

Beugen

DORPSSTRAAT 7



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1924



WOONOPPERVLAKTE
125 M²



ENERGIELABEL
D



INHOUD
477 M³



PERCELOPPERVLAKE
115 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Gelegen in de kern van Beugen staat deze karakteristieke vrijstaande woning met verrassend ruime en sfeervolle leefruimtes. De hoge ramen, fraaie boogdoorgangen en verschillende authentieke details geven de woning een geheel eigen uitstraling. De praktische indeling biedt onder andere een lichte woonkamer, separate eetkamer, ruime woonkeuken én een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning ook uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één bijzonder royaal is, en een tweede badkamer. Buiten beschikt de woning over een beschutte patio/ tuin op het westen.

BEUGEN & OMGEVING

Beugen ligt vlakbij de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het door UNESCO bekroonde natuurgebied "de Maasheggen". Aan de andere kant van Beugen bevindt zich het eveneens prachtige natuurgebied "de Vilt". Door de ligging in een landelijke omgeving is het hier heerlijk rustig wonen, terwijl goede verbindingswegen nabij zijn, zoals de A73 en A77. Beugen heeft een eigen basisschool en kinderopvangfaciliteiten. Voor sport en ontspanning kunt u terecht bij meerdere sportscholen en lokale sportverenigingen.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van; gasfornuis, afzuigkap en oven.
- Er zijn airco's aanwezig in de woonkamer, kamer begane grond, bijkeuken en masterslaapkamer.
- De woning is geschikt voor levensloopbestendig wonen.
- De cv-ketel (Nefit) is van 2015.
- Energielabel D.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
-





BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de centrale hal. Vanuit hier is de keuken bereikbaar, die weer toegang biedt tot de woonkamer. Vanuit hier is de keuken bereikbaar. De woonkamer is een sfeervolle en lichte leefruimte met hoge raampartijen en een fraaie houten vloer. Een brede boogdoorgang verbindt de woonkamer met de aangrenzende eetkamer, waardoor beide ruimtes mooi met elkaar in verbinding staan en tegelijkertijd ieder een eigen karakter behouden. De eetkamer biedt volop ruimte voor een royale eettafel







BEGANE GROND

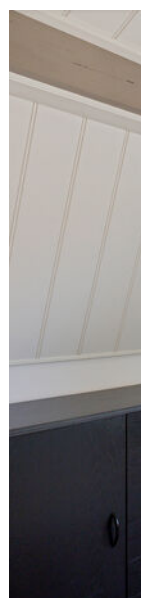
Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop werk- en kastruimte. Tevens heeft de keuken ook ruimte voor een gezellige eethoek. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.



BEGANE GROND

De praktische bijkeuken biedt toegang tot de patio/tuin. Daarnaast is vanuit de bijkeuken via een vlizotrap de vliering bereikbaar, die zorgt voor extra bergruimte.. Aansluitend bevindt zich de badkamer met douche en toilet. Aan de voorzijde van de woning ligt een slaapkamer die momenteel als werkkamer is ingericht. In combinatie met de badkamer op de begane grond maakt dit de woning zeer geschikt voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen.







EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een tweede badkamer. De grootste slaapkamer is opvallend royaal en sfeervol door de hoge kapconstructie met zichtbare balken. Door de ruime afmetingen zijn hier verschillende indelingsmogelijkheden.



EERSTE VERDIEPING

Vanuit de slaapkamer is een tweede slaapkamer bereikbaar. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.



TUIN / PATIO

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een sfeervolle en beschutte patio/tuin op het westen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- of eethoek. Daarnaast is er een overkapping aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen. Via de dubbele poort is de patio rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



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 Boxmeer Sectie F Perceel 2767	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 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
eigenrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht

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			
Kastjes boven wasmachine	x		
Blad boven wasmachine	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Rolgordijntje keuken		x	
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Scheerspiegel		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Boom	x		
Buitenverlichting		x	
Vaste buitenlamp	x		
Overkapping voor fietsen	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 **Dorpsstraat 7?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

