Boxmeer

METWORSTLAAN 13



Makelaardij Nooijen
TEL. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ Nooijen



KENMERKEN

BOUWJAAR
2019

WOONOPPERVLAKTE
53 M²

ENERGIELABEL
A

INHOUD
204 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
-

WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Modern en stijlvol tweekamerappartement met balkon in het hart van Boxmeer! Op een uitstekende locatie, direct nabij het gezellige centrum van Boxmeer, bevindt zich dit moderne en comfortabel afgewerkte tweekamerappartement met inpandige berging en eigen balkon, gelegen op de eerste verdieping van het populaire appartementencomplex “De Neijhof”. Het appartement heeft een moderne uitstraling en is bovendien duurzaam gebouwd. Dankzij de ligging op de hoek van de Julie Postelsingel en de Metworstlaan geniet je hier van zowel rust als de levendigheid van het centrum op loopafstand.

BOXMEER & OMGEVING
Boxmeer is gelegen nabij de Maas en grenst aan het door UNESCO erkende natuurgebied “De Maasheggen”. Het centrum van Boxmeer straalt een warme en gastvrije sfeer uit, met als kloppend hart de gezellige Steenstraat. In deze levendige winkelstraat vind je niet alleen dagelijkse voorzieningen en speciaalzaken, maar ook een verrassend aanbod aan boetiekjes, modewinkels, lokale ondernemers en sfeervolle horecagelegenheden. Verder is Boxmeer goed bereikbaar via de uitvalswegen A73 richting Nijmegen/Venlo en de A77 richting Duitsland. Boxmeer beschikt over een treinstation en is daardoor ook uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

ALGEMEEN
- De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven.
- De buitenkozijnen zijn voorzien van HR++ glas.
- Voor dit project is een projectnotaris aangewezen.
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- De VvE wordt opgestart. De definitieve VvE-bijdrage dient nog te worden vastgesteld. De indicatieve bijdrage bedraagt € 150,- per maand.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.

AANTAL SLAAPKAMERS
1

EXTERNE BERGRUIMTE
-









APPARTEMENT

De woonkamer vormt het centrale en sfeervolle gedeelte van het appartement. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte woonruimte. De openslaande balkondeur biedt directe toegang tot het balkon. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken.






AI IMPRESSIE













APPARTEMENT

Deze keuken heeft een rechte opstelling, een eigentijdse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar, die voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed. Aangrenzend bevindt zich de nette en functionele badkamer, voorzien van een wastafel en een douche.











APPARTEMENT

De entree van het appartement geeft toegang tot een ruime en overzichtelijke hal. Hier bevinden zich de meterkast en een toiletruimte. Vanuit de hal is tevens de praktische inpandige berging bereikbaar, die is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en voldoende bergruimte biedt.







ENTREE

Het verzorgde appartementencomplex beschikt over een representatieve entree met bellentableau, lift en trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een gemeenschappelijke fietsenberging, die zowel vanuit het gebouw als rechtstreeks van buitenaf bereikbaar is.

APPARTEMENT



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

Metworstlaan 13?

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen
de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ Nooijen