

Stevensbeek

SINT JOSEPHSTRAAT 1A



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1978



WOONOPPERVLAKTE
156 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
446 M³



PERCELOPPERVLAKE
500 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Rustig wonen, verrassend veel ruimte én geschikt voor levensloopbestendig wonen! Deze vrijstaande woning in Stevensbeek beschikt over een ruime L-vormige woonkamer, woonkeuken, praktische bijkeuken, twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevindt zich een derde slaapkamer en is daarnaast volop extra ruimte aanwezig. De woning beschikt verder over een ruime garage, carport en twee opritten. De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het westen, biedt veel privacy en beschikt over een royale overkapping.

STEVENSBEEK & OMGEVING

Stevensbeek is een rustig en groen dorp met een landelijke woonomgeving. In de omgeving vind je volop natuur, bosgebieden en wandel- en fietsroutes, waaronder de Staatsbossen van Sint Anthonis en het Overloons Bos. Ondanks de rustige ligging zijn omliggende plaatsen en uitvalswegen goed bereikbaar. Boxmeer, met een uitgebreid voorzieningenaanbod en treinstation, ligt op circa 10 autominuten. Ook de A73 en A77 zijn binnen korte tijd bereikbaar.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van: kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen van 435 Wp, geplaatst in 2024.
- De woonkamer en hoofdslaapkamer op de begane grond zijn voorzien van airconditioning (2024).
- Uiterst geschikt voor levensloopbestendig wonen.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
-





BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De L-vormige woonkamer is ruim opgezet en voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een mooi zicht op de tuin.







BEGANE GROND

De keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken, die bereikbaar is vanuit de centrale hal.





BEGAN GROND

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. In combinatie met de badkamer en overige voorzieningen op de begane grond is de woning geschikt voor levensloopbestendig wonen. Centraal in de woning bevinden zich het separate toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel met meubel. Vanuit een tweede portaal is via een vaste trap de eerste verdieping bereikbaar.



EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de verrassend royale overloop, die multifunctioneel te gebruiken is. Vanuit hier is er toegang tot de derde slaapkamer, voorzien van een dakraam voor een prettige natuurlijke lichtinval. De aangrenzende tussenkamer leent zich uitstekend voor gebruik als inloopkast. Door de indeling van deze verdieping aan te passen, bestaat bovendien de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.





TUIN

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy. De tuin heeft een verzorgde en sfeervolle uitstraling met strak gesnoeide hagen, diverse borders en ruime bestrating. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping, waar je heerlijk beschermt kunt zitten en van de tuin kunt genieten.





GARAGE

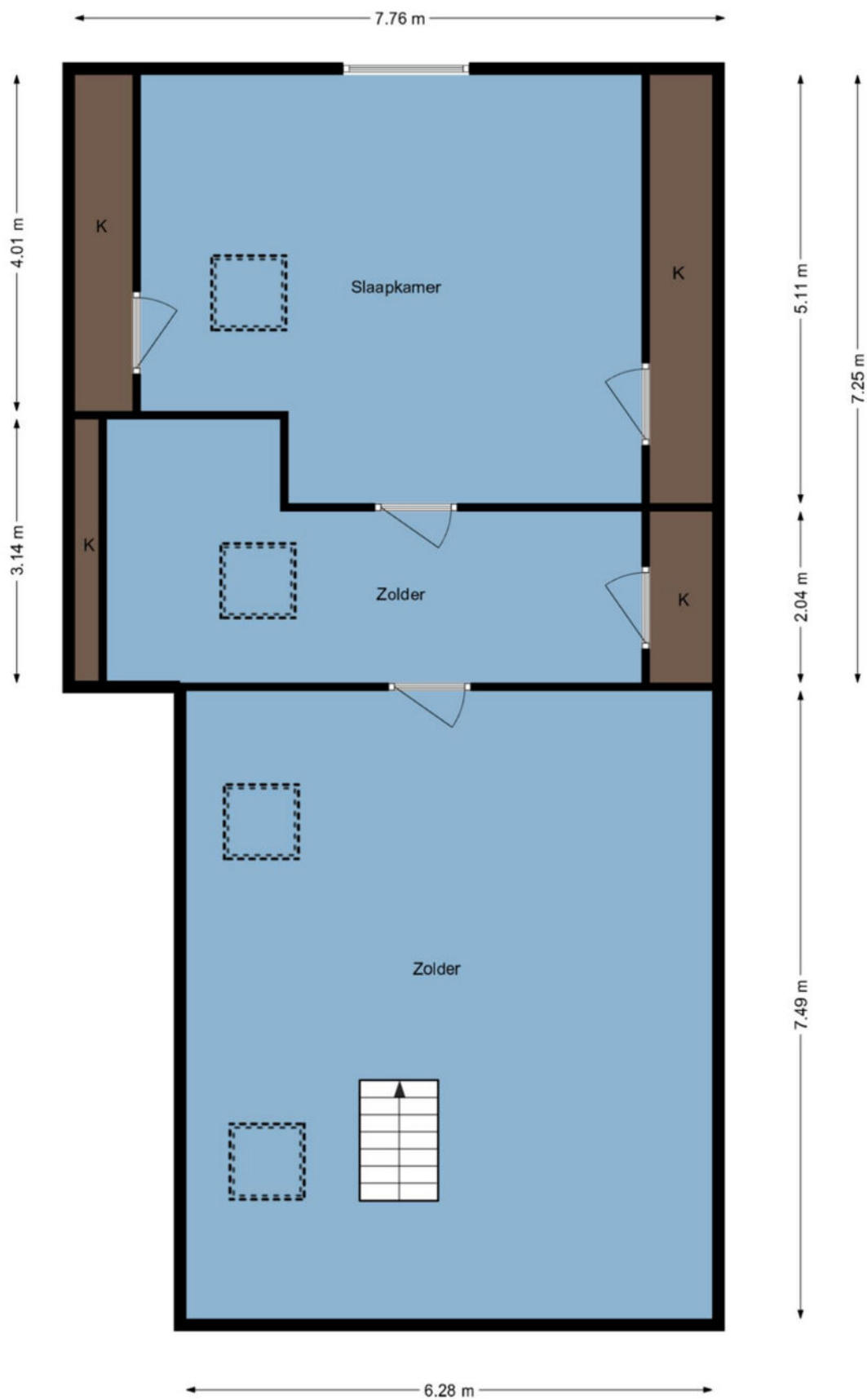
De ruime garage biedt volop mogelijkheden voor het parkeren van een auto, opslag of hobbyruimte. Daarnaast beschikt het perceel over twee opritten en een carport, waardoor er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. De carport is in 2014 gerealiseerd.



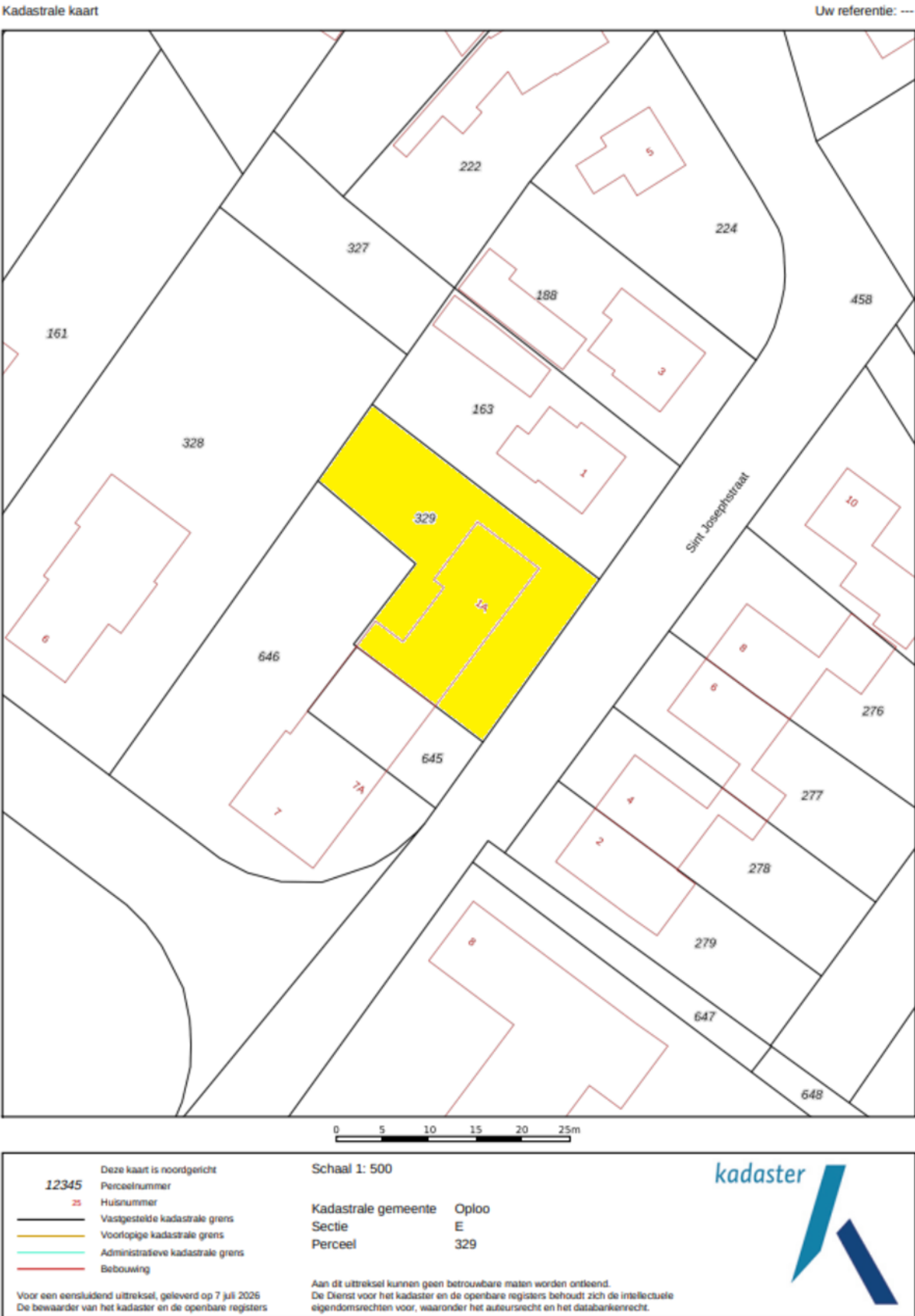
BEGANE GROND



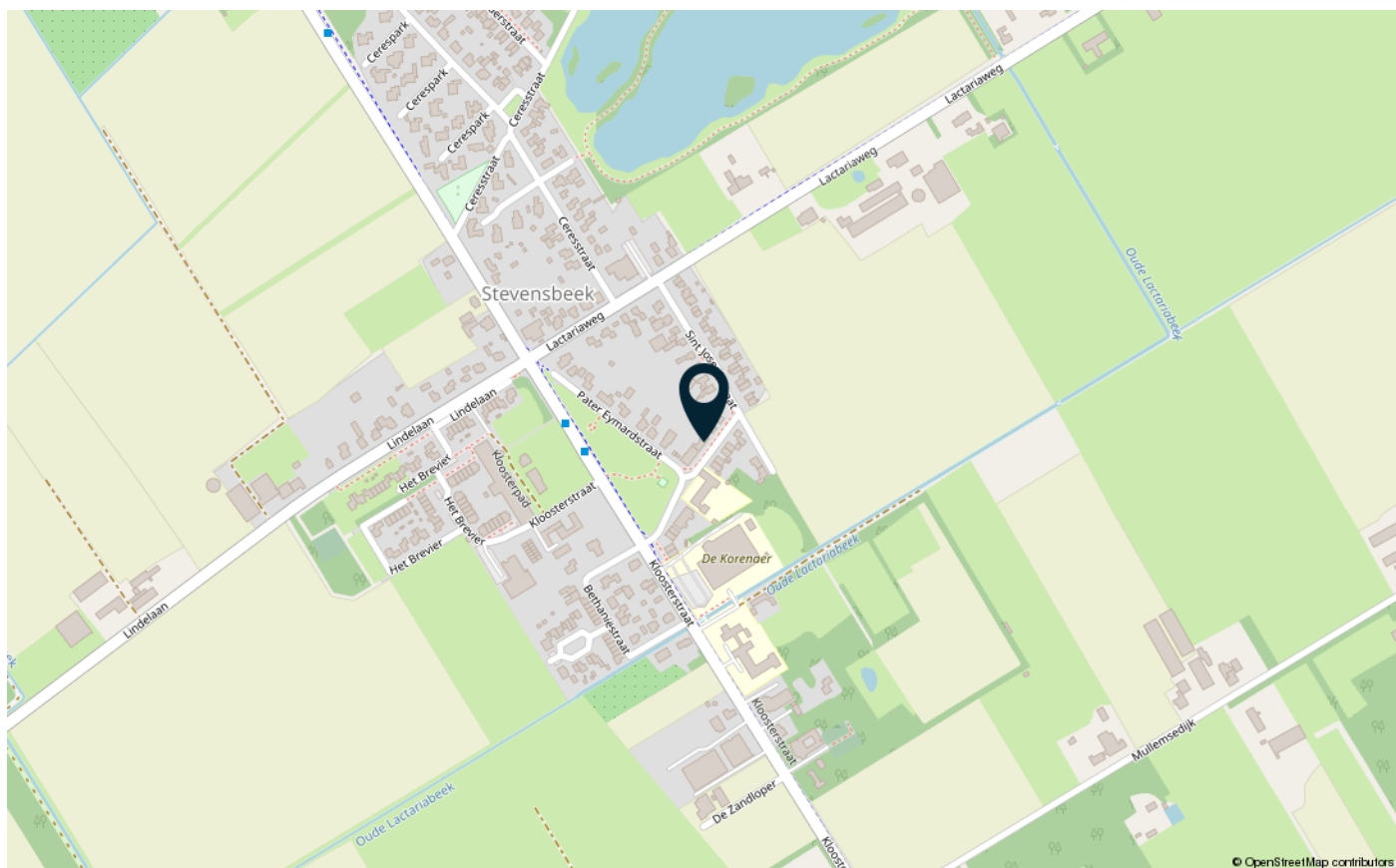
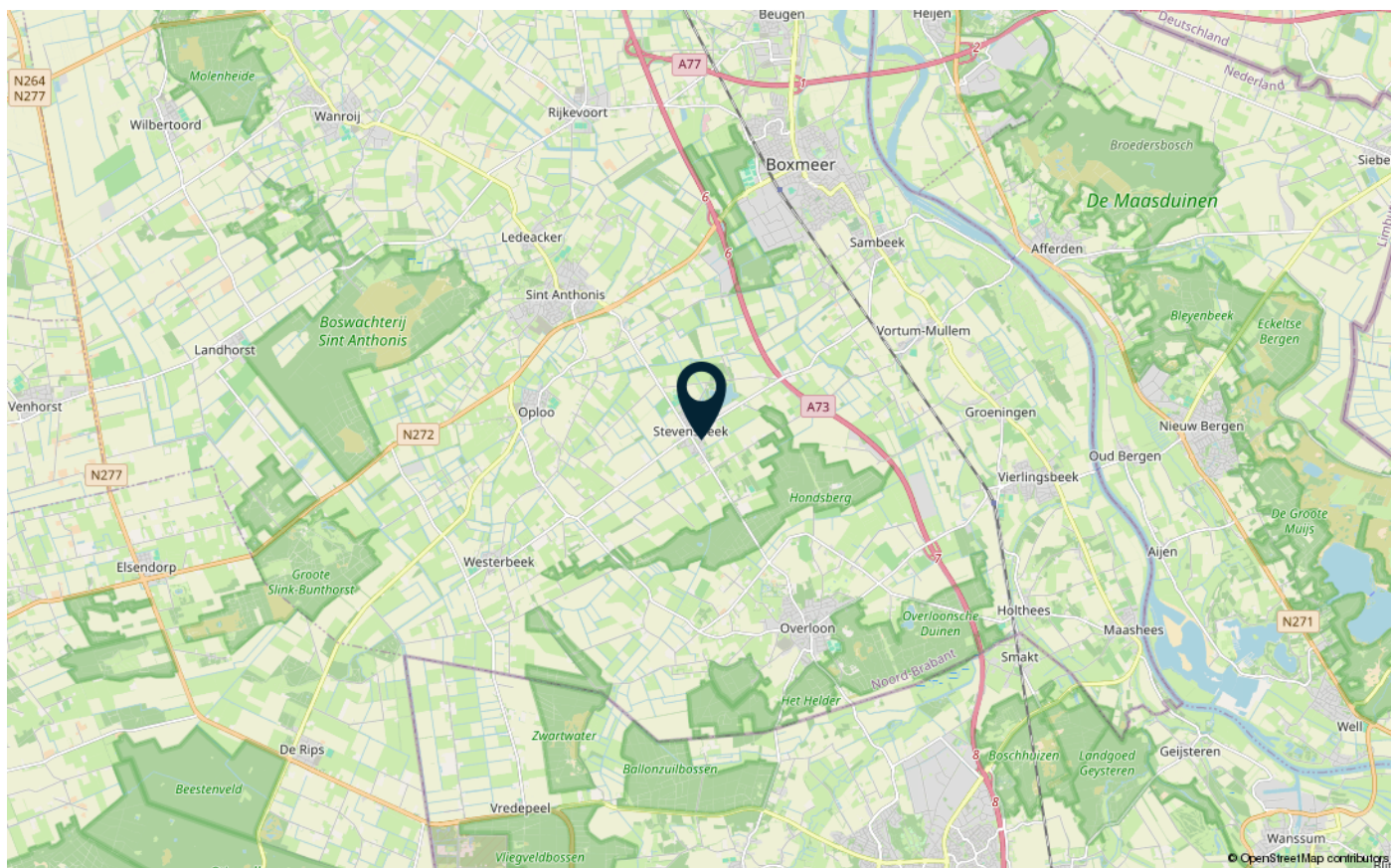
EERSTE VERDIEPING



KADASTER



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			
2 kasten zolderruimte en hobbytafel	x		
kledingkast beneden bij de zoldertrap	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Vlaggenmast(houder)	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 clause 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.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan circa 25 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

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 **Sint Josephstraat 1 A?**

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

