

Stevensbeek

PATER EYMARDSTRAAT 7



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1935



WOONOPPERVLAKTE
280 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
1195 M³



PERCELOPPERVLAKE
500 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Deze bijzonder royale vrijstaande woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Stevensbeek en biedt een zee aan ruimte en volop gebruiksmogelijkheden. De woning beschikt over een indrukwekkend ruime woonkamer met een sfeervolle houtkachel, een aangrenzende eetkamer, een dichte keuken met bijkeuken en maar liefst zeven slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Daarmee is deze woning bij uitstek geschikt voor grote of samengestelde gezinnen, maar ook voor wie behoefte heeft aan extra ruimte voor werken of hobby's aan huis. De royale tuin is gelegen aan de zijkant van de woning, op het zonnige westen, en biedt volop privacy. Met een sfeervol tuinhuis, diverse overkappingen en praktische bergruimtes is het ook buiten heerlijk vertoeven. Een verrassend ruime woning met bijzonder veel mogelijkheden!

STEVENSBEEK & OMGEVING

Stevensbeek is een rustig en groen dorp met een landelijke woonomgeving. In de omgeving vind je volop natuur, bosgebieden en wandel- en fietsroutes, waaronder de Staatsbossen van Sint Anthonis en het Overloons Bos. Ondanks de rustige ligging zijn omliggende plaatsen en uitvalswegen goed bereikbaar. Boxmeer, met een uitgebreid voorzieningenaanbod en treinstation, ligt op circa 10 autominuten. Ook de A73 en A77 zijn binnen korte tijd bereikbaar.

ALGEMEEN

- De definitieve perceeloppervlakte dient nog door middel van een kadastrale inmeting te worden vastgesteld.
- De kosten voor het verplaatsen van de cv-ketel en het splitsen van nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de koper.
- De woning is geschikt voor ideaal voor grote of samengestelde gezinnen.
- De keuken is voorzien van: Kookplaat, afzuigkap, magnetron en koelkast.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
7



EXTERNE BERGRUIMTE
28 m²



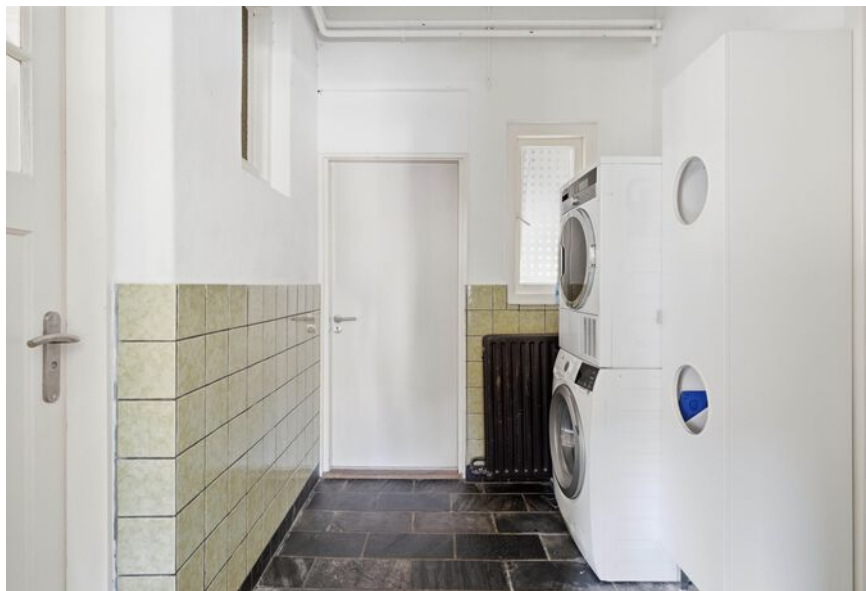


BEGANE GROND

De royale ontvangsthal is voorzien van de trapopgang naar de eerste verdieping en biedt toegang tot de woonkamer en de eetkamer. De bijzonder ruime en sfeervolle woonkamer vormt het middelpunt van de woning. Dankzij de vele raampartijen geniet deze ruimte van een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de zijtuin en het park aan de overzijde. De woonkamer is voorzien van een karakteristieke leistenenvloer en een sfeervolle houtkachel.

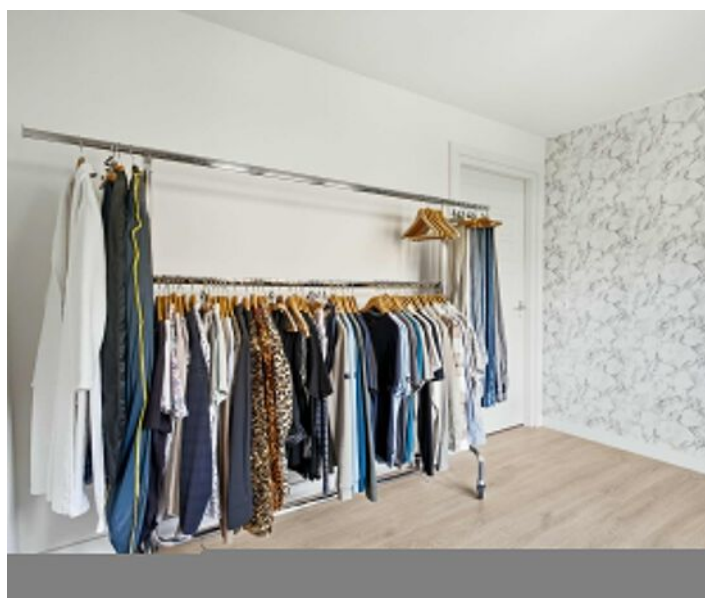
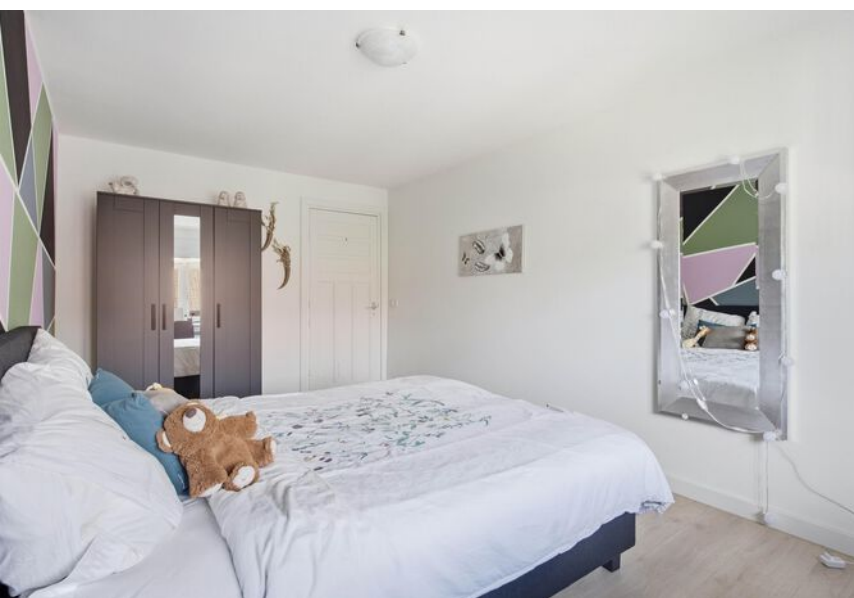






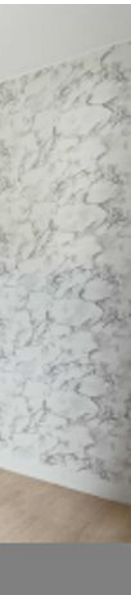
BEGANE GROND

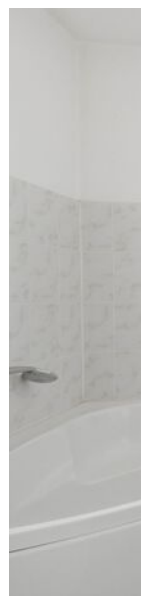
Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer, waar voldoende plaats is voor een grote eettafel om gezellig met familie en vrienden samen te komen. Vanuit de eetkamer is de dichte keuken bereikbaar. De keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en extra bergruimte. De bijkeuken biedt tevens toegang tot het portaal met de toiletruimte en de aangrenzende berging.



EERSTE VERDIEPING

De royale overloop biedt toegang tot vijf ruime slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte.







EERSTE VERDIEPING

Een van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen douche en wastafel, wat deze ruimte bijzonder geschikt maakt als bijvoorbeeld gasten- of tienerkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche en een wastafel met meubel



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot drie afzonderlijke ruimtes, waarvan twee uitstekend als slaapkamer kunnen worden gebruikt. Beide slaapkamers kenmerken zich door de fraaie, authentieke houten balkenconstructie, die in combinatie met de schuine dakvlakken zorgt voor een warme en karakteristieke uitstraling. De royale slaapkamer is bovendien voorzien van een dakkapel, die zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.





KELDER

Vanuit de ontvangsthall is er toegang via een vaste trap naar de royale kelder. De kelder bestaat uit meerdere ruimtes en biedt bijzonder veel praktische bergruimte.





TUIN

De royale zijtuin is gunstig gelegen op het zonnige westen en biedt volop ruimte en privacy. De tuin is ingericht met een combinatie van gazon, bestrating en diverse groene beplanting. Het ruime terras biedt een fijne plek om heerlijk buiten te zitten en van de zon te genieten. Er is een houten tuinhuis gerealiseerd met aangrenzend de berging.



BEGANE GROND



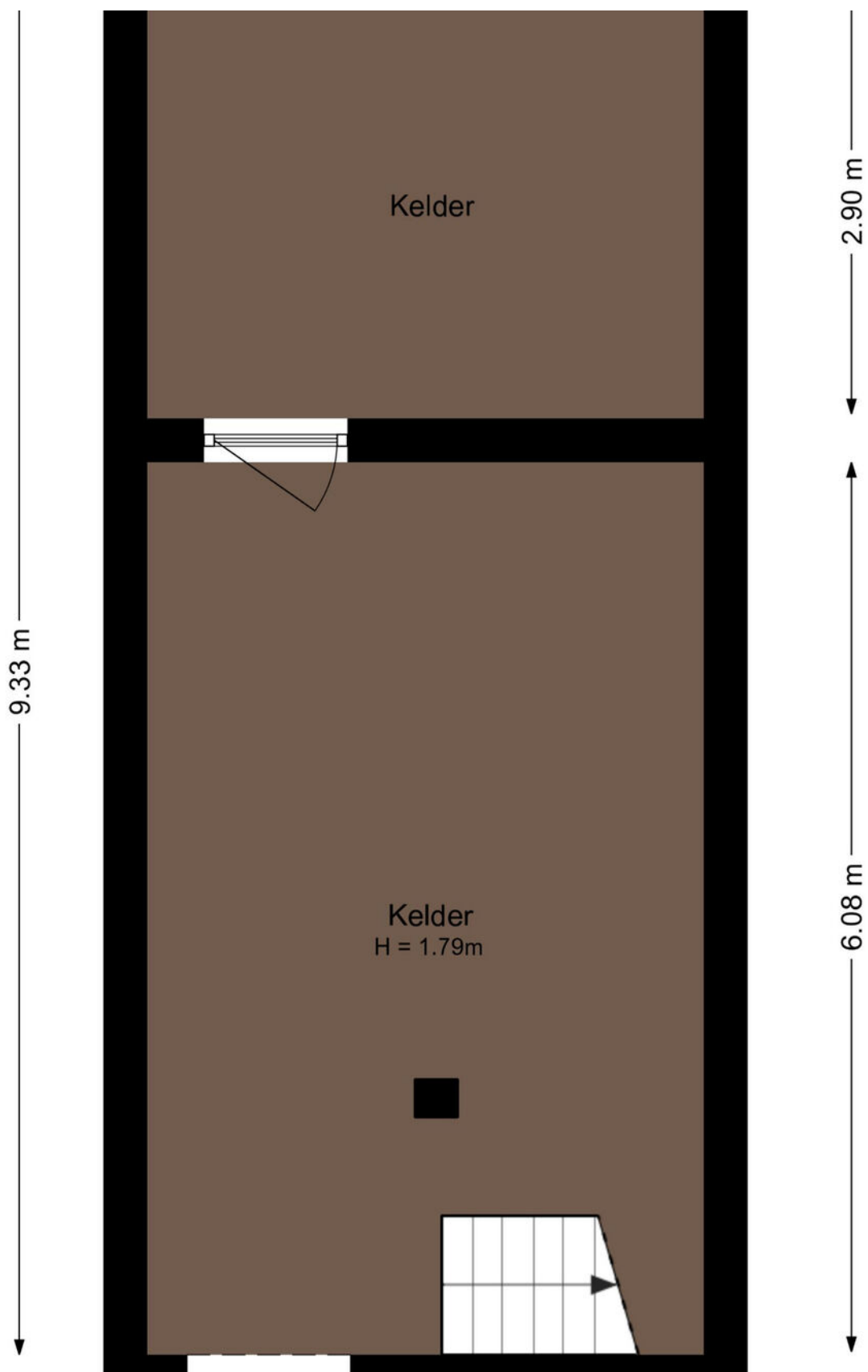
EERSTE VERDIEPING



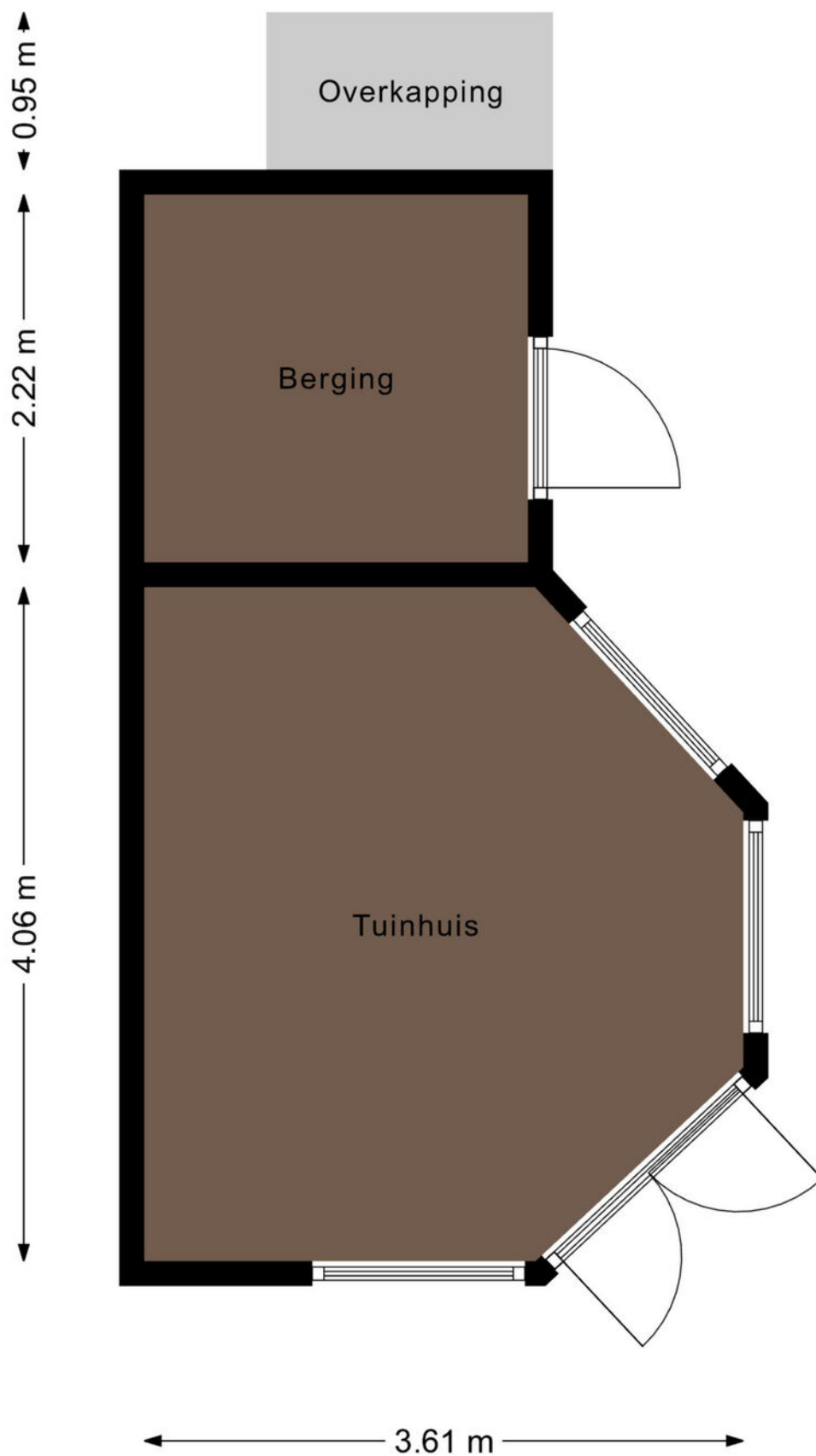
TWEEDE VERDIEPING



KELDER



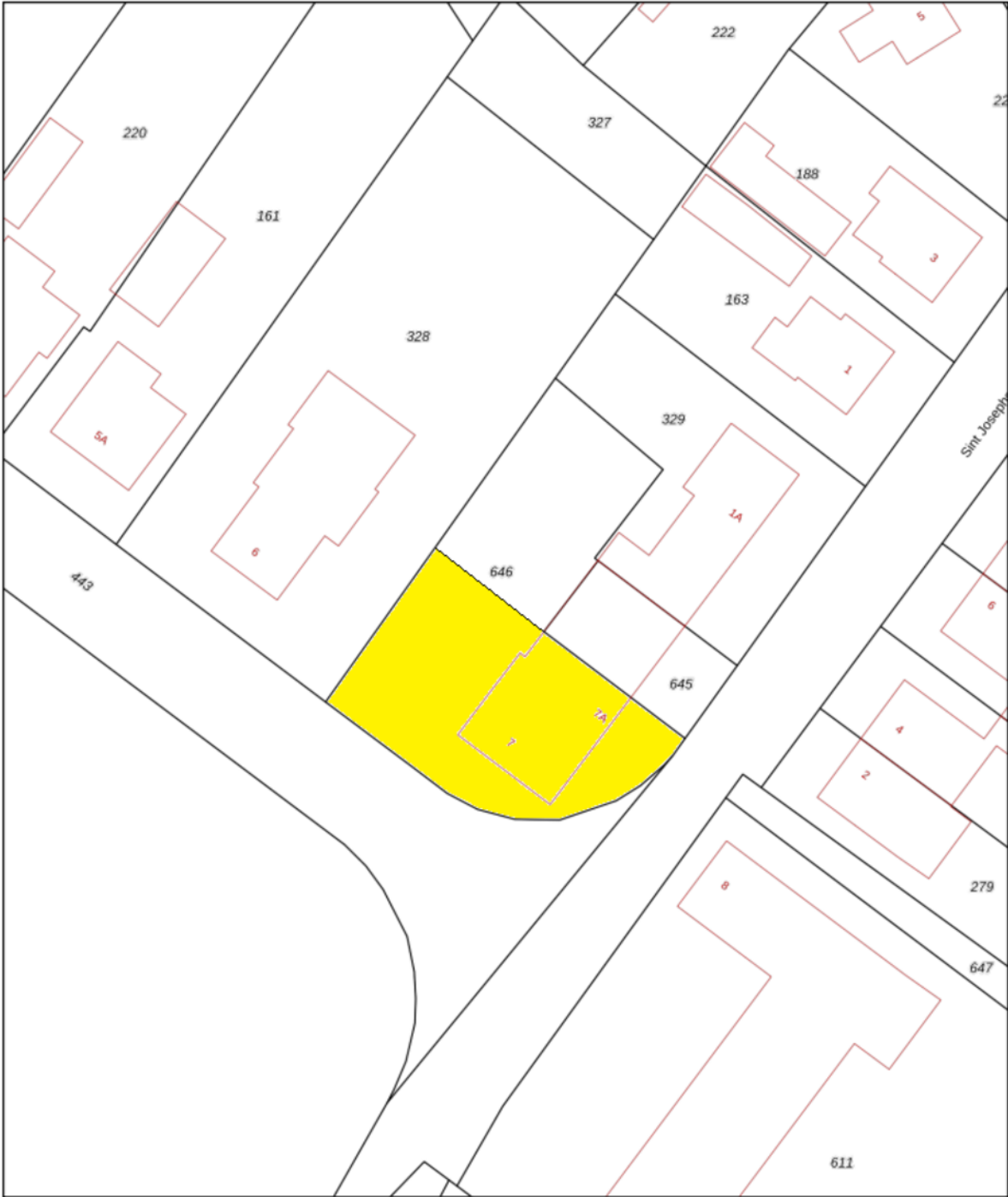
TUINHUIS



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, gelovend op 21 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oploo

Sectie E

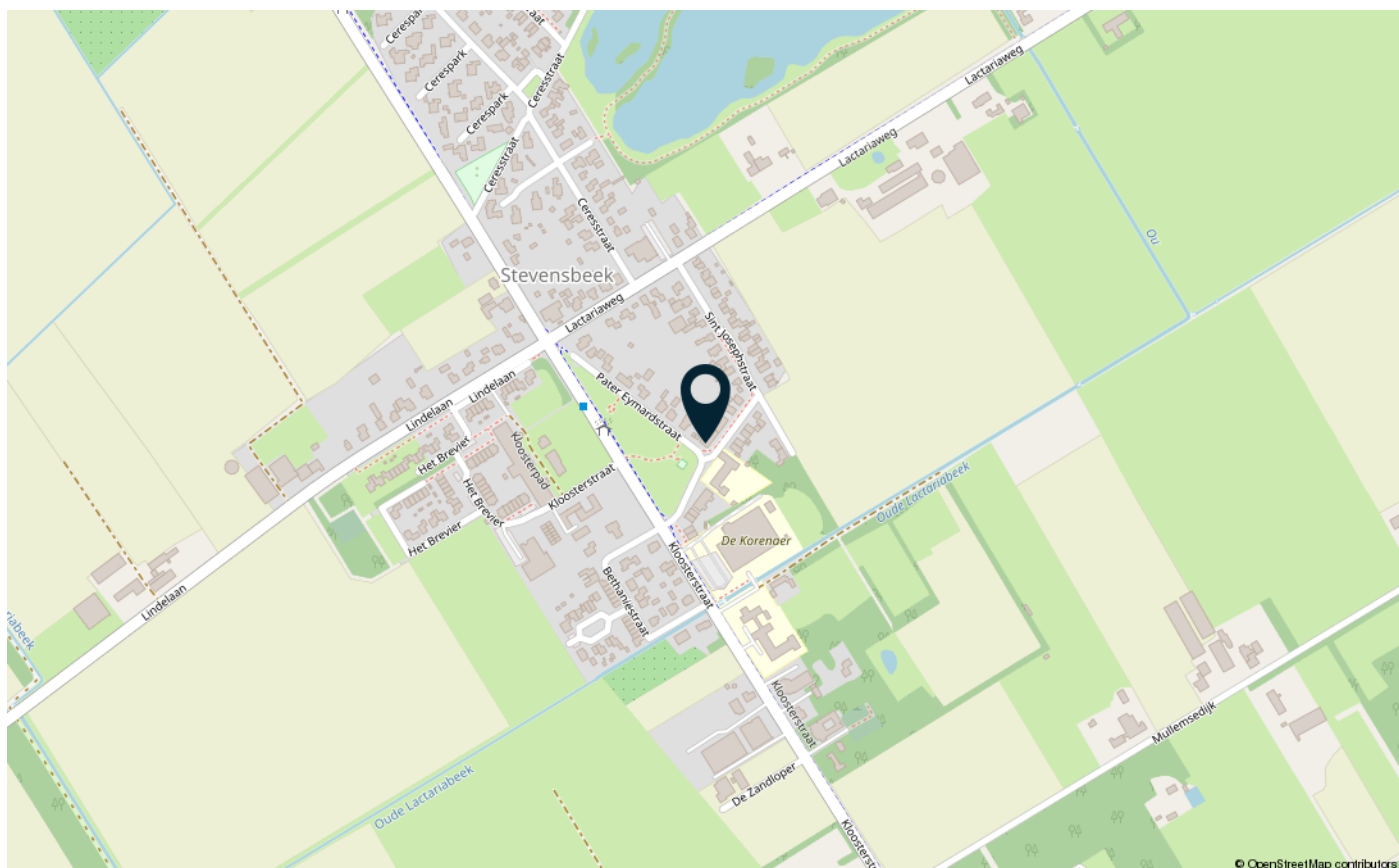
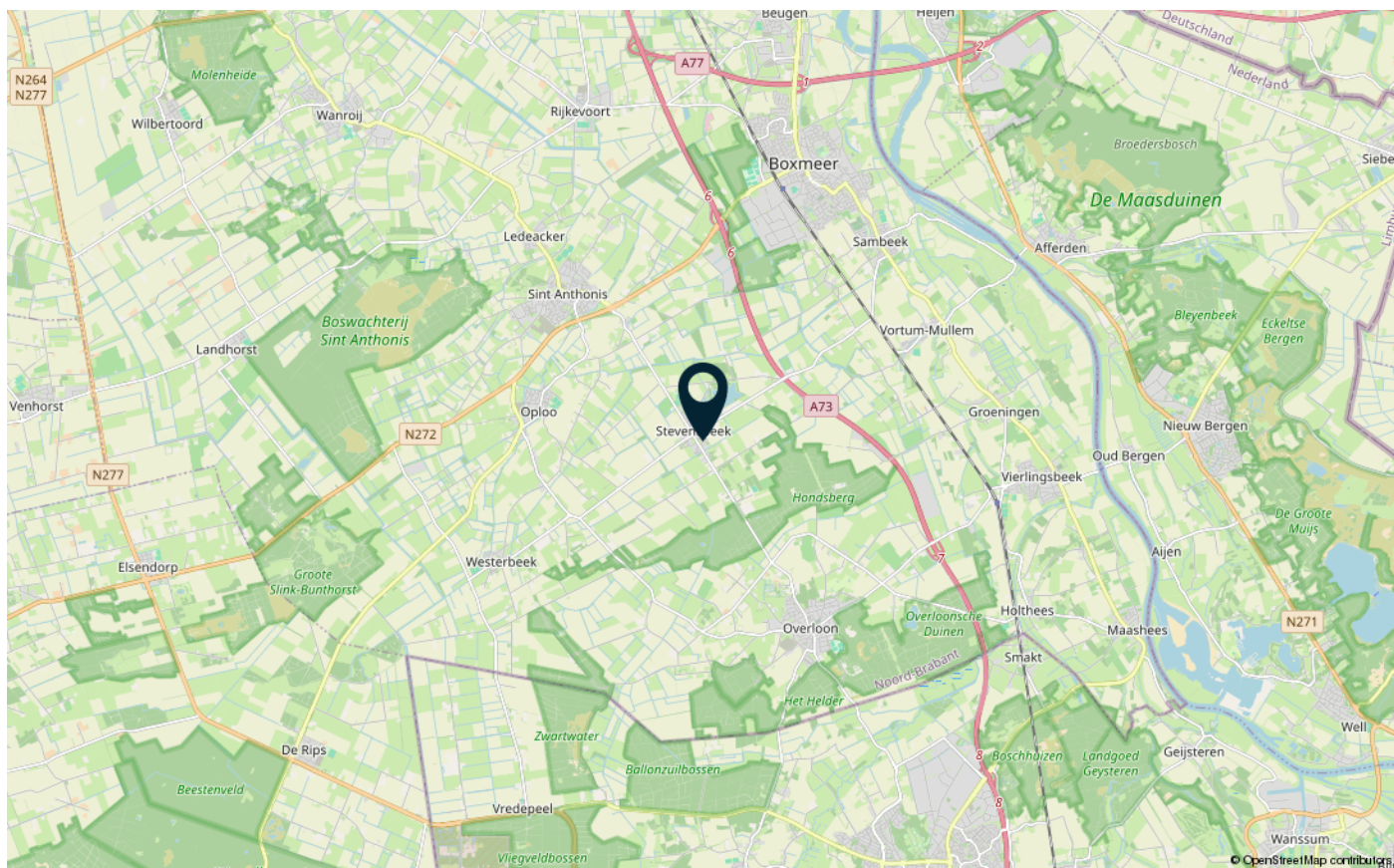
Perceel 646

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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
Hue lamp			x
(/losse) kasten, legplanken			
Kledingkasten slaapkamers			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen			x
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat			x
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven			x
Combi-oven/combimagnetron			x
Koelkast	x		
Vriezer			x
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser			x
Toilet			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast			x
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			x
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	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 **Pater Eymardstraat 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

