

Rijkevoort

HAPSEDIJK 1 A



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
2006



WOONOPPERVLAKTE
166 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
628 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
552 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Op een fijne locatie in Rijkevoort staat deze royale vrijstaande woning met verrassend veel woonruimte, een eigen oprit met carport en een prachtig aangelegde achtertuin. Binnen geniet je van een ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een separate keuken, praktische bijkeuken en een slaapkamer op de begane grond. Daarnaast zijn er mogelijkheden om op de begane grond een badkamer te realiseren, waardoor de woning ook geschikt kan worden gemaakt voor levensloopbestendig wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een ruime badkamer. Ook buiten is het hier heerlijk wonen: de groene achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een royaal terras, gazon en een sfeervolle houten overkapping met berging. Een heerlijke gezinswoning die dankzij de praktische indeling ook uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen, met volop ruimte en een fijne combinatie van comfortabel wonen en buitenleven.

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 (2016) is voorzien van; gasfornuis, afzuigkap, magnetron, koelkast, vaatwasser en een Quooker.
- De woning beschikt over een slaapkamer op de begane grond.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De woning beschikt over houten buitenkozijnen.
- In de koopovereenkomst zal een niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen.
- Energielabel A.

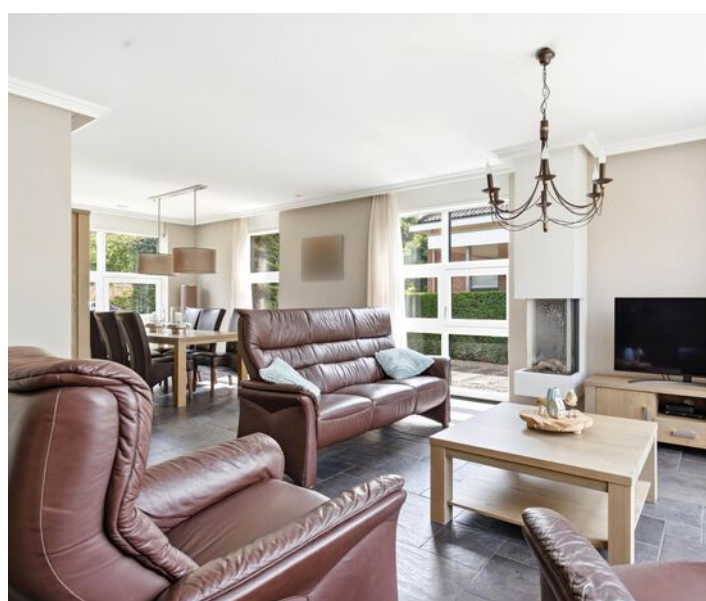


AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
10 m²





BEGANE GROND

De royale woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruim eetgedeelte. De openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een mooie verbinding met het terras en de achtertuin.

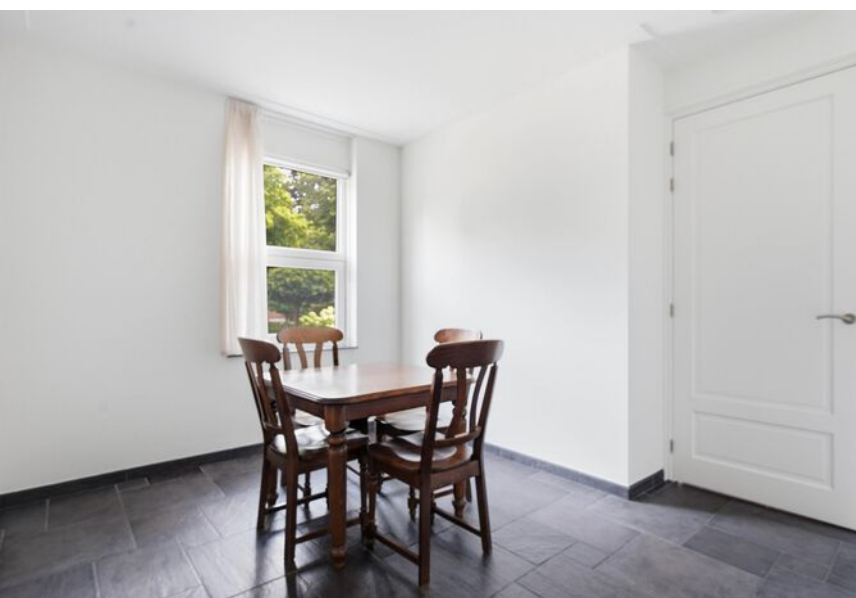
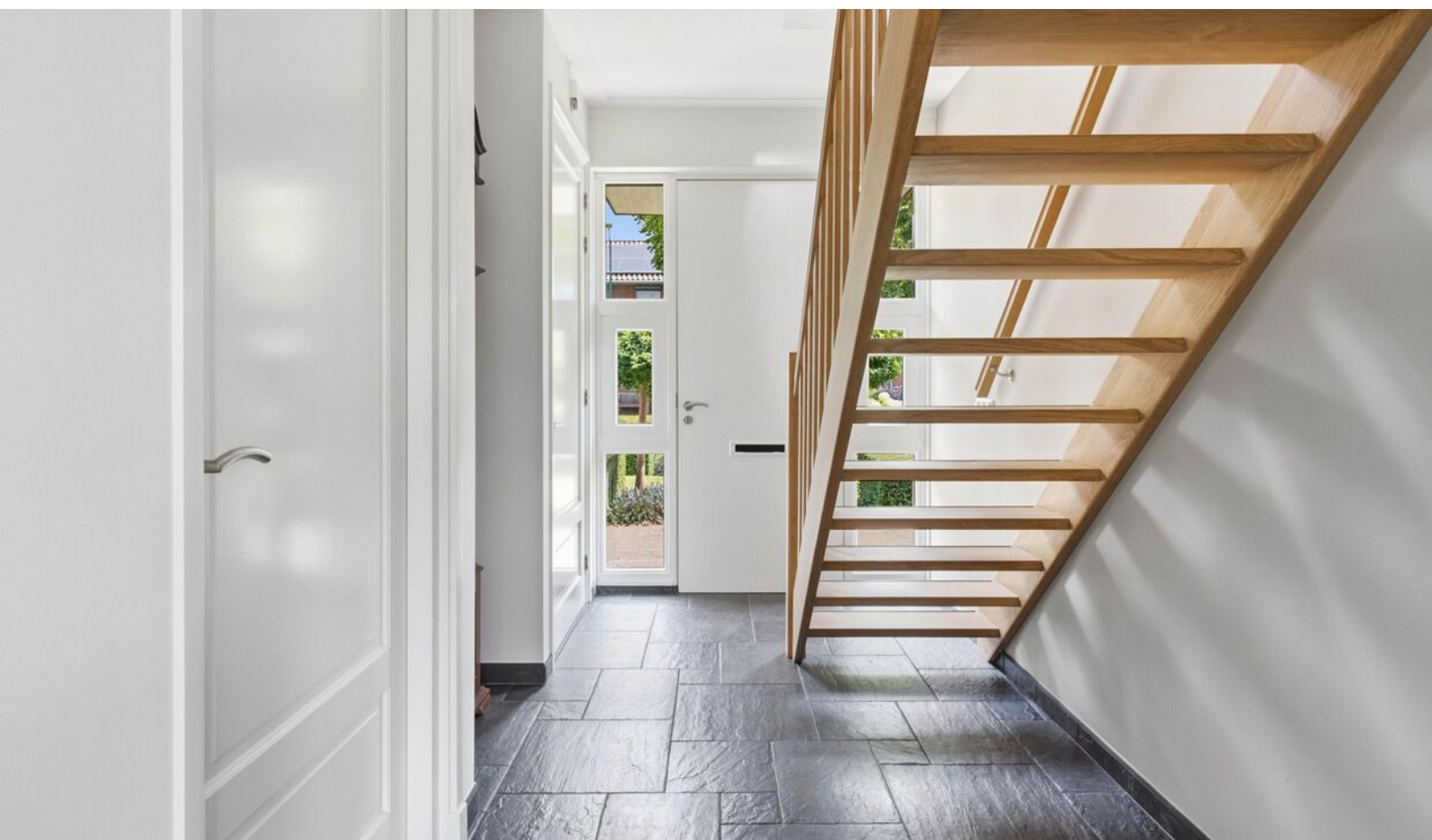






BEGANE GROND

Aansluitend bevindt zich de separate keuken. Deze is in 2016 vernieuwd en voorzien van nieuwe inbouwapparatuur en extra kastruimte. Vanuit de keuken bereik je de tweede hal met toilet en vaste kast. De praktische bijkeuken beschikt over een keukenblok, witgoed aansluitingen en een deur naar de achtertuin. Vanuit de hal is de carport bereikbaar.



BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de slaapkamer op de begane grond als de woonkamer bereikbaar



EERSTE VERDIEPING

De royale en luxe uitgevoerde badkamer is compleet ingericht met een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.



EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en beschikken over voldoende daglicht.







TUIN

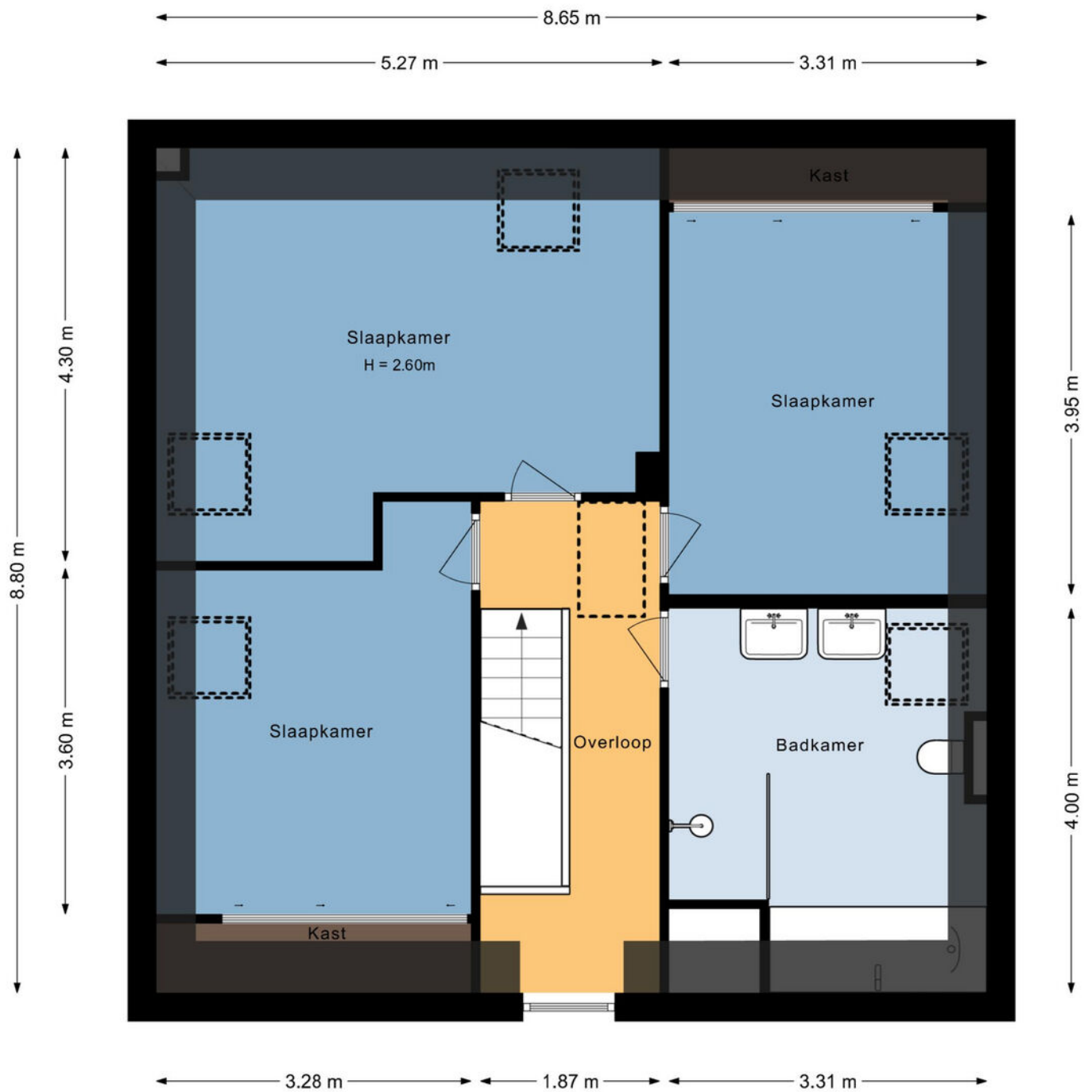
Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met carport, met parkeergelegenheid voor circa drie auto's op eigen terrein. De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een ruim terras, gazon en diverse volwassen beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een royale houten overkapping met aangrenzende berging, waardoor er een fijne beschutte zitplek en voldoende bergruimte aanwezig is. De achtertuin is voorzien van een sproei installatie met grondwaterpomp, ideaal voor het eenvoudig onderhouden van de tuin.



BEGANE GROND



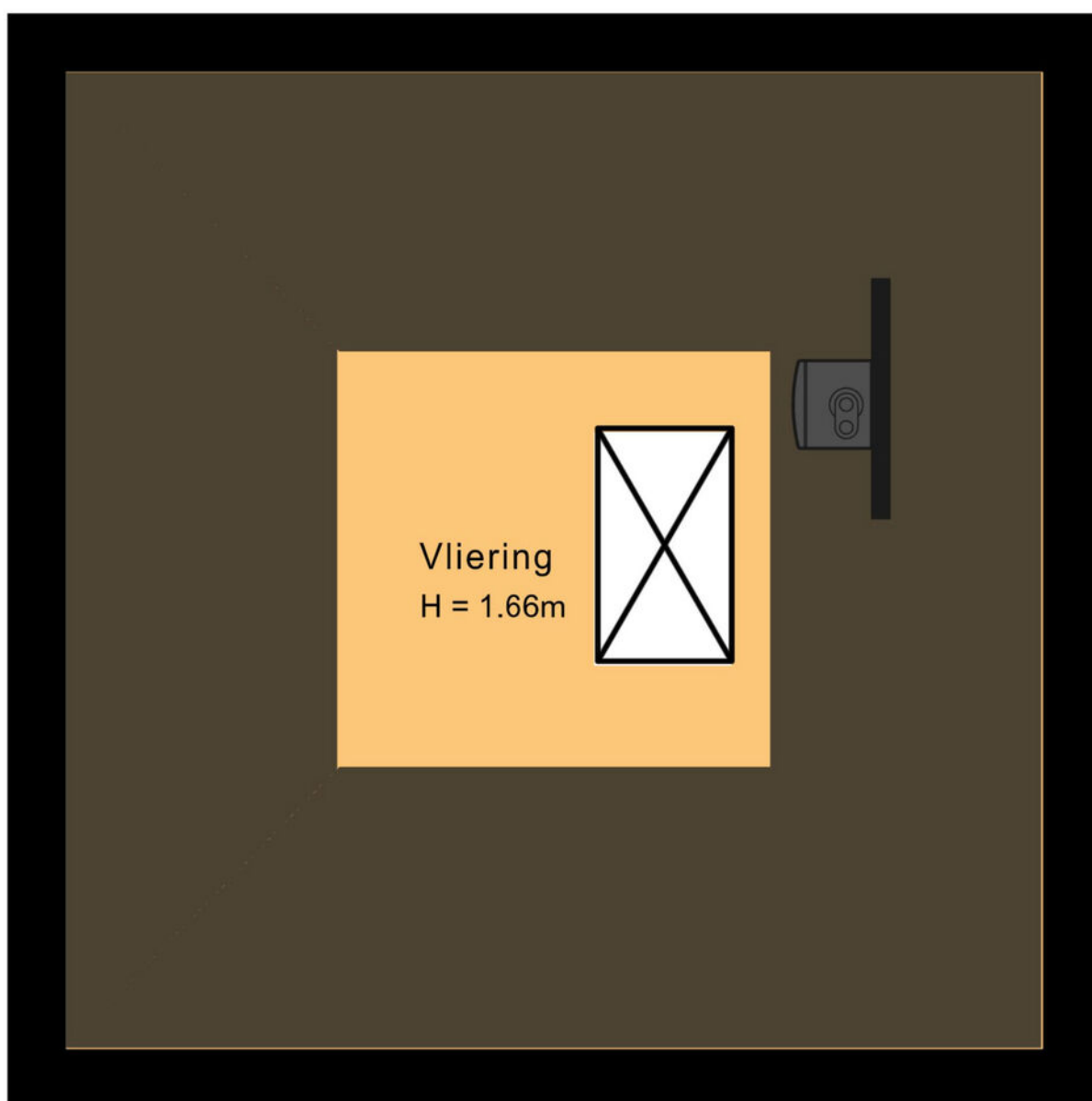
EERSTE VERDIEPING



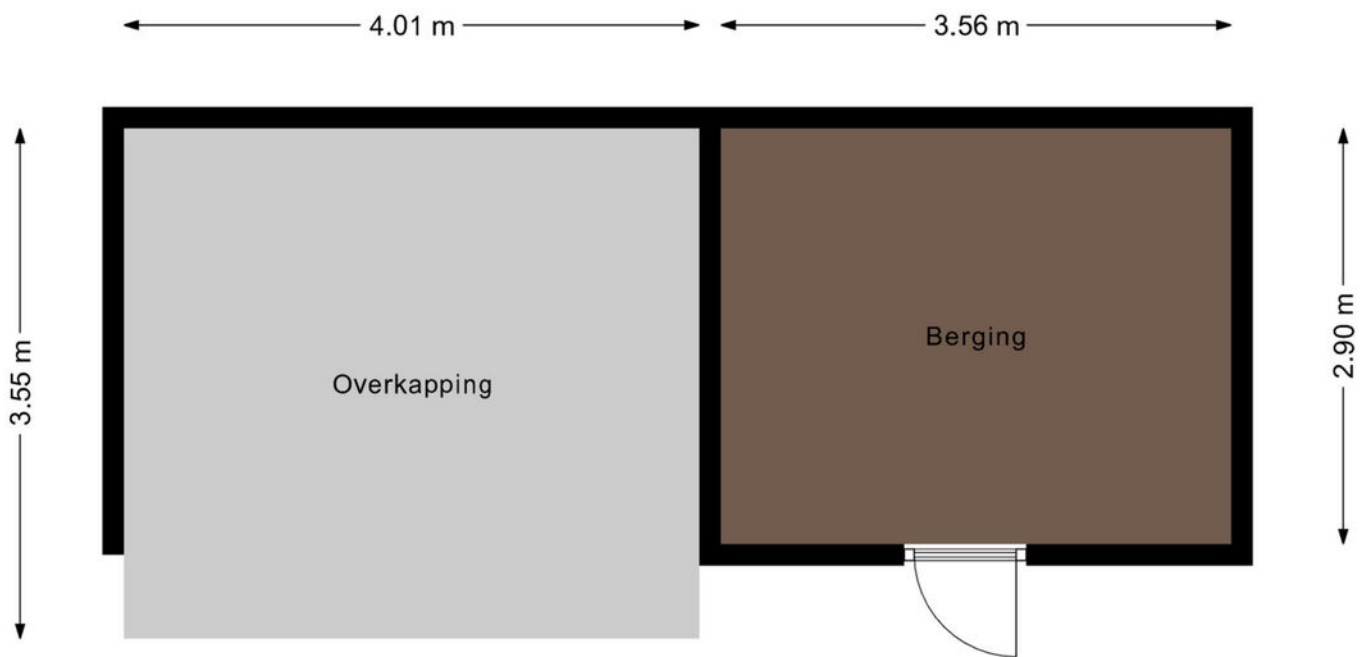
VLIERING

5.01 m

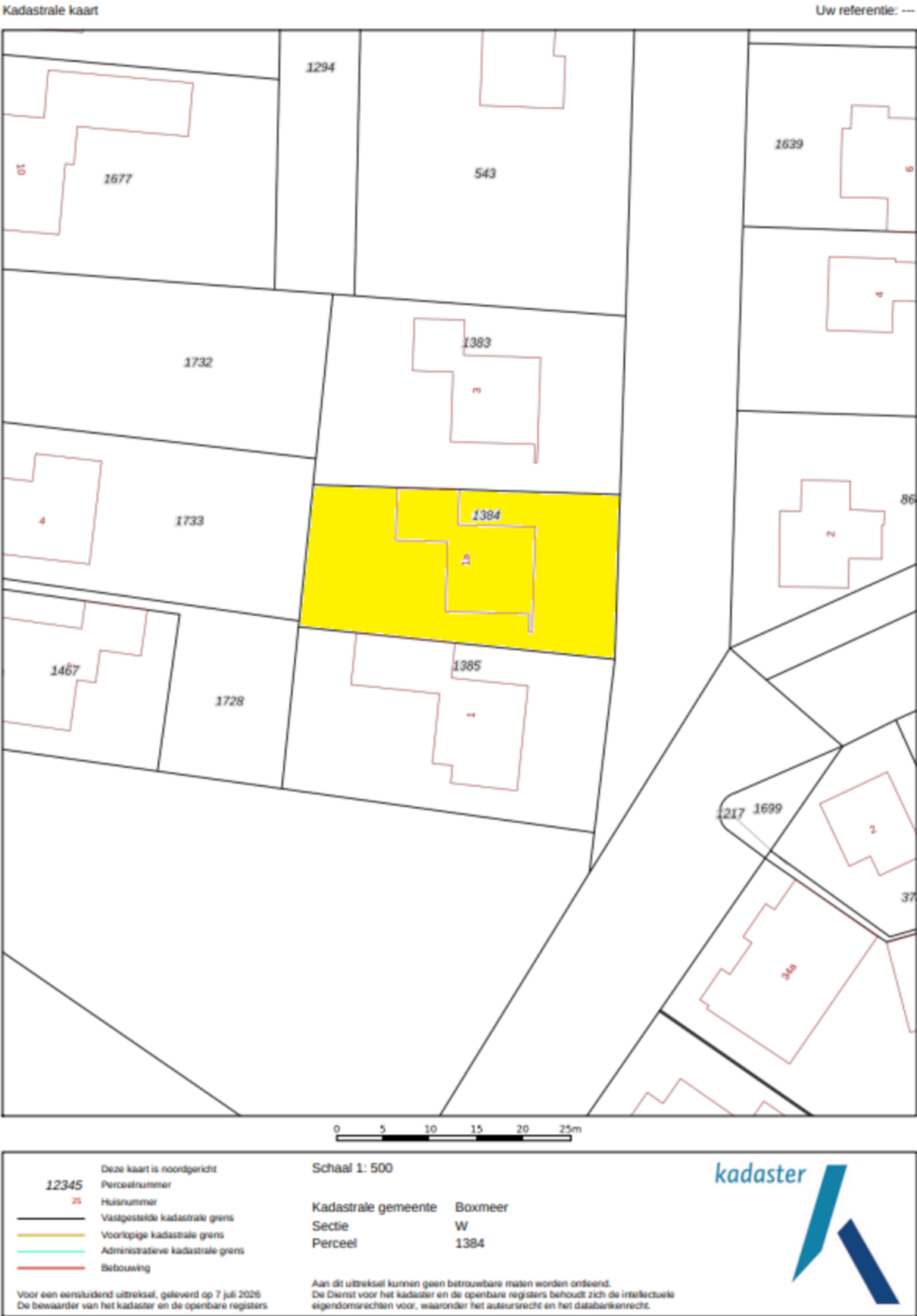
5.01 m



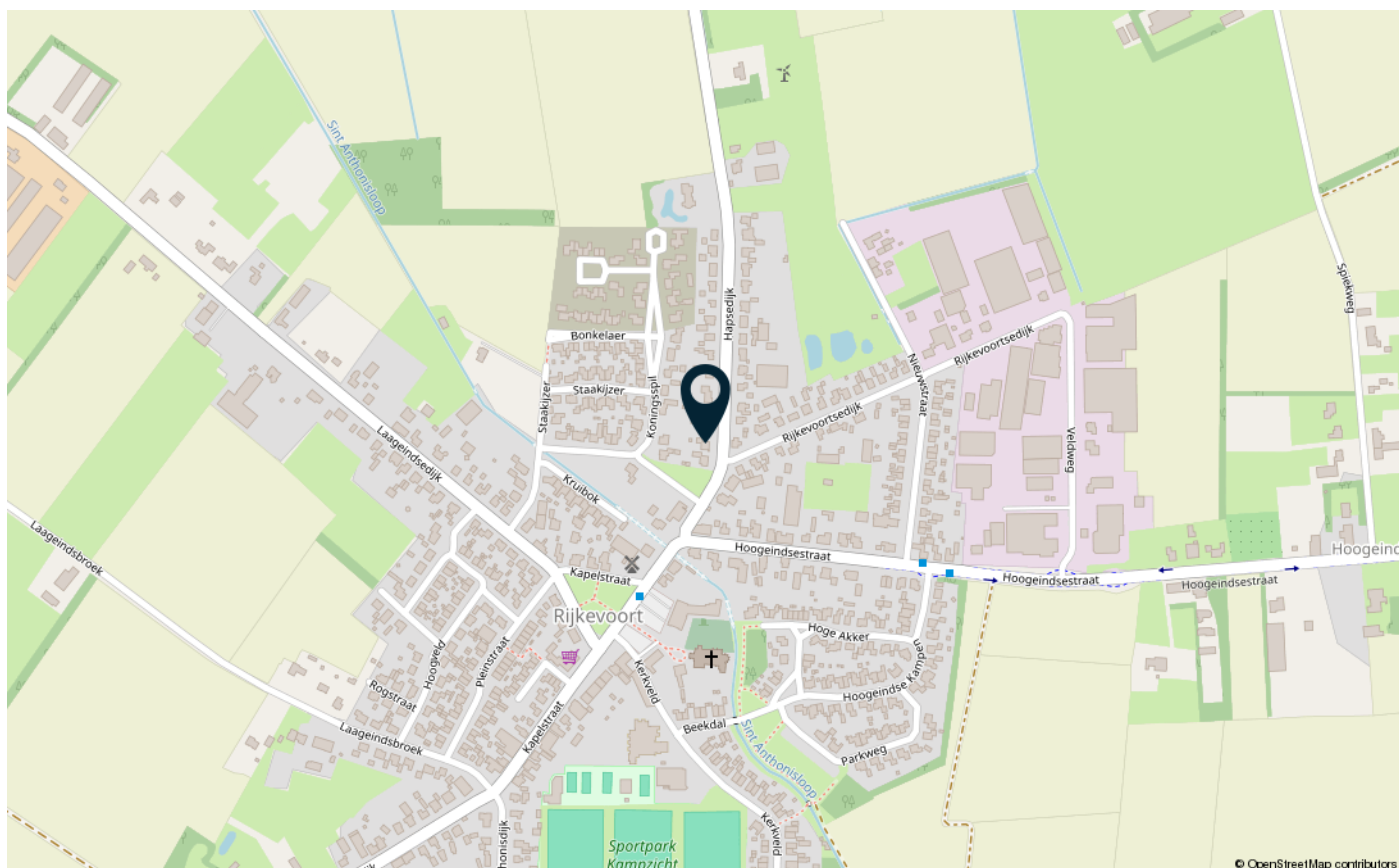
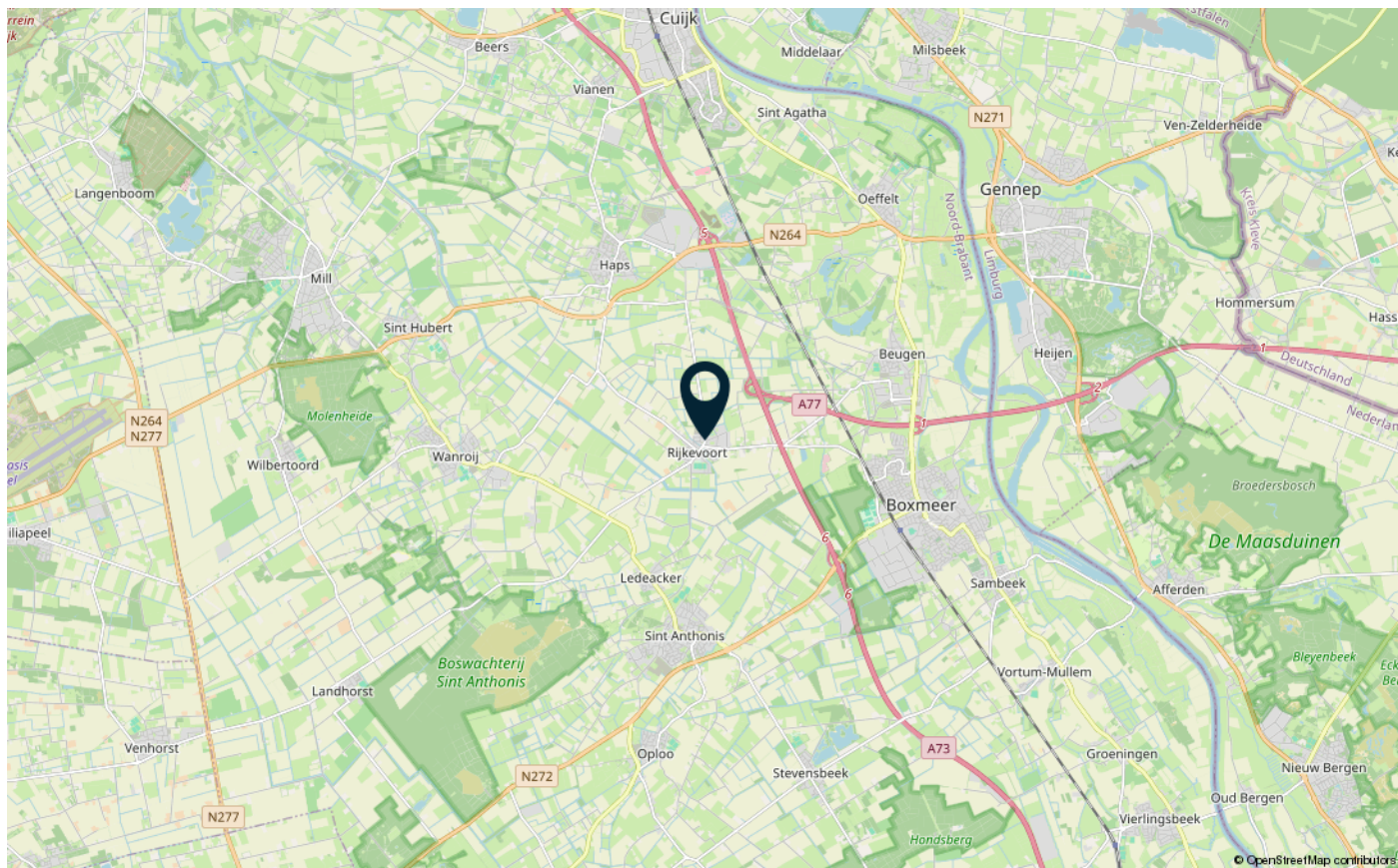
BERGING & OVERKAPPING



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
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			x
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	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 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.

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 **Hapsedijk 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

