

Oploo

BEEKSENHOF 12



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
1993



WOONOPPERVLAKTE
119 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
427 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
606 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Aan de rustige Beeksenhof in Oploo staat deze levensloopbestendige vrijstaande woning met vrijstaande garage, royale tuin en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning ligt op een mooi perceel van 606 m² en combineert comfortabel wonen met veel privacy, een praktische indeling en verrassend veel ruimte. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl de verdieping extra slaapkamers en bergruimte biedt. De zonnige tuin, ruime oprit en vrijstaande garage maken het geheel compleet.

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 een gasfornuis, afzuigkap en koelkast.
- De woning is geschikt om levensloopbestendig te wonen.
- Op de eerste verdieping is aansluiting aanwezig voor een tweede badkamer.
- Het terras achter de woning is voorzien van een elektrische bedienbare luifel.
- Bij een aantal foto's is gebruikgemaakt van AI. Hieraan kunnen geen rechten worden verleend en deze zijn uitsluitend ter illustratie gebruikt.
- In de koopovereenkomst wordt een niet zelfbewoningsclausule opgenomen.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

21 m²





BEGANE GROND

Aan de voorzijde betreed je de ontvangsthall, voorzien van een toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot een slaapkamer op de begane grond en de royale woonkamer. De woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.







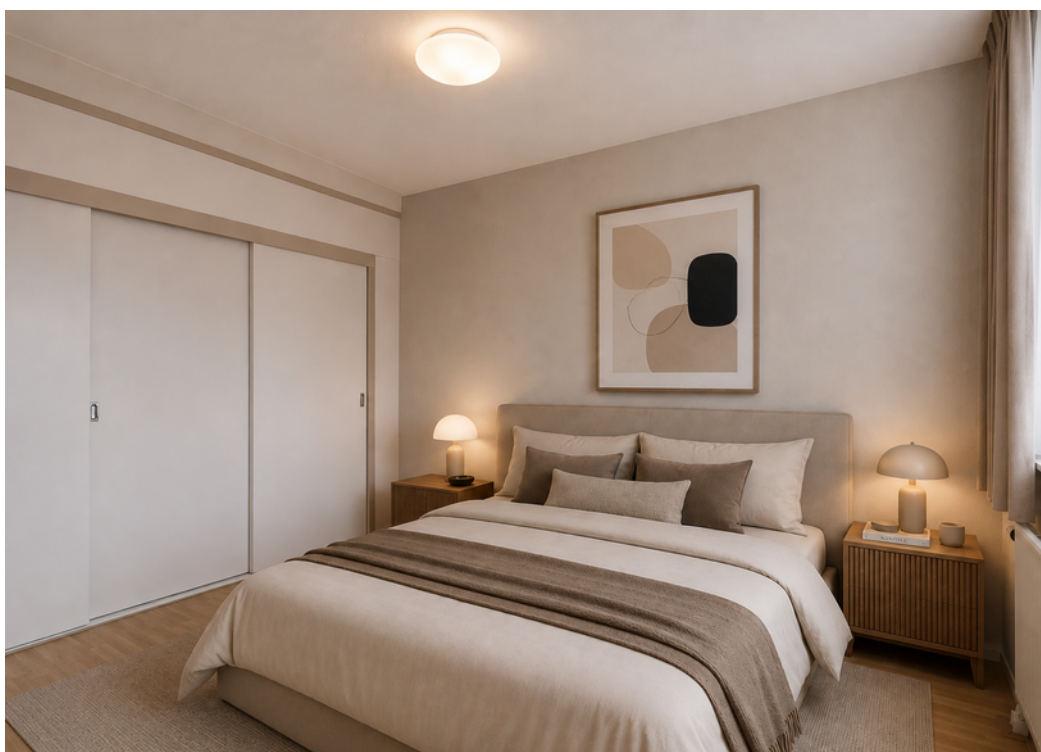
BEGANE GROND

De woonkeuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt een prettig uitzicht op de achtertuin. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, die is voorzien van de witgoed aansluitingen en een loopdeur naar de tuin. Hierdoor vormt de bijkeuken een praktische verbinding tussen binnen en buiten.



BEGANE GROND

De slaapkamer op de begane grond is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een royale inbouwkast met drie schuifkasten en een badkamer en-suite. De badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafel. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen.



**“Slaapkamer
met
badkamer
en-suite”**



EERSTE VERDIEPING

Via de ruime overloop op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een extra kamer bereikbaar. Daarnaast bestaat hier de mogelijkheid om een badkamer te realiseren, aangezien de benodigde aansluitingen reeds aanwezig zijn.

Zolder: De bergzolder is te bereiken middels een vlizotrap.





TUIN

De woning is gelegen op een royaal perceel met een fraai aangelegde achtertuin die veel privacy en rust biedt. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon, diverse volwassen beplanting, sierstruiken en meerdere bomen, waardoor er een groene en sfeervolle uitstraling ontstaat. Dankzij de gunstige ligging is er volop mogelijkheid om gedurende de dag van de zon te genieten. Aansluitend aan de woning bevindt zich een ruim verhard terras met windscherm met een elektrisch bedienbare luifel.





GARAGE

Middels een ruime oprit is de vrijstaande garage bereikbaar. De vrijstaande stenen garage is voorzien van een kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de zijkant. Daarnaast beschikt de garage over elektra en biedt deze volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, hobbyruimte of extra opslag. Tevens is er een beloopbare zolder aanwezig.



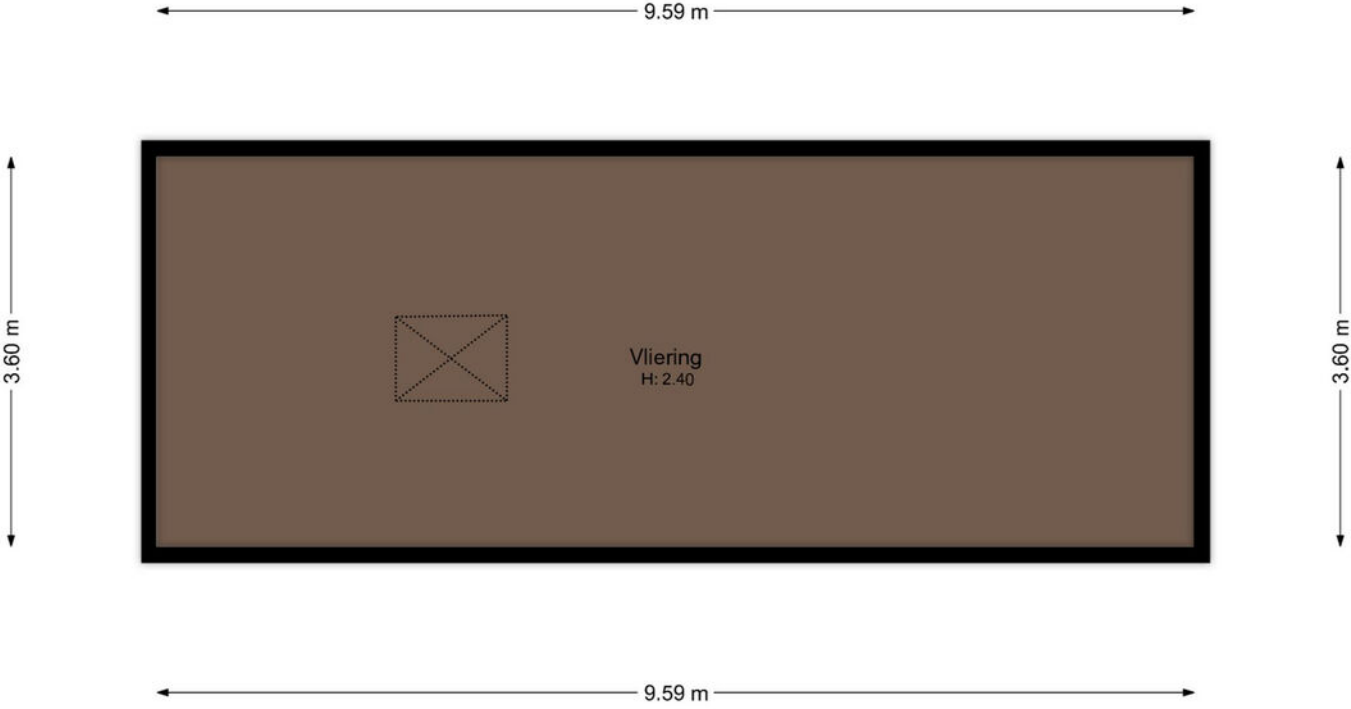
EERSTE VERDIEPING



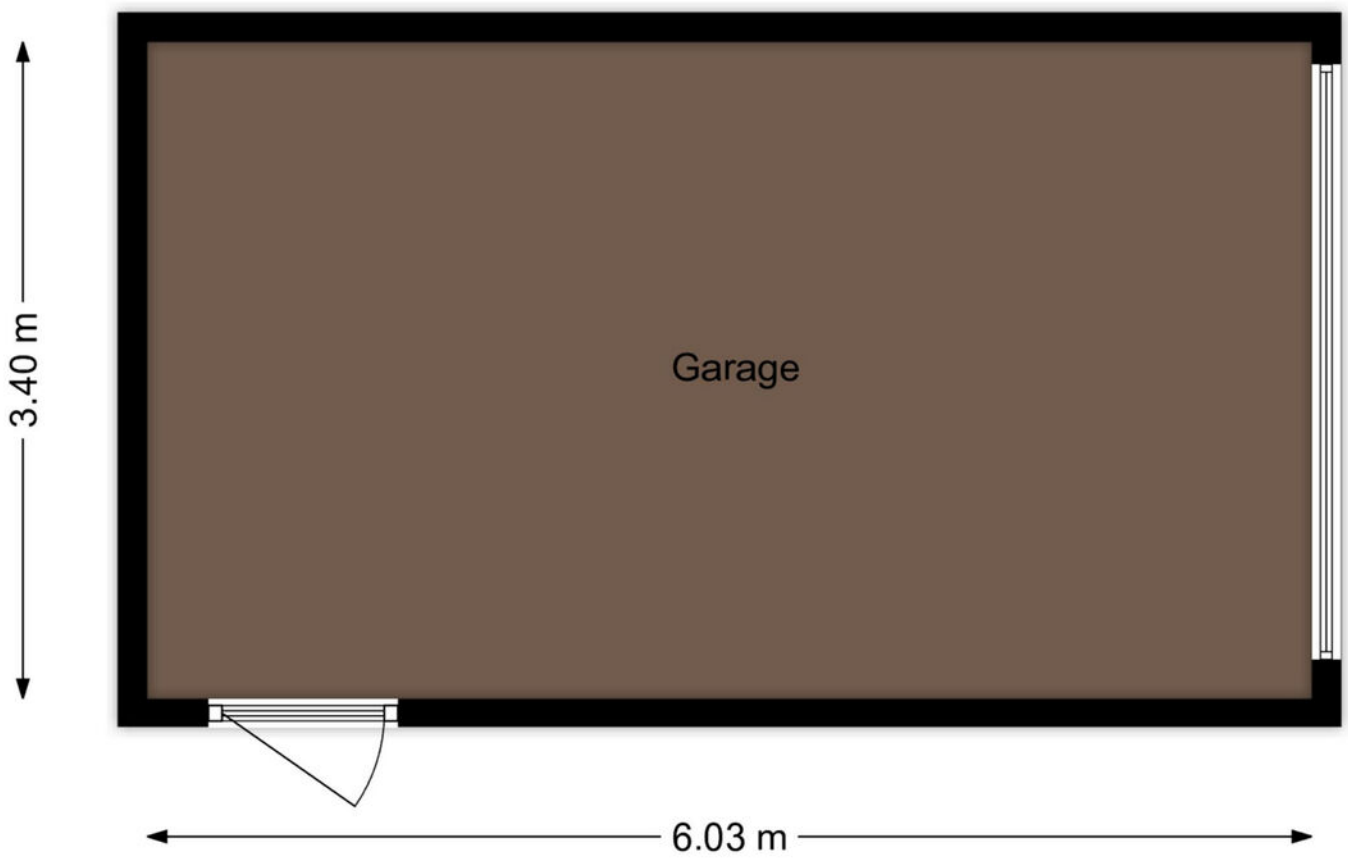
BEGANE GROND



VLIERING



GARAGE



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

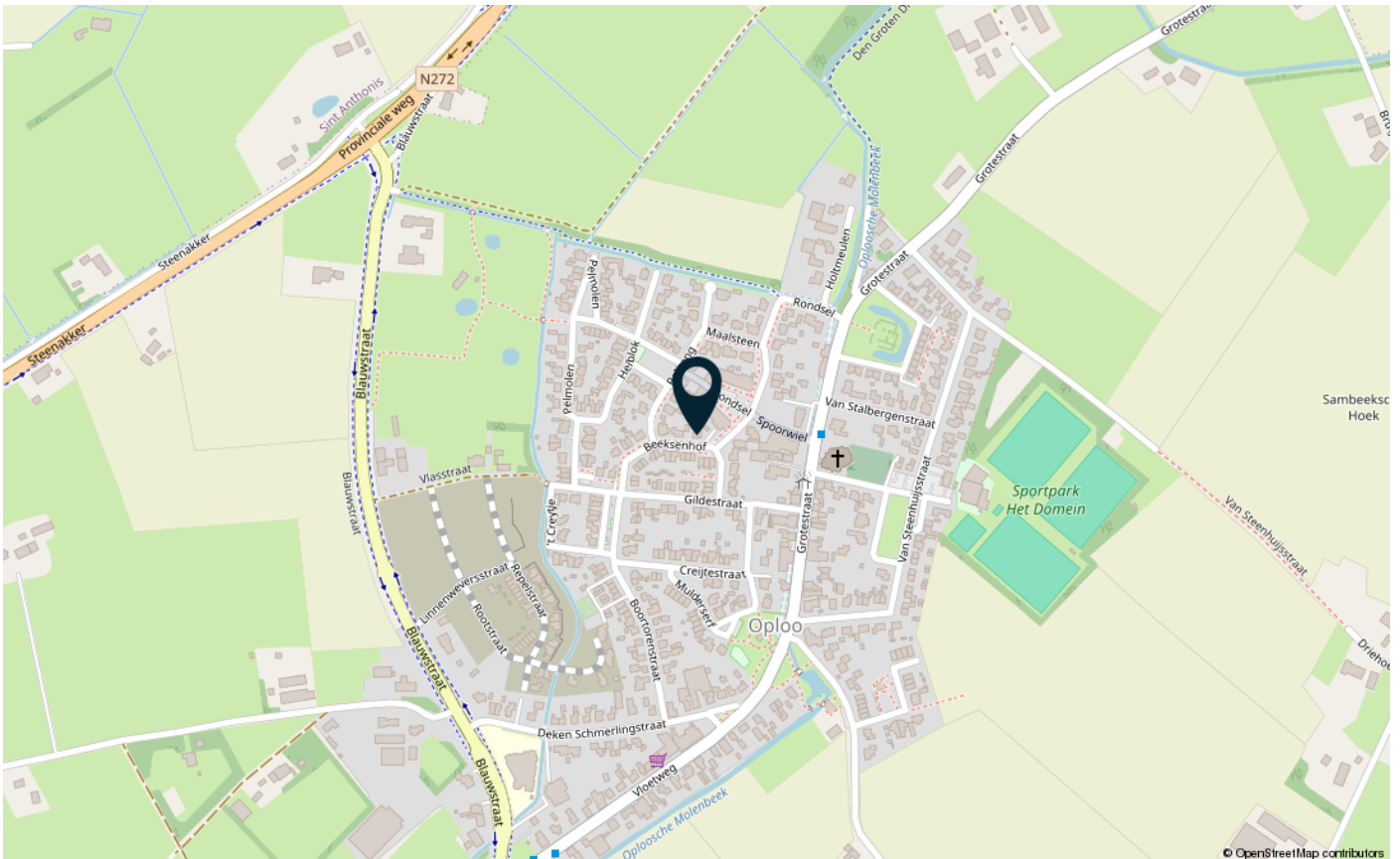
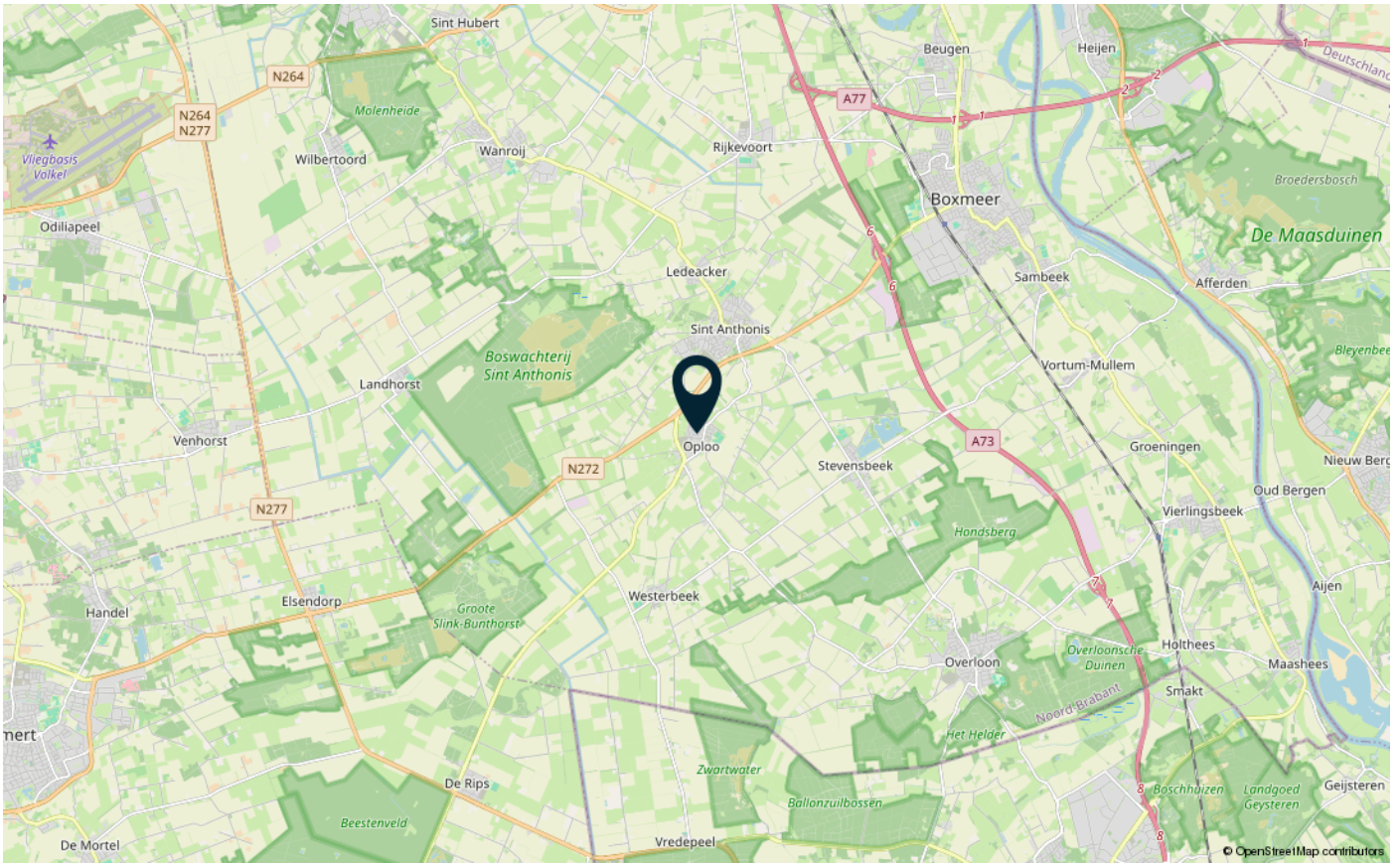


12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Oploo
—	Huisnummer	Sectie		C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6017	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers			X
Losse (hang)lampen			X
Gordijnrails			X
Gordijnen			X
Overgordijnen			X
Vitrages			X
Vloerbedekking			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Magnetron			X
Koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Fontein	X		
Douche (cabine/scherm)	X		
Wastafel	X		
Badkamer Toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
CV-installatie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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 **Beeksenhof 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

