Rijkevoort

PLEINSTRAAT 38



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

MAKELAARDIJ Nooijen



KENMERKEN

BOUWJAAR
1974

WOONOPPERVLAKTE
112 M²

ENERGIELABEL
C

INHOUD
478 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
450 M²

WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning met carport en garage is gelegen in een rustige woonomgeving in Rijkevoort. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een ruime keuken met eethoek, een praktische bijkeuken en drie slaapkamers op de eerste verdieping. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden om op eenvoudige wijze een extra slaapkamer te realiseren. Wat deze woning bijzonder maakt, zijn de uitgebreide bijgebouwen, bestaande uit een garage en meerdere bergingen, en de royale carport met parkeergelegenheid op eigen terrein. De fraai aangelegde achtertuin met terras, gazon en groene borders maakt het geheel compleet. Een verrassend ruime woning met volop mogelijkheden, zowel binnen als buiten!

RIJKEVOORT & OMGEVING
Rijkevoort is gelegen nabij Boxmeer en beschikt over goede uitvalswegen richting de omliggende plaatsen en de snelweg A73. In het dorp zijn diverse basisvoorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt, horecagelegenheden en een basisschool. Daarnaast kent Rijkevoort een actief verenigingsleven. In de nabijgelegen Staatsbossen kun je heerlijk wandelen door een afwisselend landschap met bossen, stuifduinen en heide. Boxmeer ligt op slechts enkele autominuten afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. De gezellige Steenstraat vormt het centrum en biedt diverse winkels, boetieks en horecagelegenheden.

ALGEMEEN
- De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/ magnetron en koelkast.
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming.
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing, met uitzondering van één raam op de overloop.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.

AANTAL SLAAPKAMERS
3

EXTERNE BERGRUIMTE
38 m²









BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de ruime ontvangsthal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de lichte woonkamer bereikbaar. De woonkamer is voorzien van een grote raampartij aan de voorzijde, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek.

















BEGANE GROND

De ruime open keuken is ingericht met een rechte keukenopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Dankzij het aanwezige raam geniet ook deze ruimte van prettig daglicht. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, die extra bergruimte biedt en toegang geeft tot de achtertuin.







EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn van verschillende afmetingen en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inloopkast en een eigen wastafel.






Hello Kitty











EERSTE VERDIEPING

De badkamer is ingericht met een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet.







TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een overloop en een extra ruimte. Dit biedt volop mogelijkheden om op eenvoudige wijze een extra slaapkamer te realiseren. Door het realiseren van een groter dakraam is de tweede verdieping om te zetten naar ca. 19 m² extra woonoppervlakte.







TUIN

De voortuin is met zorg aangelegd en voorzien van diverse beplanting en siergrassen. De tuin wordt omringd door een lage haag, wat de woning een verzorgde en uitnodigende uitstraling geeft. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en heeft een beschutte ligging. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras met voldoende plaats voor een gezellige tuinset. De tuin is verder ingericht met een gazon en diverse plantenborders.













GARAGE

De carport biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Vanuit de carport zijn zowel de achtertuin als de garage met aangrenzende bergingen bereikbaar. De ruime garage met aansluitende bergingen biedt volop mogelijkheden voor opslag, klus- en hobbyactiviteiten. De ruimtes zijn uitgevoerd in steen en voorzien van een betonnen vloer, een houten dakconstructie en diverse raampartijen die zorgen voor natuurlijke lichtinval. De aanwezige werkbank, elektra en praktische opbergmogelijkheden maken de ruimte geschikt als werkplaats.

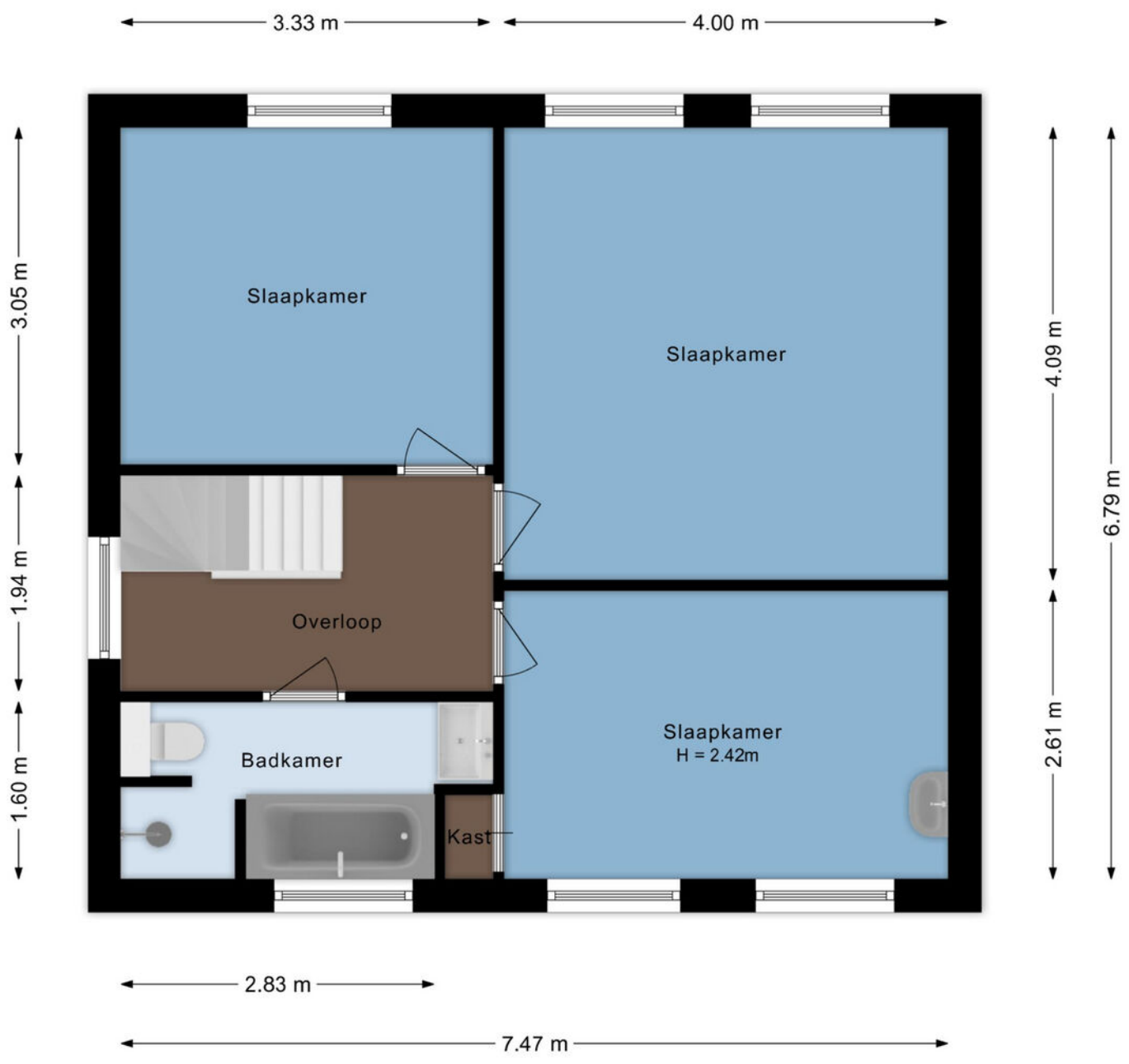




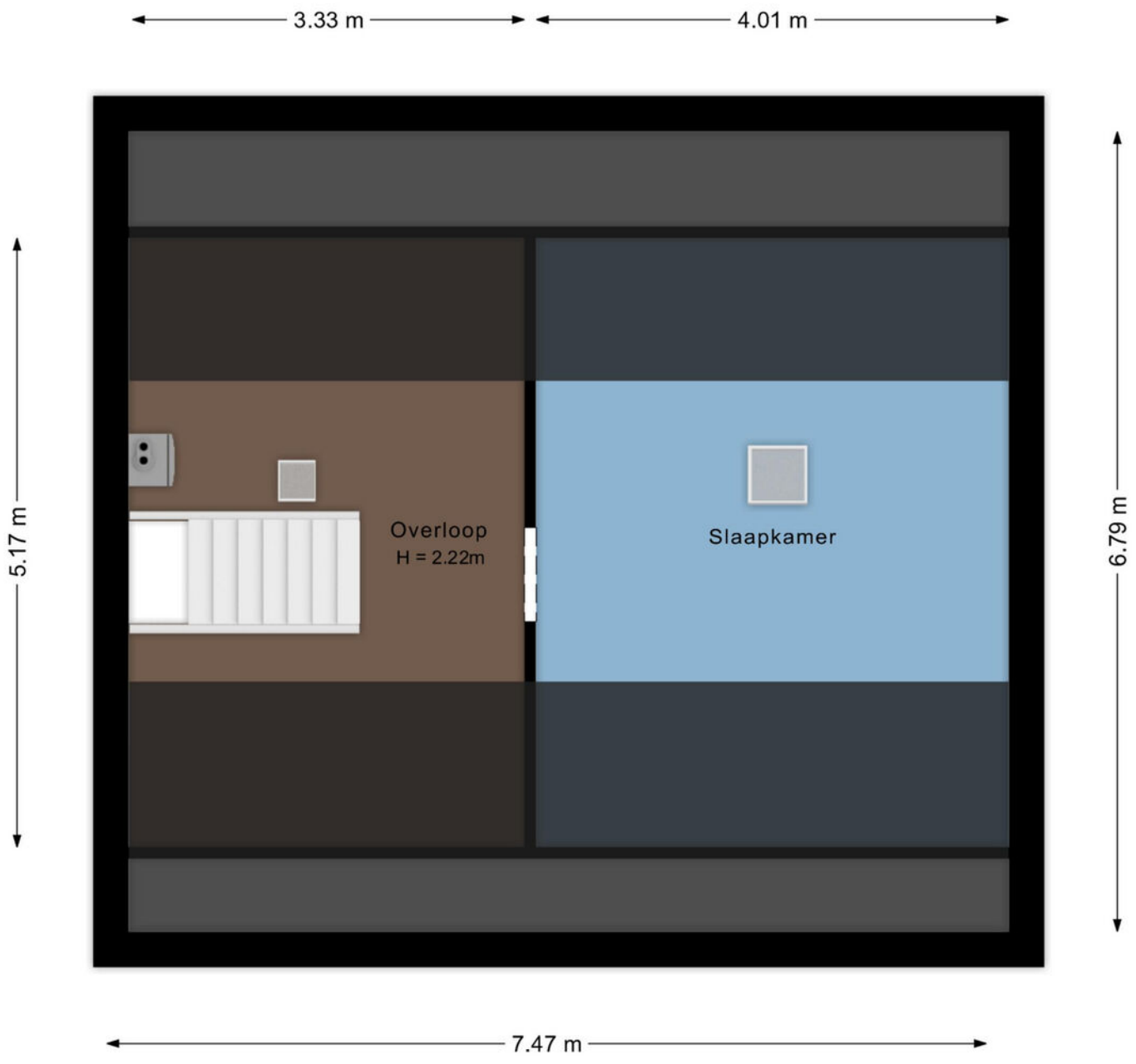
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



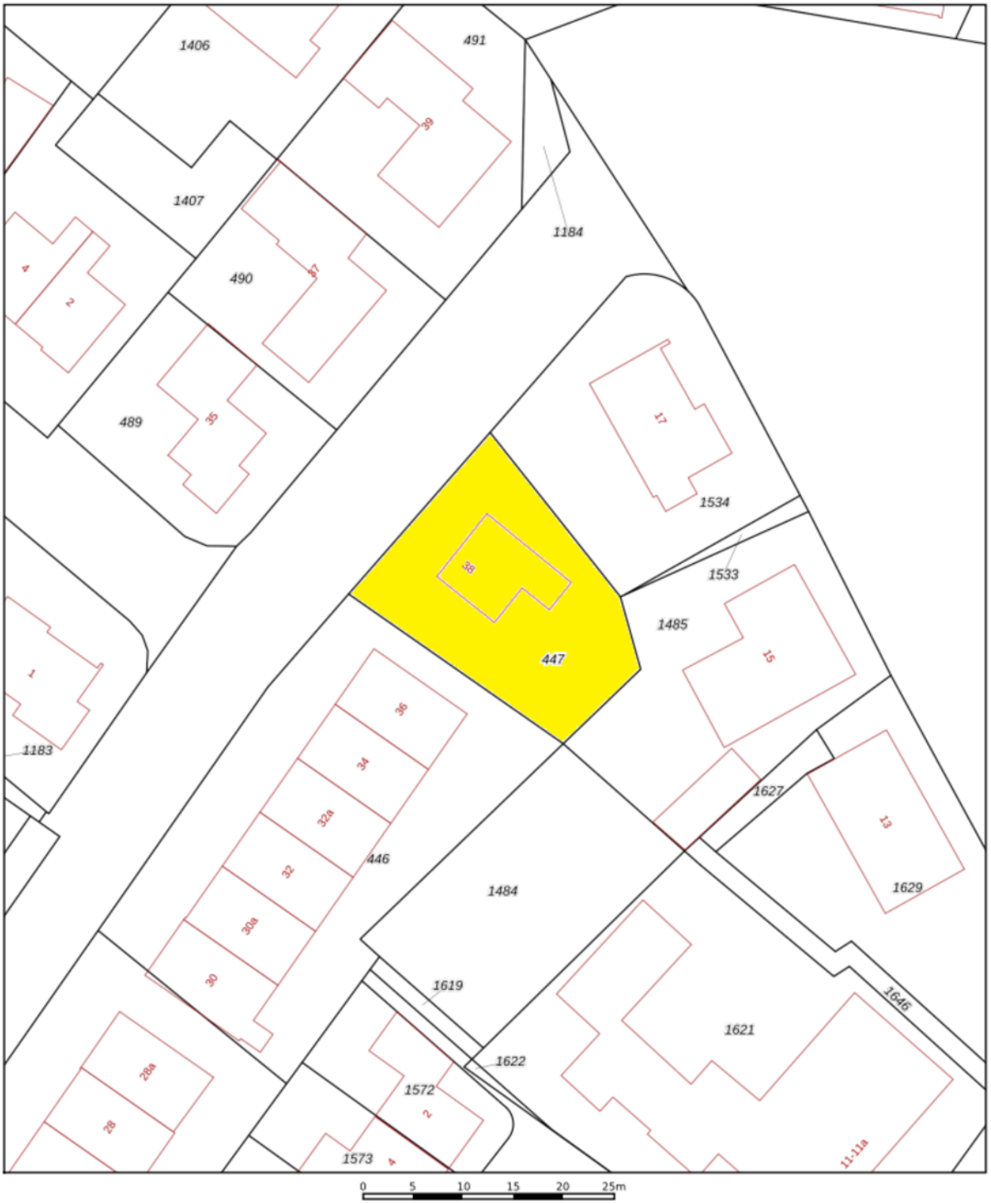
TWEEDE VERDIEPING



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

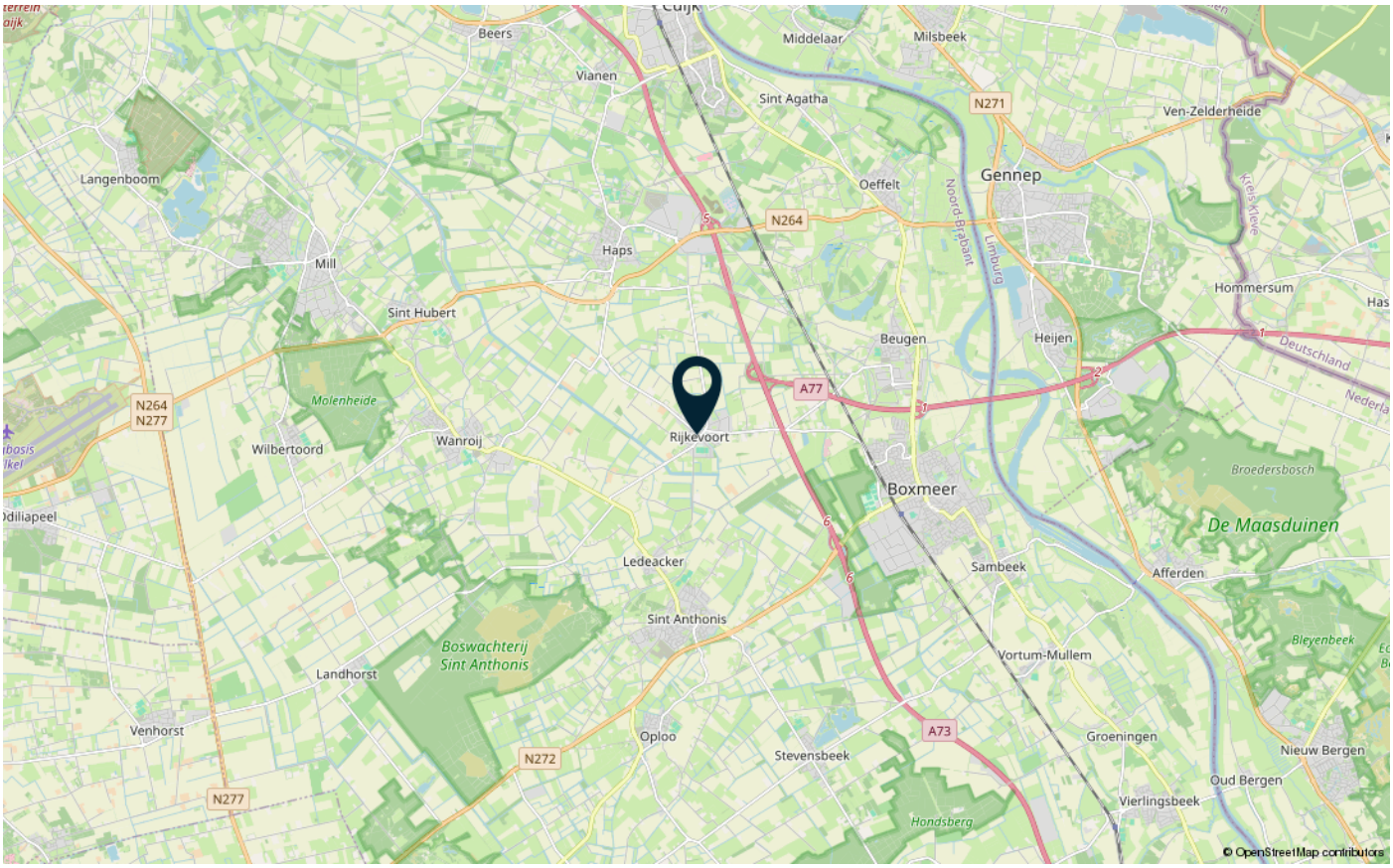
Schaal 1: 500

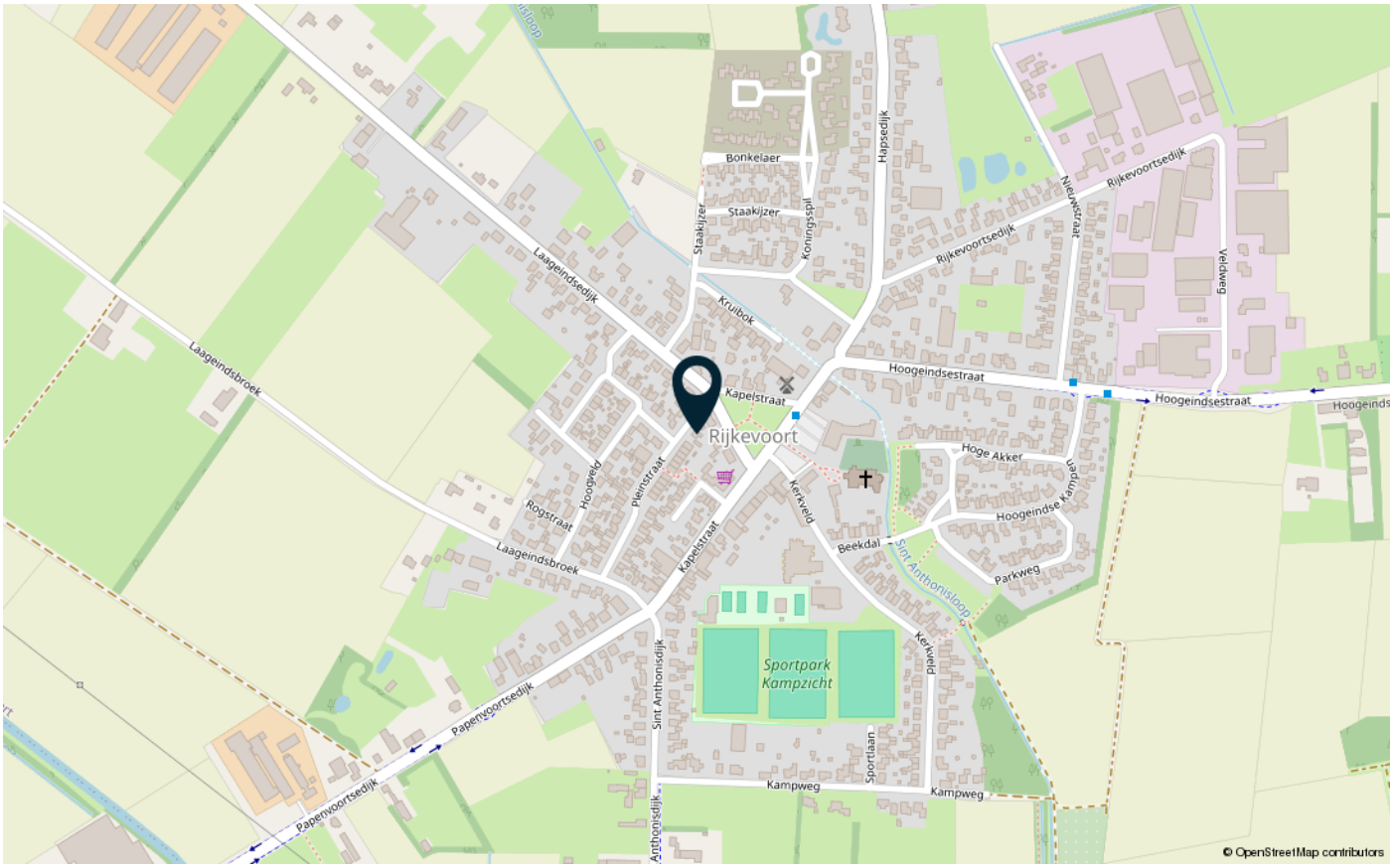
Kadastrale gemeente	Boxmeer
Sectie	W
Perceel	447

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) kasten, legplanken			
grote hang-legkast	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 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

Pleinstraat 38?

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