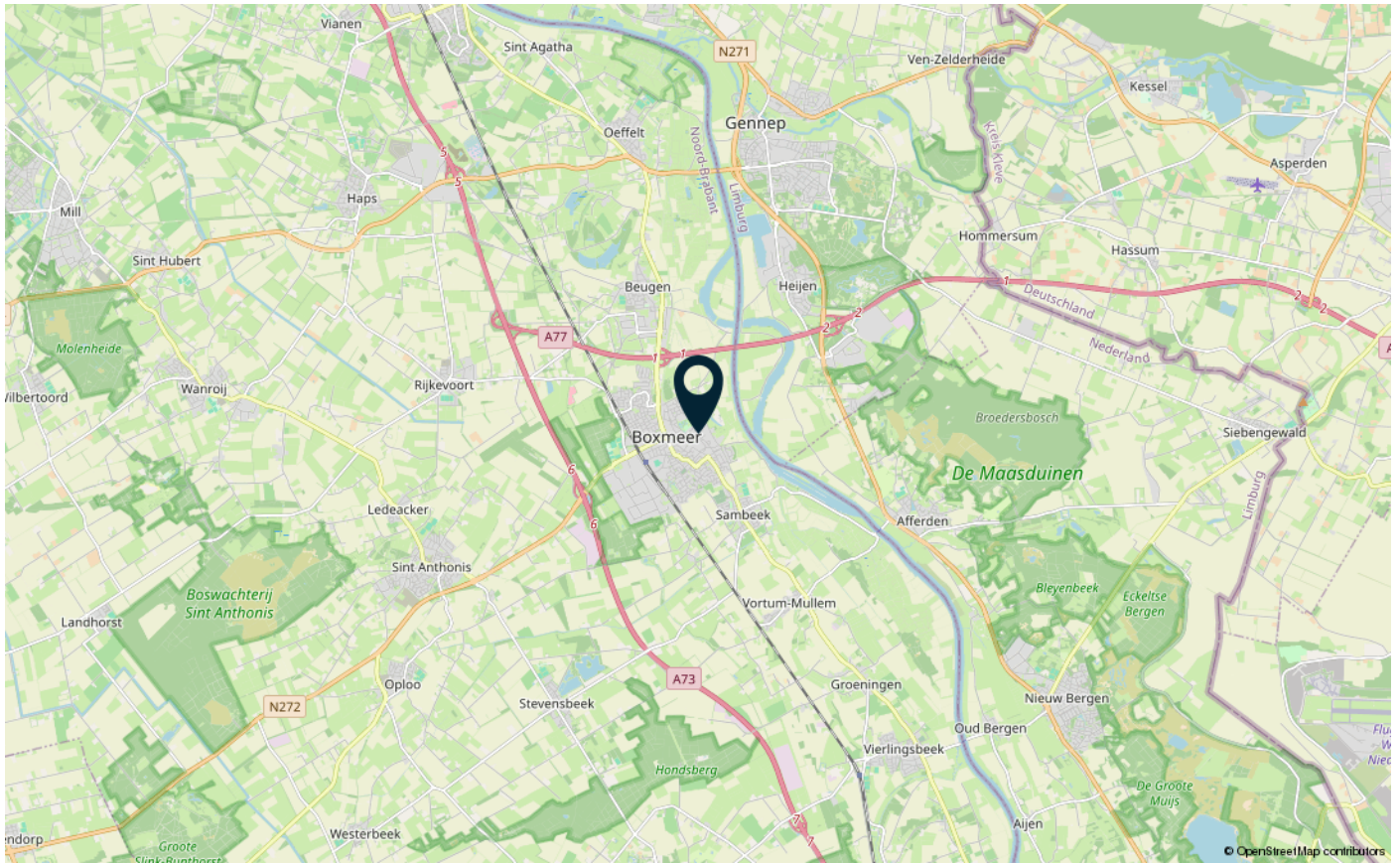


APPARTEMENT-TWEEDE VERDIEPING



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

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
Rol gordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat			x
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	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 **Veerstraat 10 E?**

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

