

Rijkevoort

KAPELSTRAAT 39



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1920



WOONOPPERVLAKTE
149 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
589 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Op een fijne locatie in Rijkevoort staat deze verrassend ruime woning met een speelse indeling, eigen oprit en garage. De woning beschikt over een royale woonkamer, open keuken en maar liefst vijf kamers, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Op de begane grond bevinden zich drie multifunctionele kamers en een ruime badkamer met sauna, waardoor de woning goede mogelijkheden biedt voor levensloopbestendig wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. De zijtuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is voorzien van een houten overkapping. Doordat ook de aangrenzende linkerwoning binnenkort te koop wordt aangeboden, ontstaat een bijzondere mogelijkheid voor bijvoorbeeld ouders en kinderen, familie of bekenden die graag naast elkaar willen wonen, ieder met een eigen woning.

RIJKEVOORT & OMGEVING

Rijkevoort is gelegen nabij Boxmeer en beschikt over goede uitvalswegen richting de omliggende plaatsen en de snelweg A73. In het dorp zijn diverse basisvoorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt, horecagelegenheden en een basisschool. Daarnaast kent Rijkevoort een actief verenigingsleven. In de nabijgelegen Staatsbossen kan heerlijk worden gewandeld door een afwisselend landschap met bos, stuifduinen en heide. Boxmeer ligt op slechts enkele autominuten en biedt een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. De gezellige Steenstraat vormt het centrum en biedt diverse winkels, boetieks en horecagelegenheden.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.
- De woonkamer, keuken en masterslaapkamer zijn voorzien van airco's.
- De gehele woning is voorzien van HR++ glas.
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen.
- De cv-ketel is uit 2026.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.

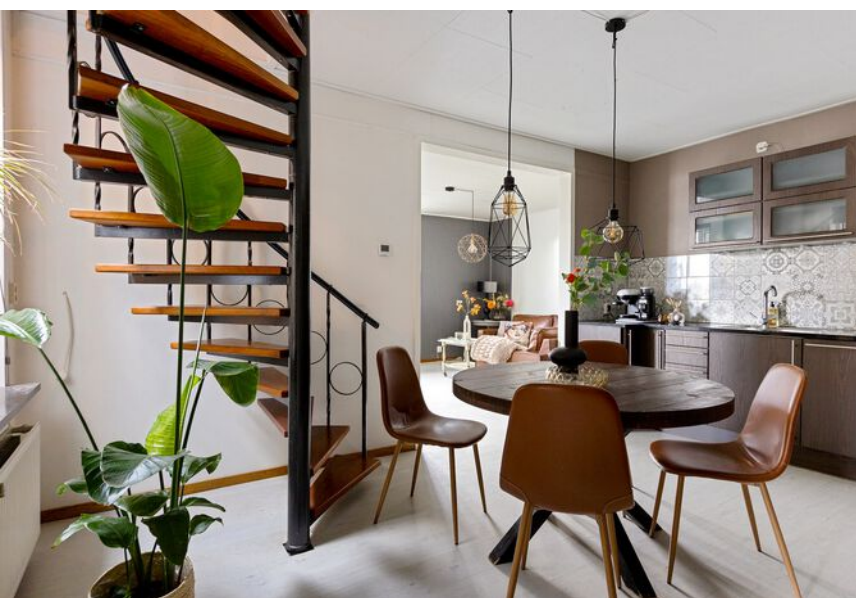


AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
-





BEGANE GROND

Via de entree bereik je de ruime ontvangsthall, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Vanuit de hal zijn onder andere de garage, badkamer en het separate toilet bereikbaar. Tevens is er toegang tot de woonkeuken met aangrenzend de woonkamer. De halfopen keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel. De open verbinding tussen beide ruimtes zorgt voor een ruimtelijk geheel.





BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich drie kamers, die flexibel zijn in te richten als bijvoorbeeld slaap-, werk- of hobbykamer. Eén van de kamers beschikt over een wastafel. De aanwezigheid van deze kamers in combinatie met de badkamer op de begane grond biedt goede mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

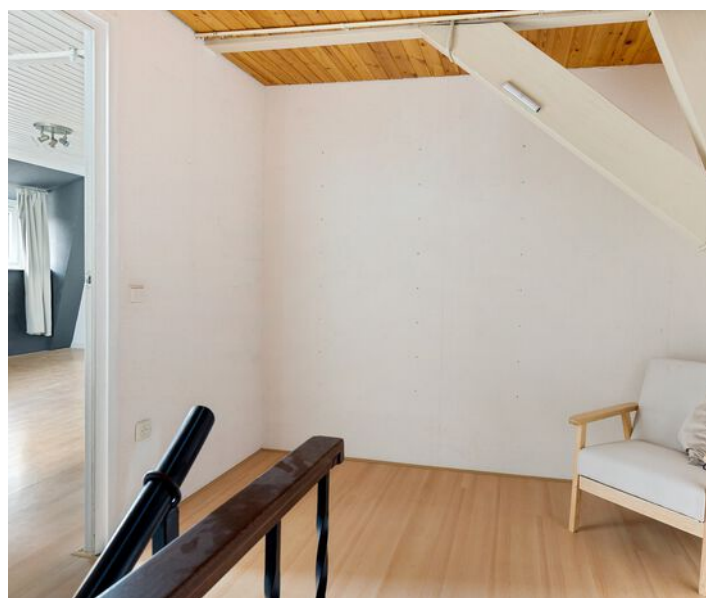






BEGANE GROND

De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en is voorzien van een sauna.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop en twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte en beschikt over diverse raampartijen die zorgen voor prettig daglicht. Vanuit deze slaapkamer is momenteel de tweede slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer en is voorzien van een dakraam. Door het verplaatsen van de toegangsdeur van de tweede slaapkamer kan deze rechtstreeks vanaf de overloop bereikbaar worden gemaakt. De vliering is bereikbaar middels een vlizotrap.

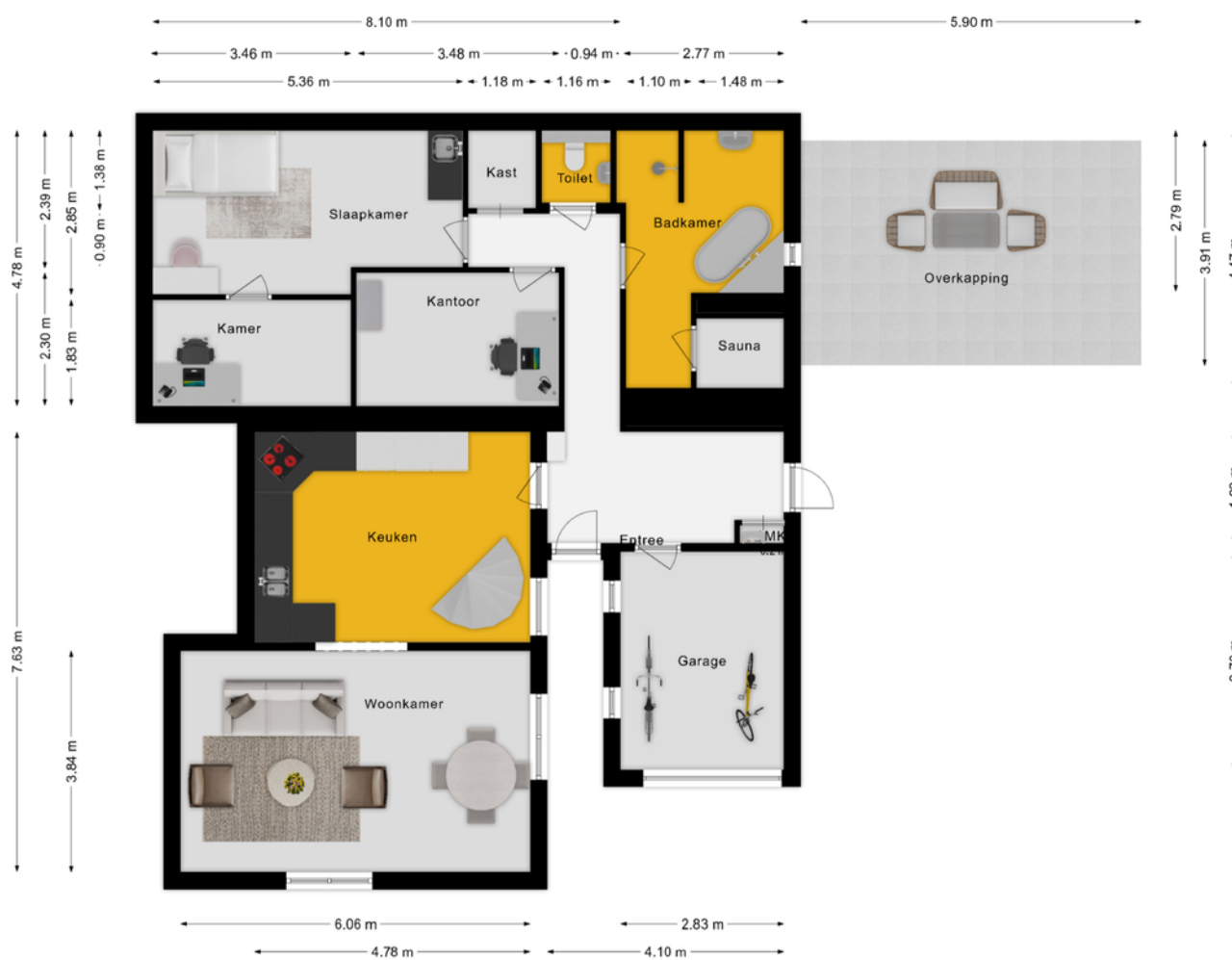




TUIN

De verzorgde voortuin vormt een nette entree van de woning en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Naast de woning bevindt zich een ruime, bestrate oprit die leidt naar de aangebouwde garage en parkeergelegenheid biedt op eigen terrein. De garage is ook inpandig bereikbaar. De zijtuin is eveneens verzorgd en onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating, kunstgras en borders. Achter in de tuin bevindt zich een royale houten overkapping, waar voldoende ruimte is voor een comfortabele lounge- of eethoek.

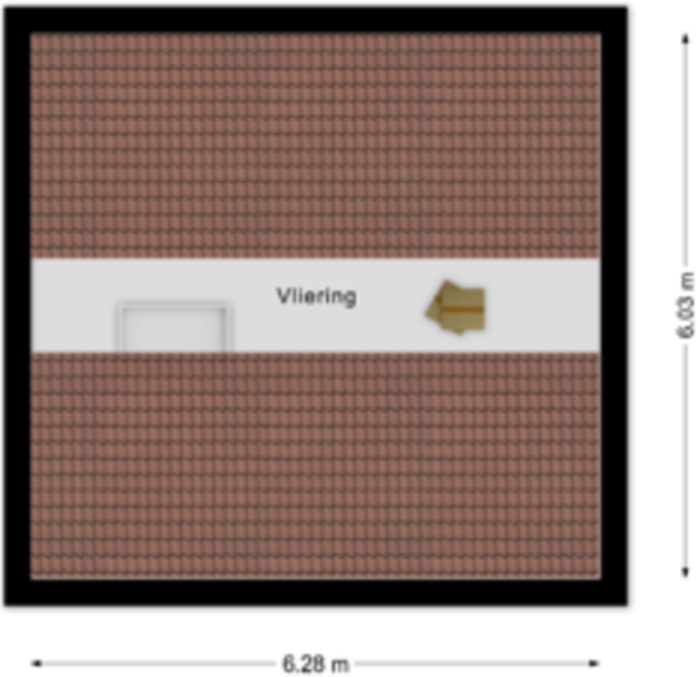
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



ZOLDER



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	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 **Kapelstraat 39?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

