

Beugen

KERKENVELD 8



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1974



WOONOPPERVLAKTE
191 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
707 M³



PERCELOPPERVLAKE
600 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Gelegen in de hoek van een rustige en autoluwe straat in het geliefde Beugen staat deze verrassend ruime vrijstaande woning. Dankzij de doordachte indeling met twee multifunctionele kamers op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen, maar biedt zij ook volop mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis. De royale leefruimtes, vijf slaapkamers, de fraai aangelegde achtertuin met overkapping, carport en meerdere bergingen zorgen voor een optimaal wooncomfort. Met maar liefst 21 zonnepanelen, een zonneboiler en energielabel A is deze instapklare woning bovendien duurzaam, energiezuinig en helemaal klaar voor de toekomst.

BEUGEN & OMGEVING

Beugen ligt vlakbij de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het door UNESCO bekroonde natuurgebied "de Maasheggen". Aan de andere kant van Beugen bevindt zich het eveneens prachtige natuurgebied "de Vilt". Door de ligging in een landelijke omgeving is het hier heerlijk rustig wonen, terwijl goede verbindingswegen nabij zijn, zoals de A73 en A77. Beugen heeft een eigen basisschool en kinderopvangfaciliteiten. Voor sport en ontspanning kunt u terecht bij meerdere sportscholen en lokale sportverenigingen.

ALGEMEEN

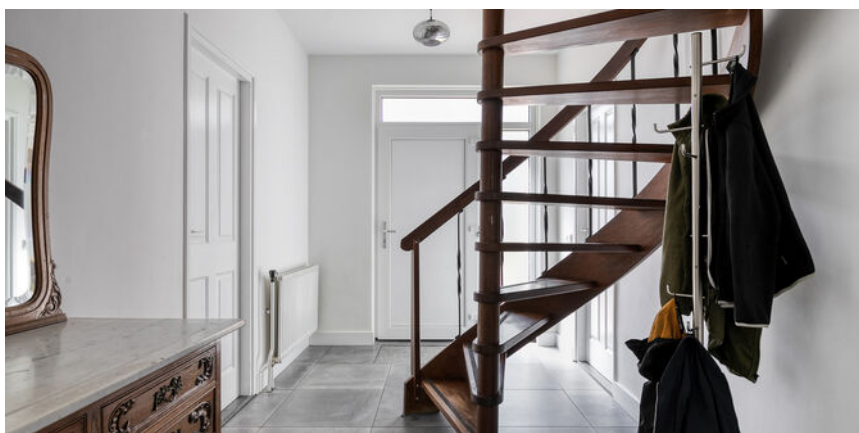
- De keuken (2020) is voorzien van inductiefornuis, afzuigkap en vaatwasser.
- De woning is voorzien 21 zonnepanelen en heeft een zonneboiler.
- De cv-ketel (Nefit) is van 2009.
- De woning beschikt over een houtkachel (2021) met rookafvoerkanaal (2020).
- De woning is voorzien van 2 airco's.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
16 m²





BEGANE GROND

Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkamer, de keuken en een ruime slaapkamer op de begane grond. De woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename hoeveelheid daglicht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Daarnaast zorgt de houtkachel voor een warme sfeer. Aan de achterzijde van de woning zorgt een schuifpui voor een verbinding met de fraai aangelegde achtertuin.

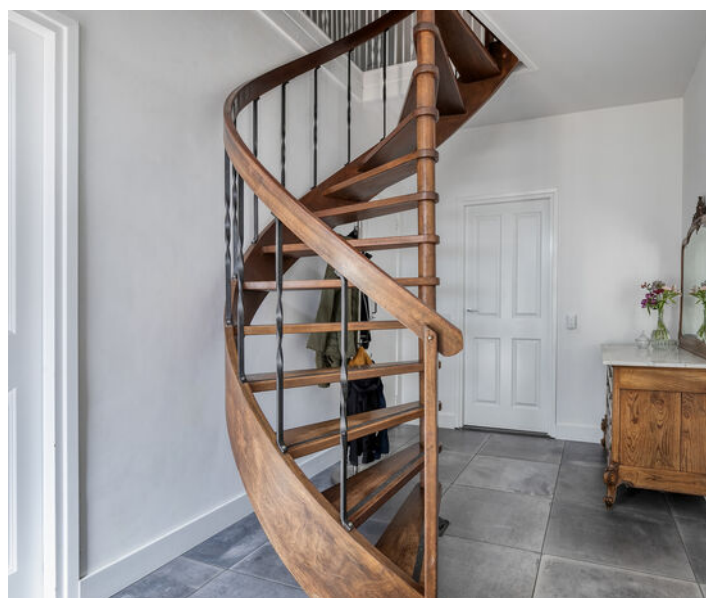






BEGANE GROND

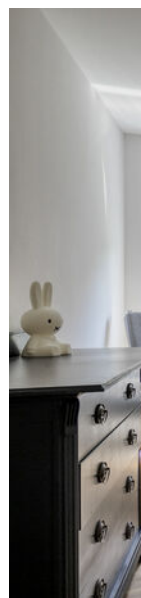
Vanuit het eetgedeelte is de woonkeuken bereikbaar via sfeervolle schuifdeuren. De keuken is praktisch ingericht met een dubbele rechte opstelling en beschikt over volop werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de witgoedaansluitingen, een toiletruimte, extra bergruimte en een directe toegang tot de achtertuin.



BEGANE GROND

De ontvangsthall vormt een verzorgde entree en is voorzien van een karakteristieke wenteltrap naar de eerste verdieping. Vanuit de bijkeuken is een tweede multifunctionele kamer bereikbaar. Deze ruimte leent zich uitstekend als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer en maakt de woning bij uitstek geschikt voor levensloopbestendig wonen of werken aan huis.







EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop, voorzien van twee vaste kasten, is er toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim van opzet, genieten van een aangename hoeveelheid daglicht en bieden volop mogelijkheden voor diverse woonwensen. Hierdoor is de verdieping uitstekend geschikt voor een gezin, maar ook voor het realiseren van een werk- of logeerkamer



EERSTE VERDIEPING

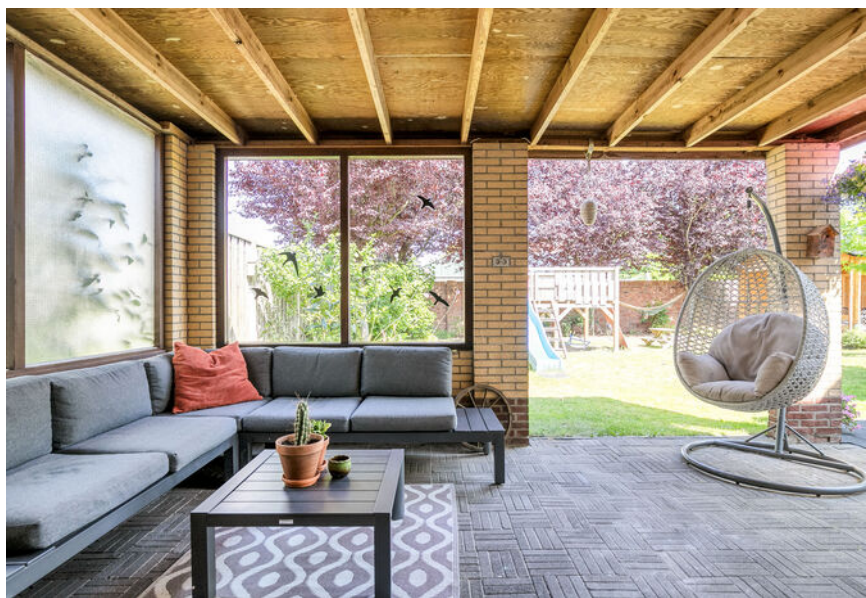
De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een douche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast. Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer over een prettige natuurlijke lichtinval en is de ruimte goed te ventileren. Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.



VOORZIJD

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een carport met afsluitbare houten deuren. Hierdoor is er de mogelijkheid om een auto, fietsen of andere spullen veilig en overdekt te stallen. De ruime oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid op eigen terrein.





TUIN

De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is ruim van opzet en beschikt over een groot gazon, volwassen beplanting en meerdere terrassen. Dankzij de vrije ligging en de groene erfafscheidingen geniet de tuin van veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een terras dat naadloos aansluit op de woonkamer en de keuken. Daarnaast beschikt de tuin over een sfeervolle overkapping. Achter in de tuin staat een vrijstaand houten tuinhuis met veranda.



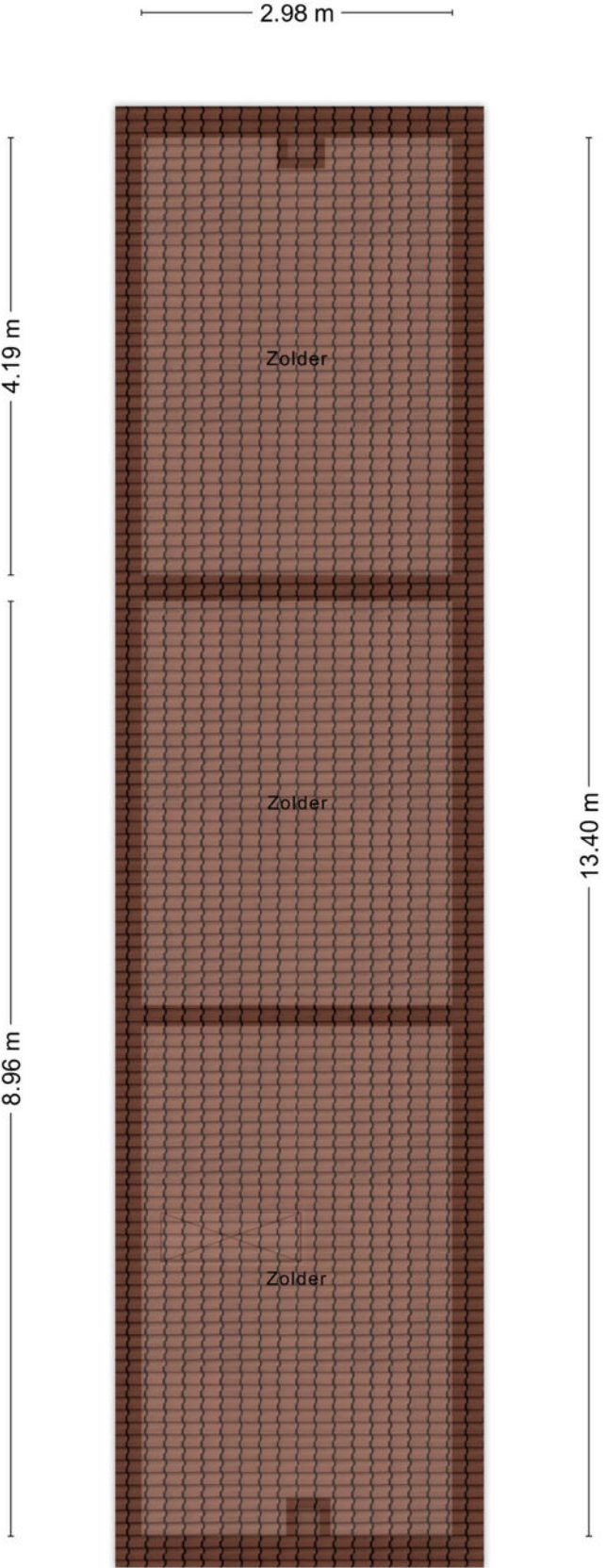
BEGANE GROND



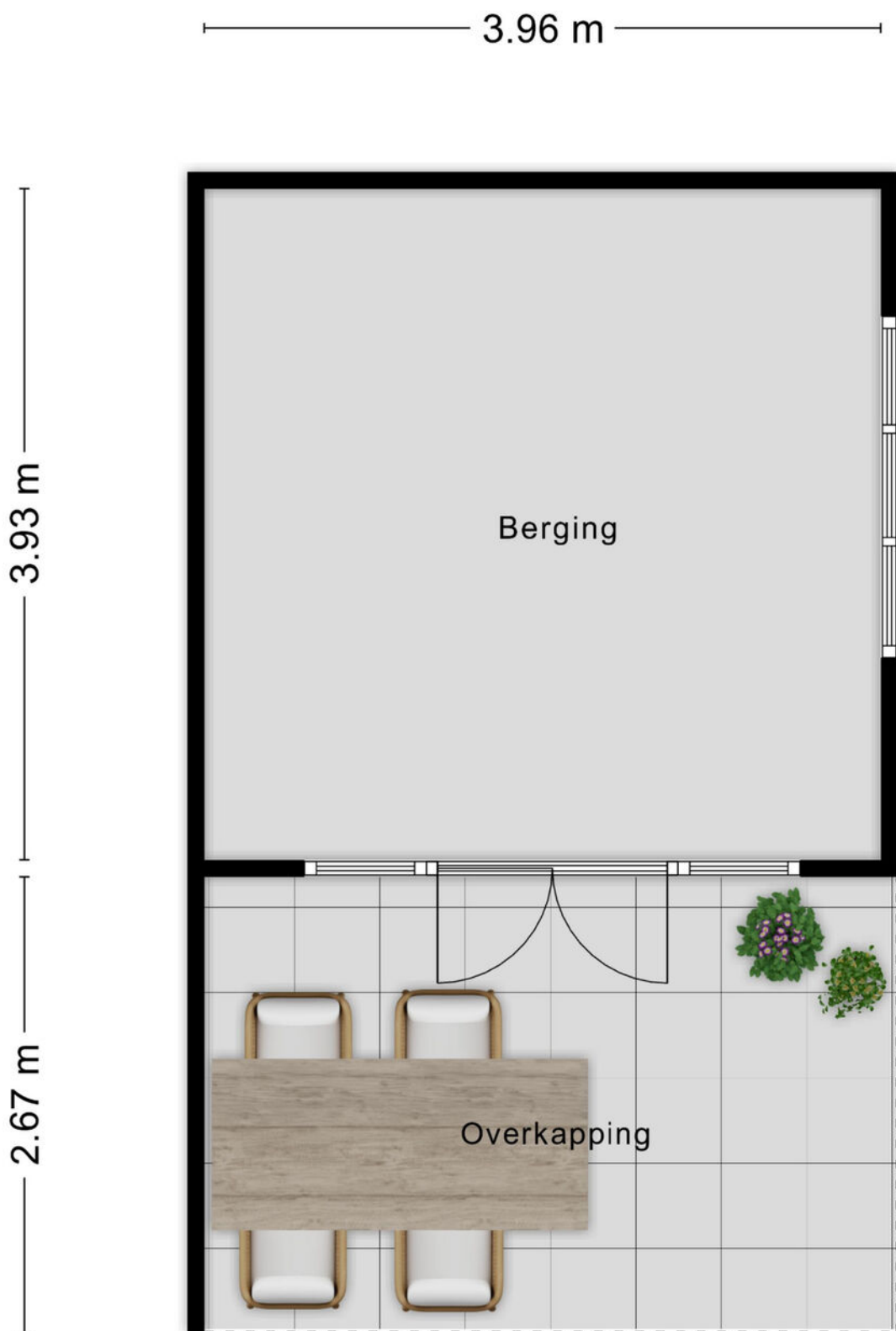
EERSTE VERDIEPING



ZOLDER



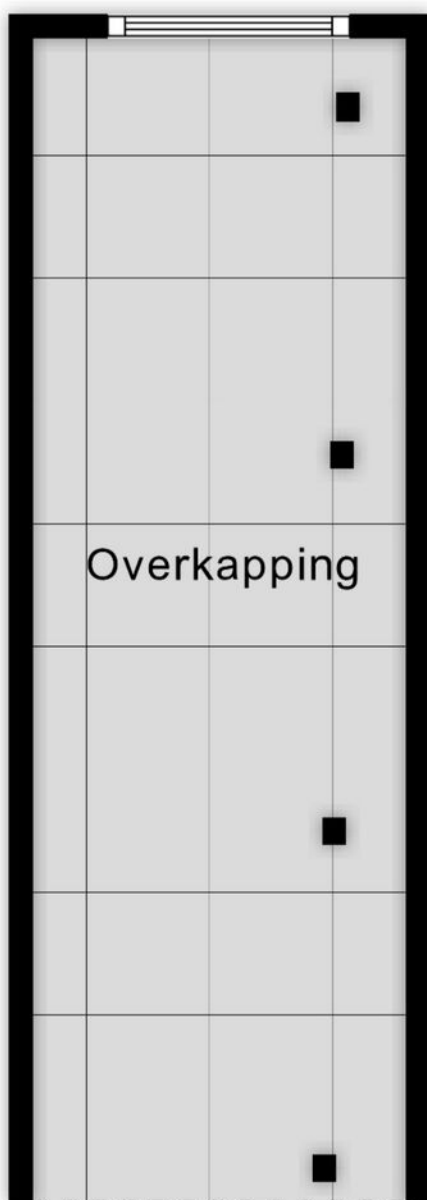
BERGING & OVERKAPPING



PLATTEGROND

1.51 m

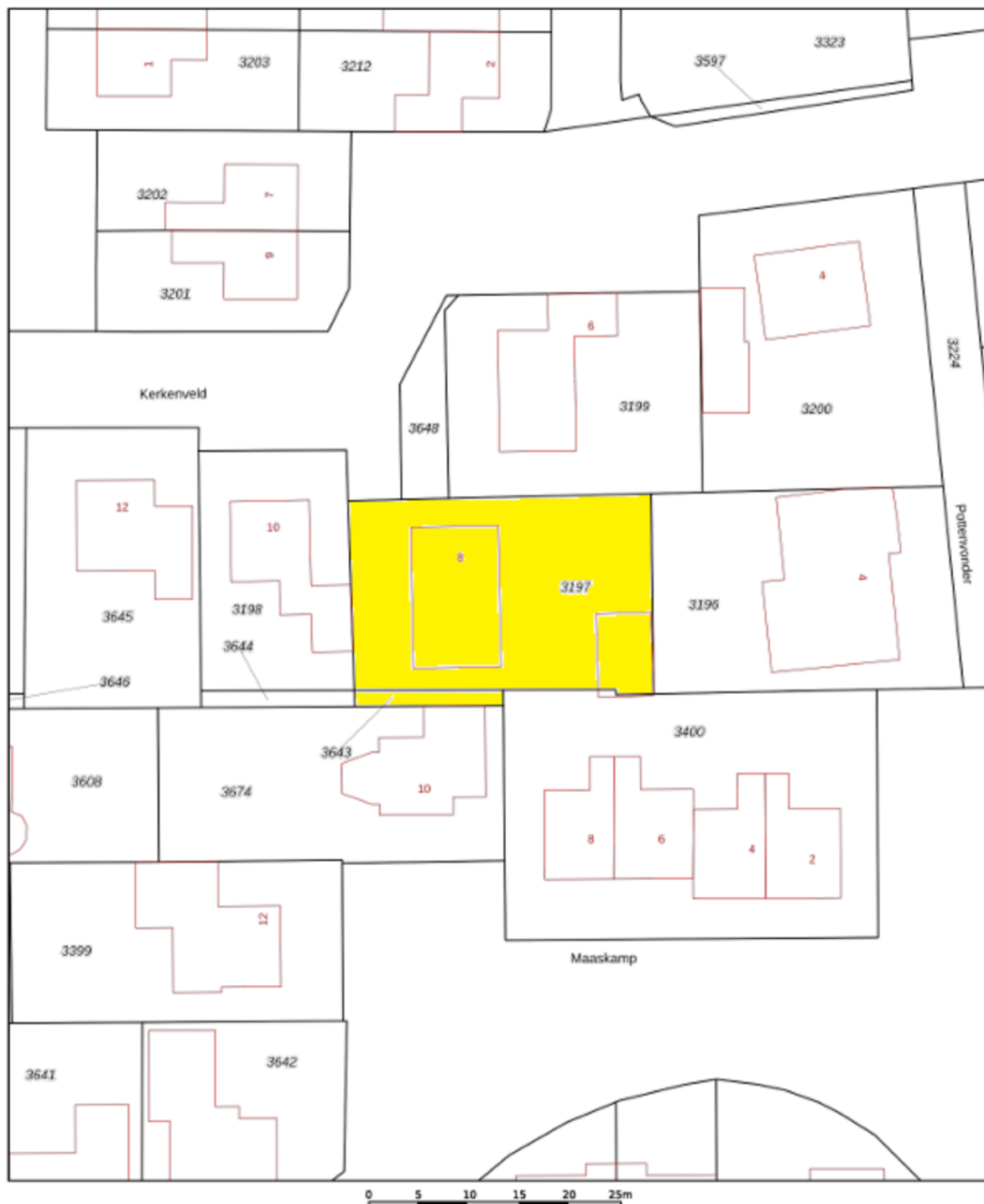
4.74 m



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

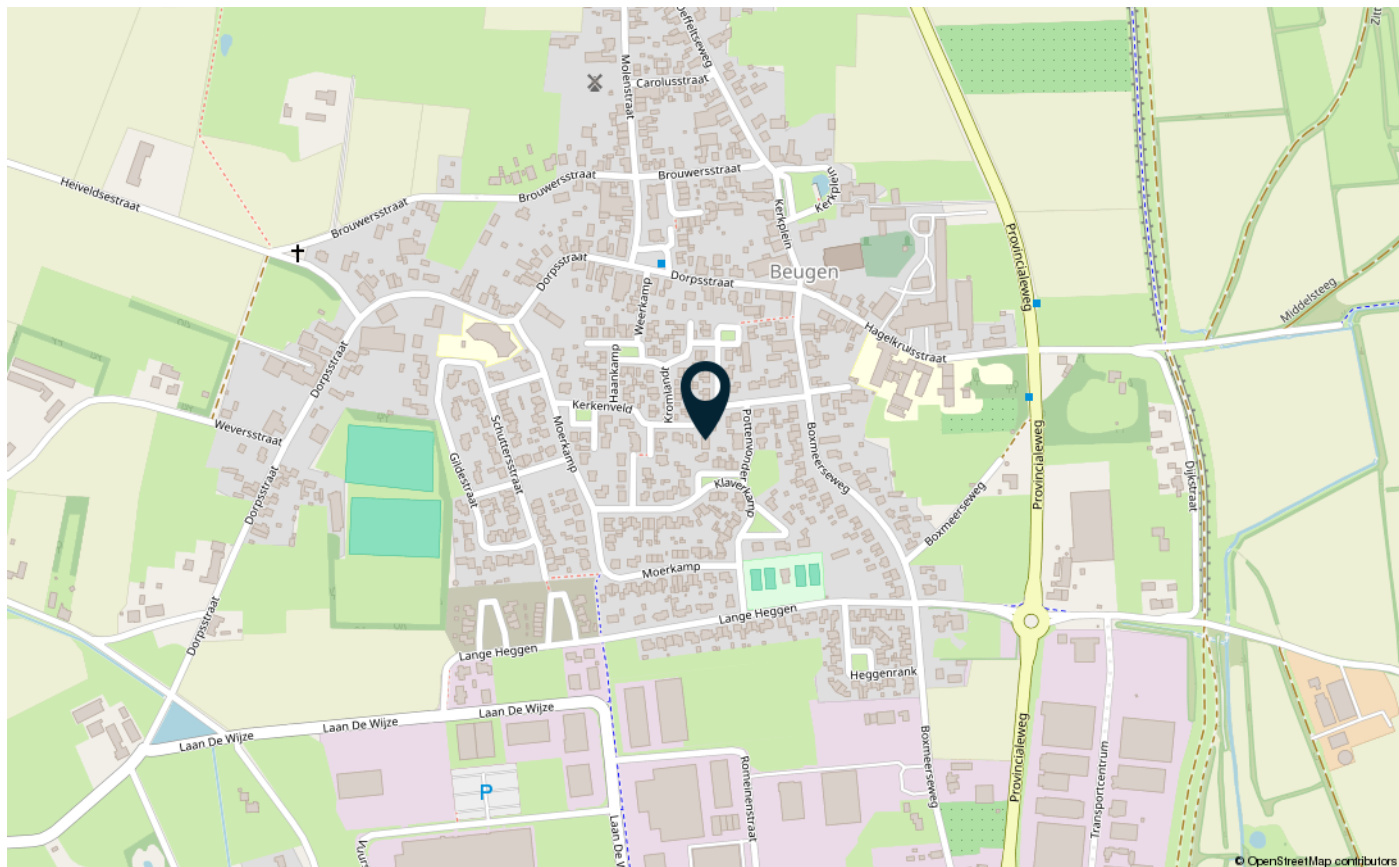
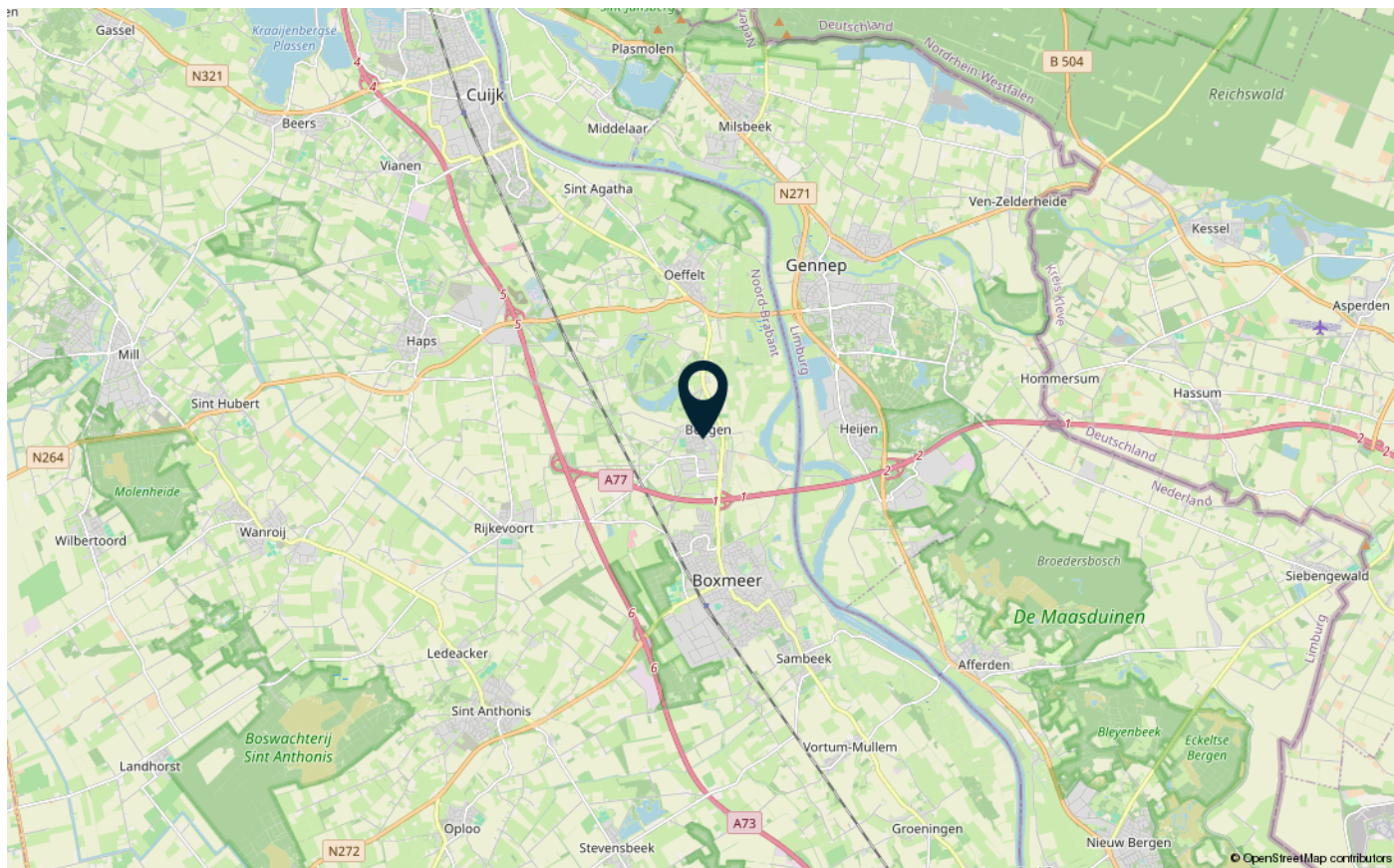


12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beplanting	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Boxmeer Sectie F Perceel 3197	kadaster 
---	---	---

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 9 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel 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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
(/losse) kasten, legplanken			
eiken wagondelen open kast woonkamer	x		
grote kledingkast ouderslaapkamer			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Jaloezieen	x		
Raambekleding boven (schuifstelsel)	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
tv-beugel woonkamer	x		
Traphekje	x		
Kasten wasruimte	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis			x
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Houten plankjes wc beneden	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer verschoonmeubel zwart			x
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Zonneboiler	x		
Rolluiken	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Radiatorfolie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
1 boom achtertuin middenin		x	
Tuinverlichting muur achter	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Broei)kas	x		
Tuingereedschaphuisje (achter het grote tuinhuis)	x		
Moestuinbakken & betonnen bloemenbakken.	x		
Speelhuis achtertuin			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 **Kerkenveld 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

