

Ledeacker

MGR BEKKERSSTRAAT 1A



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
2011



WOONOPPERVLAKTE
142 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
489 M³



PERCELOPPERVLAKTE
-



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Deze royale maisonnette, gelegen op een geliefde locatie in Ledeacker, biedt een uitzonderlijke combinatie van ruimte en licht. Verdeeld over meerdere woonlagen beschikt de woning over een ruime, sfeervolle living, een moderne open keuken, drie volwaardige slaapkamers en een compleet uitgeruste badkamer. Het absolute hoogtepunt is het riante dakterras, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien en hierdoor een fijne plek is om lekker buiten te zitten. Het appartement beschikt over een eigen ingang, een binnentuin en is voorzien van twee eigen parkeerplaatsen.

LEDEACKER & OMGEVING

Ledeacker is prachtig landelijk gelegen en ligt op 1 km van het levendige dorp Sint Anthonis, met al haar dagelijkse voorzieningen als supermarkten, winkels en scholen. In de nabijheid kan er gewandeld worden in de Staatsbossen wat zich kenmerkt als afwisselend landschap met bos, stuifduinen en heide. Door de ligging in een landelijke omgeving is het heerlijk rustig wonen en met de aanwezigheid van goede verbindingswegen in de nabijheid van snelweg A73 en A77.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van: een kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser.
- De woning beschikt over kunststofkozijnen en HR++ glas.
- De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.
- Het appartementencomplex is voorzien van een VvE.
- Bijdrage VvE is € 225,- per maand.
- De maisonette beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



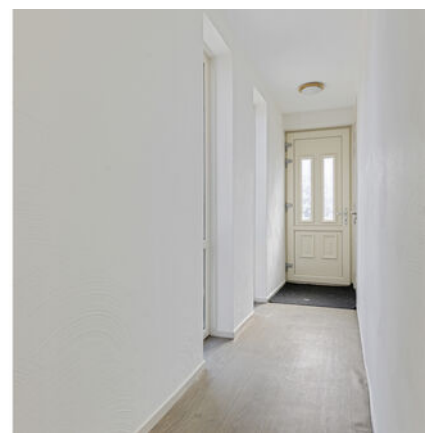
AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

8 m²





EERSTE VERDIEPING

Via de overloop bereik je de royale en bijzonder lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. De living biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en stijlvolle eetopstelling.







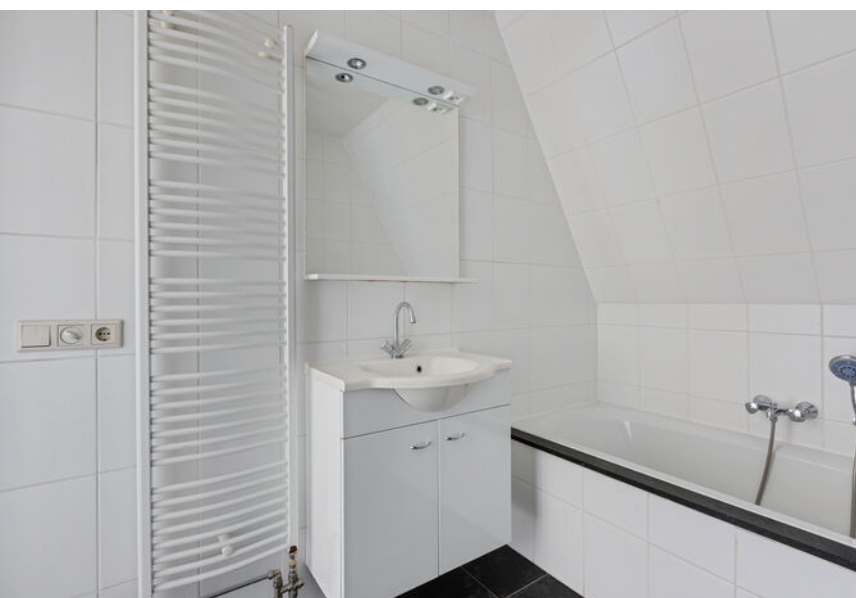
EERSTE VERDIEPING

De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken en woonkamer heeft u directe toegang tot het indrukwekkende dakterras. Deze buitenruimte fungeert als een verlengstuk van de woning en biedt alle ruimte om lekker te genieten van het buitenleven.



EERSTE VERDIEPING

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte en een inpandige berging.



TWEEDE VERDIEPING

De badkamer is compleet uitgevoerd en is voorzien van een comfortabel ligbad, evenals een separate douchecabine voor dagelijks gebruik. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met spiegel en een tweede toilet.



TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een rustige en lichte sfeer, waarbij de schuine kap zorgt voor een warme en karaktervolle uitstraling. Hier bevinden zich drie slaapkamers, elk met voldoende ruimte en flexibel in te richten als slaap-, werk- of logeerkamer. De masterslaapkamer onderscheidt zich door de dakkapel, terwijl de overige slaapkamers voorzien zijn van prettig daglicht via dakramen. Alle vertrekken zijn verzorgd afgewerkt en direct instapklaar. Tevens is er een separate wasruimte met aansluitingen voor witgoed.





PARKEREN & TUIN

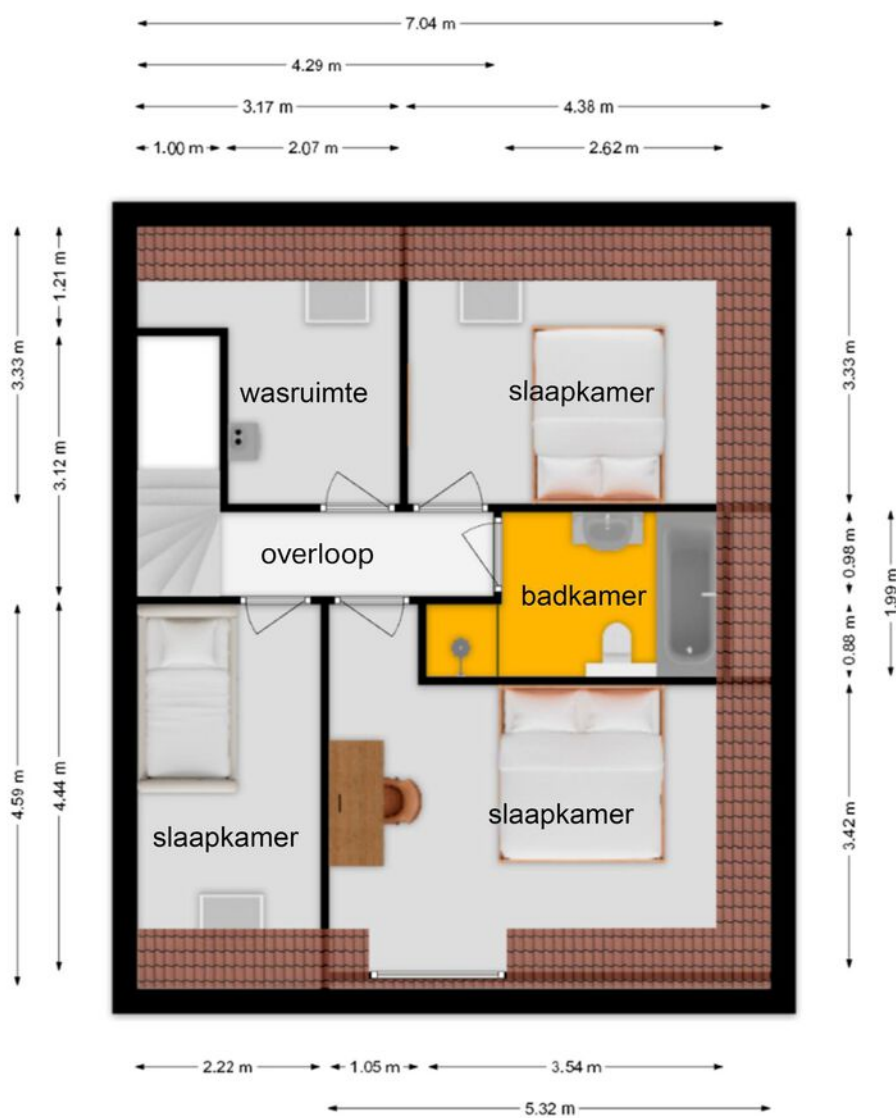
Achter het appartementencomplex is eigen binnentuin gelegen. Deze is nu onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar biedt de mogelijkheid om hier jouw eigen tuin aan te leggen. De woning beschikt over twee ruime privéparkeerplaatsen, gelegen op eigen terrein, wat zorgt voor optimaal gemak en comfort. De parkeerplaatsen zijn direct toegankelijk en bieden voldoende ruimte voor het parkeren van twee auto's.

EERSTE VERDIEPING



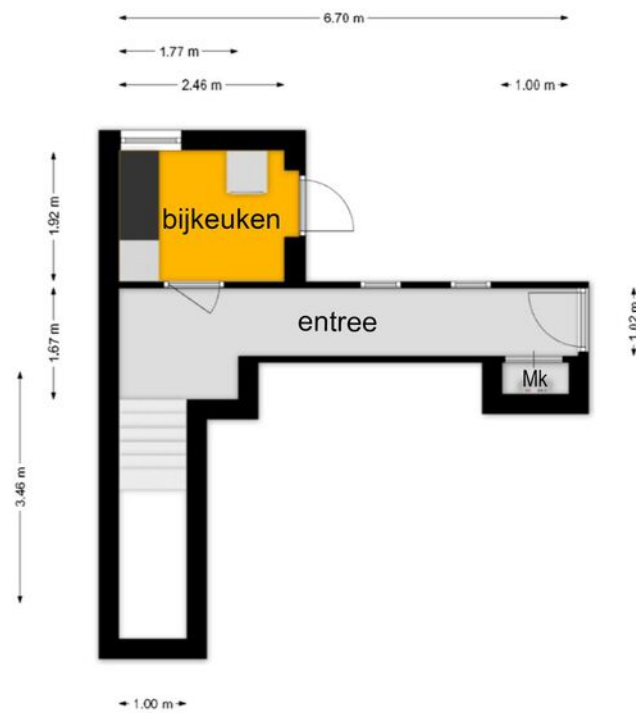
Eerste etage

TWEEDE VERDIEPING



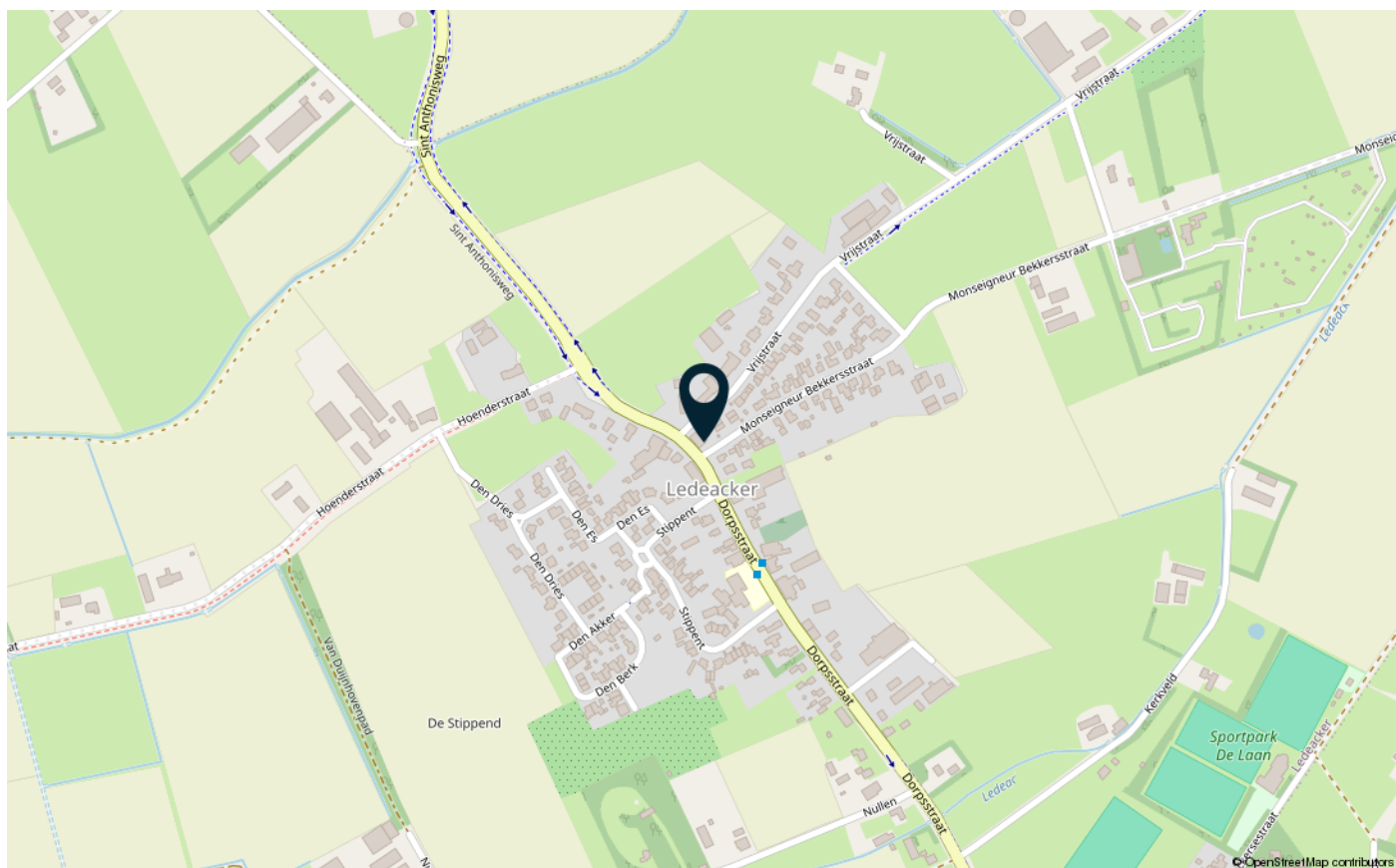
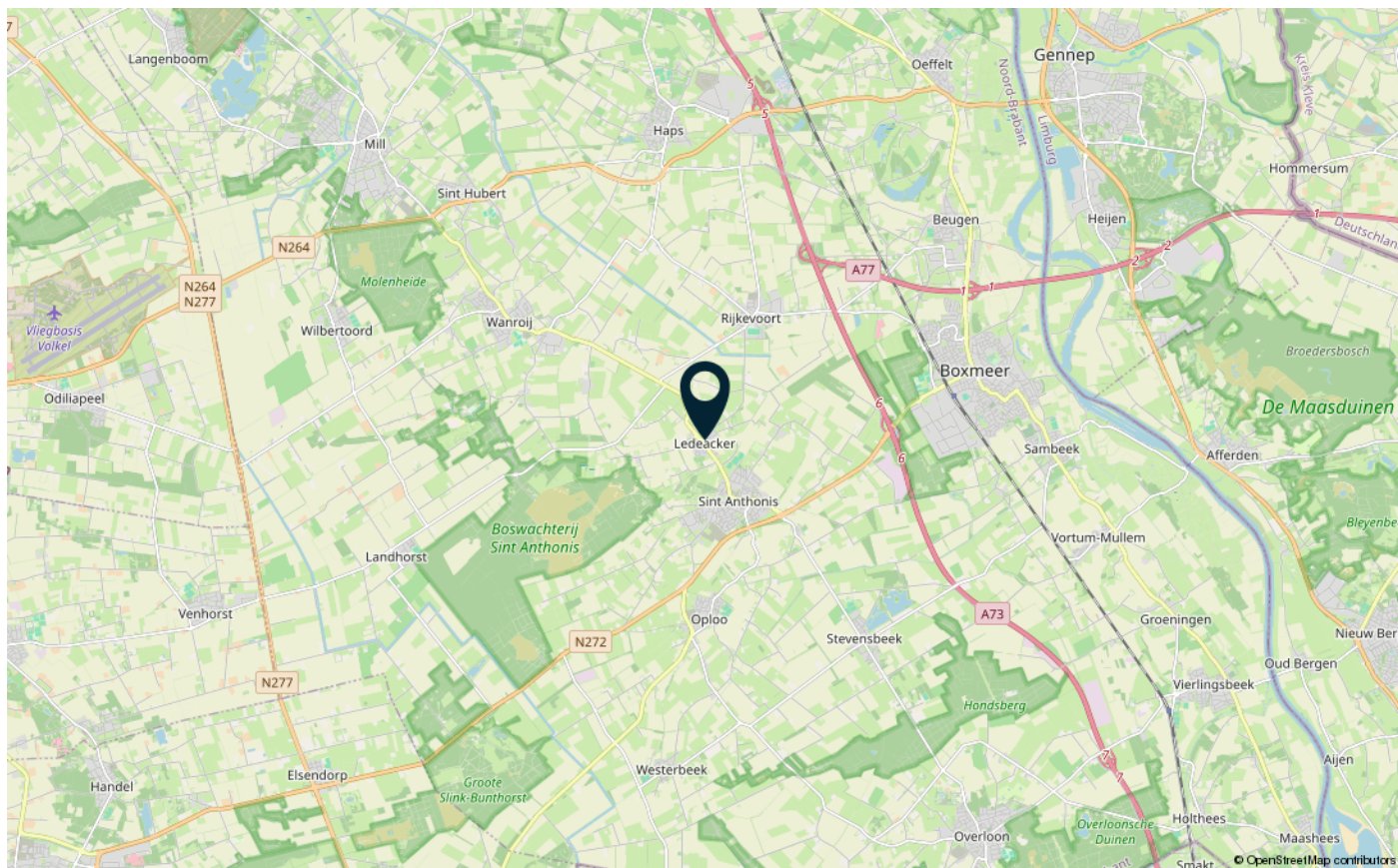
Tweede etage

BEGANE GROND



Begane grond

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 | | |
| Rolgardijnen | x | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | |
| Vloerbedekking | x | | |
| Houten vloer(delen) | x | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| Kookplaat | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Magnetron | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Vaatwasser | x | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Fontein | x | | |
| Ligbad | x | | |
| Douche (cabine/scherf) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Toiletkast | x | | |
| Badkamer Toilet | x | | |
| Badkamer Toiletrolhouder | x | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| CV-installatie | x | | |
| Boiler | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Tuin | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tuinhuis/buitenberging | 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 **Mgr Bekkersstraat 1 A?**

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

