

Rijkevoort

PAPENVOORTSEDIJK 10



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1910



WOONOPPERVLAKTE
143 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
574 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
807 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Dit karakteristieke vrijstaande woonhuis is gelegen in een fijne woonomgeving in Rijkevoort en is aan de achterzijde uitgebouwd. Achter de fraaie gevel gaat een verrassend ruime woning schuil met een royale woonkamer, keuken met eetgedeelte, een multifunctionele kamer op de begane grond, vier slaapkamers en een moderne badkamer. De diepe achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een groot gazon, meerdere terrassen en een vrijstaand houten tuinhuis met overkapping. De ruime oprit loopt door tot aan de garage, waardoor er op eigen terrein volop parkeergelegenheid aanwezig is. Tevens is de woning voorzien van 12 zonnepanelen.

RIJKEVOORT & OMGEVING

Rijkevoort is gelegen nabij Boxmeer en beschikt over goede uitvalswegen richting 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 gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en close-in boiler.
- De cv-ketel van het woonhuis betreft een Nefit uit 2024; de garage beschikt over een Intergas cv-ketel uit 2023.
- De begane grond, badkamer en het toilet op de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- De woning is voorzien van een mechanische afzuigstelsysteem.
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen uit 2021.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



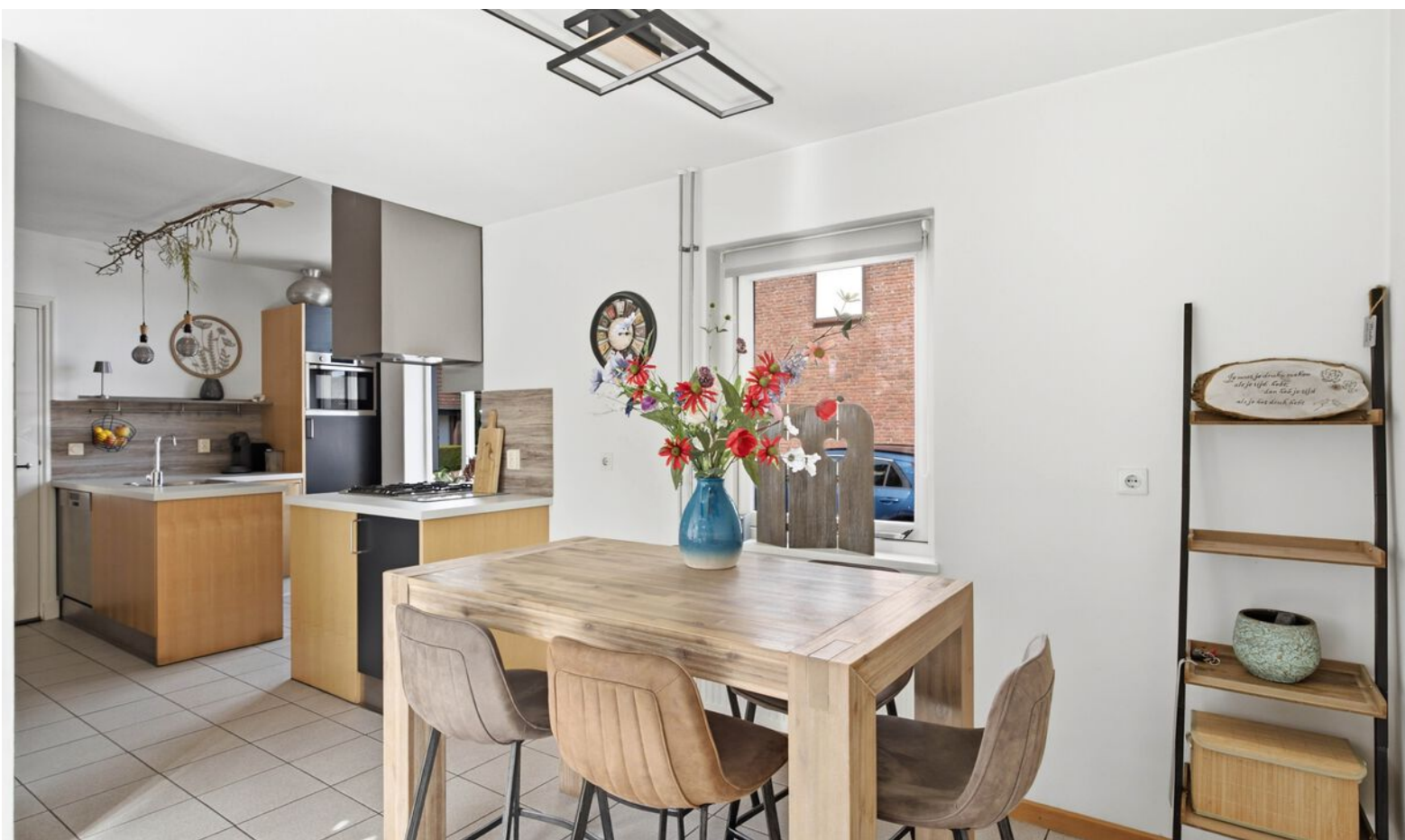
EXTERNE BERGRUIMTE
89 m²

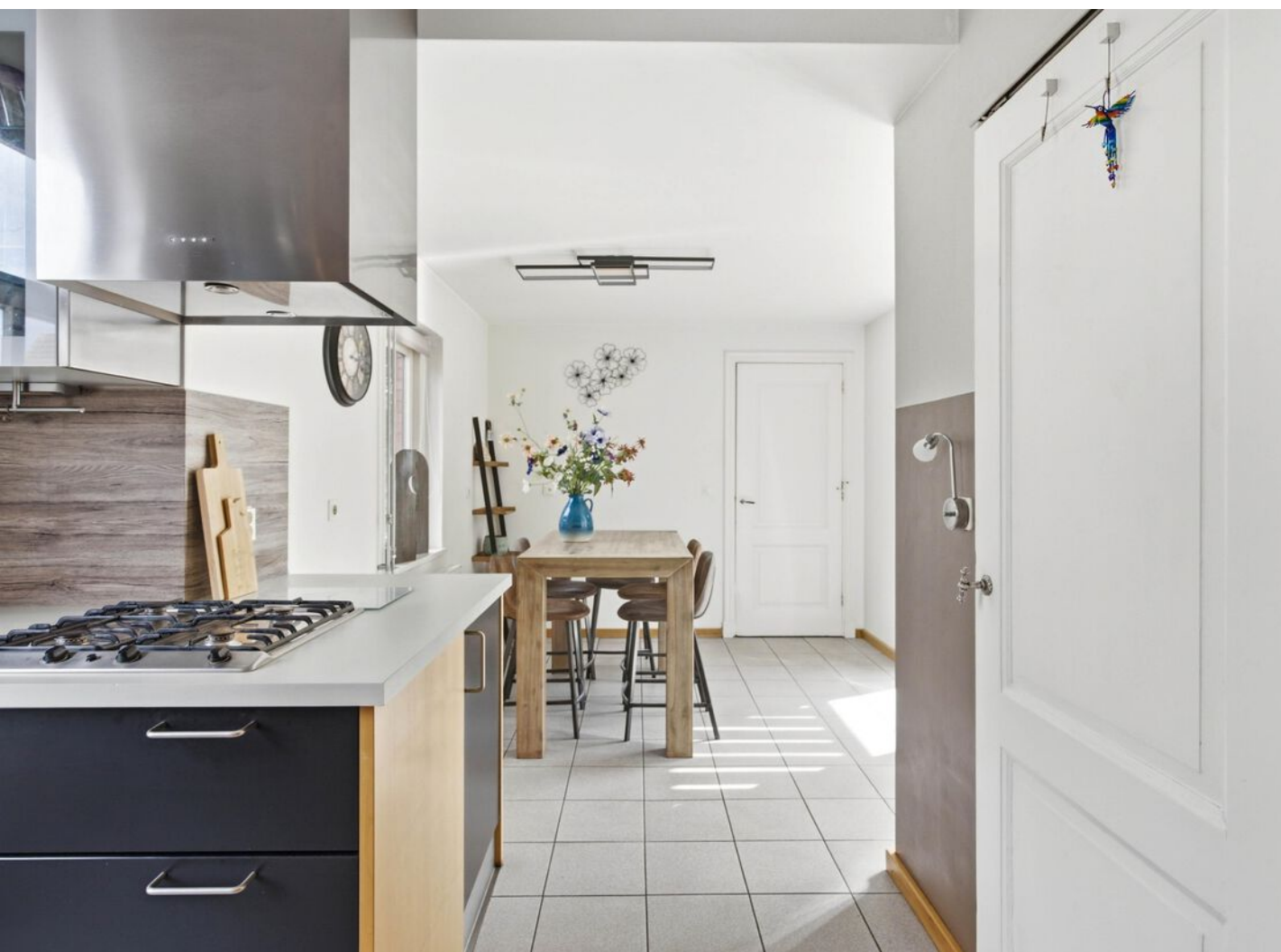




BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier zijn zowel de woonkamer als de multifunctionele kamer aan de voorzijde bereikbaar. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en het eetgedeelte, waardoor een prettig en ruimtelijk geheel ontstaat.







BEGANE GROND

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een ruim eetgedeelte met voldoende plaats voor een grote eettafel. Vanuit dit gedeelte is eveneens de achtertuin bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken met toegang tot het toilet en de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een separate kamer. Door de ligging en praktische afmetingen is deze ruimte uitstekend te gebruiken als kantoor, speelkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld als extra slaapkamer.



EERSTE VERDIEPING

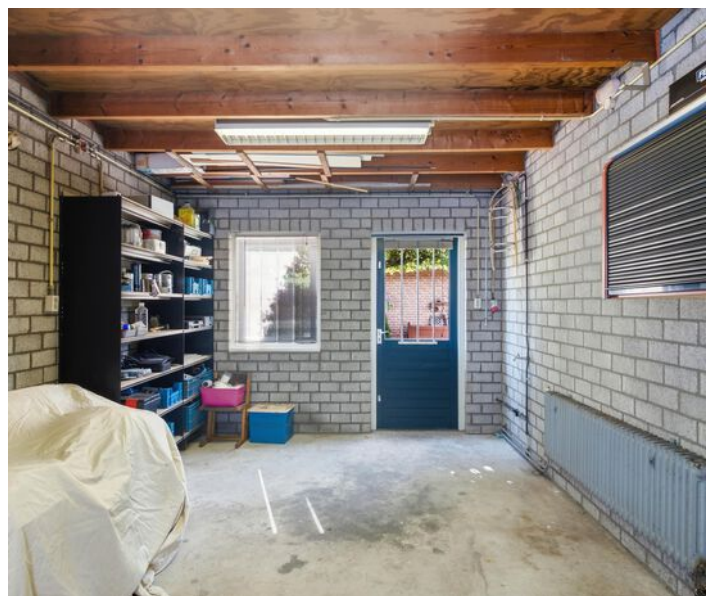
De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De slaapkamers verschillen in formaat en zijn praktisch in te delen, waardoor deze verdieping volop ruimte biedt voor een gezin.





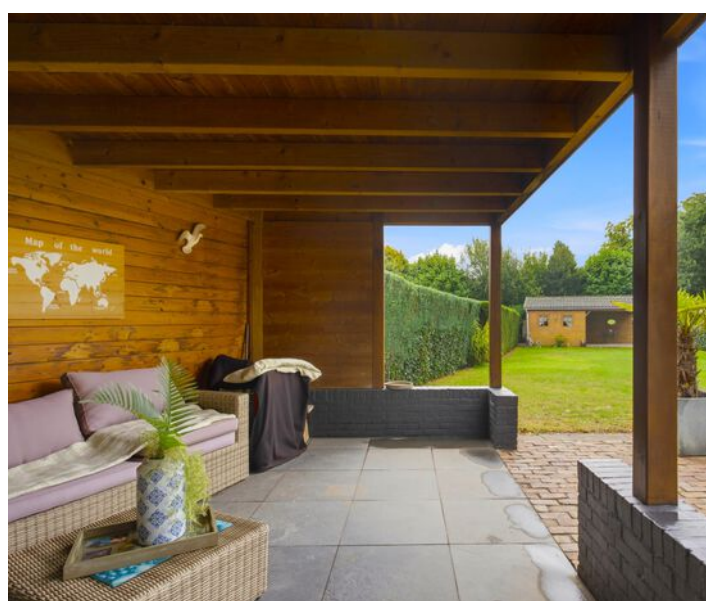
EERSTE VERDIEPING

De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en fraai afgewerkt. De ruimte is voorzien van een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel, verlichte spiegel en designradiator. Een groot daklicht zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.



GARAGE

De ruime vrijstaande stenen garage biedt meer dan alleen plaats voor een auto. De garage beschikt over een eigen cv-installatie uit 2023 en is voorzien van krachtstroom (3-fasen), diverse aansluitmogelijkheden voor elektra en een luchtcircuit met aansluitpunten voor een compressor. Tevens heeft de garage een toiletruimte en is er extra keukenblok aanwezig. Hierdoor is de garage bijzonder interessant voor de hobbyist of voor iemand die behoefte heeft aan een uitgebreide werkruimte.



TUIN

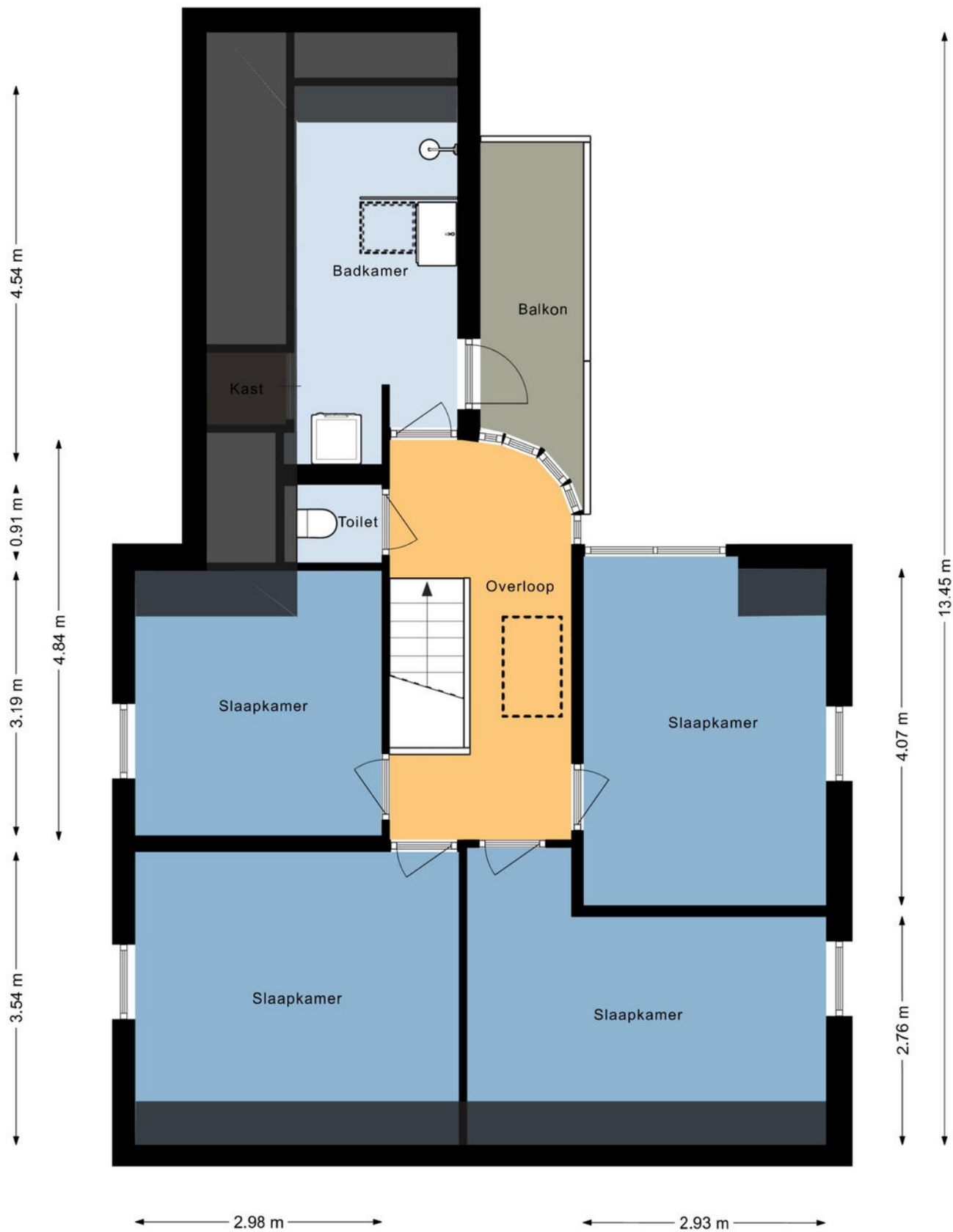
De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Naast de woning ligt een ruime oprit die doorloopt naar de garage, waardoor er volop gelegenheid is om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De woning beschikt over een royale en diepe achtertuin met veel privacy. Direct achter de woning bevindt zich een fijn terras, terwijl het grote gazon en de groene erfafscheidingen zorgen voor een ruimtelijk en beschermt geheel. Achter in de tuin staat een vrijstaand houten tuinhuis uit 2008 met een ruime overkapping.



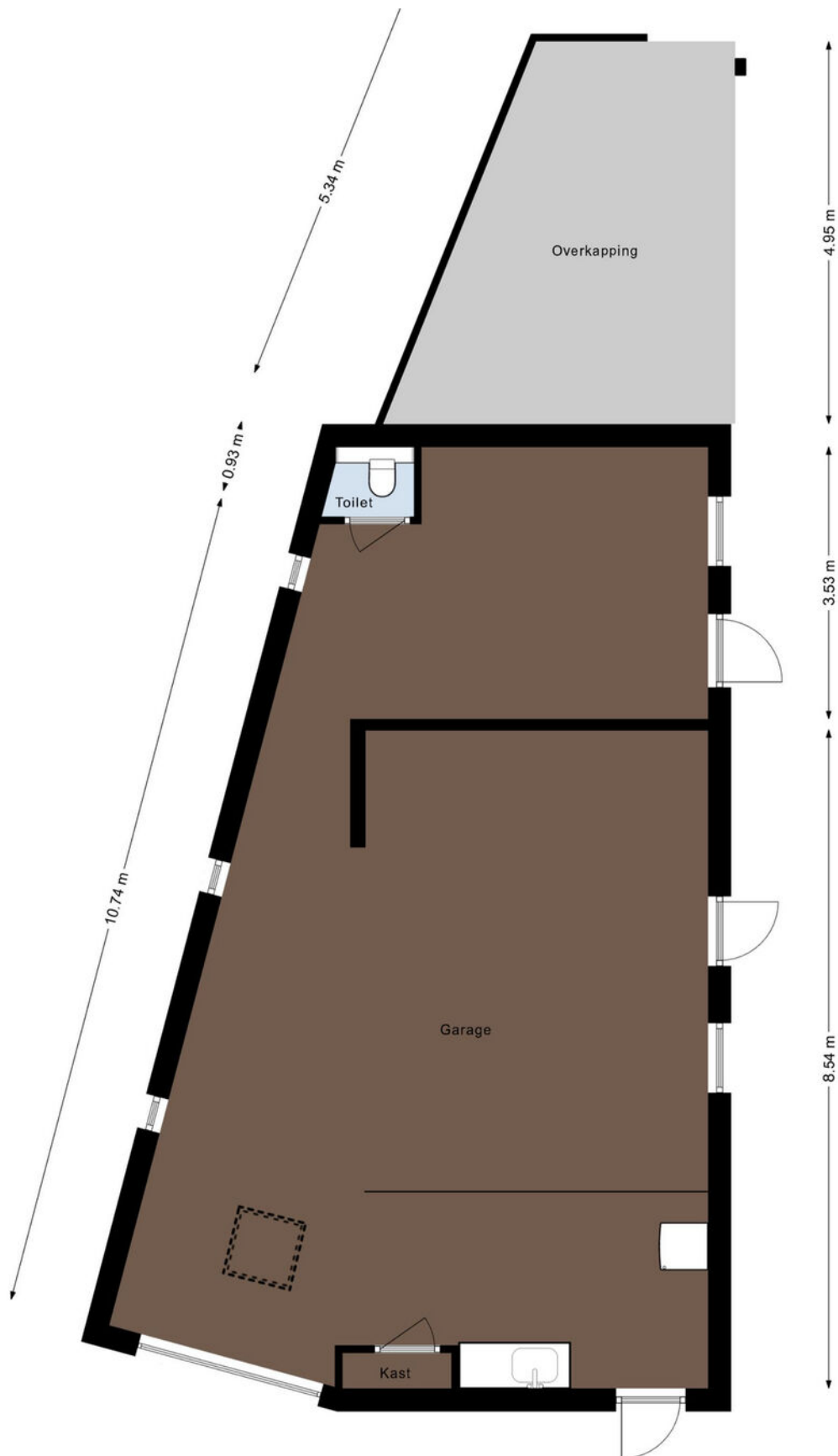
BEGANE GROND



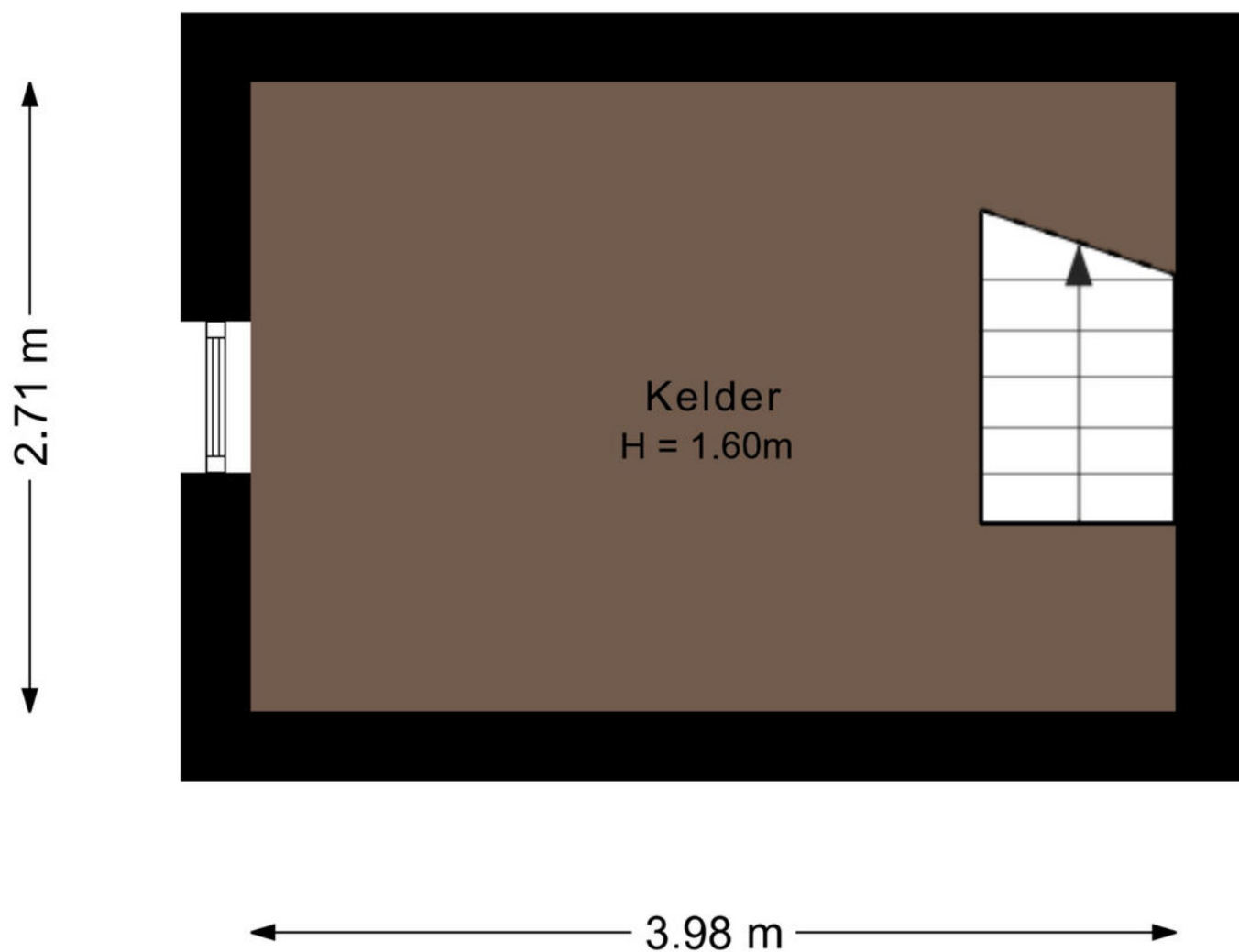
EERSTE VERDIEPING



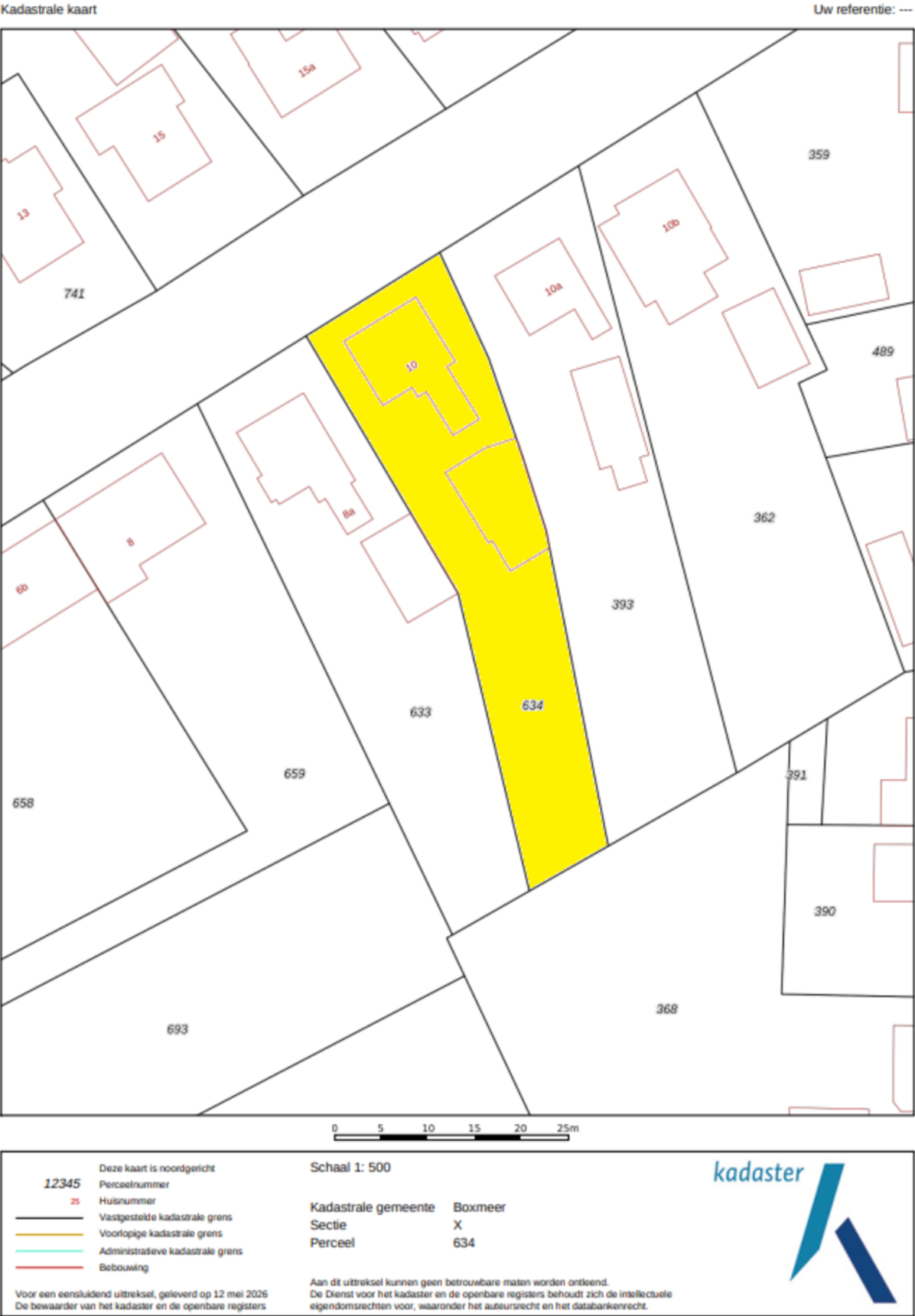
GARAGE



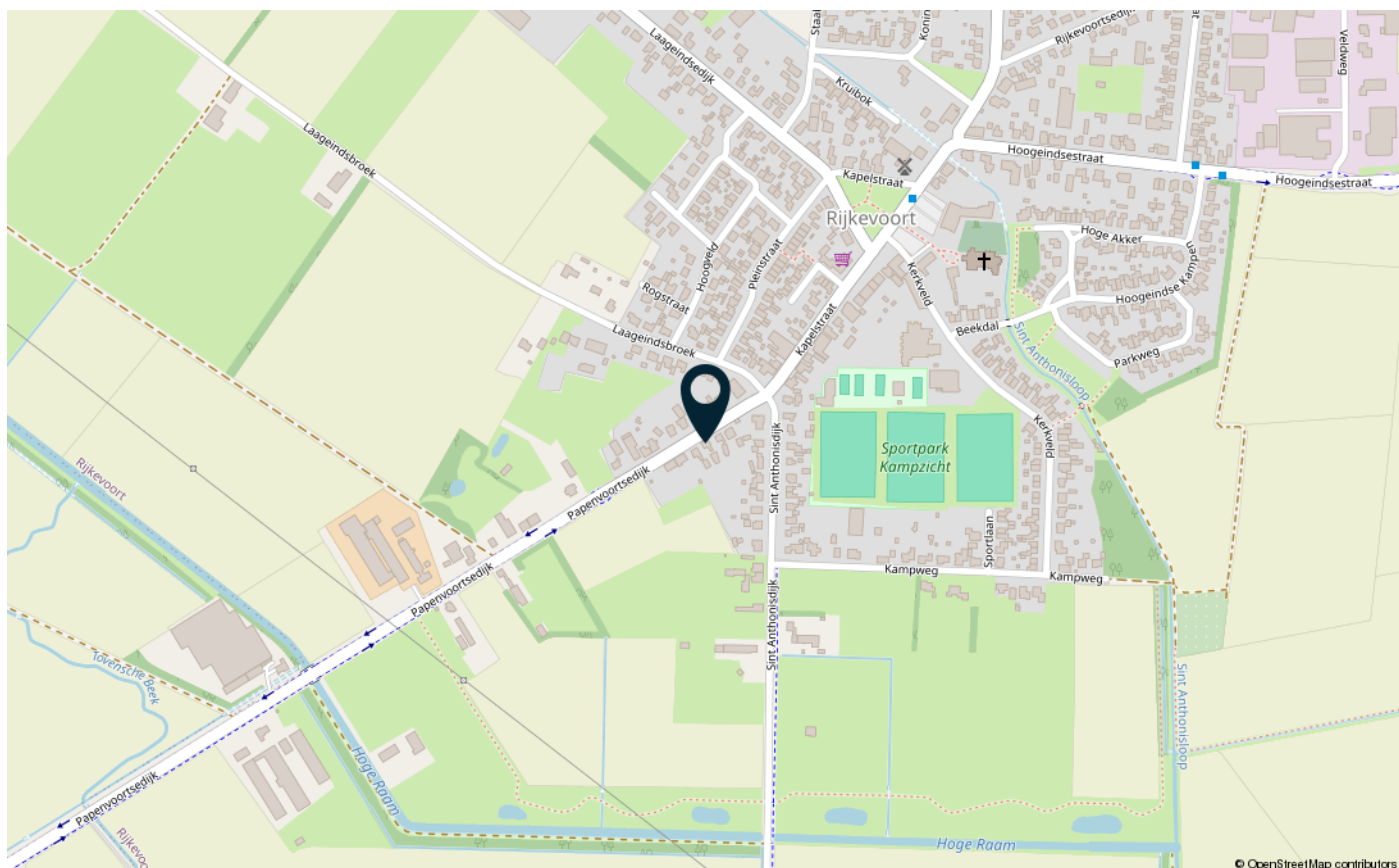
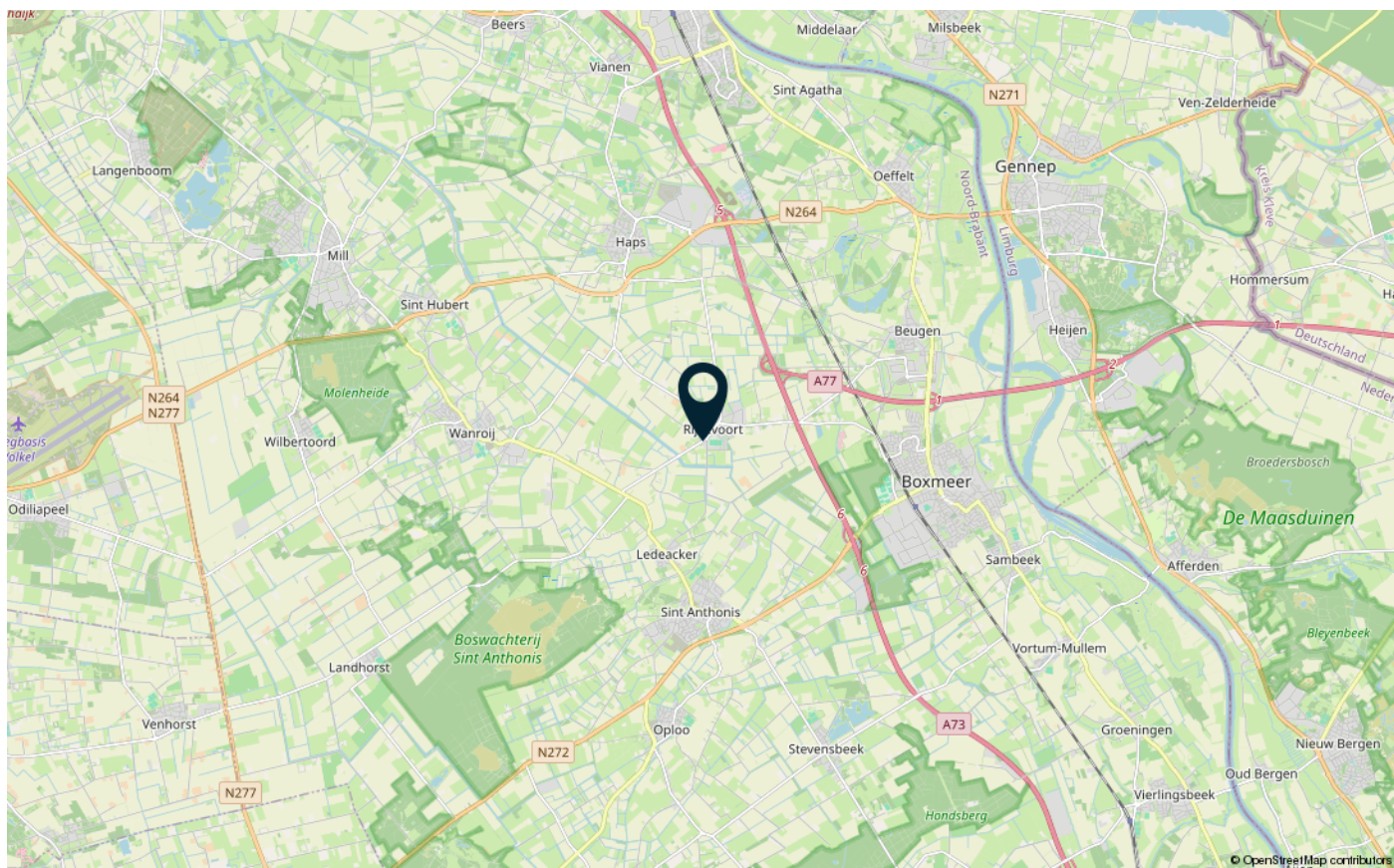
PLATTEGROND



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
bibliotheek kast slaapkamer	x		
(/losse) kasten, legplanken			
2x kast met schuifdeuren slaapkamers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
paneel vitrage	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
close in boiler keuken	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
spiegel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
close in boiler keuken	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Robotmaaier en waterpomp + toebehoren			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	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.

Heeft u interesse in **Papenvoortsedijk 10?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

