

Overloon

# BERGKAMPWEG 1 N



**Makelaardij Nooijen**

TEL. 0485-572222

[www.makelaardijnooijen.nl](http://www.makelaardijnooijen.nl)

[info@makelaardijnooijen.nl](mailto:info@makelaardijnooijen.nl)





## KENMERKEN



BOUWJAAR  
2008/2017



WOONOPPERVLAKTE  
81 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
A



INHOUD  
252 M<sup>3</sup>



WOONLAGEN  
1



## OMSCHRIJVING

Dit moderne en instapklare appartement is gelegen op de tweede verdieping van het verzorgde en gewilde appartementencomplex "t Loonder". Het appartement beschikt over een lichte en ruime woonkamer, een moderne open keuken, twee slaapkamers, een ruime badkamer, een balkon met vrij uitzicht, een eigen berging en een privéparkeerplaats. Dankzij de grote raampartijen geniet het appartement van veel natuurlijke lichtinval en een aangename woonbeleving. De rustige ligging, gecombineerd met de nette afwerking en praktische indeling, maakt dit appartement bijzonder geschikt voor starters, senioren of alleenstaanden die comfortabel willen wonen in een prettige woonomgeving. Hoewel het appartementencomplex is gebouwd in 2008, is het appartement pas in 2017 vanuit casco volledig afgewerkt. Tevens is het complex uitgerust met een lift.

### OVERLOON & OMGEVING

Overloon is gelegen in een prachtige bosrijke omgeving aan de rand van de Peel en de Overloonse Duinen en is voorzien van diverse wandel- en fietsroutes. Naast het gezellige centrum zijn in de nabije omgeving ook het ZooParc Overloon en het Oorlogsmuseum te vinden. Overloon is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen, met een eigen oprit naar de A73. Plaatsen als Nijmegen en Venlo zijn binnen circa 20 minuten bereikbaar.

### ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van: inductieplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.
- De keuken, badkamer, vloeren en het stucwerk dateren allemaal uit 2017, waardoor het appartement beschikt over een moderne en instapklare afwerking.
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en een berging.
- Het appartementencomplex beschikt over een actieve VvE.
- De cv-ketel (Vaillant) is van 2026.
- Servicekosten bedragen € 139,- per maand.
- Bij een aantal foto's is gebruikgemaakt van AI. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en deze beelden zijn uitsluitend ter illustratie gebruikt.



AANTAL SLAAPKAMERS

2



EXTERNE BERGRUIMTE

6 m<sup>2</sup>







## APPARTEMENT

De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken van de woning. De woonkamer is ruim opgezet en biedt plek voor een ruime zit- en eethoek. Vanuit de eethoek is er toegang tot het balkon.



## APPARTEMENT

De moderne open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een lichte kleurstelling. De keuken is uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur en voorzien van voldoende kastruimte.





## APPARTEMENT

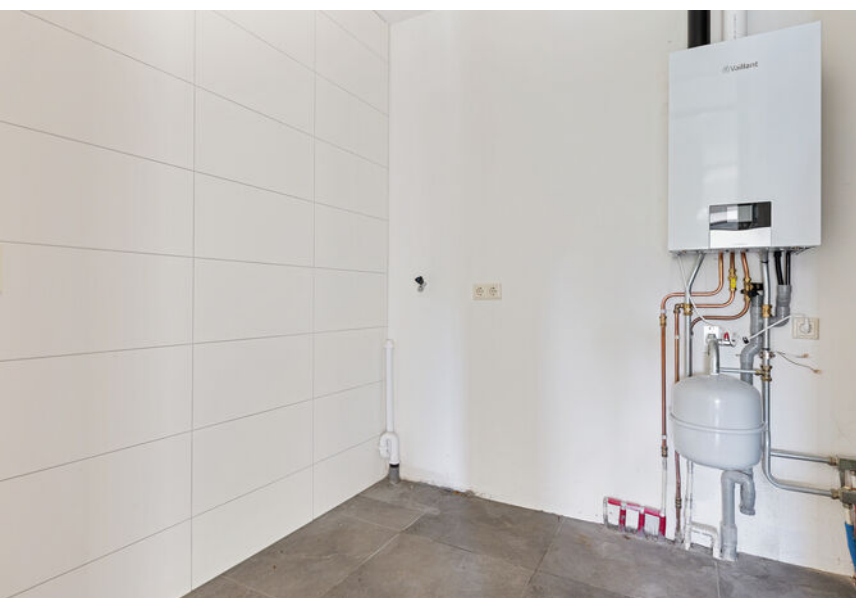
Het appartement beschikt over twee slaapkamers die multifunctioneel kunnen worden gebruikt, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





## APPARTEMENT

De moderne luxe badkamer is netjes afgewerkt en praktisch ingericht. Deze is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een urinoir.



## APPARTEMENT

Vanuit de ontvangsthall is tevens een handige berging bereikbaar met de cv-opstelling en de wtw.. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor het witgoed. De berging is deels betegeld.



## BERGING & PARKEERPLAATS

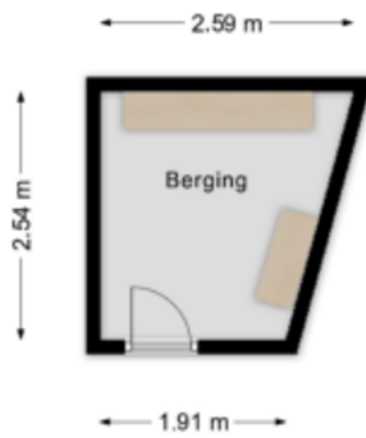
Achter het appartementencomplex zijn, achter een automatische poort, parkeerplaatsen aanwezig. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats.



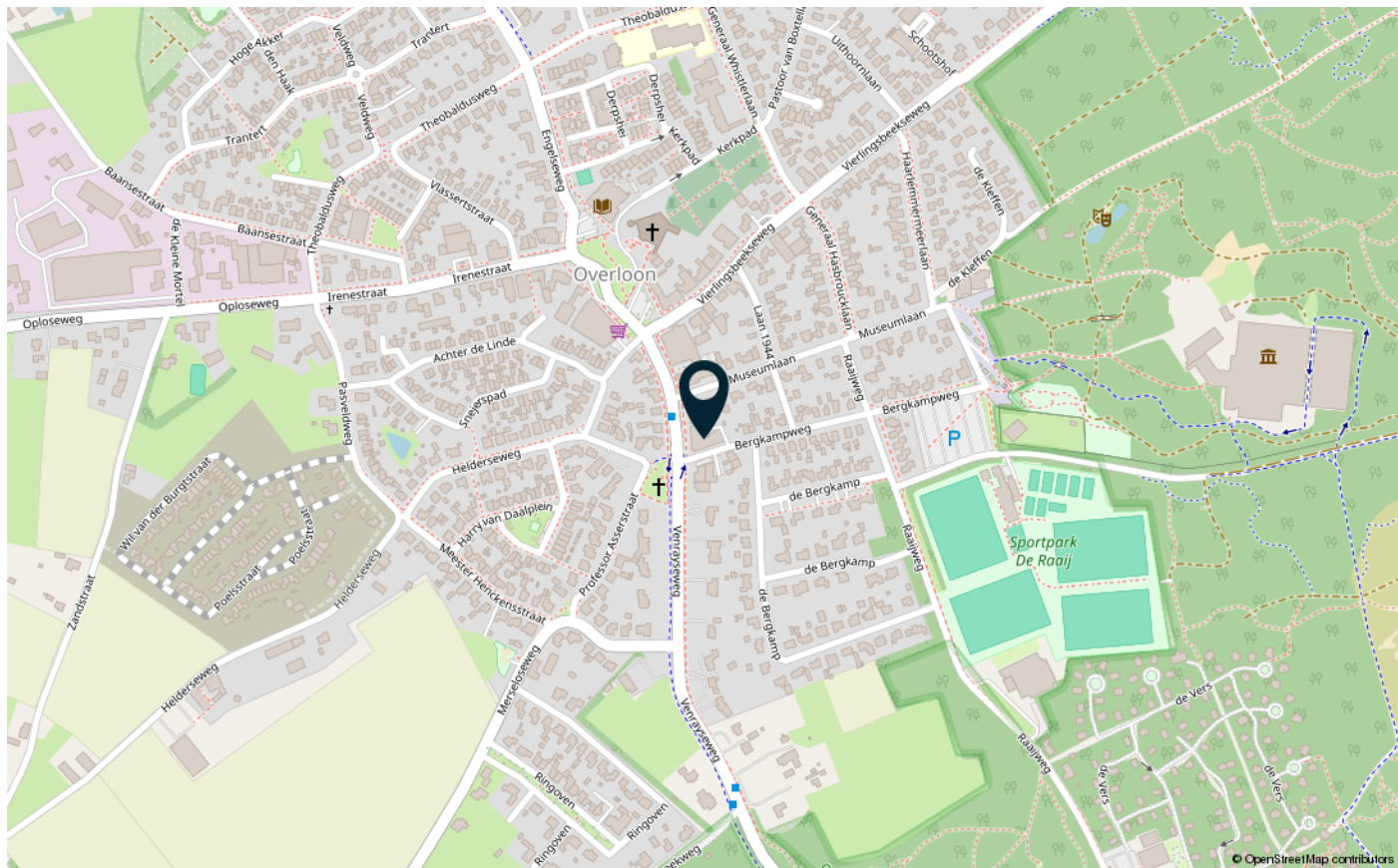
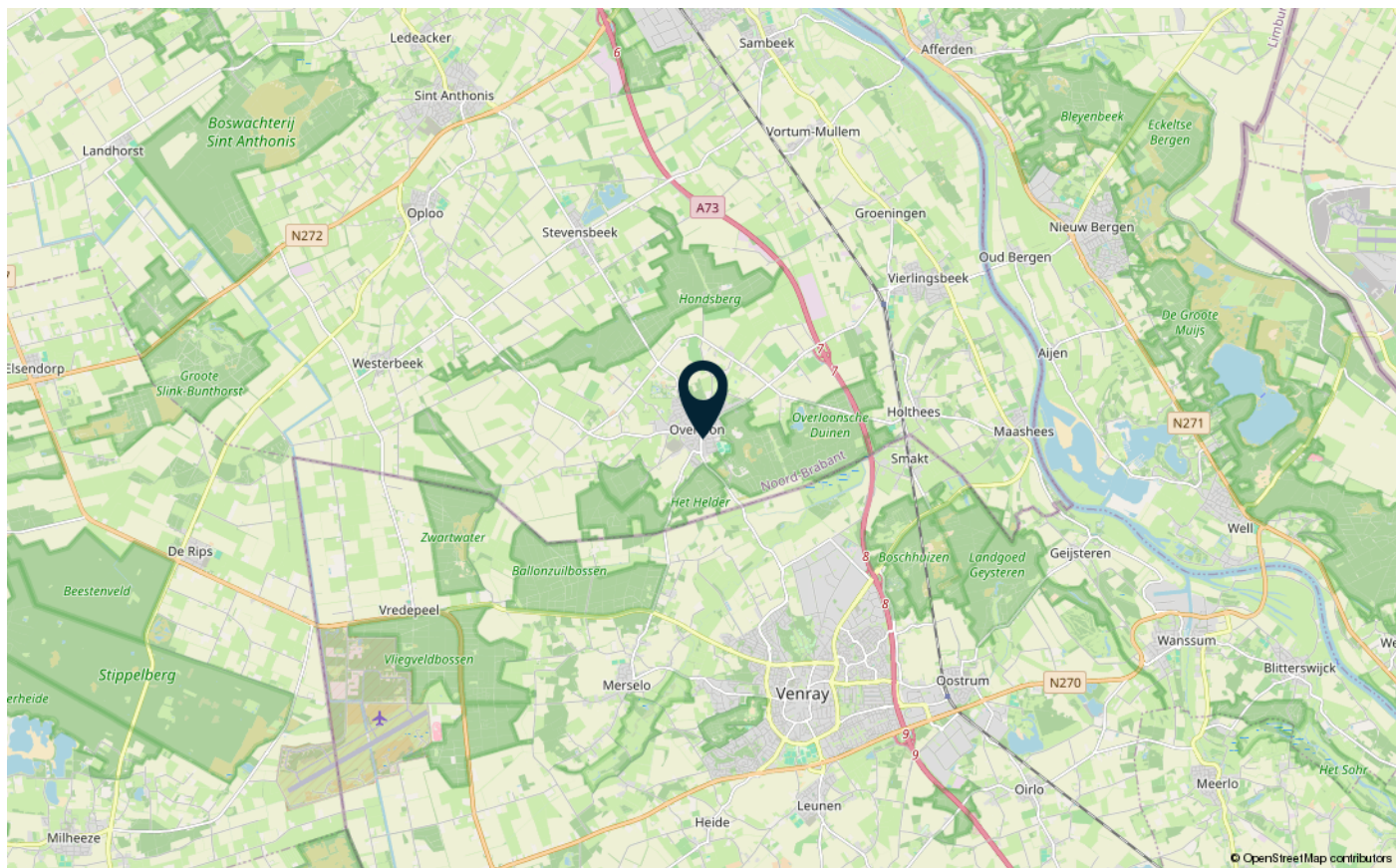
# APPARTEMENT



# BERGING



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Lamellen	x		
Laminaat	x		
opbergrekken in berging	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer urinoir	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Geiser	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			

# 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 **Bergkampweg 1 N?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Makelaardij Nooijen**

de Raetsingel 2 c  
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222  
[www.makelaardijnooijen.nl](http://www.makelaardijnooijen.nl)  
[info@makelaardijnooijen.nl](mailto:info@makelaardijnooijen.nl)

Scan deze code voor  
een online impressie  
van de woning

