

Boxmeer

PIETER MOLIJNSTRAAT 14



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1970



WOONOPPERVLAKTE
121 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
426 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
314 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

In een rustige woonomgeving in Boxmeer staat deze ruime, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage. De woning beschikt over een royale woonkamer, woonkeuken, lichte serre en maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de uitbouw en serre is er op de begane grond verrassend veel leefruimte ontstaan. Ook buiten is er volop ruimte. De achtertuin is gevarieerd aangelegd en bestaat uit verschillende gedeelten. Direct achter de woning ligt een beschut terras, bereikbaar vanuit de serre. Verderop bevindt zich een gazon met groene borders en beplanting. Achter in de tuin is een fijne overdekte zitplek gecreëerd, waardoor er meerdere plekken zijn om van het buitenleven te genieten. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

BOXMEER & OMGEVING

Boxmeer, met zijn bruisende centrum, is gelegen in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het door UNESCO bekroonde natuurgebied De Maasheggen. Het centrum, met de gezellige Steenstraat, beschikt niet alleen over alle dagelijkse voorzieningen, maar ook over een gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks en sfeervolle horecagelegenheden. Boxmeer is goed bereikbaar via de uitvalswegen A73 richting Nijmegen en Venlo en de A77 richting Duitsland. Daarnaast beschikt de plaats over een treinstation en goede openbaarvervoersverbindingen.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en koelkast
- De woning is volledig voorzien kunststofkozijnen met HR++ glas.
- De cv-ketel van het merk is Vaillant (2008).
- De serre is gerealiseerd in 2001.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
22 m²

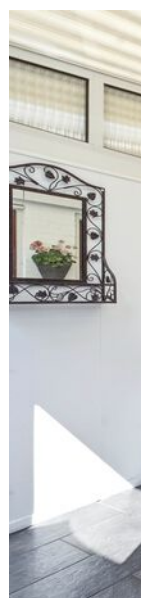




BEGANE GROND

De entree is aan de zijkant van de woning gesitueerd. De ontvangsthall beschikt over de trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte. Vanuit de hal is de royale L-vormige woonkamer bereikbaar. Dankzij de ruime opzet is hier volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Vanuit de woonkamer is tevens de praktische inpandige berging bereikbaar.







BEGANE GROND

Aan de achterzijde van de woning, in de uitbouw, bevindt zich de lichte keuken. Deze is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling en voorzien van veel kastruimte, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de serre, die een prettige aanvulling vormt op de leefruimte. De grote glaspartijen zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Er is voldoende ruimte voor een extra zit- of eethoek en via de schuifpui stap je direct het terras op.



EERSTE VERDIEPING

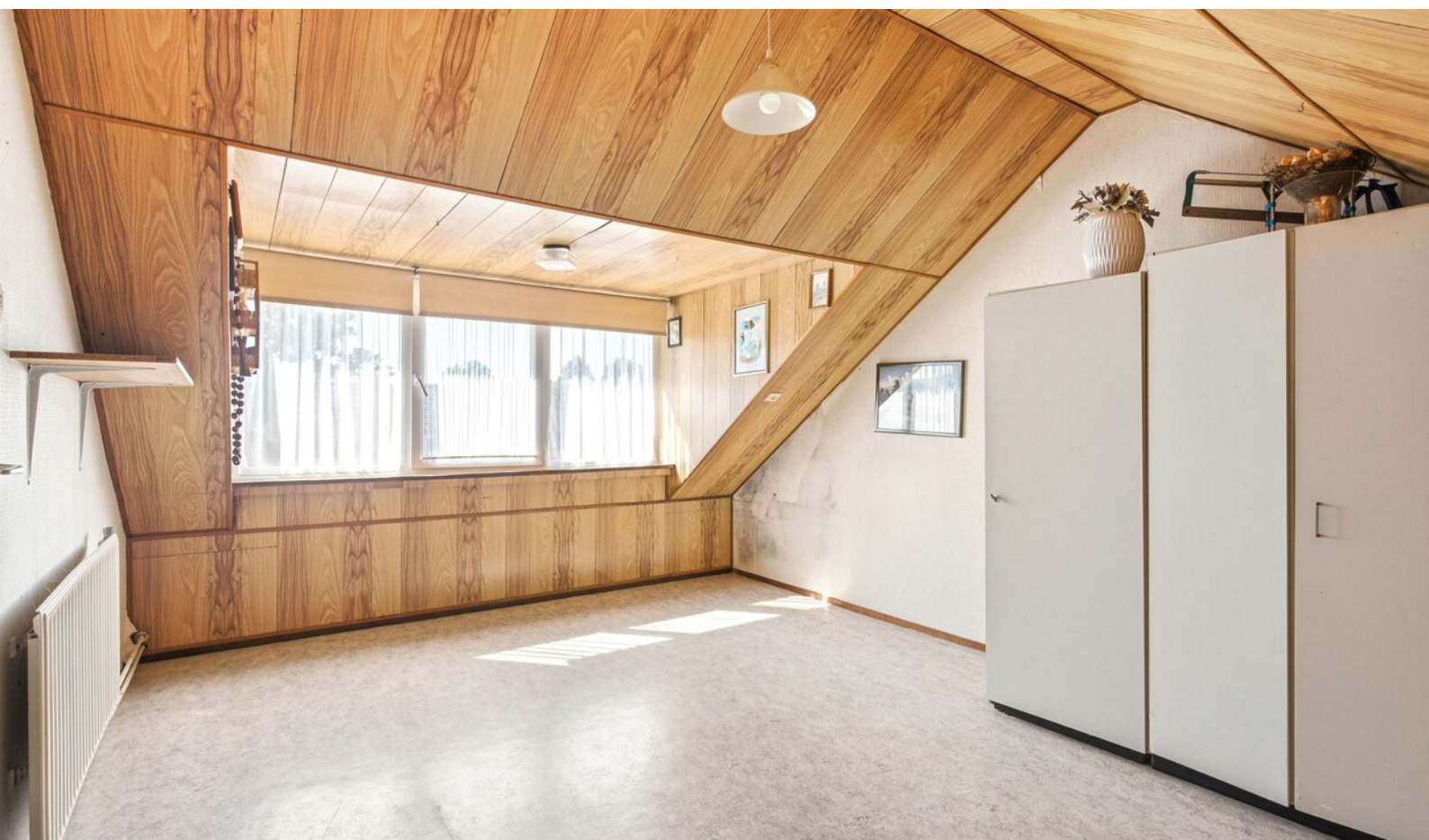
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de nette badkamer. De overloop is voorzien van daglicht. De slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden voldoende ruimte voor een slaap-, werk- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast over praktische vaste kastruimte en een wastafel.





EERSTE VERDIEPING

De lichte badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche met glazen wand, een wastafel met meubel, wandcloset en designradiator.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de lichte overloop op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel beschikt deze kamer over extra ruimte en prettig daglicht, waardoor het een volwaardige slaapkamer is. De ruimte leent zich uiteraard ook uitstekend als werk- of hobbykamer. Achter de schuine dakvlakken en in de vaste kasten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.





TUIN

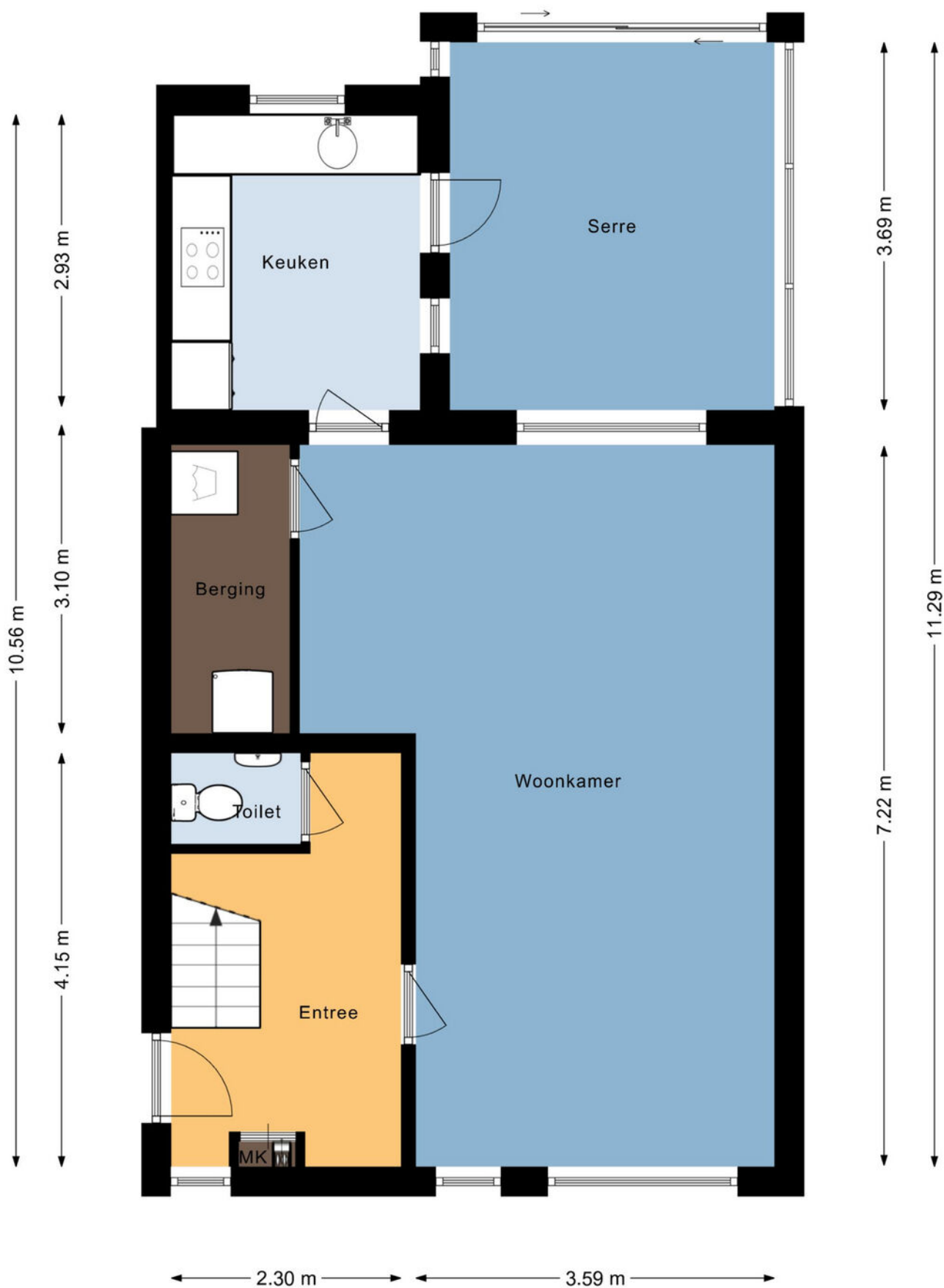
De voortuin is groen en verzorgd aangelegd met verschillende planten en dit geeft de woning een vriendelijke uitstraling. De zij en achtertuin bieden verrassend veel ruimte. Direct achter de serre ligt een terras. De achtertuin is verder aangelegd met een gazon, en plantenborders. Achter in de tuin is een overdekte zitplek gecreëerd, waardoor er op verschillende momenten van de dag een fijne plek is om buiten te zitten. Tevens heeft de tuin een eigen achterom.



GARAGE

De vrijstaande garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag en is daarnaast uitstekend geschikt voor hobby- of klusdoeleinden. De garage is voorzien van een kanteldeur en beschikt over een loopdeur naar de achtertuin.

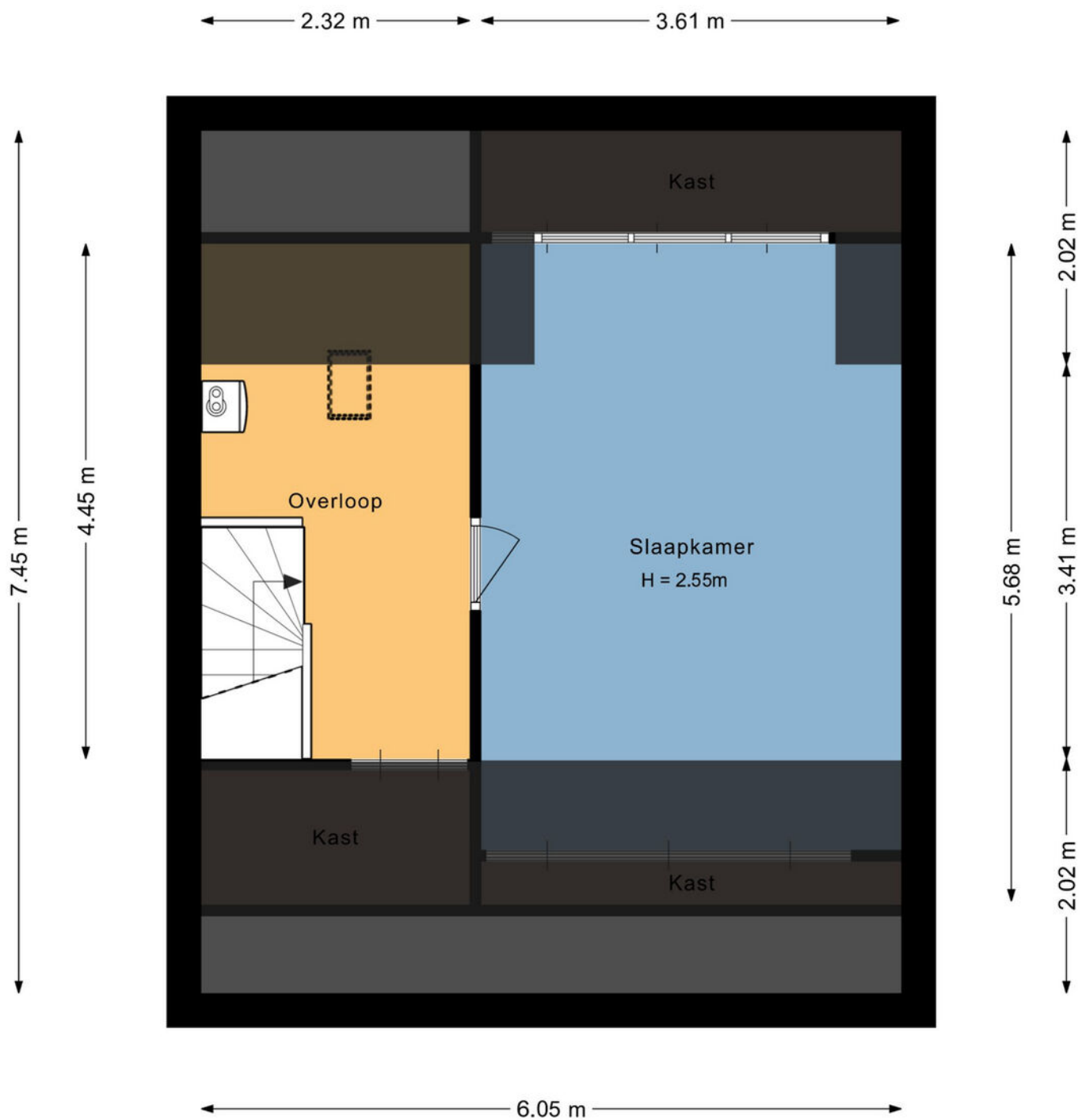
BEGANE GROND



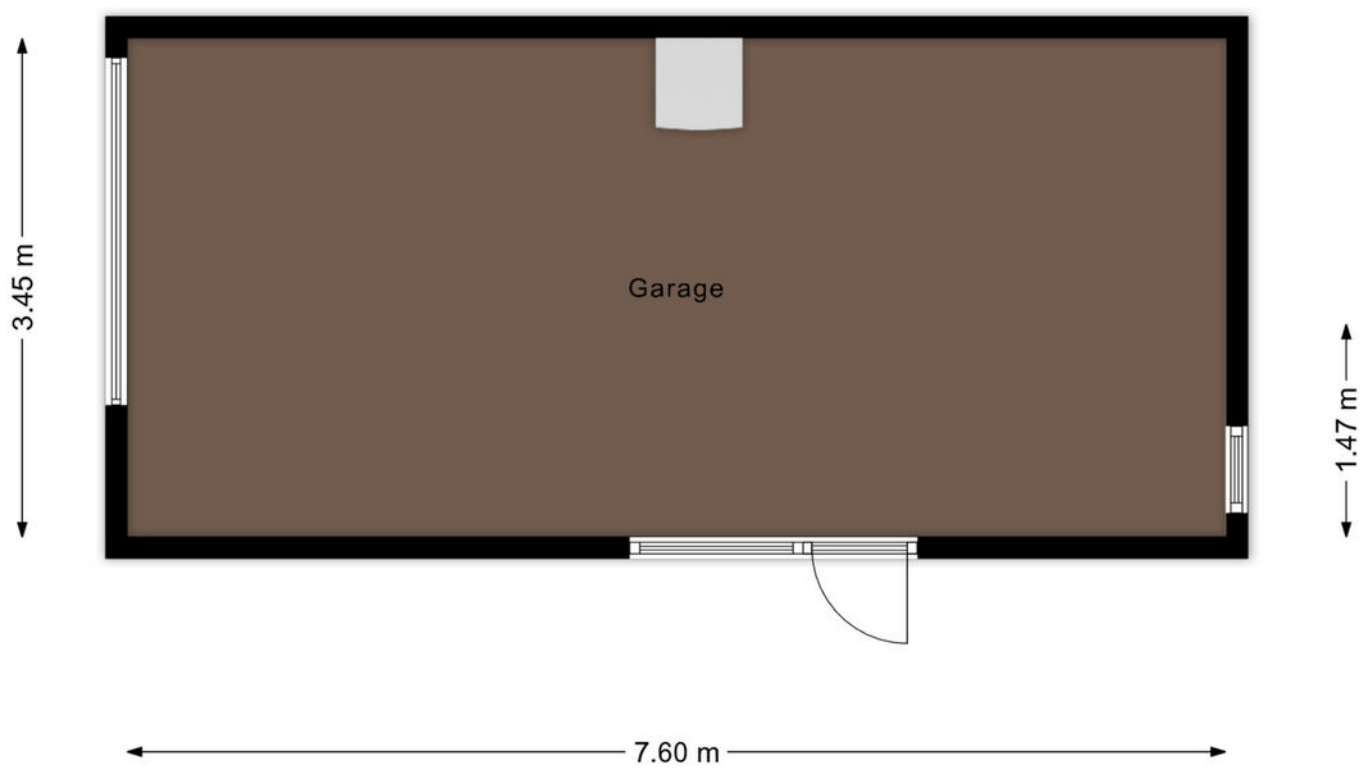
EERSTE VERDIEPING



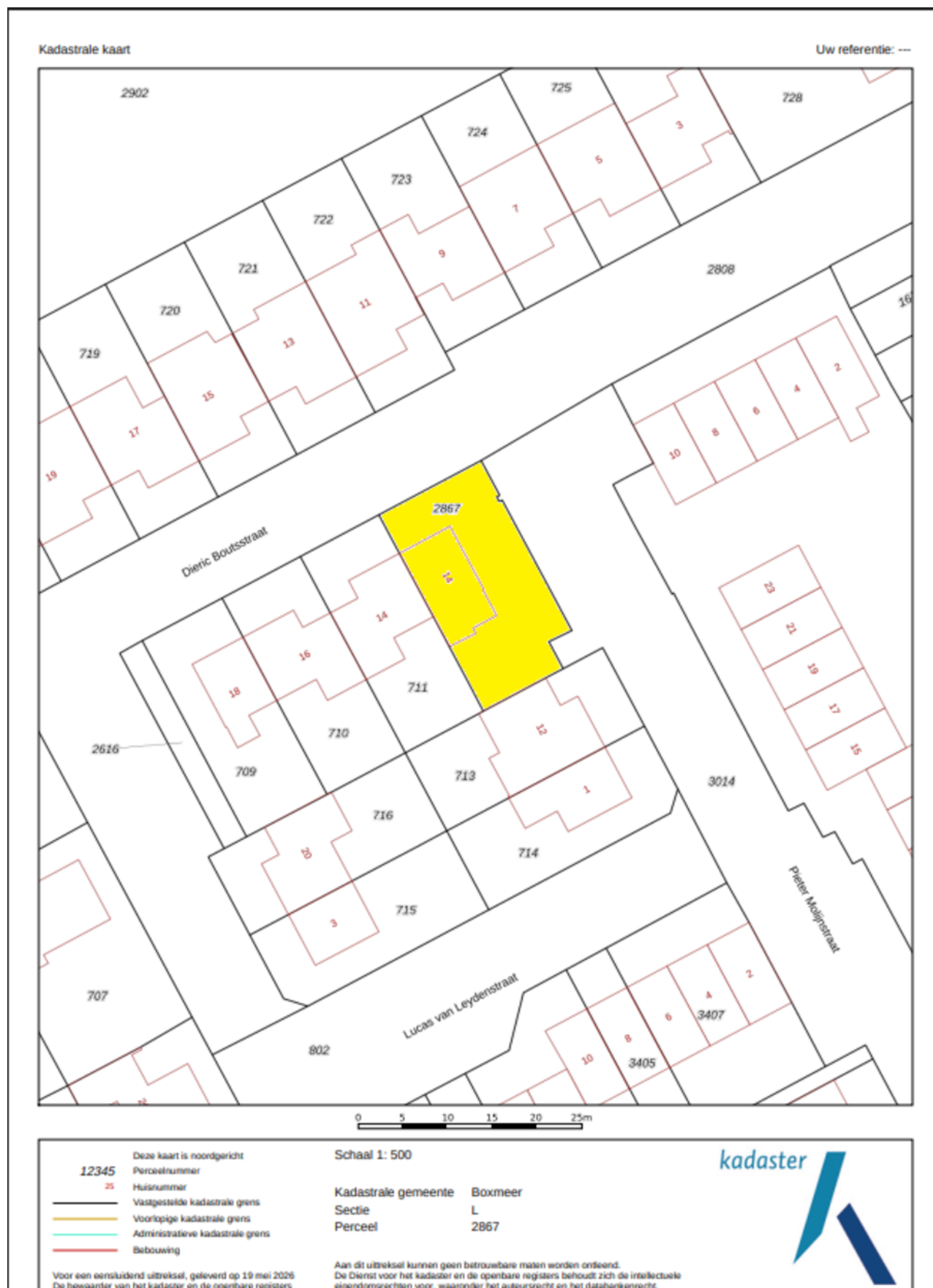
TWEEDE VERDIEPING



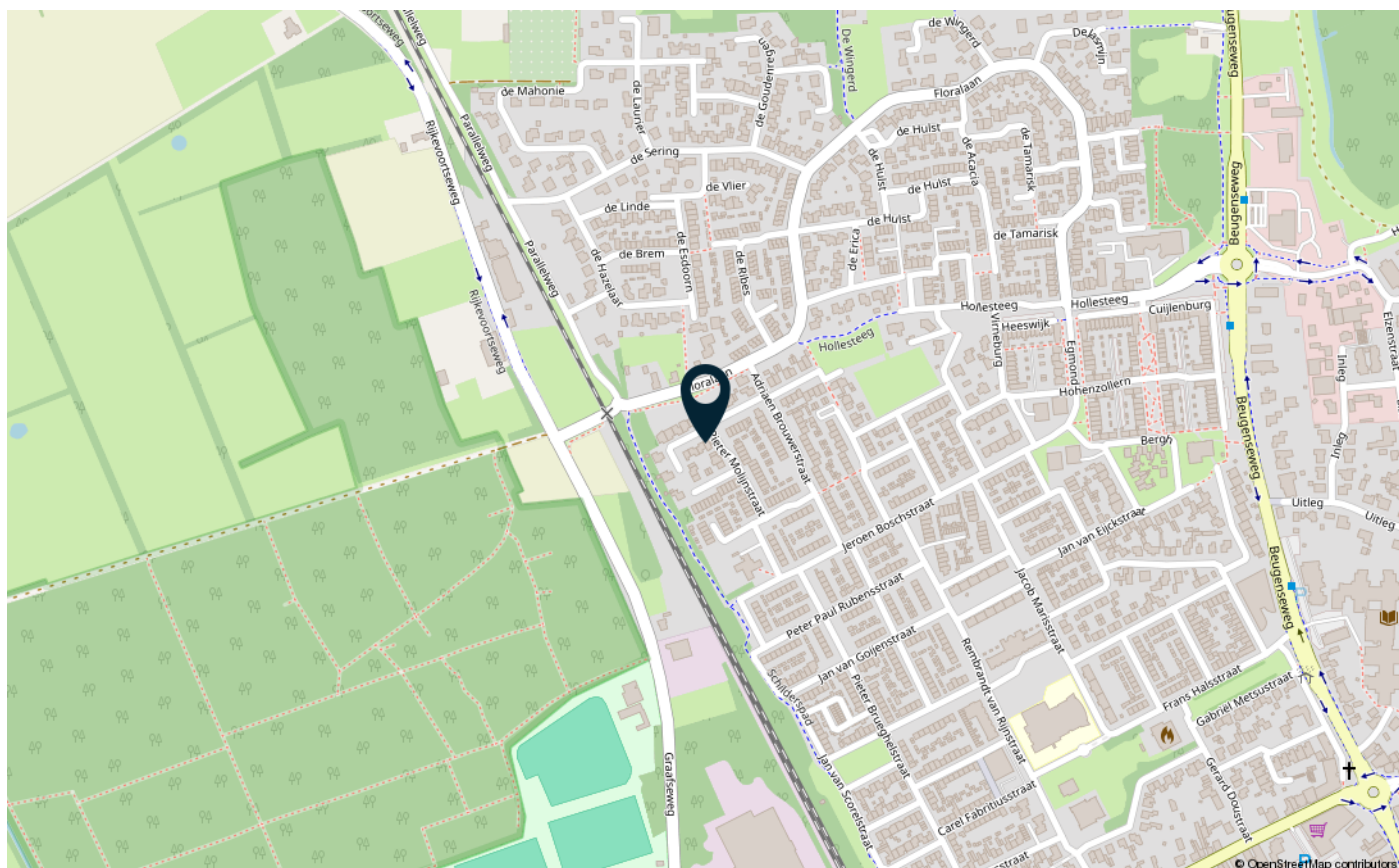
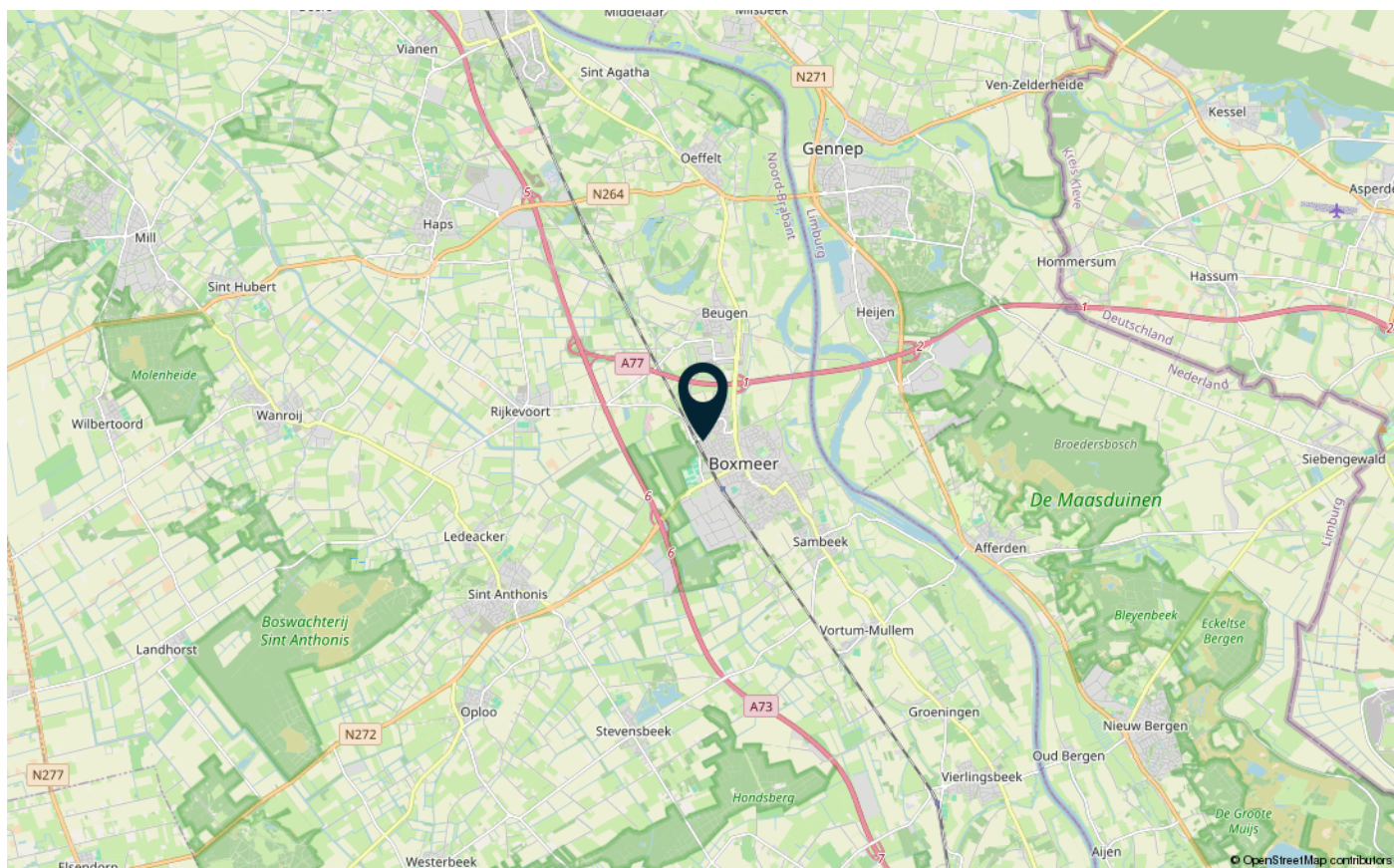
GARAGE



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		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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.

Heeft u interesse in **Pieter Molijnstraat 14?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

