

Afferden L

KAPELSTRAAT 22 A



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1976



WOONOPPERVLAKTE
128 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
398 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
658 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning is gelegen op een mooi perceel in een rustige woonomgeving in Afferden (L) en biedt verrassend veel woonruimte in combinatie met een fraai aangelegde tuin, carport en vrijstaande garage. De woning beschikt over een lichte woonkamer met zowel een zit- als eetgedeelte, een open keuken en een ruime bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich een vierde slaapkamer en volop praktische bergruimte bevinden. De woning is bovendien voorzien van 22 zonnepanelen, airconditioning en vloerverwarming op de begane grond.

GARAGE & CARPORT

De woning beschikt daarnaast over een vrijstaande carport en een stenen garage. De royale carport biedt een fijne overdekte parkeerplaats op eigen terrein. De garage is praktisch ingericht en voorzien van een sectionaaldeur en een separate loopdeur naar de achtertuin. Dankzij de beschikbare ruimte is de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto of fietsen, maar ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of bergruimte.

AFFERDEN & OMGEVING

Afferden is een dorp in Noord-Limburg, gelegen in de regio Maasduinen. De omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd landschap met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Een van de bekendste natuurgebieden in de omgeving is Nationaal Park De Maasduinen. Voor de dagelijkse voorzieningen kun je onder andere terecht in het nabijgelegen Nieuw Bergen, waar een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen aanwezig is. Ook recreatie en watersport zijn binnen handbereik, onder andere bij het Leukermeer in Well.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van: kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en Quooker.
- De woonkamer beschikt over airconditioning.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De woning is voorzien van 22 zonnepanelen.
- Energielabel B.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
17 m²





BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer is een fijne en lichte leefruimte met volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Aansluitend bevindt zich de open keuken.







BEGANE GROND

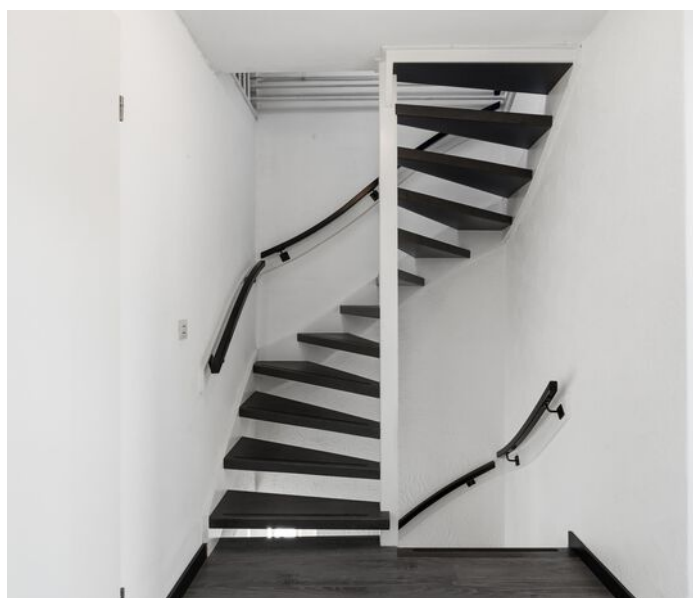
Deze is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende werk- en kastruimte en het raam boven het werkblad zorgt voor een prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en airconditioning. Vanuit de keuken is de royale bijkeuken bereikbaar. Een bijzonder praktische ruimte met volop mogelijkheden voor extra voorraad en bergruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor het witgoed en is er plaats voor extra apparatuur.



EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat, hebben een fijne lichtinval en zijn netjes afgewerkt. Hierdoor zijn de kamers flexibel in te richten als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.





EERSTE VERDIEPING

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafel, toilet en designradiator.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale overloop met dakraam. Vanuit de overloop is er toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een wastafel en heeft een prettige natuurlijke lichtinval. Daarnaast is er op deze verdieping volop praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten en in de aanwezige kasten.





TUIN

Rondom de woning ligt een fraai en met veel zorg aangelegde tuin, die direct opvalt door de verzorgde uitstraling en de grote variatie aan beplanting. Gazon, siergrind, borders en diverse volwassen bomen en planten wisselen elkaar op een mooie manier af en zorgen voor een sfeervol geheel. In de tuin zijn meerdere terrassen en zitplekken gecreëerd, waardoor er altijd een fijne plek te vinden is om van het buitenleven te genieten. Direct aan de achterzijde van de woning bevindt zich een overkapping, waar je heerlijk beschut kunt zitten.

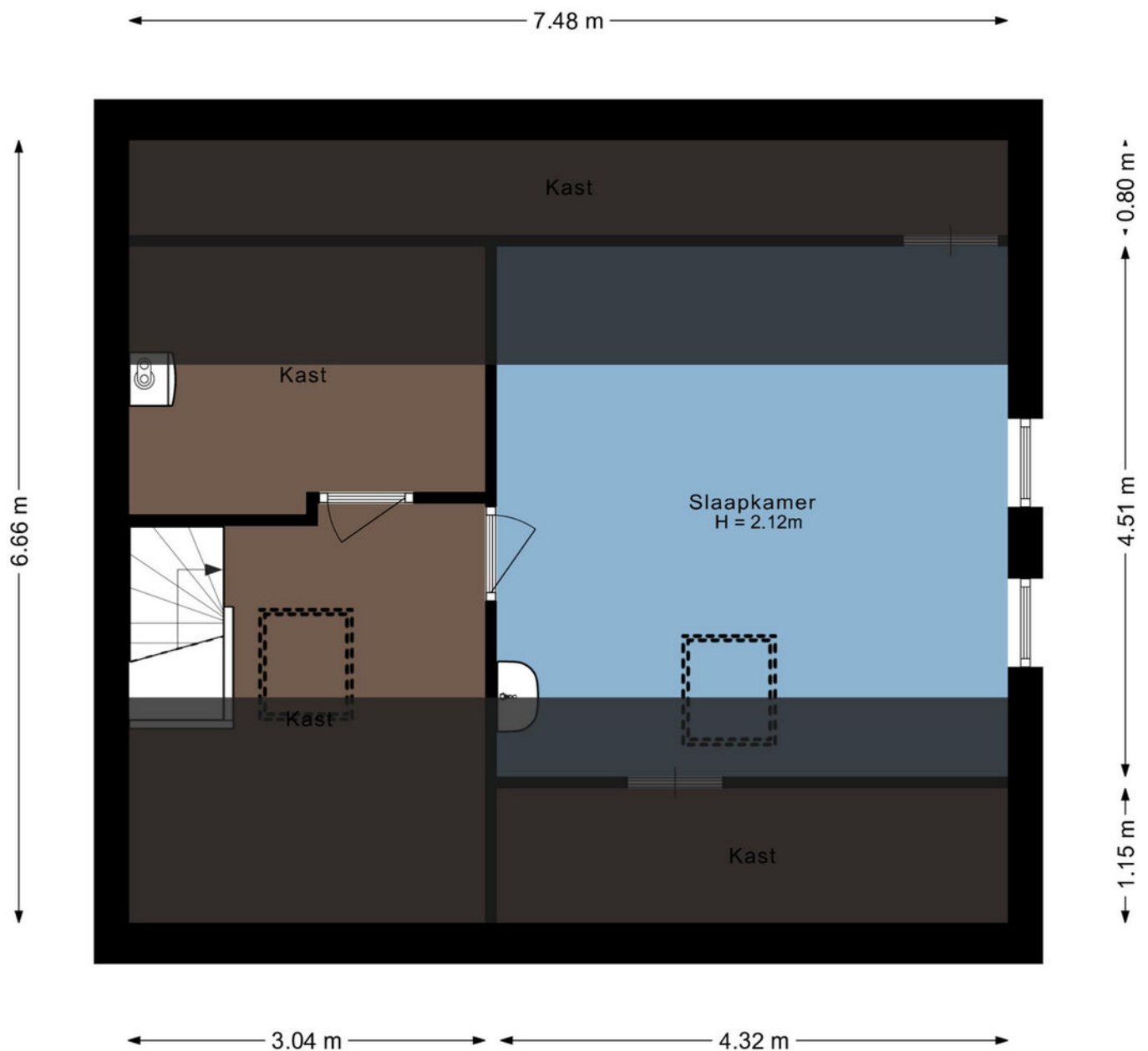
BEGANE GROND



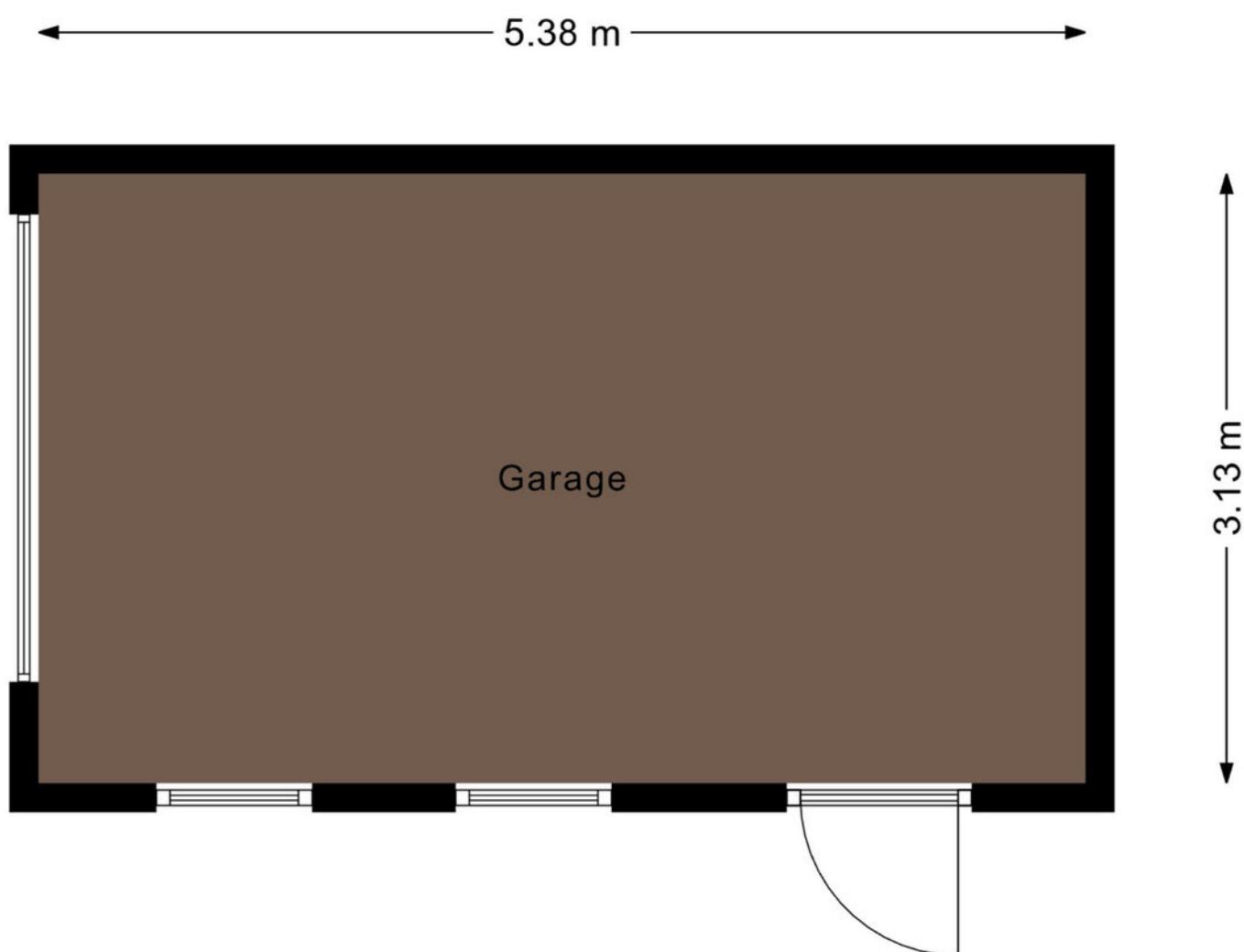
EERSTE VERDIEPING



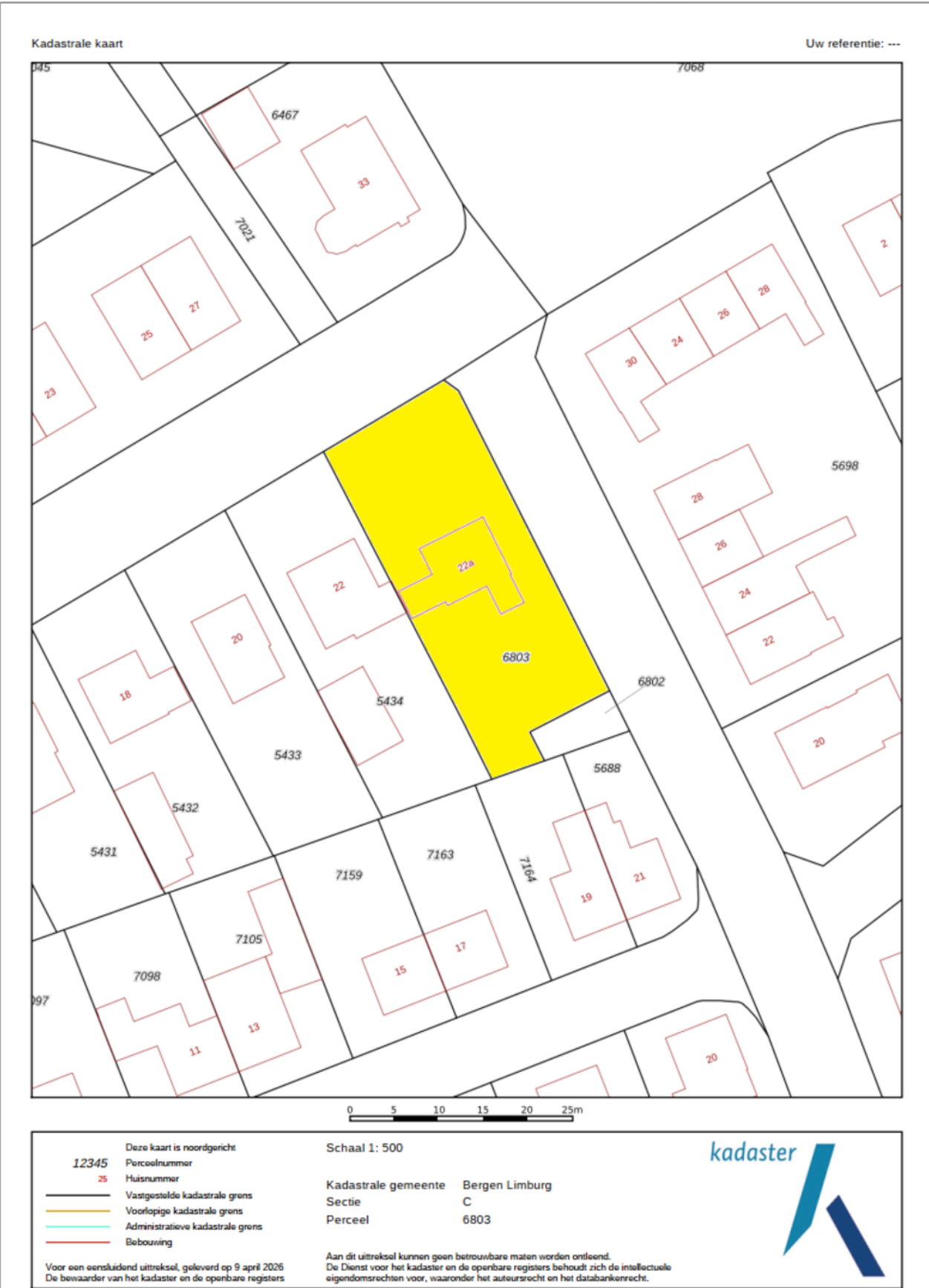
TWEEDE VERDIEPING



GARAGE



KADASTER



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 **Kapelstraat 22 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

