

Boxmeer

PIET HEINSTRAT 31



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
1974



WOONOPPERVLAKTE
75 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
180 M³



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Dit verrassend ruime appartement, verdeeld over twee woonlagen, is gelegen in een geliefd appartementencomplex op een rustige locatie nabij het centrum van Boxmeer. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, een separate keuken, een multifunctionele ruimte met toegang tot het balkon en een royale slaapkamer op de tweede verdieping. Het geheel is netjes onderhouden en maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond en is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Het centrum van Boxmeer ligt op korte afstand, waardoor winkels, horeca, het treinstation en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

BOXMEER & OMGEVING

Boxmeer, met zijn bruisende centrum, is gelegen in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het door UNESCO bekroonde natuurgebied De Maasheggen. Het centrum, met de gezellige Steenstraat, beschikt niet alleen over alle dagelijkse voorzieningen, maar ook over een gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks en sfeervolle horecagelegenheden. Boxmeer is goed bereikbaar via de uitvalswegen A73 richting Nijmegen en Venlo en de A77 richting Duitsland. Daarnaast beschikt de plaats over een treinstation en goede openbaarvervoersverbindingen.

ALGEMEEN

- De VVE is actief en financieel gezond.
- Servicekosten zijn € 169,- per maand. Dit is inclusief voorschot stookkosten.
- Op de begane grond is een eigen berging aanwezig, voorzien van elektra.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS

1



EXTERNE BERGRUIMTE

3 m²





EERSTE VERDIEPING

Via de galerij bereik je de entree van het appartement. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast en de woonkamer. De halfopen keuken is aan de voorzijde van het appartement gelegen en beschikt over een praktische hoekopstelling. Via een toog staat de keuken in verbinding met de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht op het tegenovergelegen groen.







EERSTE VERDIEPING

Aansluitend bevindt zich een multifunctionele ruimte die op diverse manieren kan worden ingericht, bijvoorbeeld als eetkamer, werkkamer of hobbyruimte. Vanuit deze ruimte is het balkon bereikbaar, waar je heerlijk buiten kunt zitten. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Vanaf de overloop is er toegang tot een royale slaapkamer, voorzien van inbouwspots en een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De vaste kasten bieden volop opbergmogelijkheden. Daarnaast is er achter de knieschotten praktische bergruimte aanwezig. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.





BERGING

Het appartement beschikt over een externe berging, die zich naast het appartementencomplex bevindt.

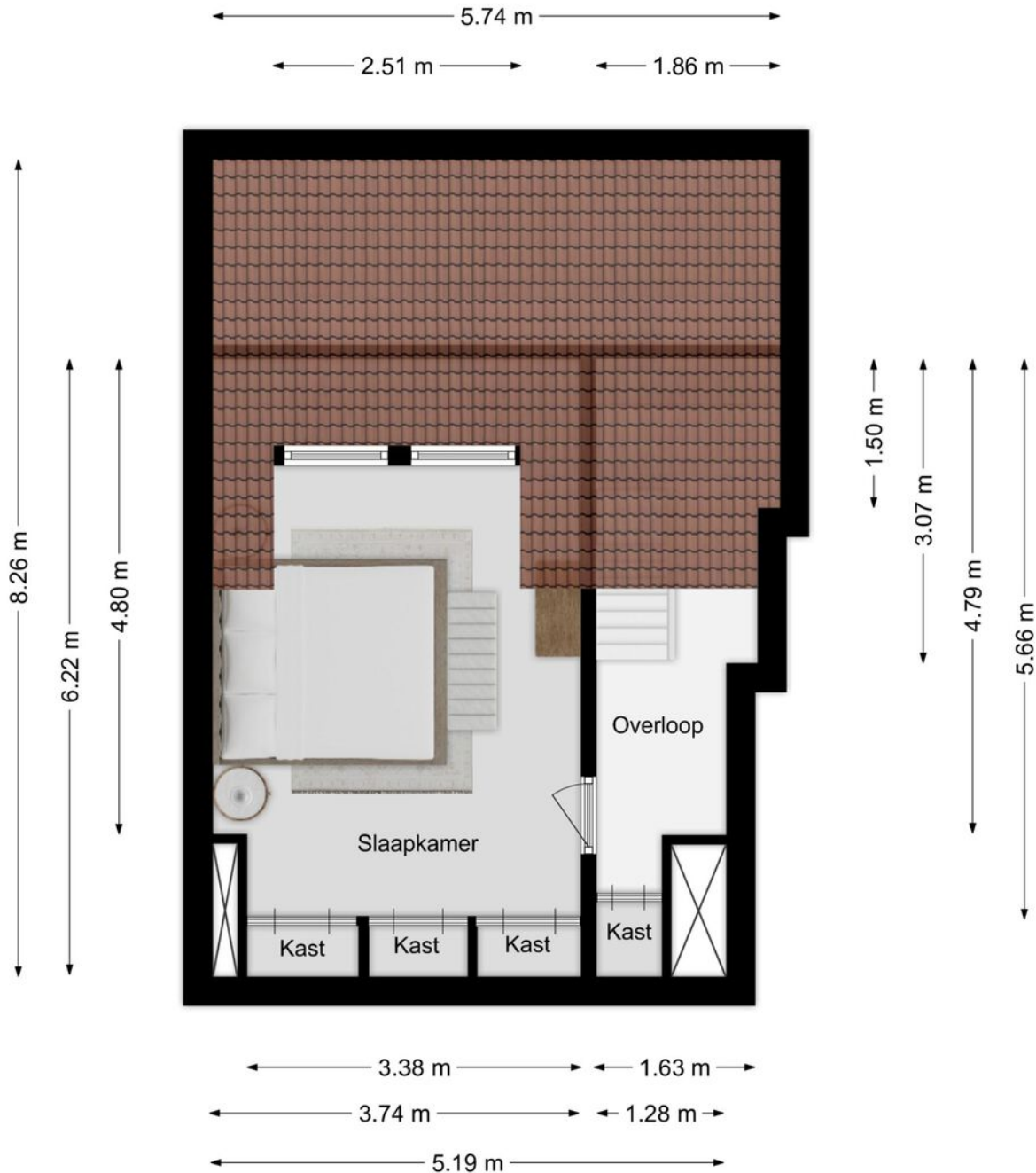
APPARTEMENT- EERSTE VERDIEPING



Appartement- eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©Visueel-vastgoed.

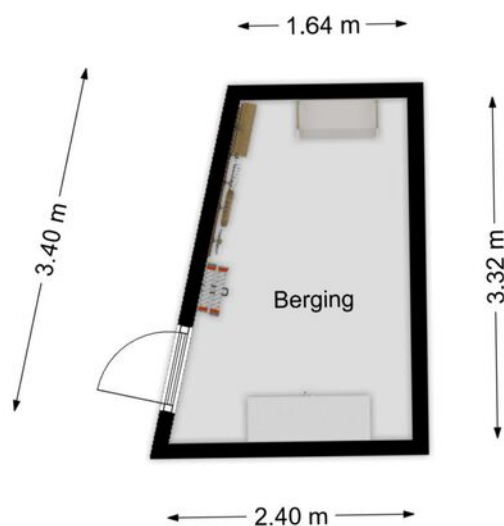
APPARTEMENT-TWEEDE VERDIEPING



Appartement- tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

BERGING



Externe berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Lamellen	x		
Laminaat	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Geiser	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			

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 **Piet Heinstraat 31?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

