

Overloon

SCHOOTSHOF 15



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
2010



WOONOPPERVLAKTE
118 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
420 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
-



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Gelegen in het centrum van Overloon ligt dit fraaie appartementencomplex met deze royale maisonnette met balkon. Deze verrassend ruime en instapklare maisonnette biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en moderne afwerking. Verdeeld over twee woonlagen beschikt de woning over een royale woonkeuken (2023), een multifunctionele extra kamer, twee ruime slaapkamers en een zonnig balkon. Op de begane grond is nog een eigen berging aanwezig. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand. Daarnaast liggen de uitgestrekte bossen en natuurgebieden van Overloon op steenworpafstand.

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

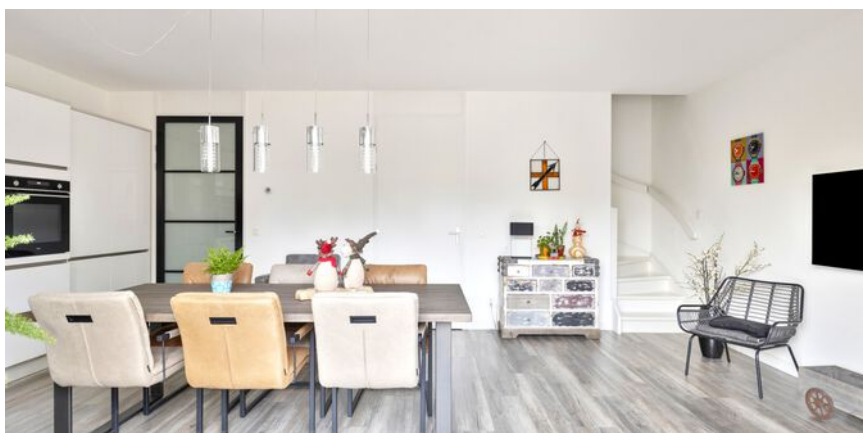
- De keuken (2023) is voorzien van gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron en een koel-vriescombinatie (aansluiting voor een afwasmachine is aanwezig).
- Het appartementencomplex is voorzien van een actieve VvE. De kosten voor de VvE zijn € 363,- per maand.
- Het appartement heeft een eigen berging op de begane grond.
- Bij een aantal foto's is gebruikgemaakt van AI. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en deze beelden zijn uitsluitend ter illustratie gebruikt.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
7 m²





EERSTE WOONLAAG

Via de entree komt u in de ontvangsthall, die toegang biedt tot de moderne toiletruimte, de royale woonkeuken en een extra kamer, die momenteel is ingericht als woonkamer. De woonkeuken vormt het hart van de maisonnette en is dankzij de openslaande deuren naar het balkon heerlijk licht.

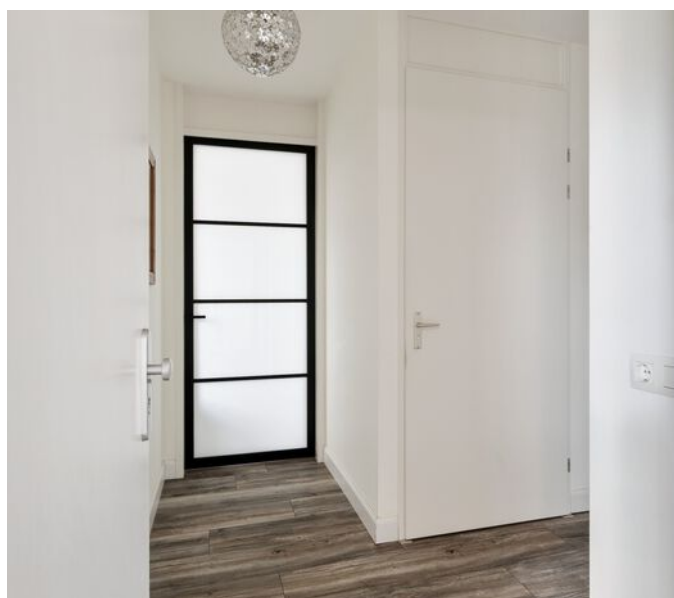






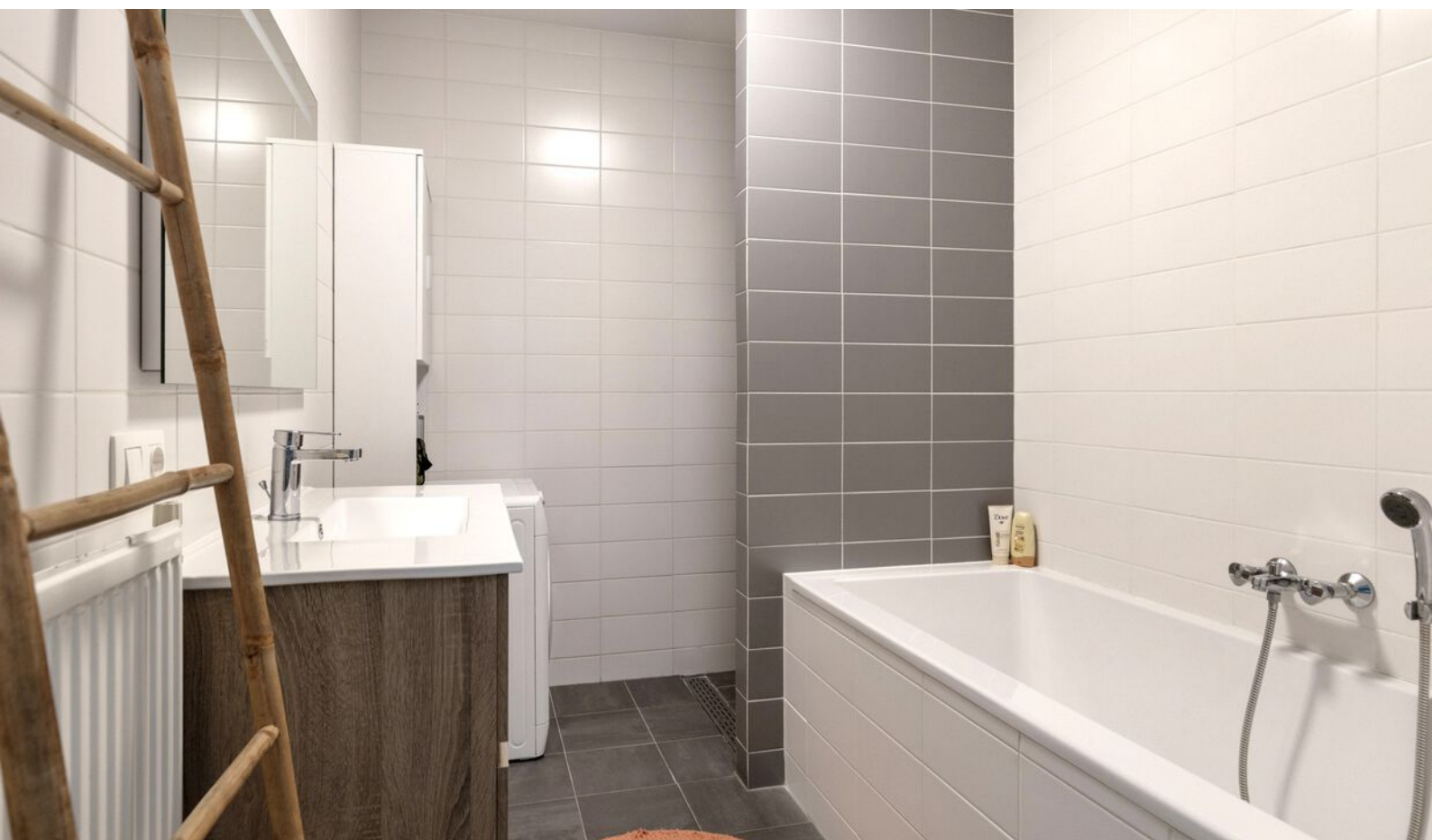
EERSTE WOONLAAG

De keuken (2023) is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er volop werk- en bergruimte aanwezig. De praktische trapkast biedt extra opbergmogelijkheden.



EERSTE WOONLAAG

Desgewenst kan deze worden verwijderd, waardoor een open verbinding met de naastgelegen kamer ontstaat. Zo creëert u eenvoudig een royale en open leefruimte die volledig naar eigen wens is in te delen



EERSTE WOONLAAG

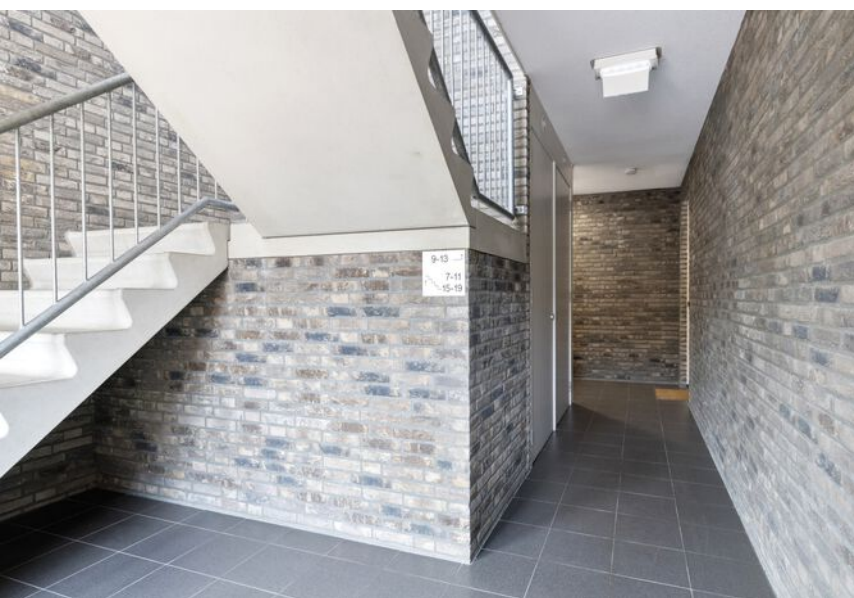
Vanuit de (woon)kamer is de badkamer bereikbaar. De eigentijdse badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel en meubel.





TWEEDE WOONLAAG

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een berging en de technische ruimte. De slaapkamers zijn ruim opgezet en dankzij de speelse kapconstructie, de zichtbare houten spanten en de grote raampartijen en het dakraam hebben de ruimtes een sfeervolle uitstraling. De berging is multifunctioneel en leent zich uitstekend als kastenruimte of extra bergruimte. Door het plaatsen van een dakraam is het mogelijk om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren. De technische ruimte biedt plaats aan de cv-installatie en de mechanische-installatie.



ENTREE

Via de gezamenlijk entree, aan de voorzijde van het appartementencomplex, is de centrale hal gelegen. Deze nette centrale hal is voorzien van een bellen tableau, brievenbussen, trapopgang en de lift.



EERSTE WOONLAAG



EERSTE WOONLAAG (optie met doorgang)

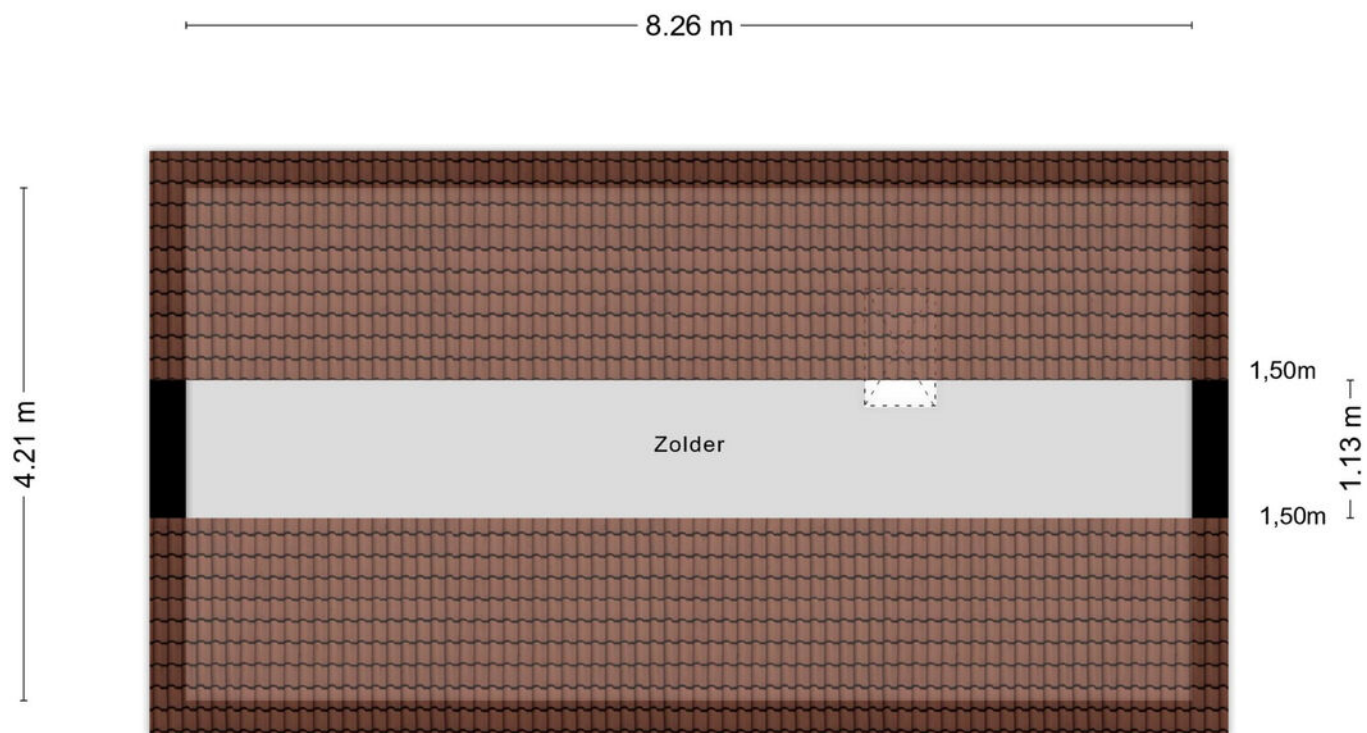


TWEEDE WOONLAAG



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

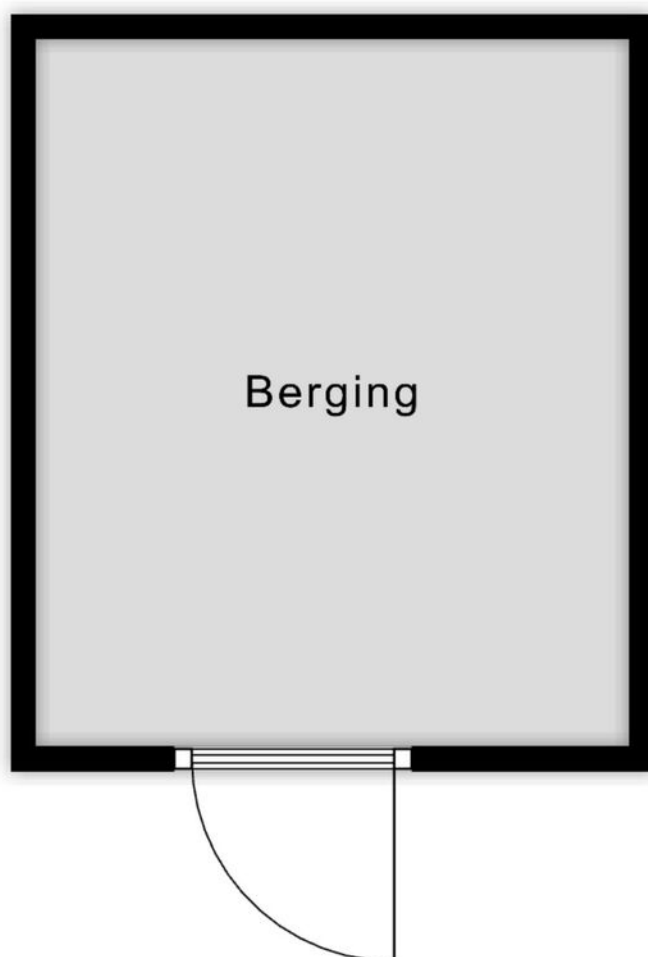
ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

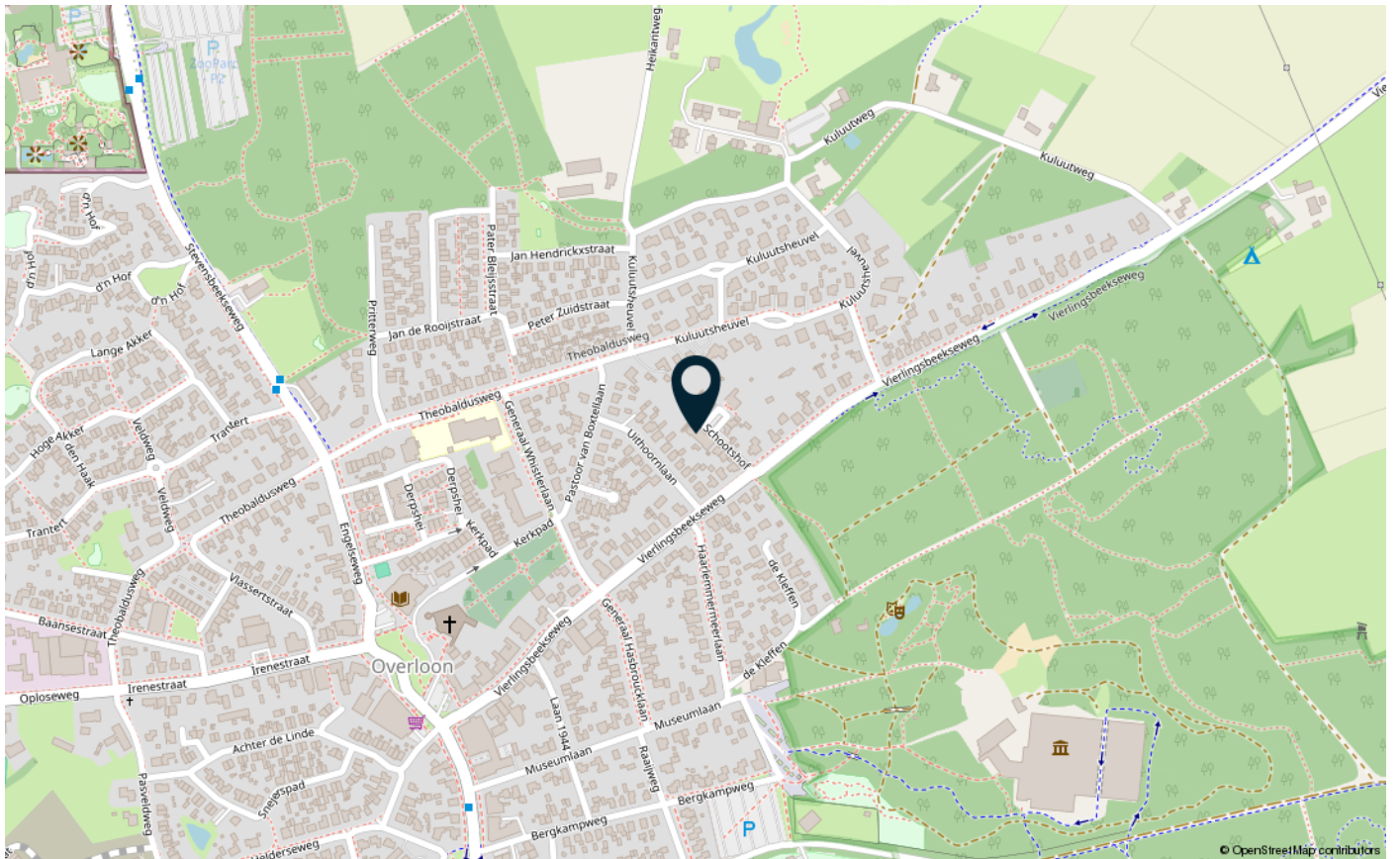
PLATTEGROND

2.38 m



2.84 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus x

(Voordeur)bel x

Rookmelders x

(Klok)thermostaat x

Warmwatervoorziening

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)

Tuin

Plantenhouder balkon x

Vlonders balkon 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.

[illegible]

Heeft u interesse in **Schootshof 15?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

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

