

Boxmeer

STEENSTRAAT 54



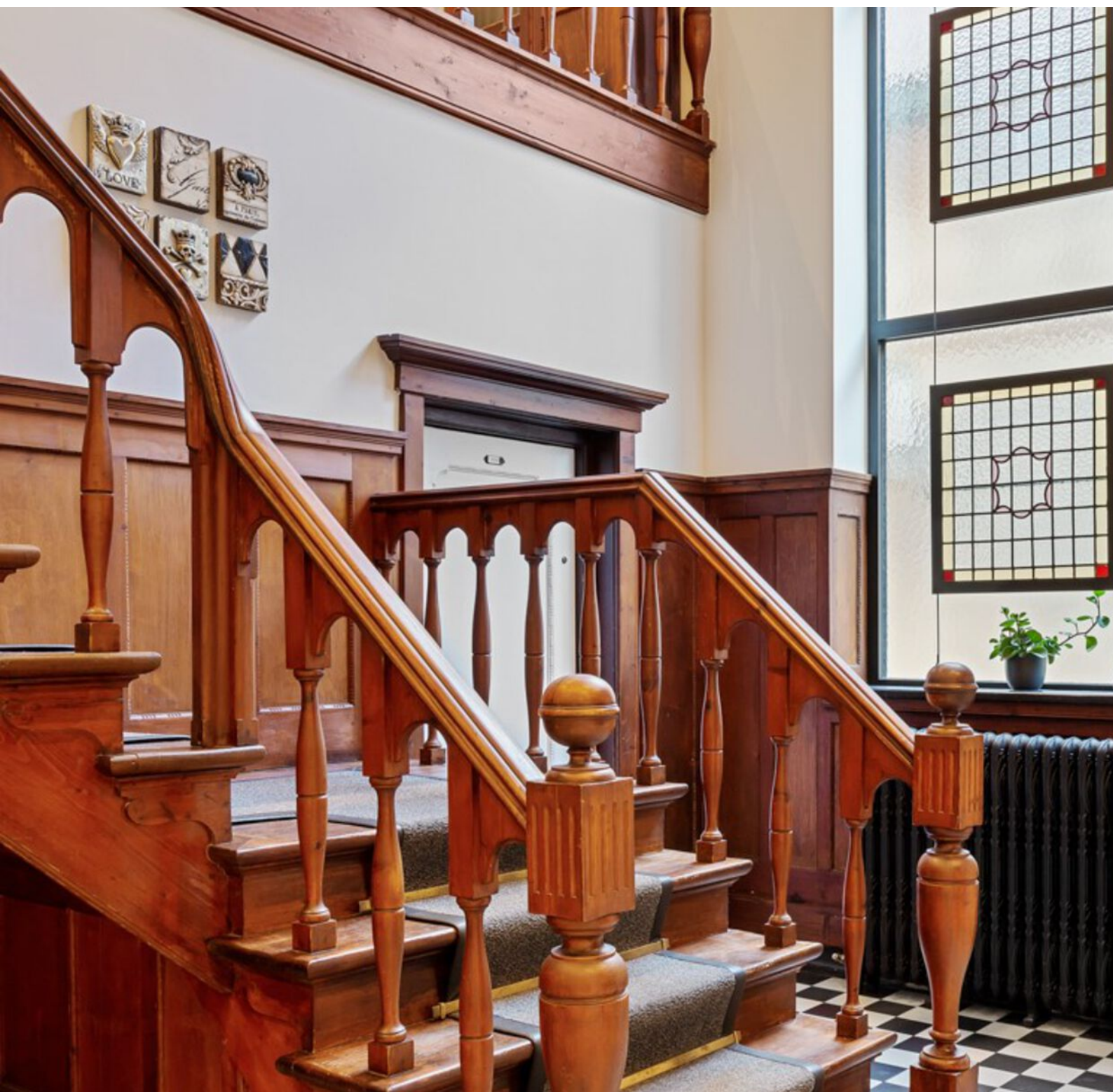
Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
1924



WOONOPPERVLAKTE
367 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
1689 M³



PERCELOPPERVLAKTE
399 M²



WOONLAGEN
5



OMSCHRIJVING

Dit prachtige HERENHUIS met winkelruimte, gebouwd in 1925 en gelegen in het centrum van Boxmeer, onderscheidt zich door zijn stijl, elegantie en uitstraling. Het pand is ontworpen door de bekende Boxmeerse architect George Rasker en vormt met zijn monumentale karakter en hoogwaardige afwerking een zeldzame combinatie van historisch erfgoed en modern wooncomfort. Het herenhuis is met veel zorg en oog voor detail gerestaureerd en gemoderniseerd, waarbij authentieke elementen zorgvuldig zijn behouden. Op het object rust de bestemming 'Gemengd'. Conform het bestemmingsplan is het pand bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid. Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. Luxe materialen en een doordacht interieurontwerp creëren een sfeer van comfort en verfijning. De royale vertrekken zijn voorzien van moderne voorzieningen, terwijl authentieke details, zoals hoge plafonds, fraaie ornamenten en het imposante trappenhuis, de historische waarde van het pand benadrukken. In de diepe achtertuin bevinden zich een zwembad en een stijlvol poolhouse. Dit alles maakt het geheel tot een unieke kans om te genieten van een luxe levensstijl in een tijdloze en karaktervolle setting.

BOXMEER & OMGEVING

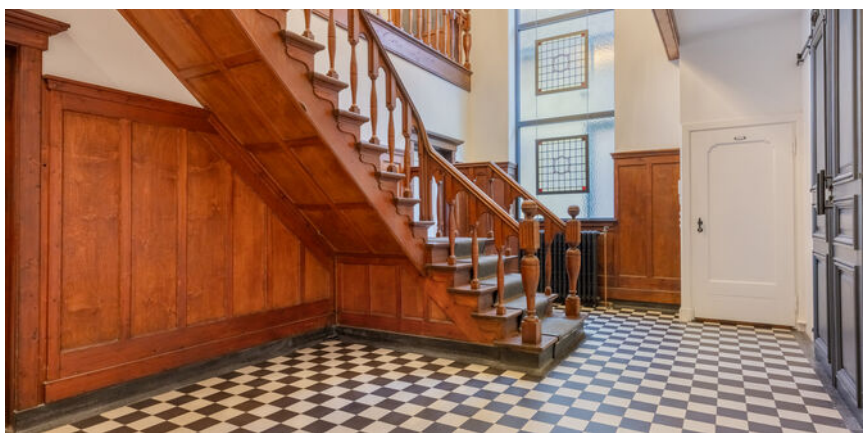
Boxmeer is gelegen in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het door UNESCO bekroonde natuurgebied De Maasheggen. Het centrum, met de gezellige Steenstraat, biedt naast dagelijkse voorzieningen een gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks en horecagelegenheden. Boxmeer is uitstekend bereikbaar via de A73 (richting Nijmegen/Venlo) en de A77 (richting Duitsland). Tevens beschikt Boxmeer over een treinstation, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.



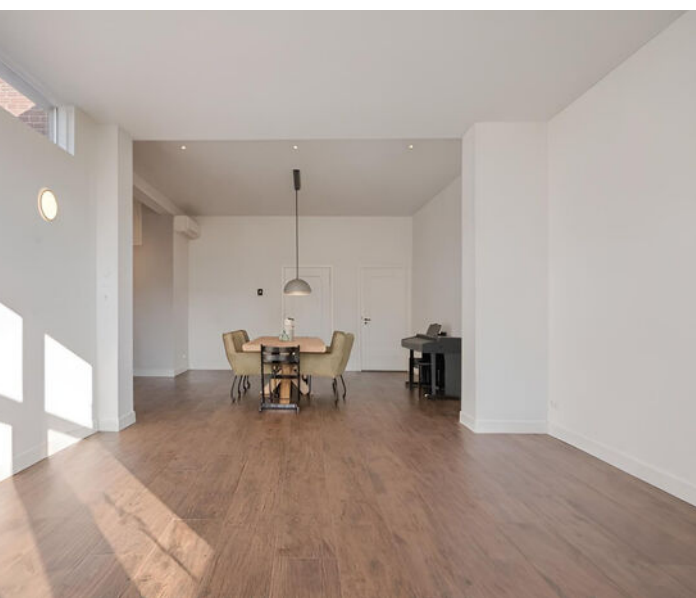
AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
41 m²

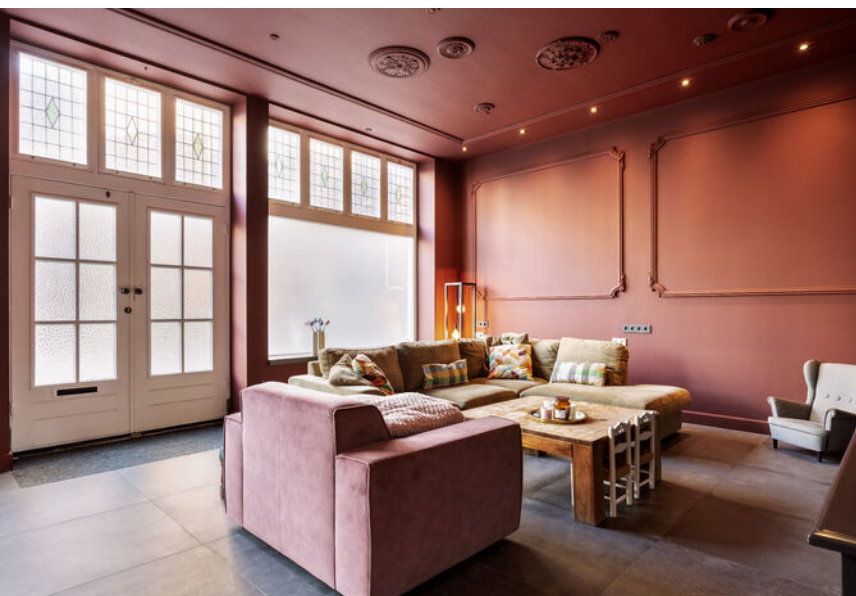






BEGANE GROND

De living is modern afgewerkt met inbouwspots en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. De ruimte is ingedeeld in een zitgedeelte in de aanbouw (2022) en een eetgedeelte dat grenst aan de open keuken. Daarnaast is de living voorzien van airconditioning. De open keuken is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur en een Quooker en is opgesteld in een praktische hoekopstelling met schiereiland. Vanuit de keuken is er toegang tot een tweede hal met c.v.-ruimte en een buitendeur.



BEGANE GROND

De historische entree biedt toegang tot de huidige, veelzijdige winkel- of praktijkruimte. Deze prachtig ingerichte ruimte is voorzien van verfijnde sierlijsten op wanden en plafonds en wordt verlicht door schitterende glas-inloodramen, die zorgen voor een indrukwekkende lichtinval. Via fraaie schuifdeuren bereikt u het monumentale trappenhuis, dat fungeert als het kloppend hart van de woning. Vanuit het imposante trappenhuis, waar zich tevens een toiletruimte bevindt, is er toegang tot de ruime en lichte living en keuken.







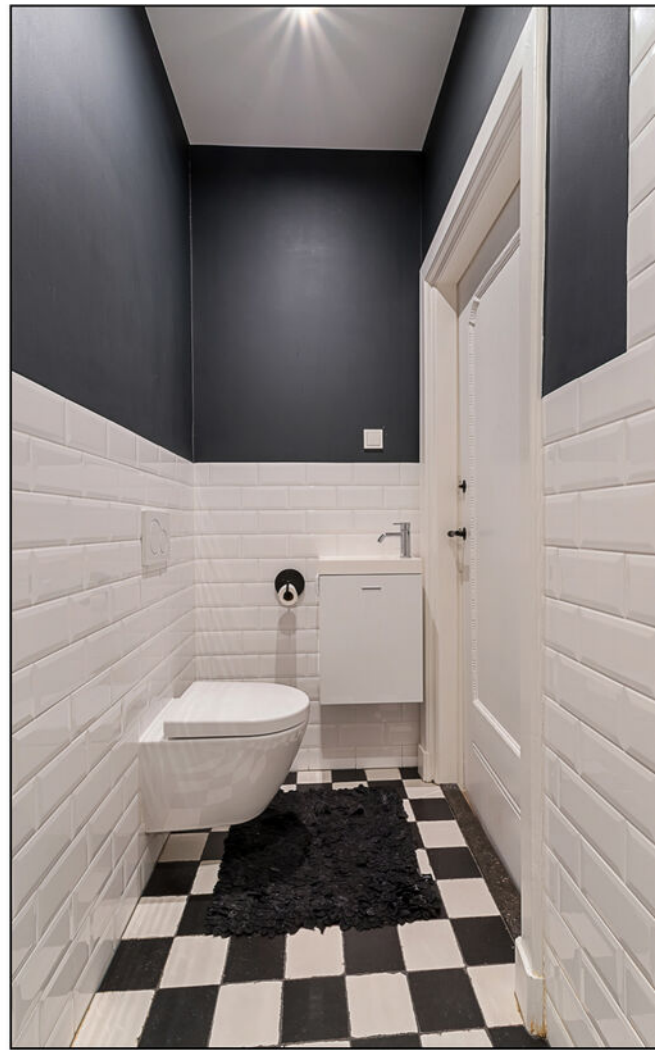
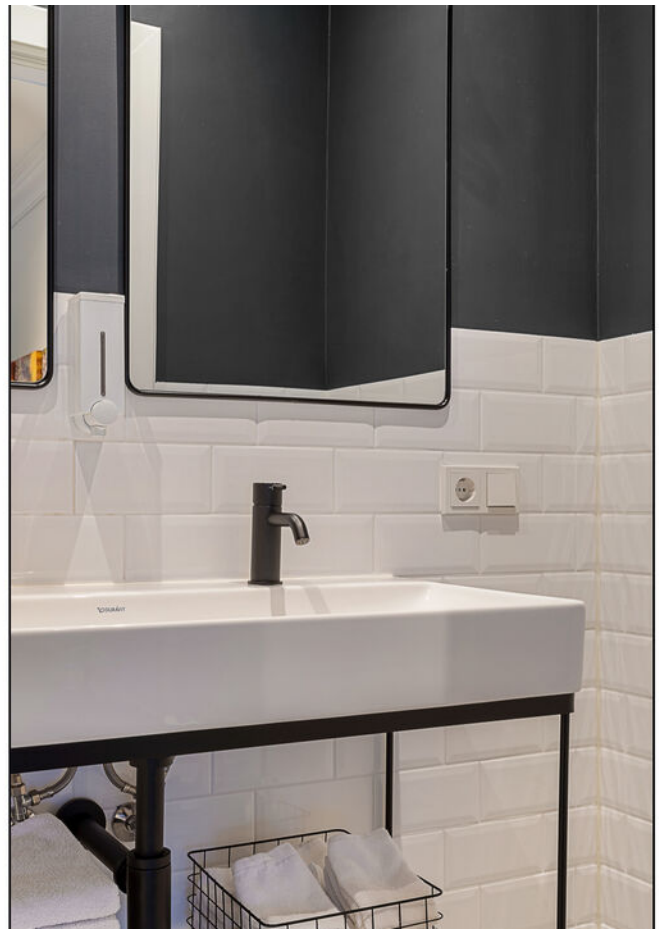
EERSTE VERDIEPING

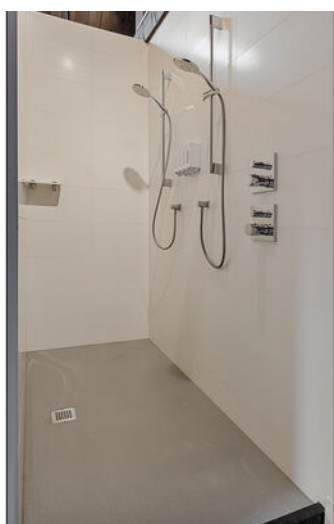
Via het indrukwekkende trappenhuis bereikt u de eerste verdieping. De royale overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. De master bedroom, gelegen aan de voorzijde van de woning, beschikt over glas-in-loodramen, een erker en een fraai uitzicht op de Sint-Petrusbasiliek.



EERSTE VERDIEPING

Alle slaapkamers zijn hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een geluidsisolerende vloer, inbouwspots en internet- en tv-aansluitingen. De badkamer is functioneel ingedeeld en verdeeld over twee ruimten: een badkamer met inloopdouche en toilet, en een separate wasruimte met dubbele wastafel.





TWEEDE VERDIEPING

Door middel van scheidingswanden is de verdieping ingedeeld in diverse functionele ruimtes. Er is een royale vaste kastenwand aanwezig en ruimte voor een pantry, waarbij de huidige pantry achterblijft. Vanuit het zitgedeelte is het slaapgedeelte bereikbaar, dat is voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een open douche. Tevens biedt het zitgedeelte toegang tot de wasruimte met witgoed aansluitingen en tot een separate toiletruimte. Twee open gietijzeren wenteltrappen bieden toegang tot twee multifunctionele open ruimtes.



“Royale tweede verdieping met slaapkamer met badkamer & toilet”

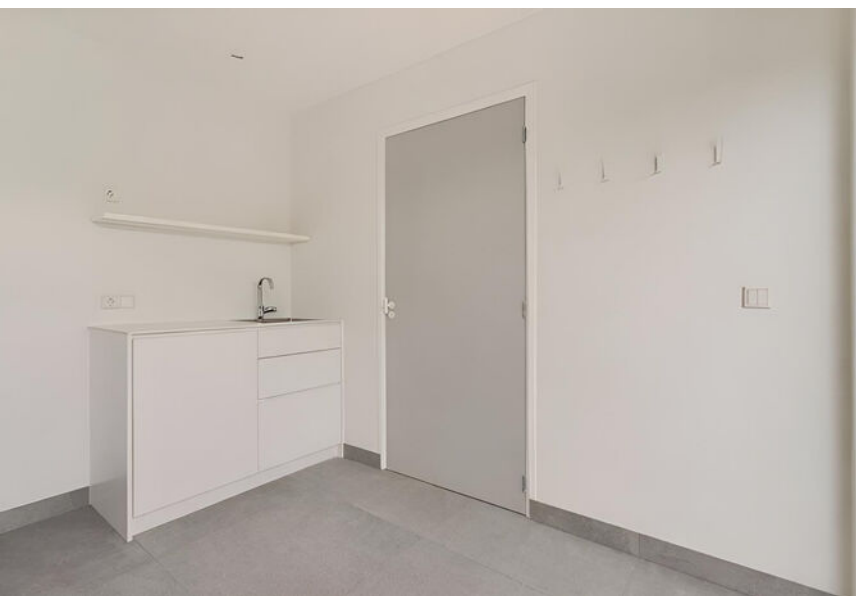




TUIN

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en fraai, onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct achter de woning bevindt zich een royaal terras met buitenkeuken. Achter in de tuin ligt het verwarmde zwembad





POOLHOUSE

Het multifunctionele poolhouse is voorzien van een moderne tegelvloer, strak gestuukte wanden en volledige isolatie. Het beschikt over een pantry, een badkamer met inloopdouche en een separate toiletruimte. Hierdoor is het poolhouse niet alleen geschikt als gastenverblijf, maar ook ideaal te gebruiken als studio, kantoor of atelier.

OVERIGE INFORMATIE

RENOVATIE & ISOLATIE

Tijdens de renovatie is uitgebreid aandacht besteed aan thermische en akoestische isolatie. De buitenmuren, ramen, het dak en de vloeren van de begane grond, eerste en tweede verdieping zijn geïsoleerd. Daarnaast zijn de elektriciteits-, water- en gasinstallaties volledig vernieuwd. Al het houtwerk, waaronder balklagen, dakspanten en vloerplanken op de eerste, tweede en derde verdieping, is zorgvuldig behandeld en gedekt door een garantiecertificaat. De woning is voorzien van 28 zonnepanelen (2022). In 2023 is de voorgevel gereinigd en geïmpregneerd en zijn de buitenkozijnen opnieuw geschilderd. In 2025 is de gehele woning voorzien van dubbelglas. Tevens zijn alle glas-in-loodramen voorzien van voorzetramen, wat bijdraagt aan extra isolatie en comfort.

LIGGING & BESTEMMINGSPLAN

De ligging aan de Steenstraat zorgt voor uitstekende zichtbaarheid en plaatst zowel wonen als ondernemen midden in het bruisende centrum van Boxmeer. De nabijheid van winkels, voorzieningen en horeca draagt bij aan een levendige en aantrekkelijke omgeving. Op het object rust de bestemming 'Gemengd', wat betekent dat het pand bestemd is voor wonen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid. Het bestemmingsplan is op te vragen bij ons kantoor of bij de Gemeente Land van Cuijk.

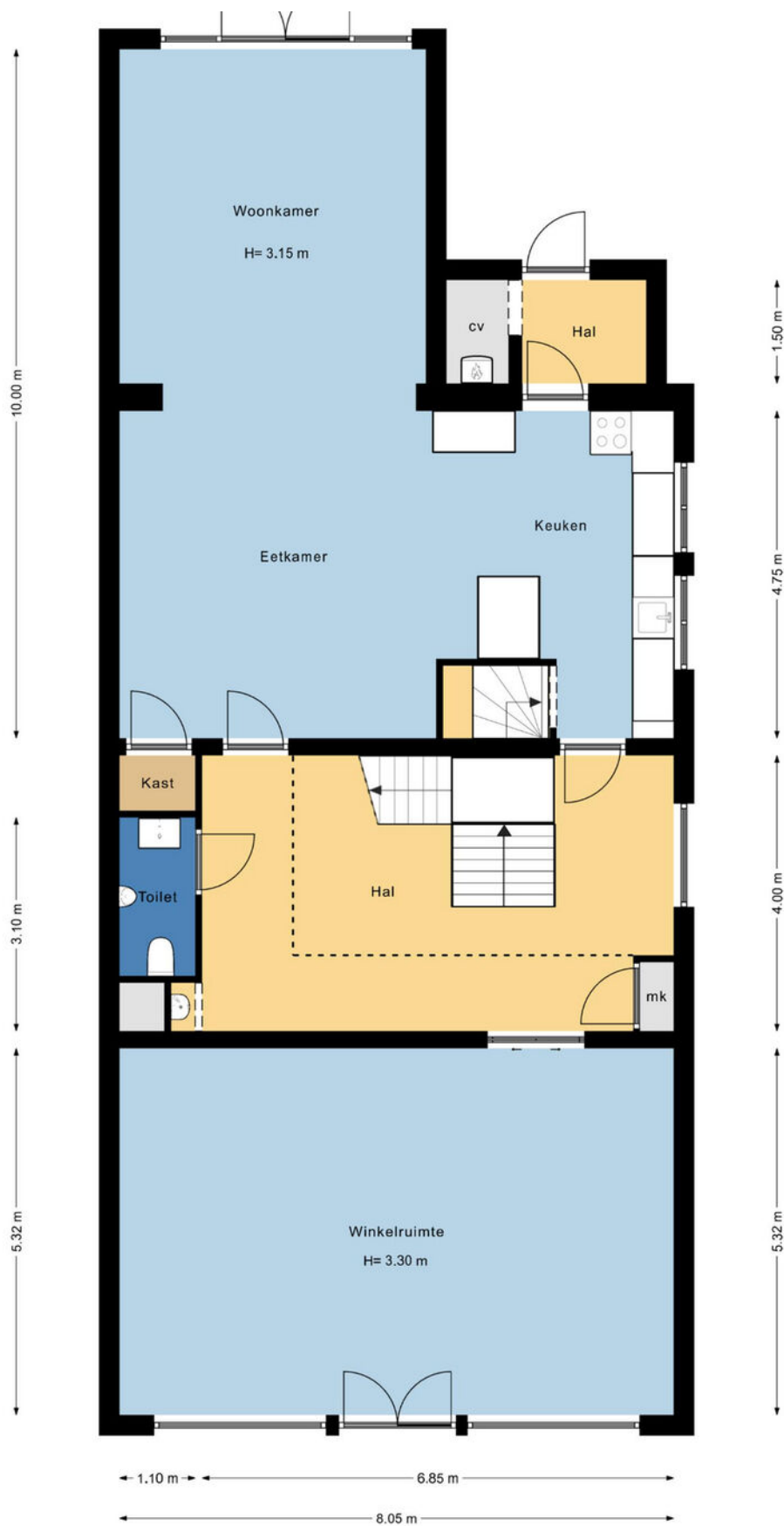
PARKEREN

Achter de woning zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig.

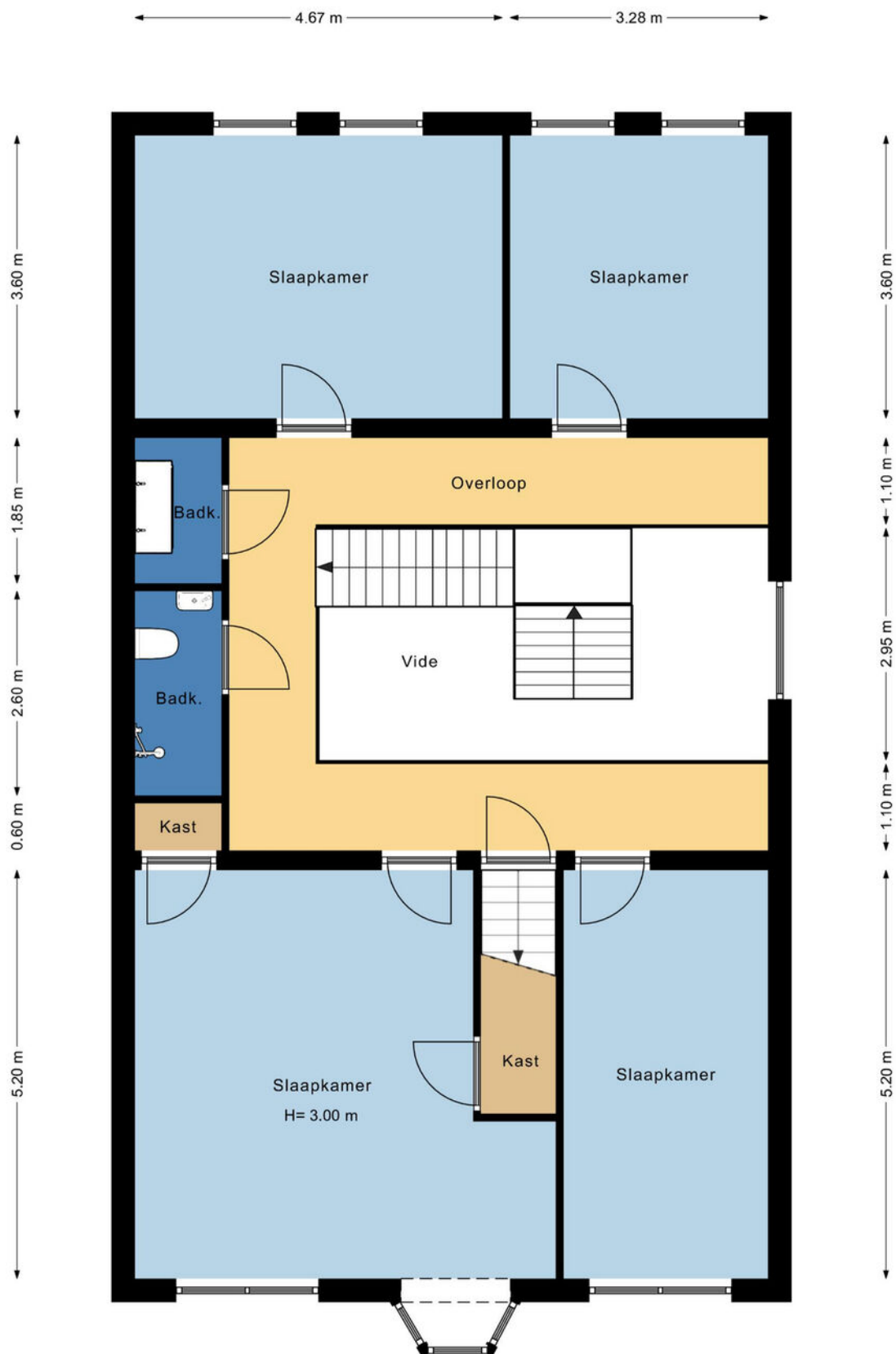
ALGEMEEN

- Gemeentelijk monument, ontworpen door de Boxmeerse architect George Rasker (1889-1973).
- Op het object rust de bestemming 'Gemengd', wat betekent dat het pand bestemd is voor wonen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid. Het bestemmingsplan is op te vragen bij ons kantoor of bij de Gemeente Land van Cuijk.
- Keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, koelkast en oven.
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas. Daarnaast zijn alle glas-in-loodramen uitgerust met voorzetramen..
- Winkelruimte, living en keuken voorzien van vloerverwarming.
- De c.v.-ketel is uit 2023.
- De woning is voorzien van 28 zonnepanelen.
- Voor een aantal foto's is gebruik gemaakt van Artist Impressions; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.

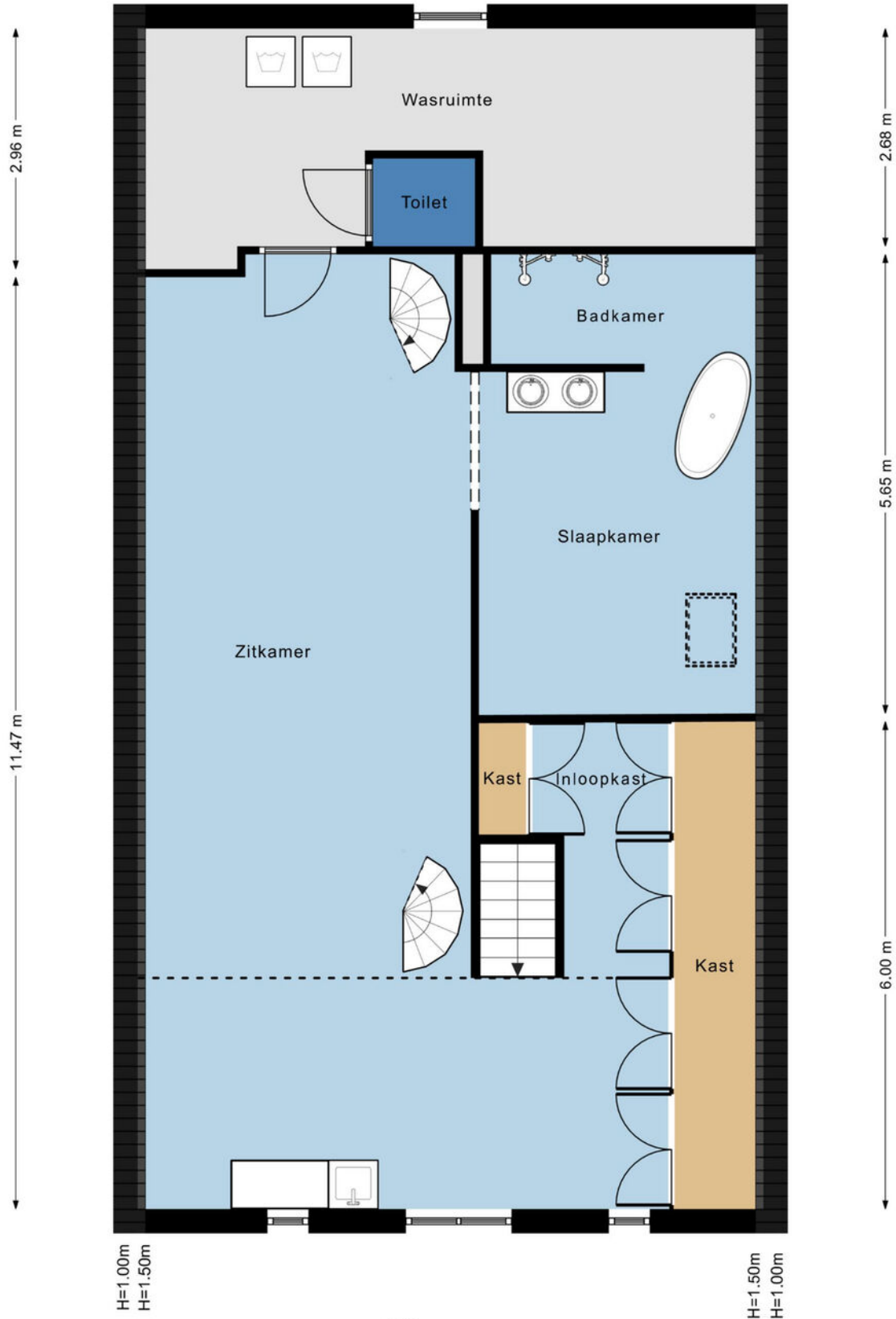
BEGANE GROND



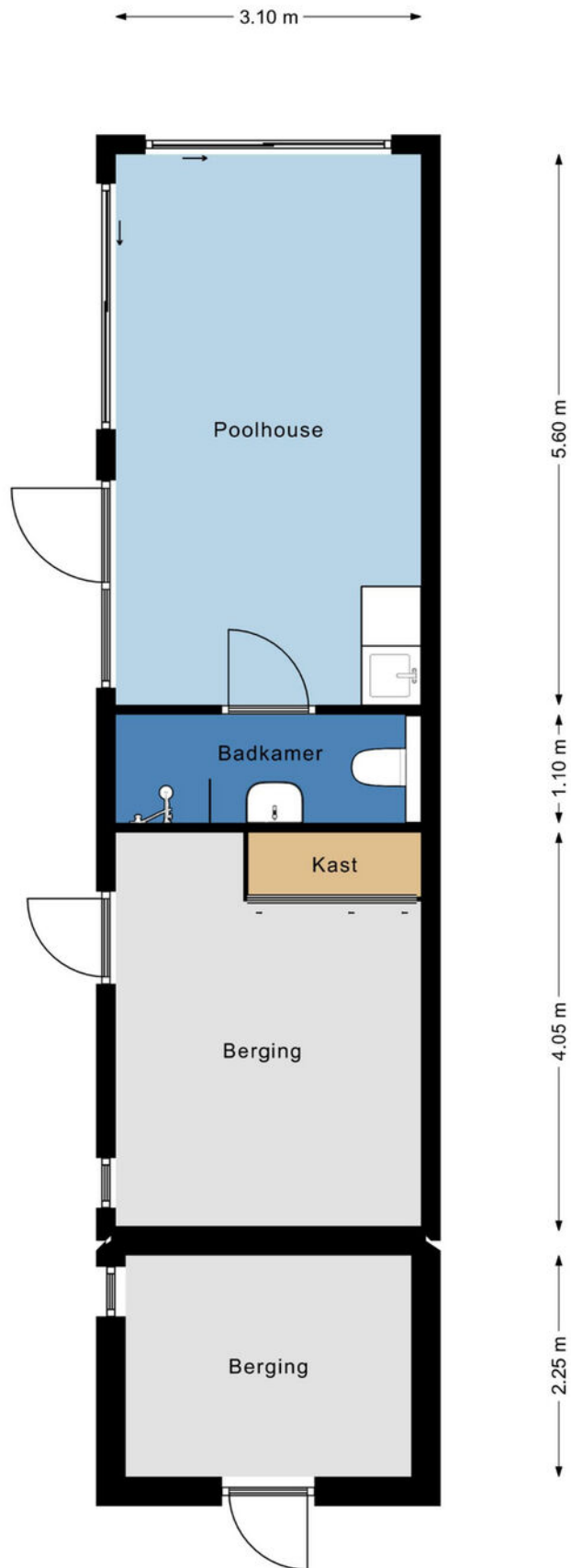
EERSTE VERDIEPING



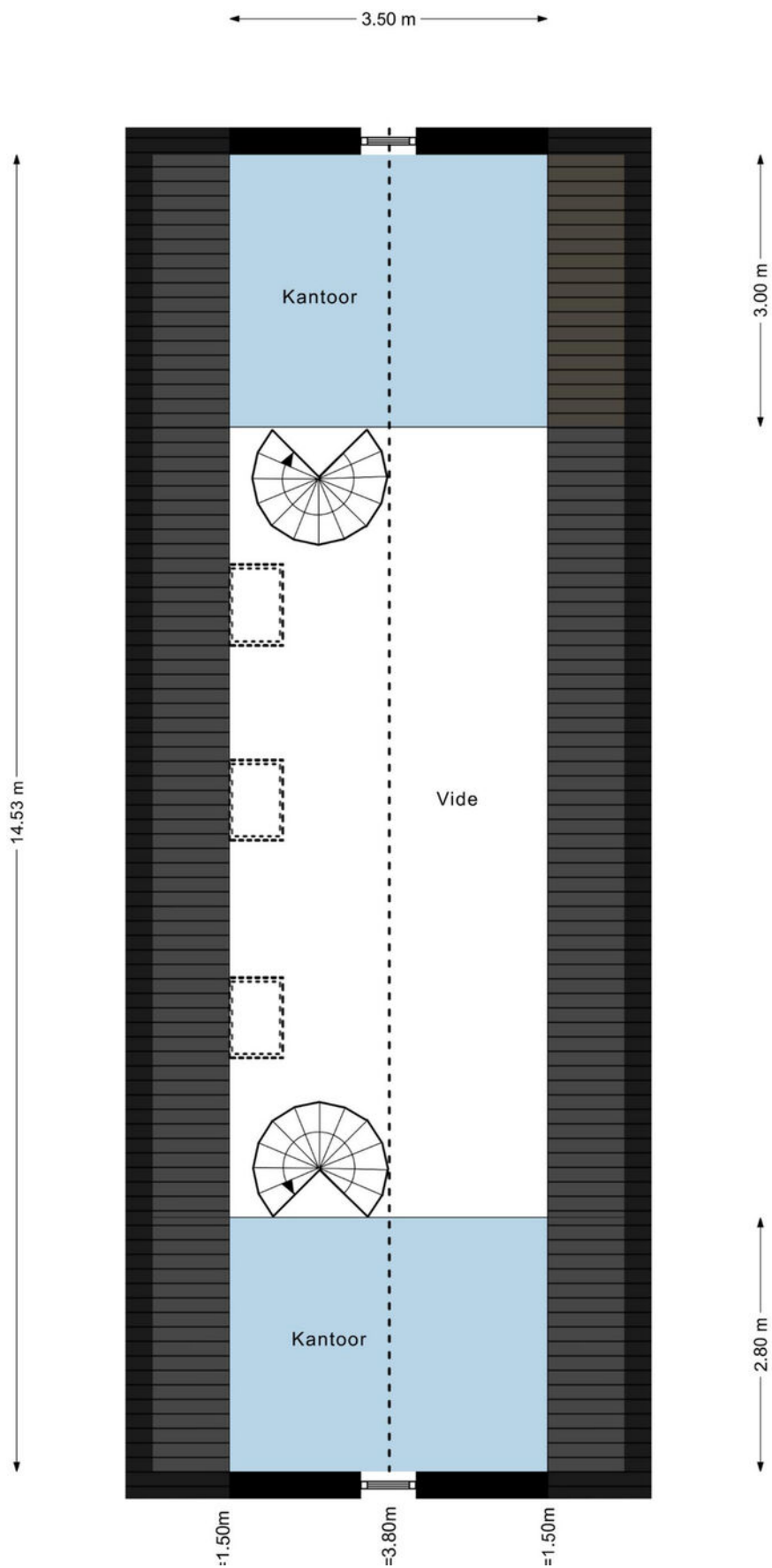
TWEEDE VERDIEPING



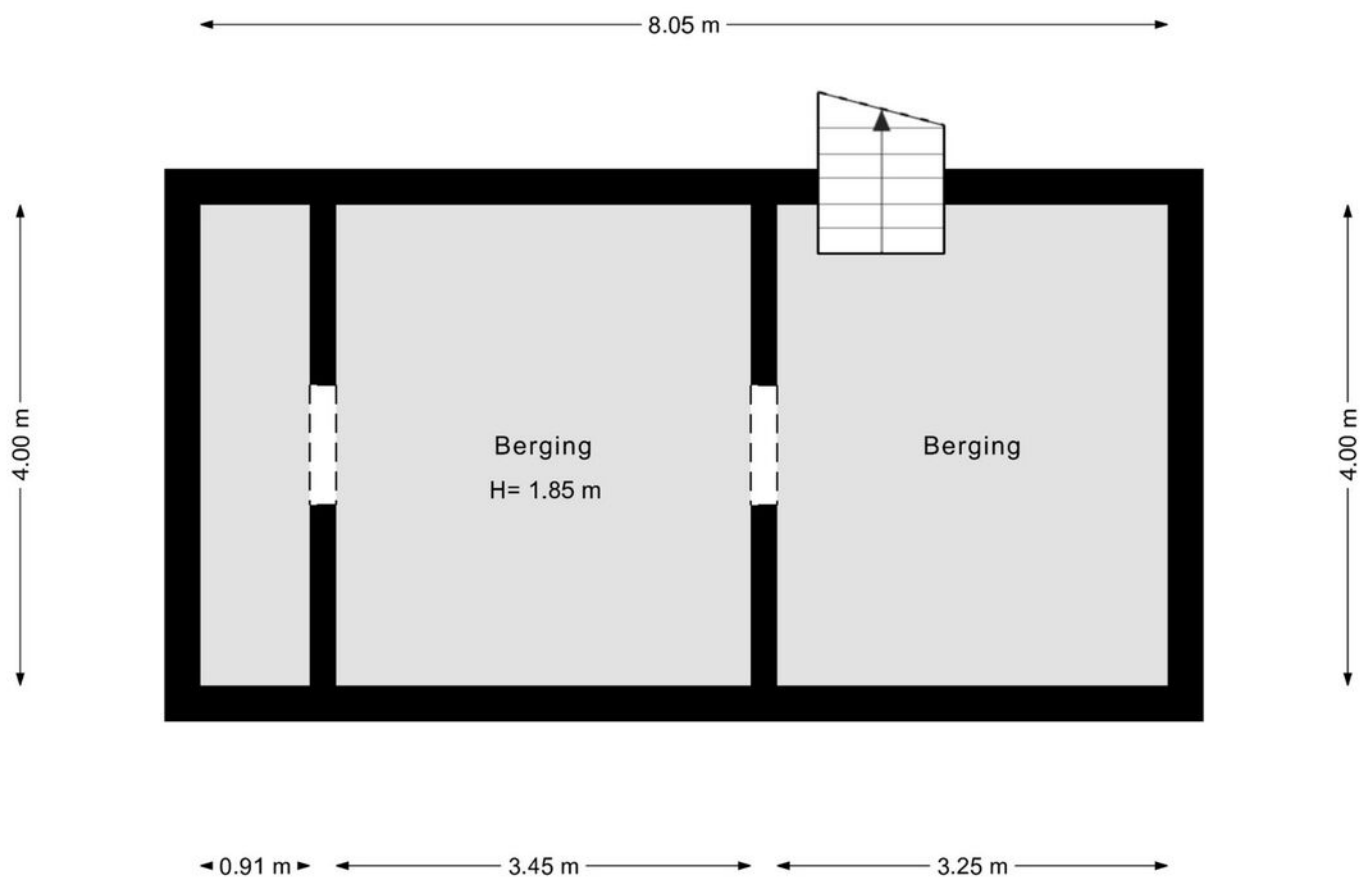
POOLHOUSE & BERGING



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Kelder

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 **Steenstraat 54?**

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

