

Rijkevoort

HOOGGEINDSESTRAAT 8



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
1928



WOONOPPERVLAKTE
152 M²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
405 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
557 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

In een prettige woonomgeving in het gezellige Rijkevoort staat deze sfeervolle vrijstaande woning met authentieke uitstraling en verrassend veel ruimte. Achter de stijlvolle voorgevel gaat een royale woning schuil met maar liefst zes slaapkamers, diverse praktische ruimtes en een ruime berging. Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, biedt dit juist de perfecte mogelijkheid om de woning volledig naar eigen wens en smaak in te richten. Met een praktische indeling, veel leefruimte en een tuin met veel privacy is dit een ideale woning voor gezinnen, hobbyisten of kopers die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden. Achter de woning bevinden zich een royale berging, twee carports en een oprit langs de linkerzijde van het perceel.

RIJKEVOORT & OMGEVING

Rijkevoort is gelegen nabij Boxmeer en beschikt over goede uitvalswegen. Tevens zijn de basisvoorzieningen zoals een supermarkt, horecagelegenheden en een basisschool voorhanden. Daarnaast kent Rijkevoort een actief verenigingsleven met diverse sportclubs, waaronder voetbal-, volleybal- en tennisverenigingen. In de nabijheid kan er gewandeld worden in de Staatsbossen, een bosgebied dat zich kenmerkt door een afwisselend landschap met bos, stuifduinen en heide. Een bijzonder herkenningspunt van het dorp is de karakteristieke molen met bijbehorende museumwinkel, waar de rijke historie en het authentieke karakter van Rijkevoort nog altijd zichtbaar zijn. Boxmeer ligt op enkele autominuten en staat bekend om de gezellige Steenstraat met diverse dagelijkse voorzieningen, leuke winkels, boetieks en sfeervolle horecagelegenheden.

ALGEMEEN

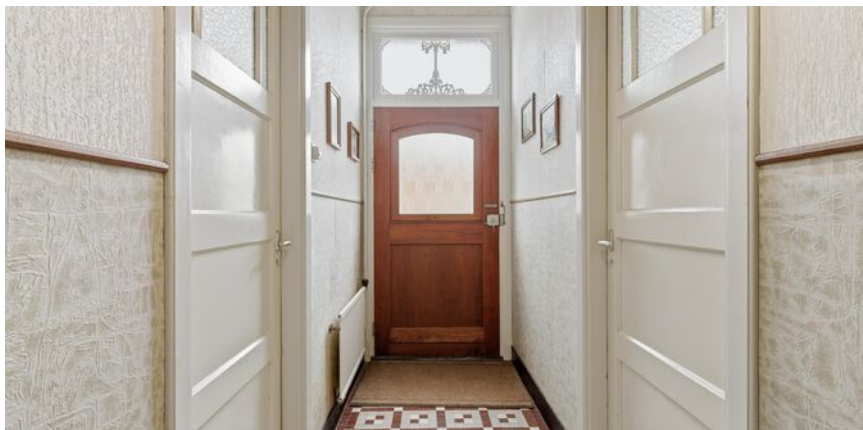
- De woning is voorzien van houten kozijnen, welke op de begane grond voorzien zijn van isolerende beglazing;
- Er is muurisolatie aanwezig bij de achterbouw;
- Verwarming en warm water middels een Nefit HR 107 cv-ketel (bouwjaar 2010);
- Het pannendak van de woning en het platte dak van de aanbouw zijn in 2010 vernieuwd en voorzien van dakisolatie;
- Het dak van de berging en de carports is voorzien van asbesthoudende golfplaten;
- Energielabel E.

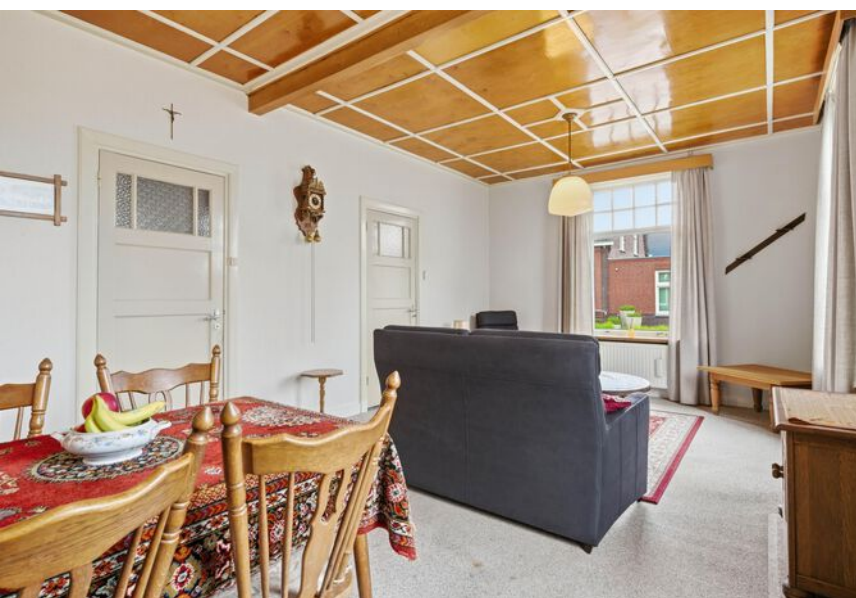


AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
75 m²

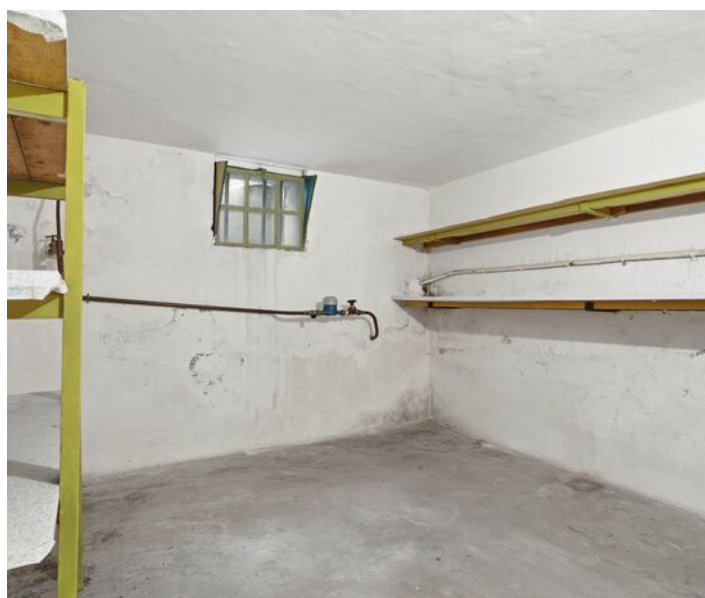




BEGANE GROND

De ontvangsthall biedt toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, beschikt over voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eetgedeelte en geniet van een prettige lichtinval. De woonkeuken is ingericht met een rechte keukenopstelling en voorzien van een praktische provisiekast. Vanuit de keuken zijn de kelder, de trapopgang naar de eerste verdieping en een ruime slaap-/werkkamer bereikbaar.





BEGANE GROND

Vanuit de keuken zijn de kelder, de trapopgang naar de eerste verdieping en een ruime slaap-/werkkamer bereikbaar.



BEGANE GROND

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, uitgerust met een keukenblokje en toiletruimte. Vanuit hier is hier een handige berging toegankelijk. De badkamer op de begane grond is compleet ingericht met een douche, ligbad en witgoedaansluitingen.





EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot vier slaapkamers, waarvan twee voorzien zijn van vaste kasten.



SERRE

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale serre met directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op prettige wijze met elkaar in verbinding staan. Vanuit de bijkeuken is daarnaast middels een vlizotrap een praktische vliering bereikbaar.



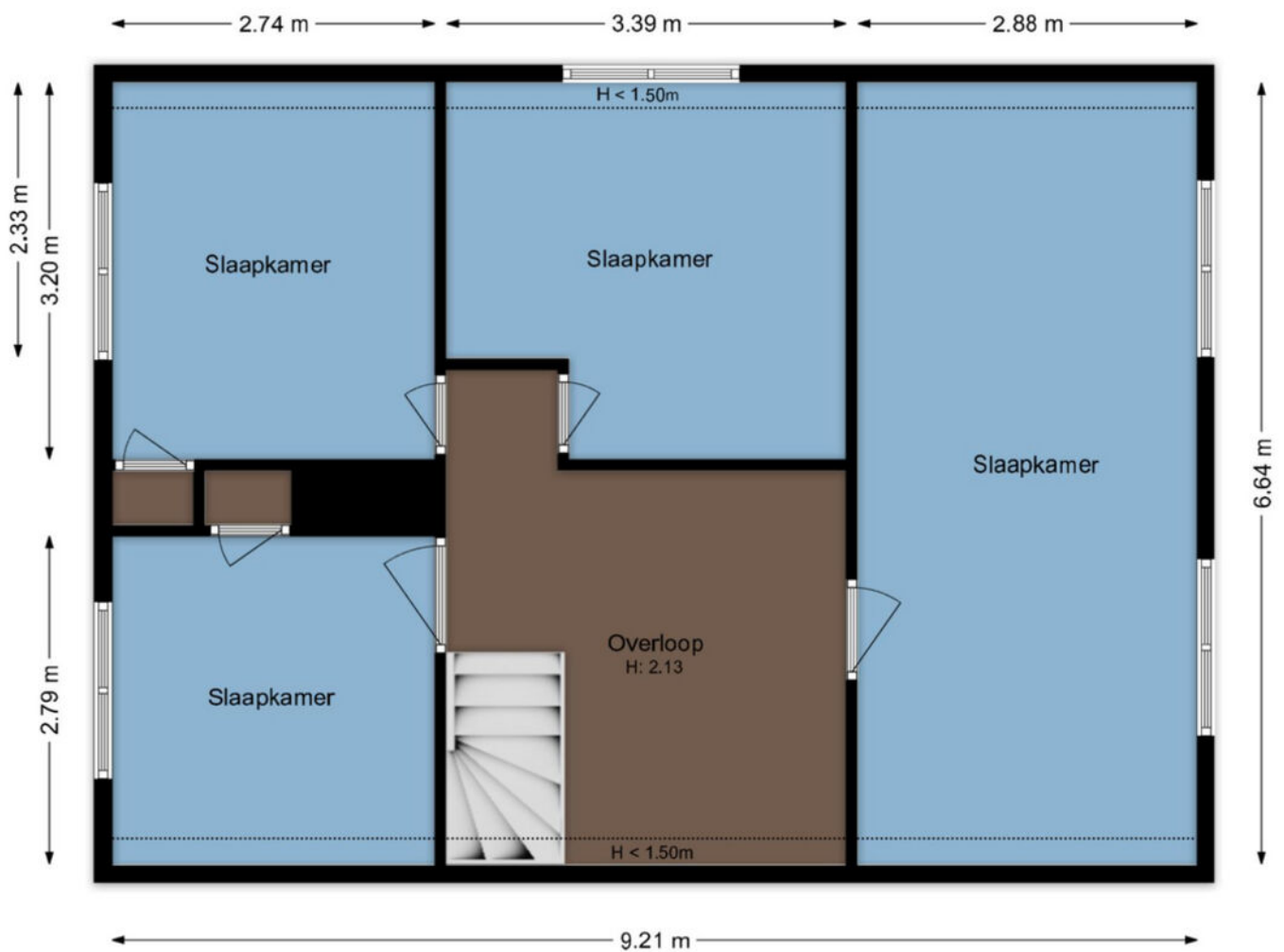
TUIN & BERGING

Achter de serre bevindt zich een royale berging, verdeeld in twee gedeeltes. Deze ruimte is ideaal voor hobby, opslag of als praktische klusruimte. Daarnaast zijn er twee carports aanwezig. De voortuin beschikt over groene beplanting en een pad naar de voordeur. Via de oprit langs de linkerzijgevel zijn de achtergelegen carports bereikbaar. De tuin, gelegen aan de rechterzijde van de woning en bereikbaar via de serre, biedt veel privacy en een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

BEGANE GROND



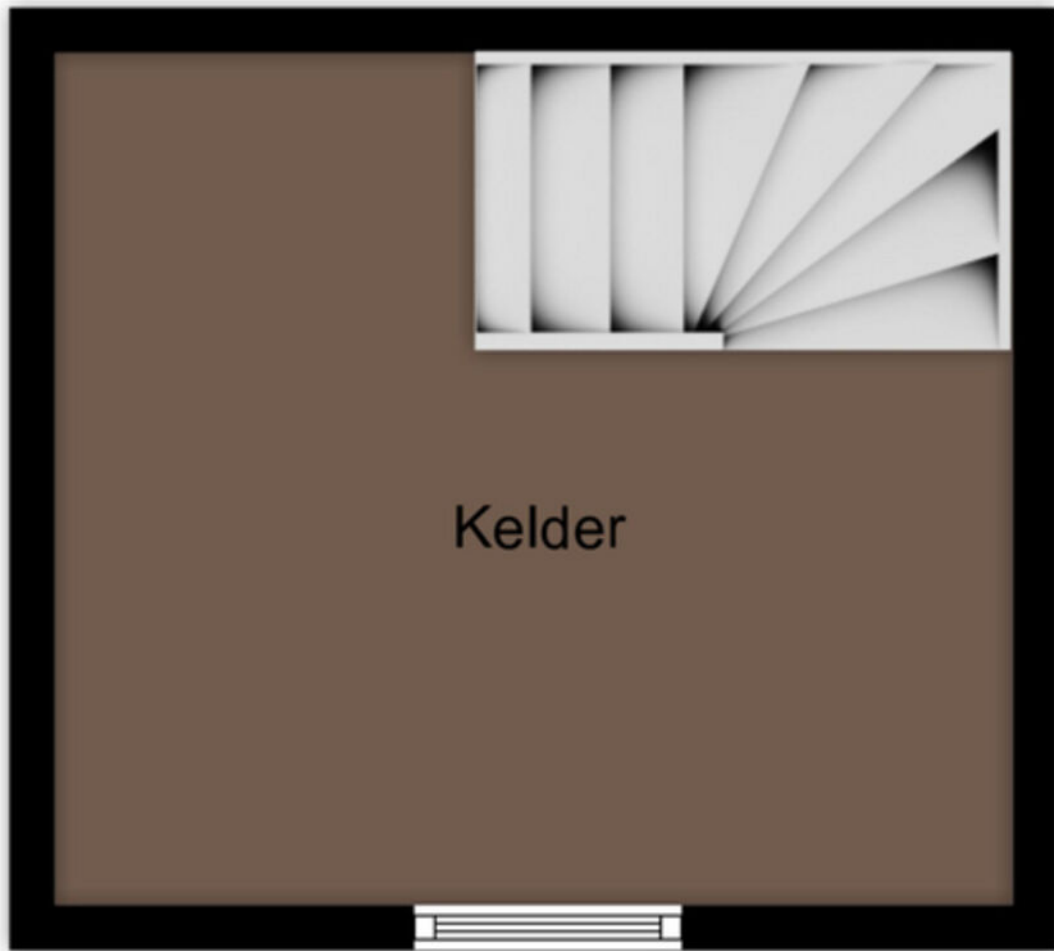
EERSTE VERDIEPING



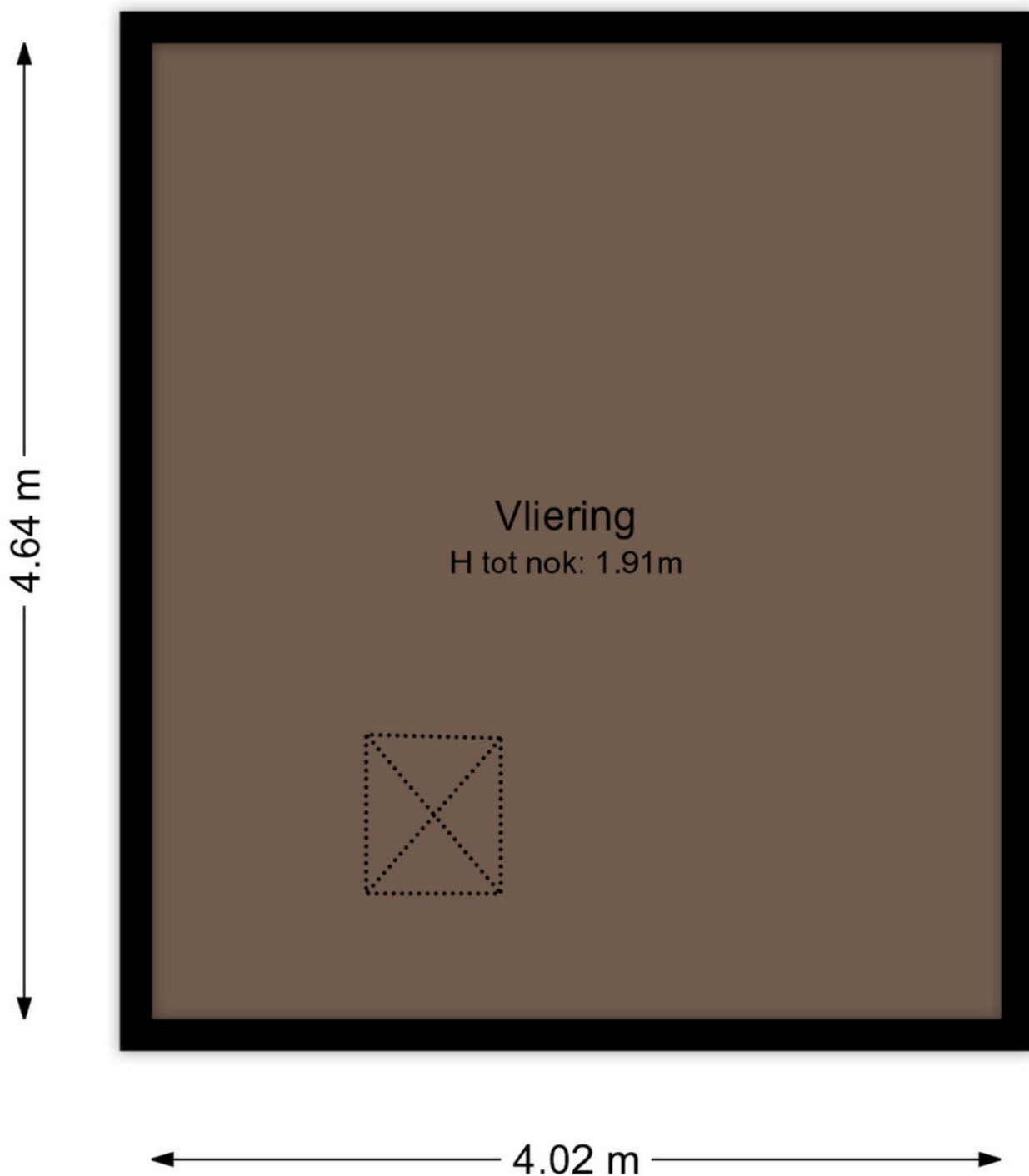
KELDER

3.22 m

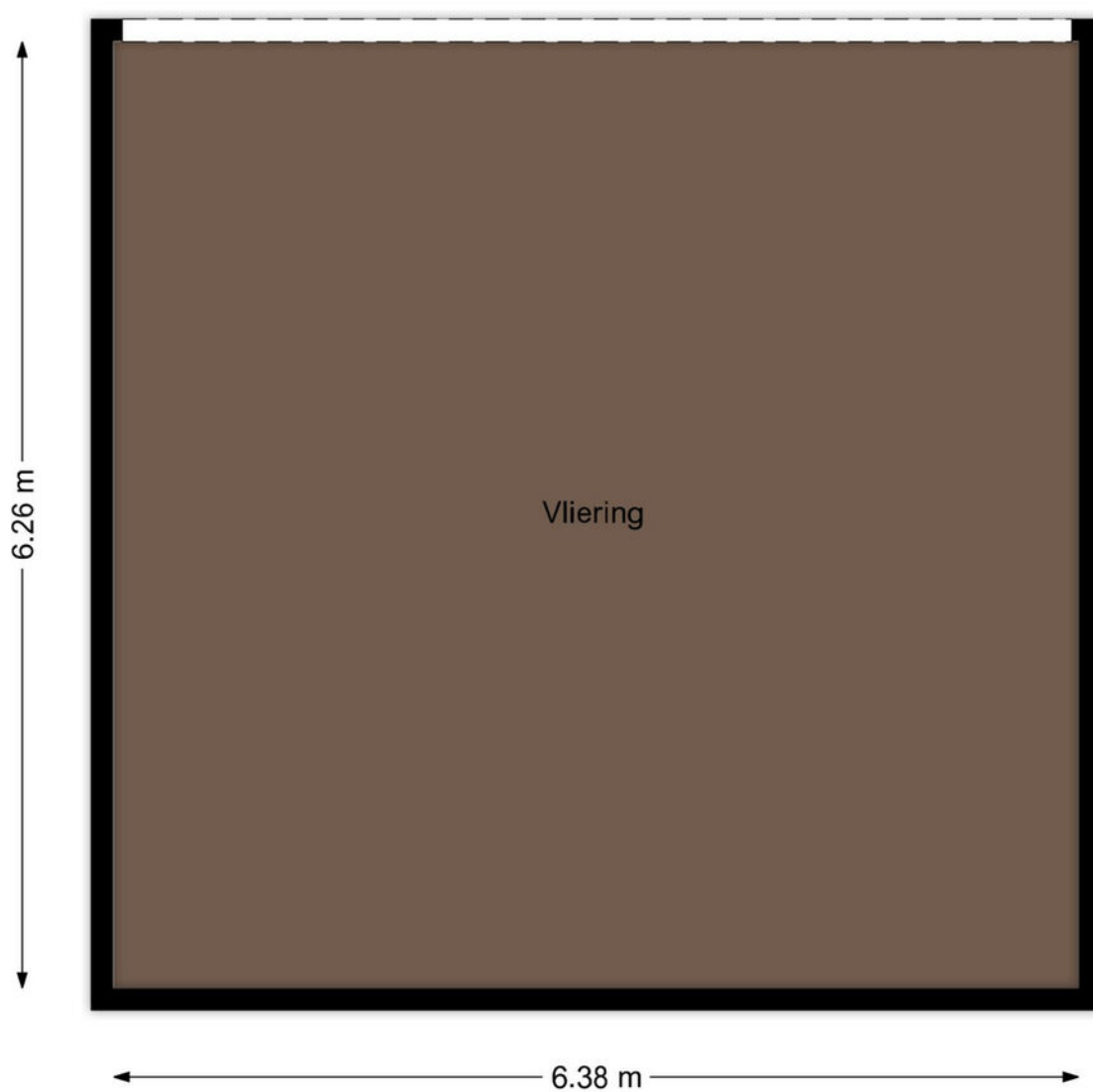
2.87 m



VLIERING




VLIERING



KADASTER



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Parcelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Betouwing</p> <p>Voor een versluisd uitdrukkel, gelteerd op 8 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Boxmeer</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 1000</p> <p>Aan dit uitdrukkel 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.</p>	
---	--	---

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Afzuigkap	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	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 **Hoogeindsestraat 8?**

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

