

Woon koppel

MAKELAARDIJ



van Elswijkstraat 10

Boxmeer

Wij zijn Woonkoppel

Wij zijn een koppel, delen een huis en hebben daarnaast samen ruim 25 jaar ervaring in de woningmakelaardij. Bij de verkoop van een huis zoek je in feite de allerbeste match. Voor zowel de verkoper als de koper behaal je het optimale resultaat wanneer je het huis en de juiste partij bij elkaar weet te brengen; een perfecte match. Wij zijn dus (gewoon) koppelaars. Koppelaars van mensen aan woningen, oftewel een WOONKOPPEL.



Woonkoppel staat voor jong, fris, sympathiek, persoonlijk en energiek. Kwaliteit staat daarbij altijd voorop!

Zowel privé als zakelijk gaat het ons niet gauw te gek. Wij houden van aanpakken, maar wel met een duidelijk doel voor ogen. Er uithalen wat er in zit. Dit doen wij door met een open en frisse blik te kijken naar het uiteindelijke doel.

Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

**Woon
koppel**
MAKELAARDIJ

**Benieuwd naar
de woning?
Kijk snel verder!**



Woonkoppel

2



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

30



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 150 m²

 749 m²

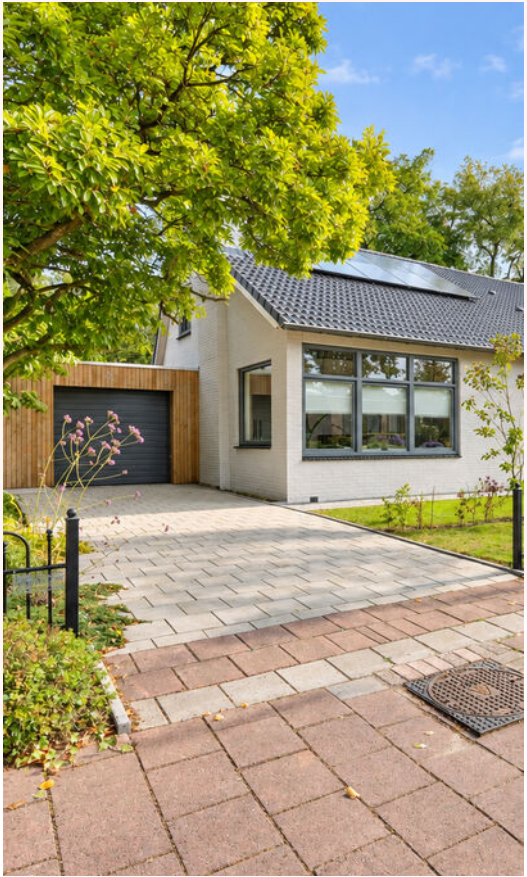
Vraagprijs	€ 698.000,- k.k.
Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte	150 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²
Overige inpandige ruimte	33 m ²
Perceel	749 m ²
Inhoud	689 m ³
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Intergas (2024, Eigendom)



Gave woonkeuken



Werkelijk alles klopt

Wow, wat een plaatje! Als makelaar heb je van die huizen waarbij je hart nét even sneller gaat kloppen. Dit is er absoluut zo één! Een gedateerde semi-bungalow uit de jaren 60 transformeren tot een moderne villa waar werkelijk alles klopt? Dat is precies wat hier tussen 2024 en 2026 is gebeurd. En hoe! Een dikke chapeau voor het ontwerp, de keuzes en de afwerking. Oog voor detail, gevoel voor sfeer en een flinke dosis lef hebben samen gezorgd voor een huis dat helemaal van nu is. Instapklaar is hier eigenlijk een understatement. Verhuisdozen uitpakken en genieten maar!

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een geliefde, rustige woonwijk van Boxmeer, met het schitterende Maasheggengebied én het gezellige centrum met leuke winkels en restaurants op loopafstand. Rust en groen om je heen, terwijl je voor een terrasje of een boodschap zo de deur uit loopt.

De woning staat op een prachtig breed perceel van maar liefst 749 m² eigen grond. Die breedte zie je terug in de architectuur en de opzet van het huis. Slim bedacht en prachtig uitgevoerd! En dan de tuin... Die verdient minstens zoveel aandacht als de villa zelf. Groen, sfeervol, praktisch én met volop privacy. De monumentale acacia steelt hier de show en geeft de tuin een karakter dat je niet zomaar ergens tegenkomt. Tel daar het fijne terras en de stijlvolle overkapping bij op en je hebt de perfecte setting voor lange zomeravonden, etentjes met vrienden en dat heerlijke moment waarop je na een drukke dag nog even buiten neerploft.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. Op de royale oprit parkeer je met gemak meerdere auto's en de garage is ideaal voor bijvoorbeeld die geliefde klassieker of cabrio. Liever extra bergruimte? Ook dat kan natuurlijk!

Maar dan de binnenkant... Want geloof ons, die doet absoluut niet onder voor de buitenkant. Sterker nog: hier wil je gewoon verder kijken! De entree zet meteen de toon, met toegang tot onder andere de royale garderobe en het toilet. Vanuit hier ontvouwt zich een interieur waarin ruimte, licht en verrassende doorkijkjes de hoofdrol spelen.

De woonkamer is allesbehalve standaard. De vide zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel, de grote raampartijen halen het daglicht rijkelijk naar binnen en de speelse doorgangen geven het geheel nét dat bijzondere karakter. Het is zo'n ruimte waar je niet alleen naar kijkt, maar vooral wilt zijn.

En dan die woonkeuken! Ruimte genoeg voor een flinke eettafel, een kookeiland dat uitnodigt om lekker aan de slag te gaan en grote raampartijen die de verbinding met de achtertuin maken. Een plek waar uitgebreid koken, borrelen en lang tafelen vanzelfsprekend worden. Hier draait het niet alleen om mooi, maar ook om hoe fijn je hier straks leeft.



Scan de QR-code
voor de video



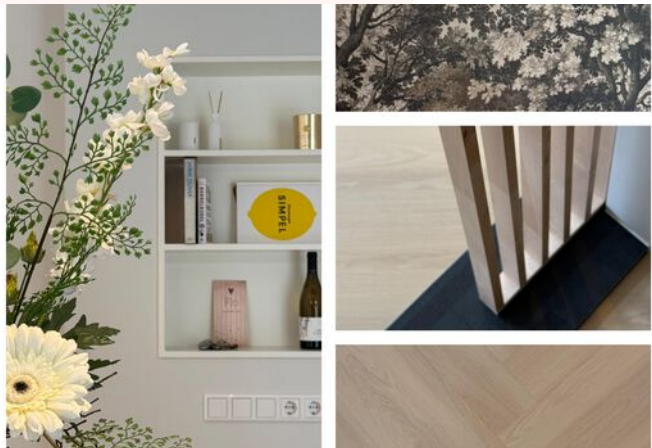


Samenvattend

- volledig gemoderniseerde villa
- 2024-2026 verbouwd
- prachtige, rustige locatie
- indrukwekkend verbouwd met oog voor detail en beleving
- groene tuin met karakter
- 749 m2 perceel
- monumentale karakteristieke acacia boom
- overkapping, garage en oprit
- 150 m2 woongenot
- woonkamer met vide
- droom woonkeuken
- werk-/hobbykamer op de begane grond
- levensloopbestendig is mogelijk
- 3 slaapkamers op de verdieping
- complete en fraaie badkamer
- volledig geïsoleerd
- 10 zonnepanelen van 2025 in eigendom
- nieuwe dakpannen en nieuwe kozijnen met HR++ glas











Een villa met uitstraling

Waar ooit de garage zat, vind je nu een praktische werk- of speelkamer. Ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen. En het mooie? Deze ruimte biedt mogelijkheden om er een slaapkamer met eventueel een badkamer van te maken. Daarmee is de woning ook relatief eenvoudig levensloopbestendig te maken. Handig voor nu én slim met het oog op de toekomst.

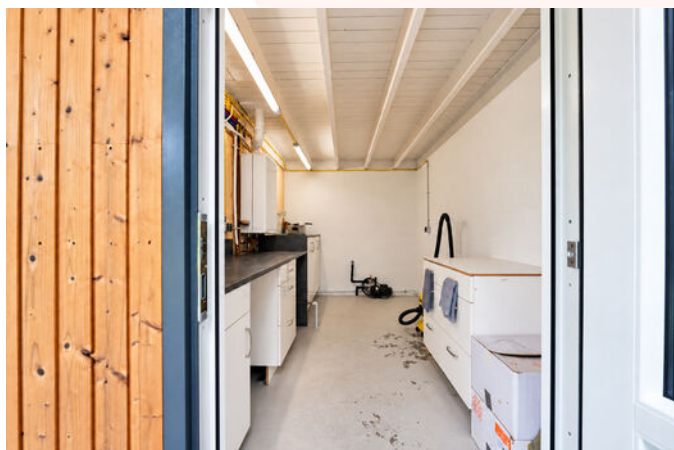
Op de verdieping wachten drie prachtig afgewerkte slaapkamers, ieder met een eigen uitstraling. Ook de badkamer is helemaal compleet en sluit naadloos aan bij het moderne karakter van de woning. Alles is tot in detail op elkaar afgestemd, zonder dat het zijn eigen karakter verliest.

Dit is zo'n huis waarbij je tijdens het kijken steeds weer iets nieuws ontdekt. Een complete metamorfose, een verrassend interieur, een heerlijke tuin en een fijne plek in Boxmeer. Een villa met uitstraling, comfort en mogelijkheden, waar je eigenlijk maar één ding hoeft te doen: je spullen neerzetten en gaan genieten. Kom kijken en laat je verrassen, want dit is er eentje die je in het echt wilt beleven!



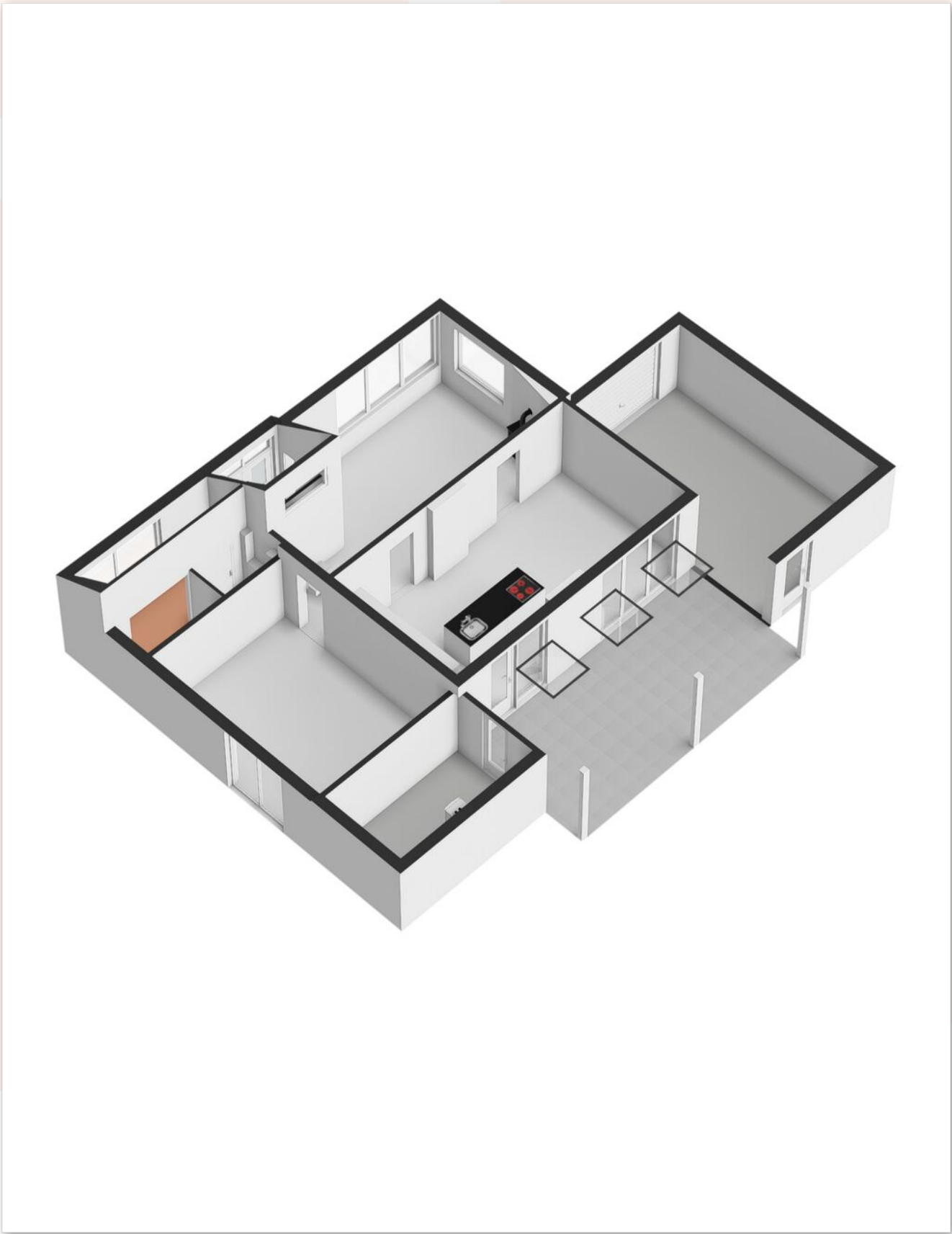
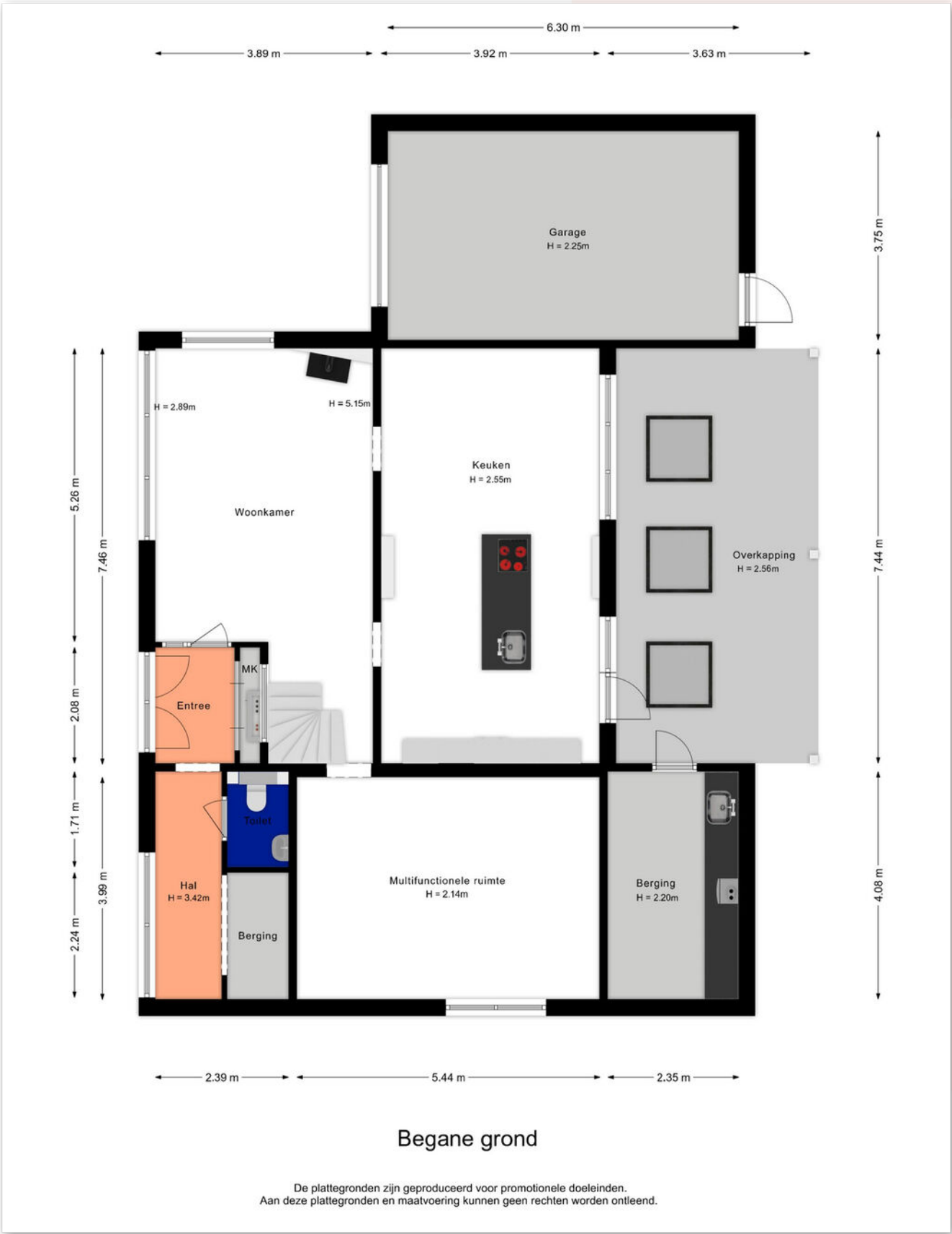




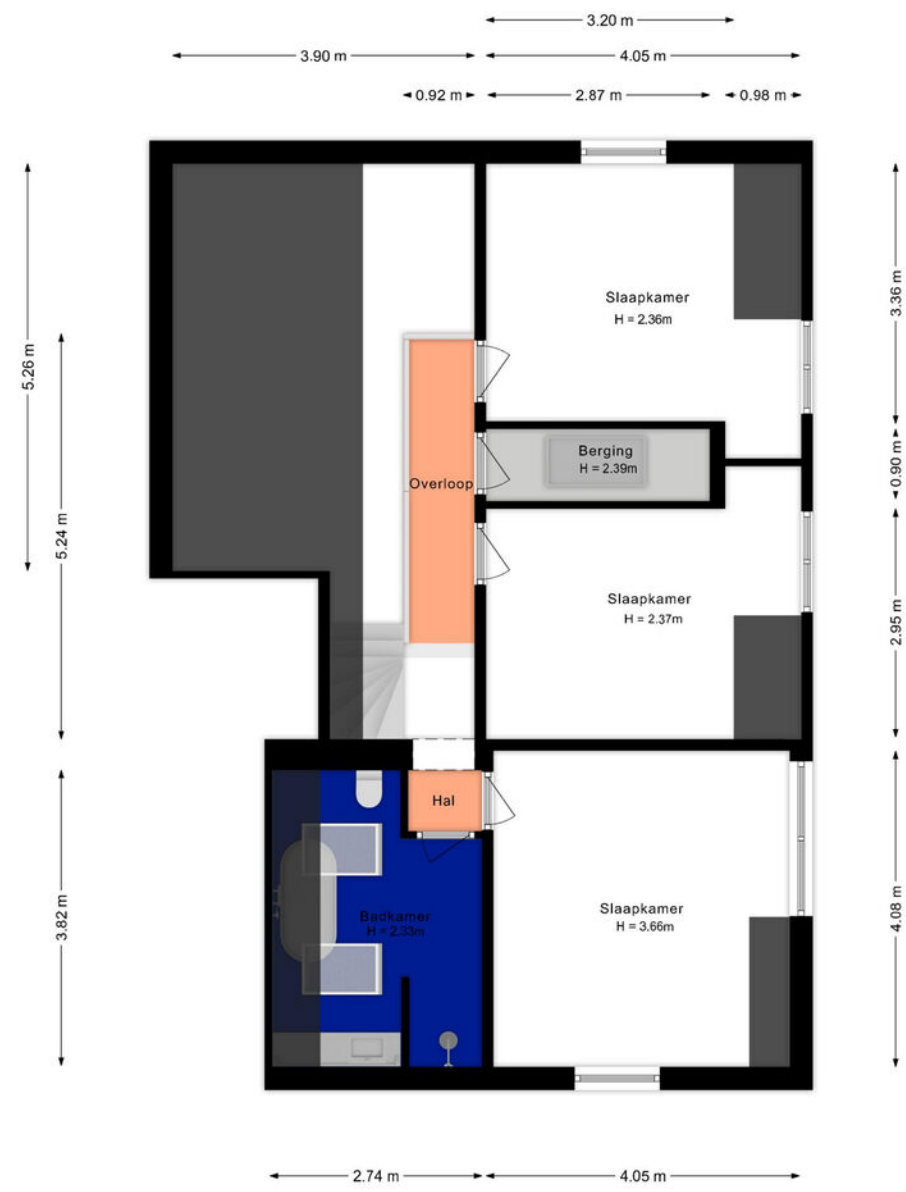


Plattegrond

Plattegrond



Plattegrond



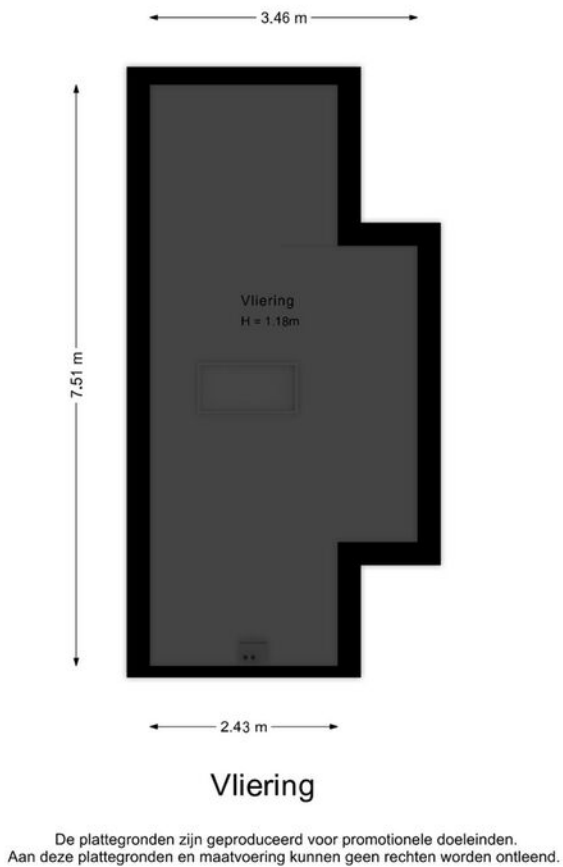
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

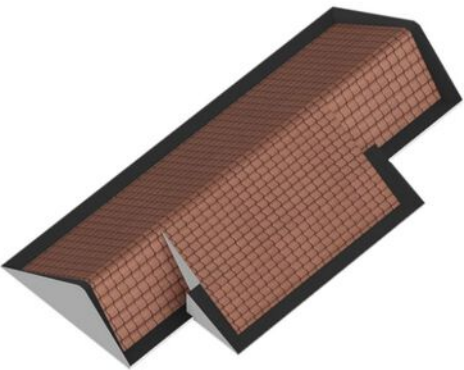
Plattegrond



Plattegrond



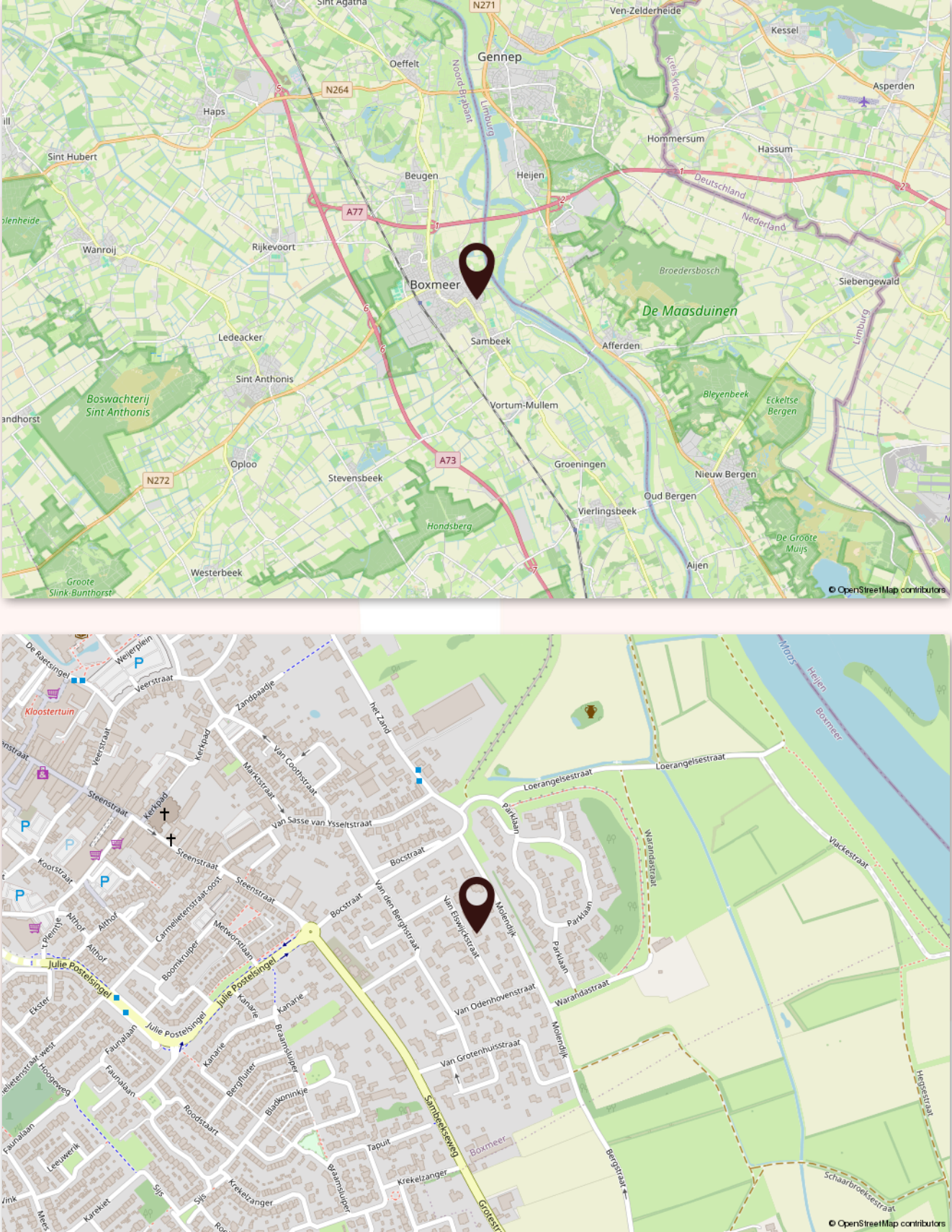
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Hanglampen keuken wit		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Legplanken en stangen van slaapkamer links en midden			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen			x
Jaloezieen			x
Vloerdecoratie			
PVC vloer	x		
Schoonloopmat	x		
Interieur			
Houtkachel			x
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Keukenaccessoire			
Stopcontact aanrecht, besteklade.	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Lampen onder badkamermeubel	x		
Mechanische ventilatie box incl. draadloze bediening	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		



Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen
0344 23 45 23 | info@woonkoppel.nl