

Vierlingsbeek

PRINS VAN ORANJESTRAAT 20



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1963



WOONOPPERVLAKTE
105 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
443 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
314 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Op een rustige en geliefde woonlocatie in Vierlingsbeek staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met royale oprit, carport, vrijstaande garage en een fraai aangelegde achtertuin. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een nette keuken, een royale serre die als volwaardige leefruimte dient en drie slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder, een vliering en een vrijstaande garage, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De verzorgde achtertuin met royale terrasoverkapping en veel privacy maakt het geheel compleet en biedt een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

ALGEMEEN

- Energielabel B
- Genoeg parkeerplek op eigen grond
- 8 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
26 m²





BEGANE GROND

De lichte woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt dankzij de grote raampartijen over een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de eetkamer, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan.

De keuken is praktisch ingericht met een rechte keukenopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur.



“Royale serre”





EERSTE VERDIEPING

Er zijn twee royale slaapkamers te vinden waarvan een aan de voorkant is gesitueerd en de ander aan de achterzijde. De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De netjes afgewerkte badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een wc.



TUIN

De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over een ruim terras, een gazon, verzorgde plantenborders en meerdere sfeervolle zitplekken. De terrasoverkapping met glazen schuifwanden vormt een verlengstuk van de woning, waardoor vrijwel het gehele jaar comfortabel buiten kan worden verbleven.



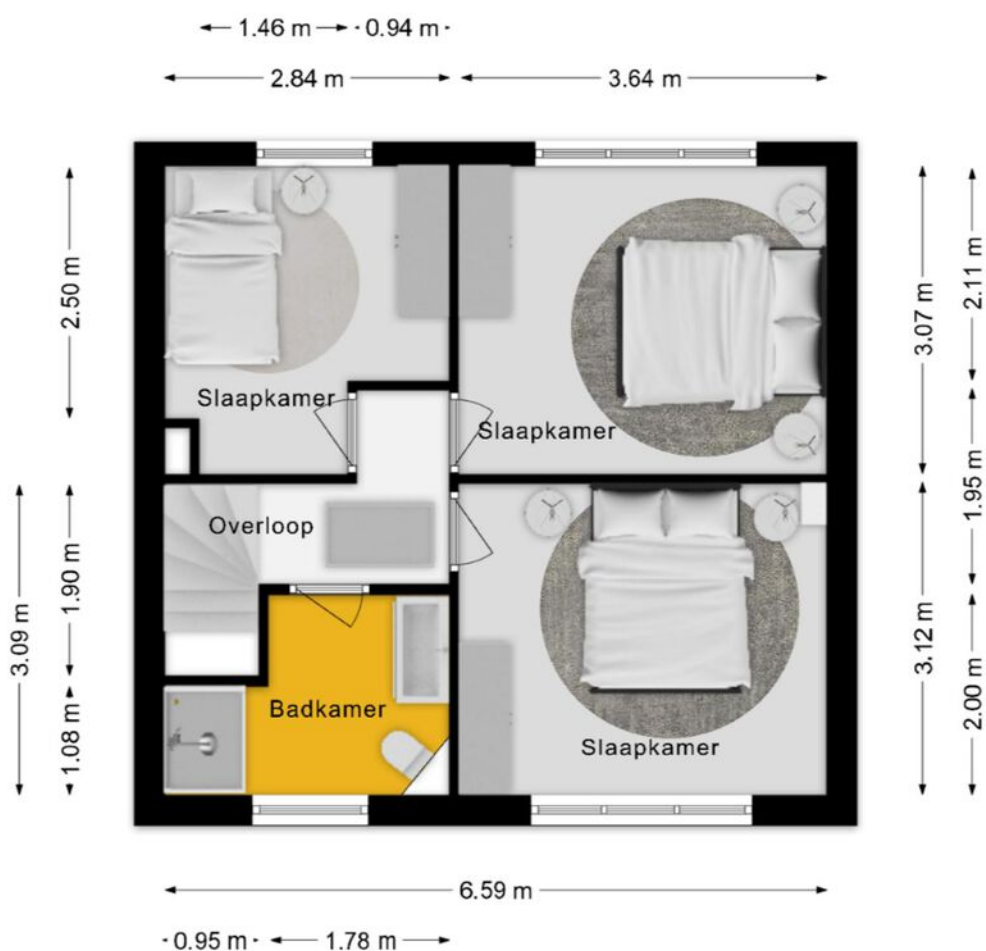
PLATTEGROND



Begane grond

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

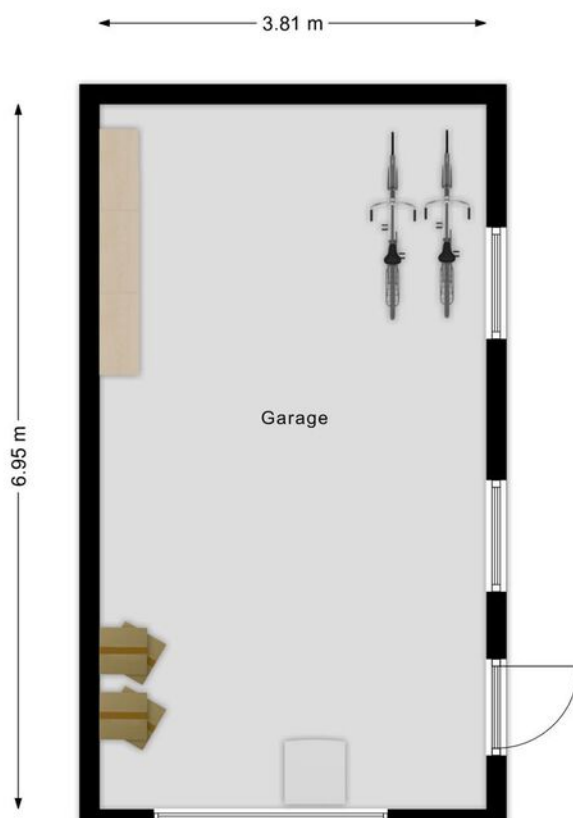
PLATTEGROND



Eerste verdieping

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

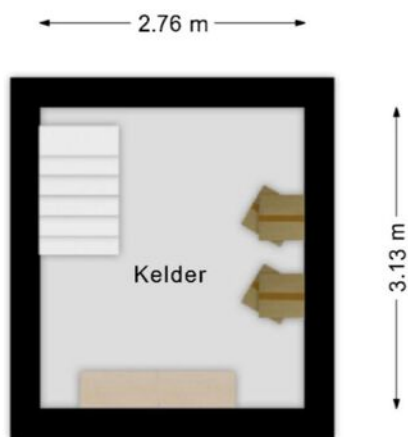
PLATTEGROND



Garage

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

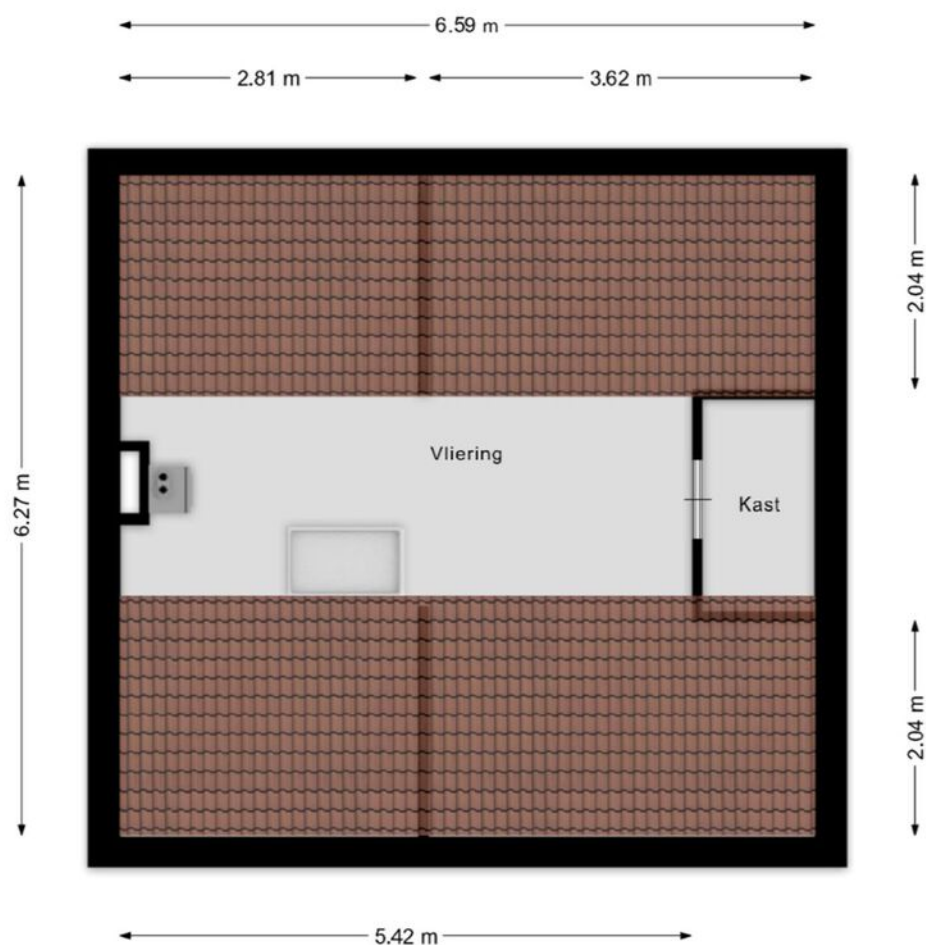
PLATTEGROND



Kelder

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

PLATTEGROND



Vliering

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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vierlingsbeek

Sectie C

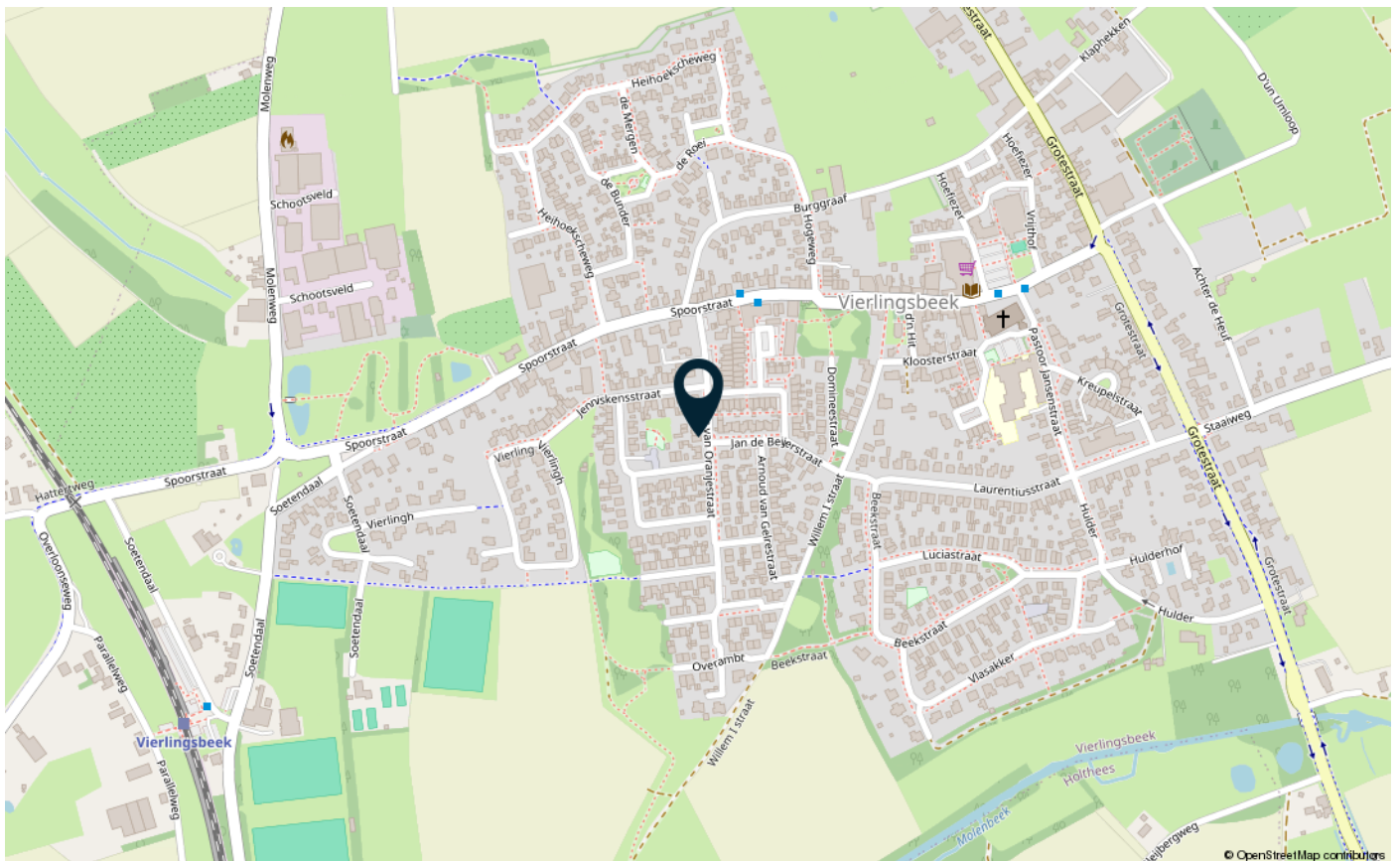
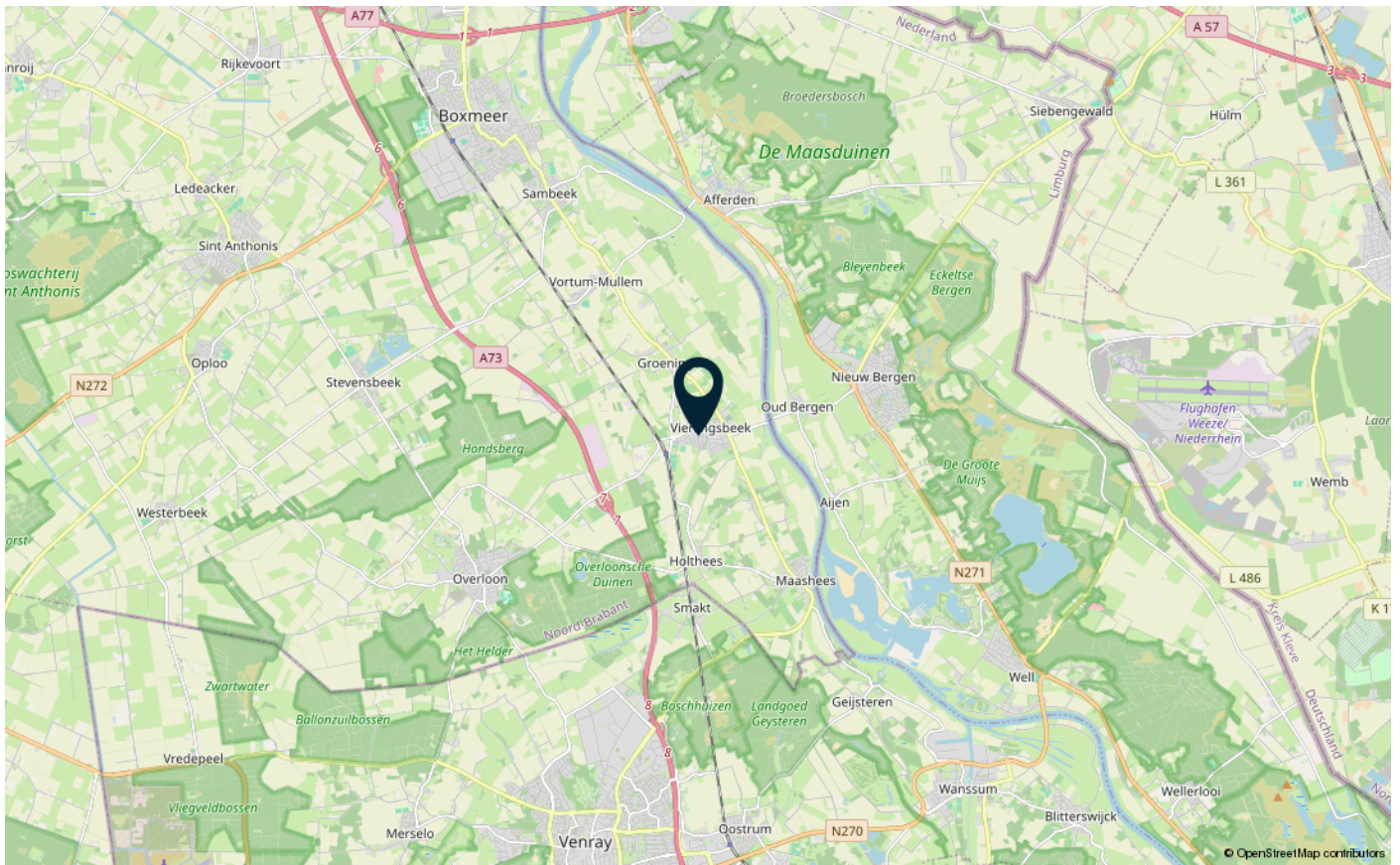
Perceel 1853

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026
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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Kasten kleine slaapkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plisse Woonkamer	x		
Gordijnen boven	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Badkamer			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Wastafel en spiegel kast	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Rolluiken	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
2 water partijen		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		
Palmbomen voortuin			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

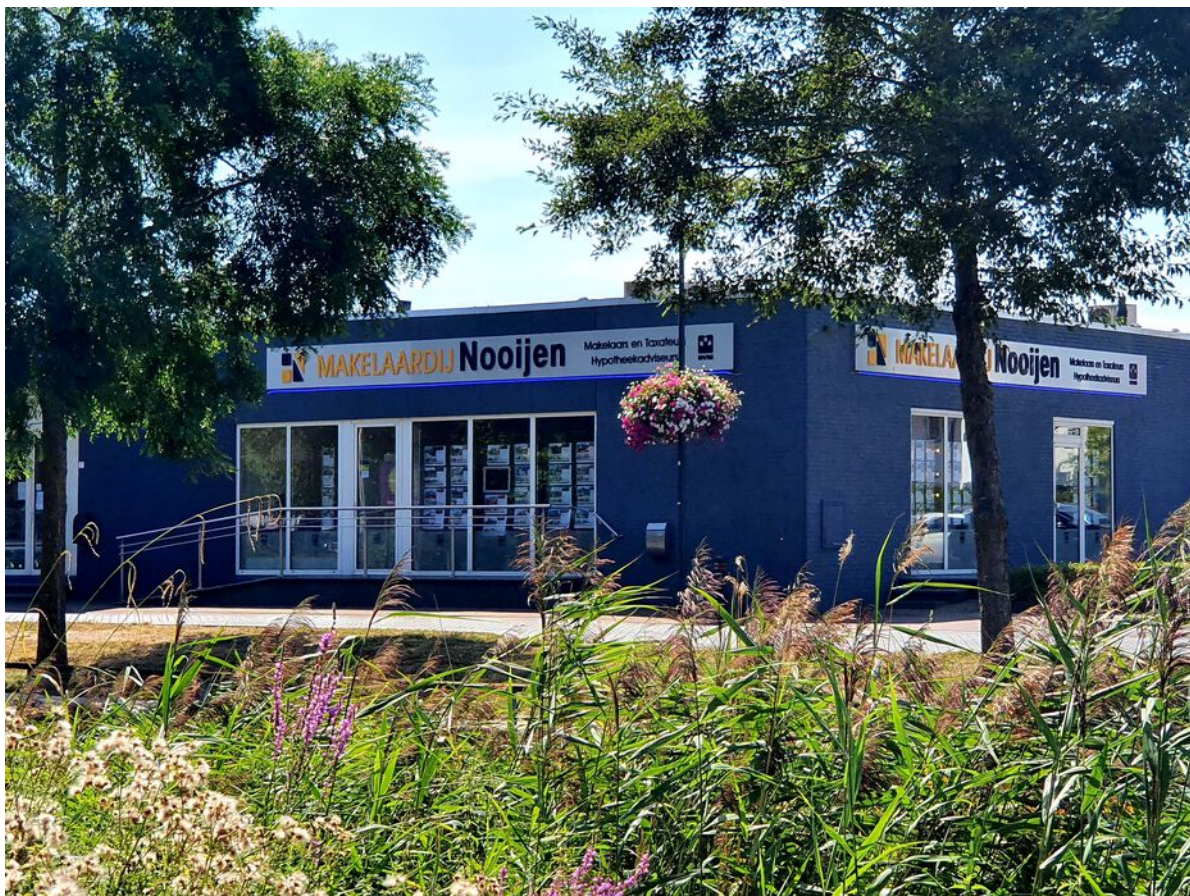
Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk 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 **Prins van Oranjestraat 20?**

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

