

TE KOOP



Veerstraat 39, Boxmeer

Vraagprijs € 895.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

Makelaardij Twan Poels
Tel. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
265 m²

Perceeloppervlakte
2175 m²

Inhoud
1575 m³

Bouwjaar
1980

Energie label
C

> Omschrijving

Op één van de prachtigste locaties in Boxmeer, nabij het charmante oude dorp, gelegen riante vrijstaande villa met een royale garage en fraai aangelegde tuin met veel privacy.

Op het parkachtige perceel van 2.175 m² is het een oase van rust. De grote achtertuin op het zuiden is verzorgd aangelegd met een groot terras, gazon, fruitbomen en borders en ligt volledig besloten. Door het uitzicht en de volwassen bomen van de omliggende villa's geeft het een gevoel van vrijheid. Majestueuze rode beuken in de tuin van het monument Huize De Adelaar, staan fier in de verte.

Door de grote glazen schuifpuien naar de tuin en het overdekte terras worden binnen en buiten met elkaar verbonden, het is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Met een royale woonoppervlakte van 265 m² is het pand ideaal voor bewoning door een gezin, maar ook voor een praktijk of kantoor aan huis.

De ligging op loopafstand van het gezellige centrum van Boxmeer maakt het bereiken van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, gezellige restaurants, scholen en kinderopvang eenvoudig. De Veerstraat is een sfeervolle straat met monumentale panden, zij loopt uit naar het natuurgebied "De Maasheggen". U wandelt of fietst direct de natuur in, langs het Kasteel en een kapelletje uit 1737.

Indeling:

Begane grond: de ruime hal met vide is het middelpunt van het huis. De hal geeft toegang tot alle leefruimtes: woonkamer, keuken en kantoor-/ werkkamer. In de hal is er een meterkast, garderobe-nis en toilet met fonteintje. De kantoor-/ werkkamer is ruim bemeten en biedt plaats aan meerdere werkplekken of een praktijk. De riante woonkamer met een eikenhouten parketvloer is uitgerust met een sfeervolle haard, heeft rondom uitzicht op de tuin en is voorzien van veel lichtinval, mede door de dubbele schuifpui die toegang geeft tot de op het zuiden gelegen tuin. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, oven, koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap en veel kastruimte. De wijnkelder c.q. provisiekelder is vanuit de keuken te bereiken. Naast de keuken ligt de bijkeuken (met wasmachineaansluiting en inbouwkasten)





met directe toegang naar de tuin. Via de bijkeuken is de garage binnendoor bereikbaar. De garage is ruim bemeten en biedt plaats aan 4 auto's en er bevindt zich de puls met pomp voor het besproeien van de tuin.

1e verdieping: via de overloop met vide zijn de vijf slaapkamers bereikbaar. Op de overloop zijn een separaat toilet met fonteintje, de badkamer met een douche en vaste wastafel en de trapopgang naar de zolderverdieping gesitueerd. De ouderslaapkamer met airco beschikt over een grote inloopkast en badkamer en suite voorzien van een douche, ligbad en dubbele wastafel. De slaapkamers aan de achterzijde hebben allen toegang naar het overdekte balkon.

2e verdieping: een ruime zolder biedt mogelijkheden voor het inrichten van een hobbyruimte, een wellness, fitnessruimte of extra slaapkamers.

Diverse gegevens:

De cv-installatie dateert uit 2003. De woning beschikt over dak- en muurisolatie en is grotendeels voorzien van isolerende beglazing. Achter de garage is nog een carport-overkapping aanwezig voor stalling of bergruimte.

De ligging en constructie van het dakvlak zijn zeer geschikt om zonnepanelen aan te brengen.

De bouwkwaliteit is degelijk. Met de artist impressions laten we zien dat met kleine ingrepen er een sfeervol en gezellig gezinshuis van gemaakt kan worden.

Het Maasziekenhuis Pantein ligt op korte afstand.

Boxmeer beschikt over een NS-treinstation.

Binnen een paar minuten bent u op de A77 (richting Duitsland) en de A73 (Nijmegen-Venlo).

Boxmeer heeft alle voorzieningen want zij vervult een belangrijke regiofunctie voor de omliggende dorpen.













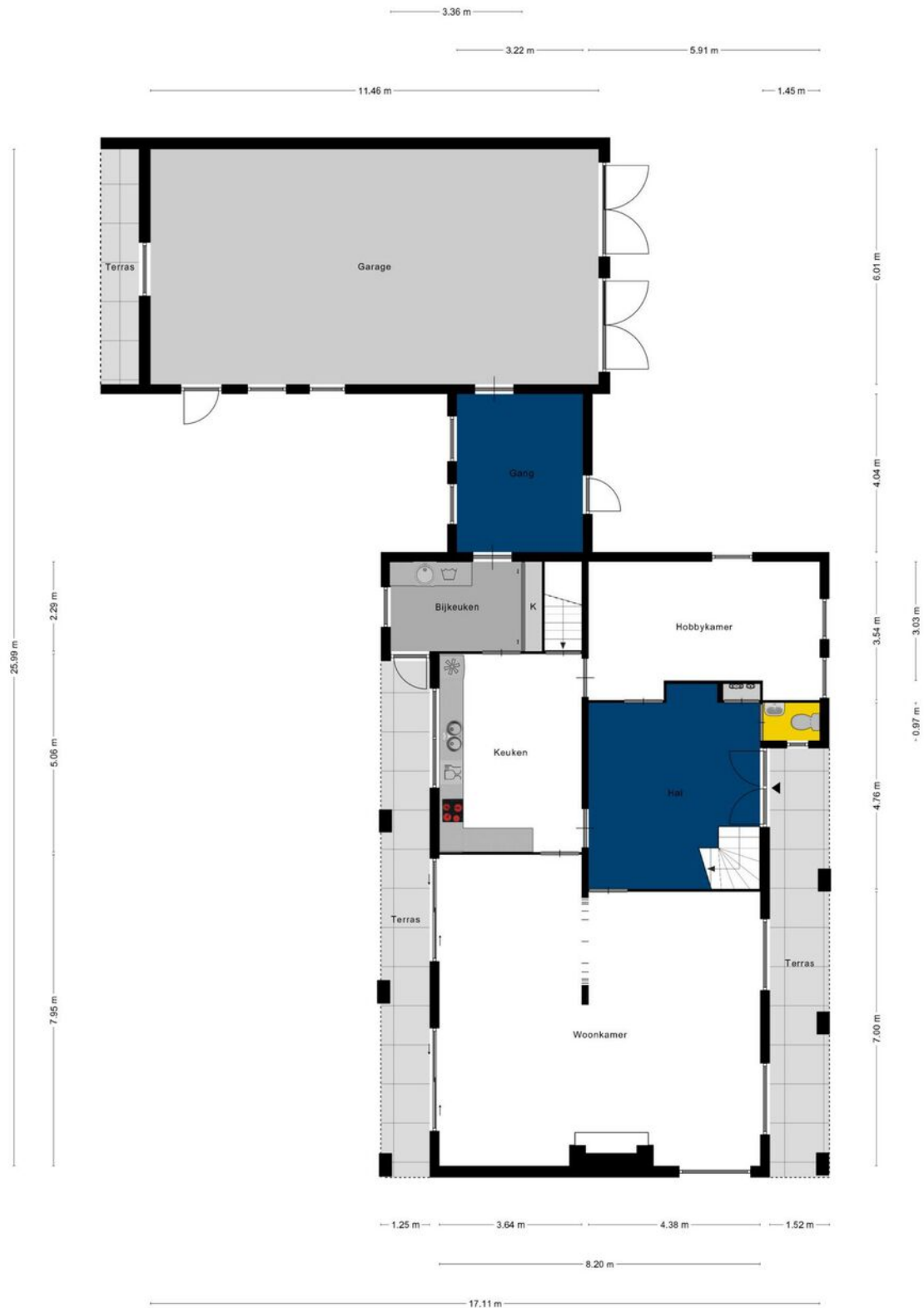






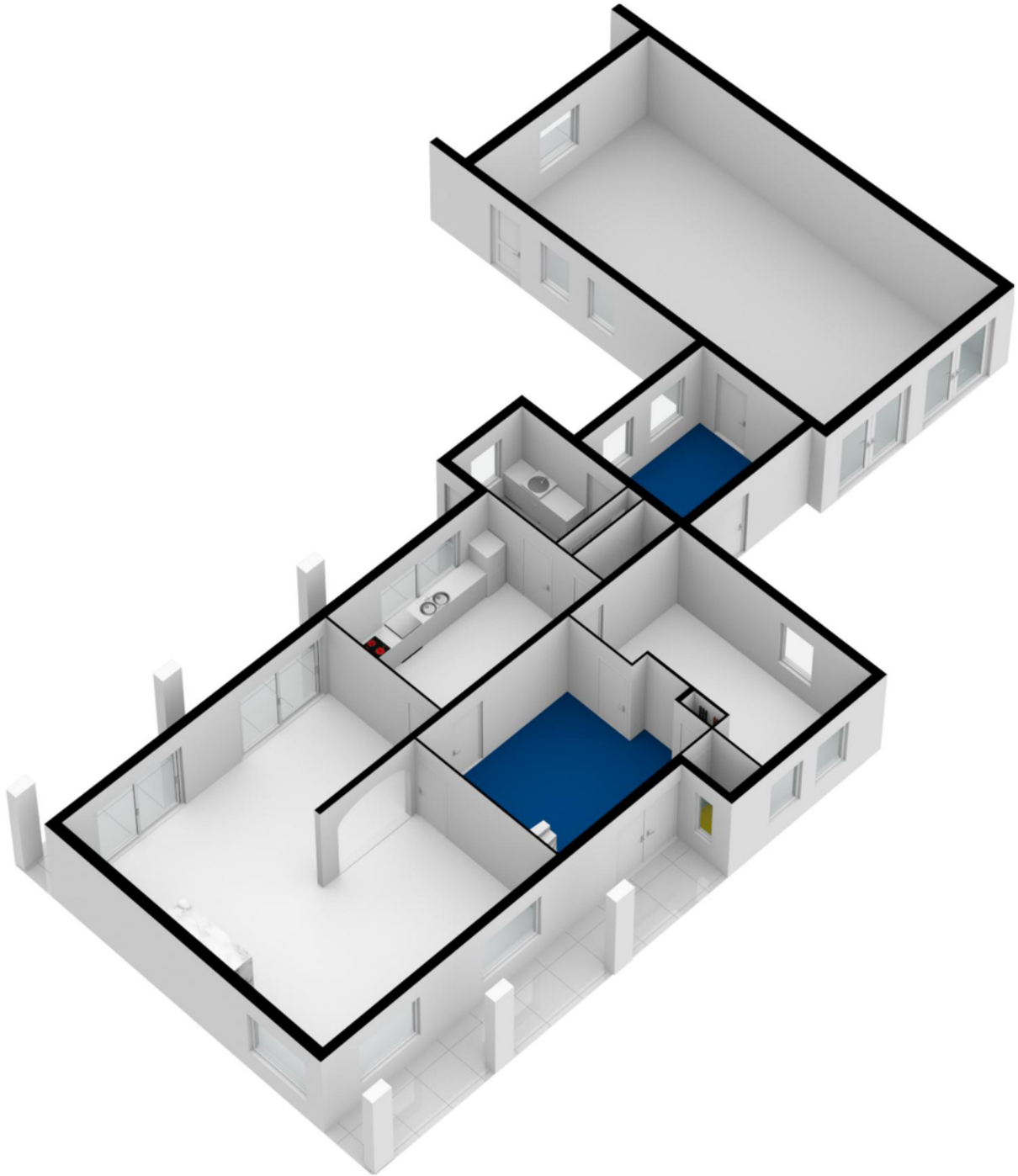


> Plattegrond

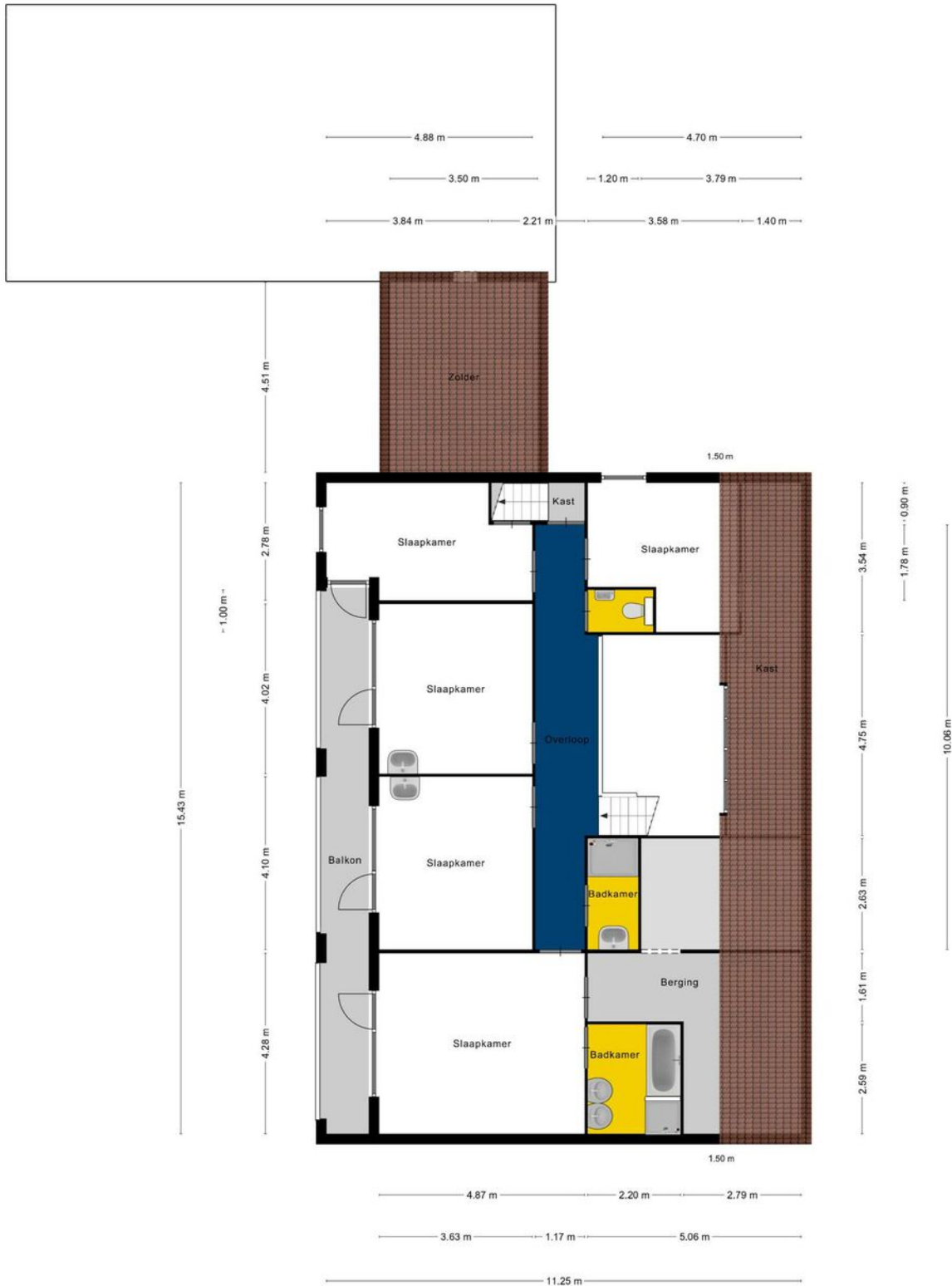


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

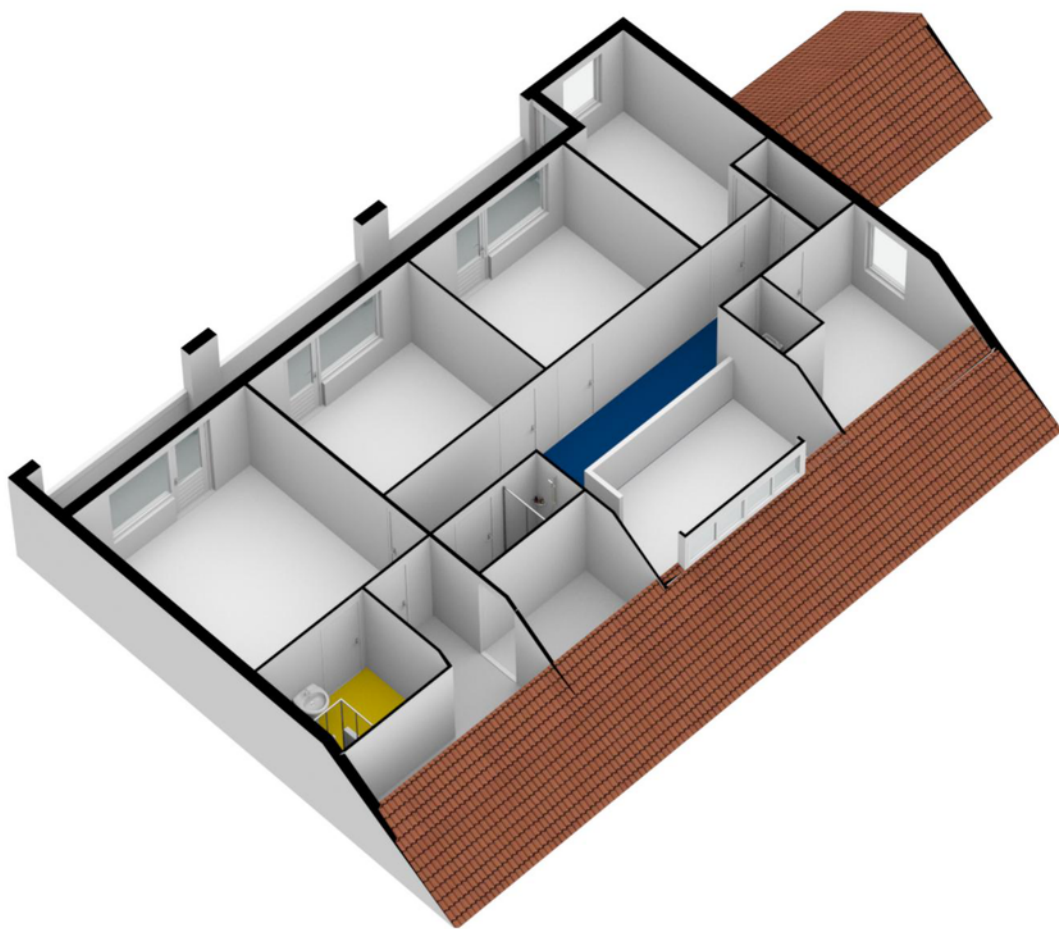


> Plattegrond

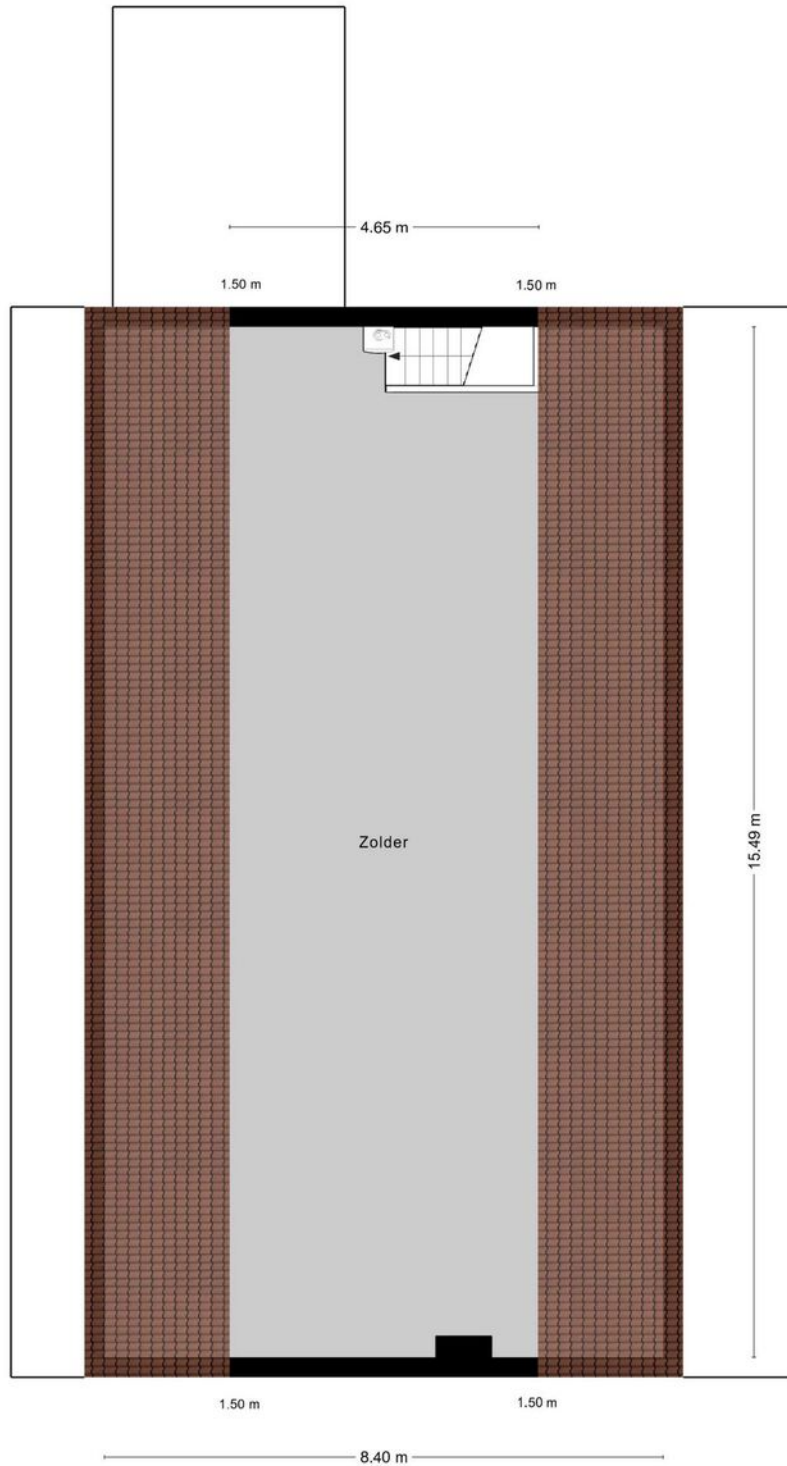


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

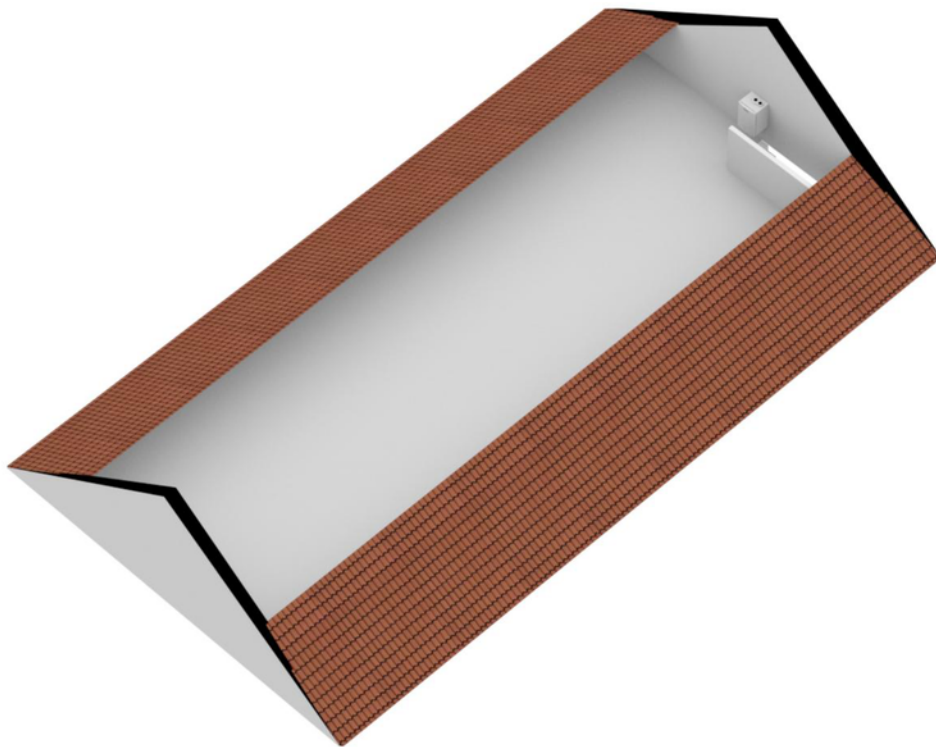


> Plattegrond

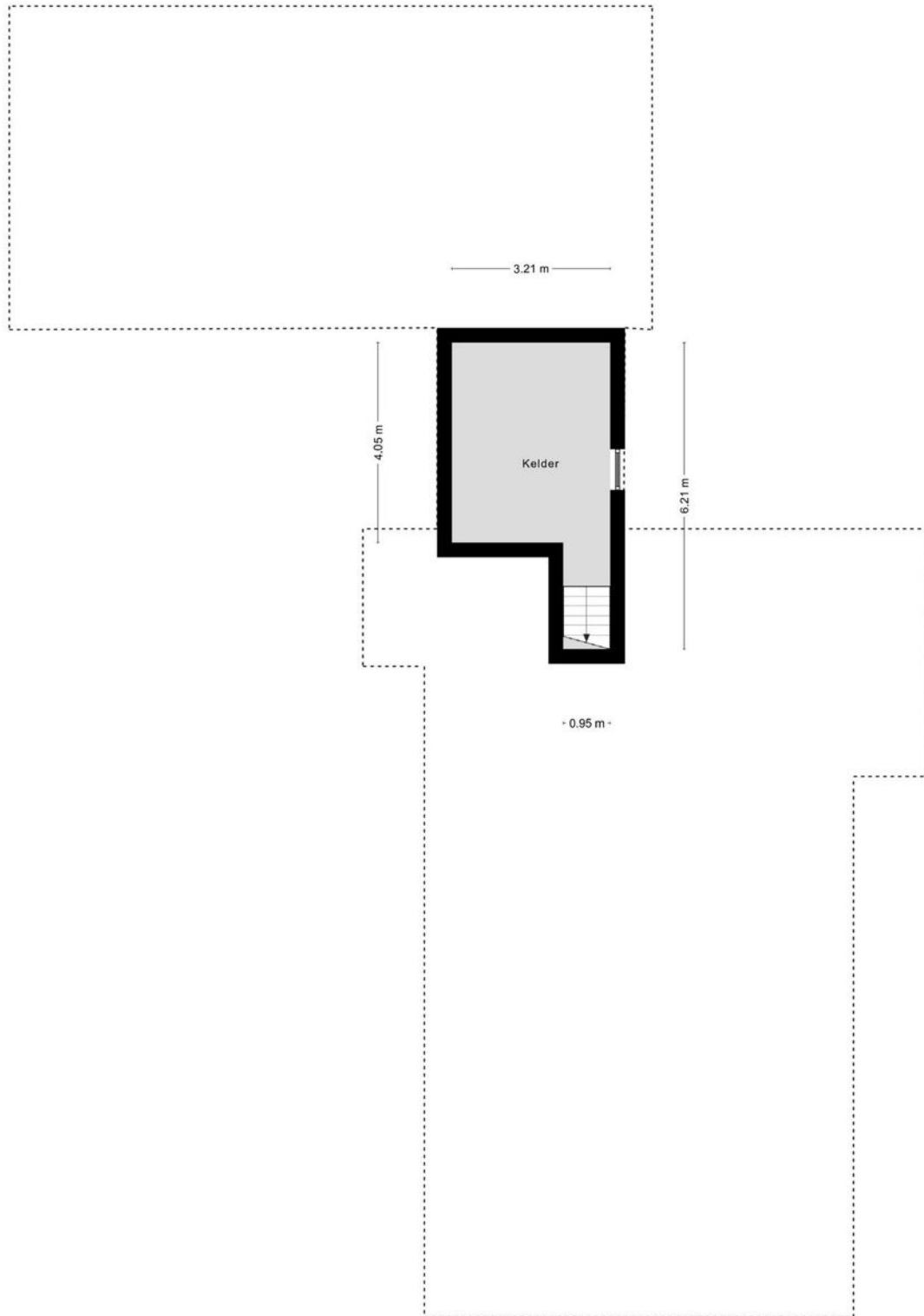


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

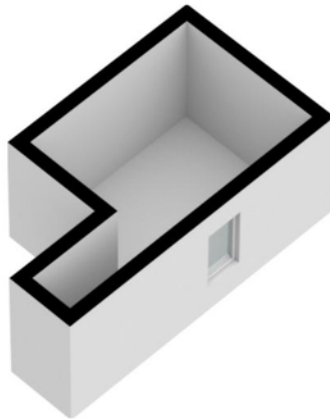


> Plattegrond

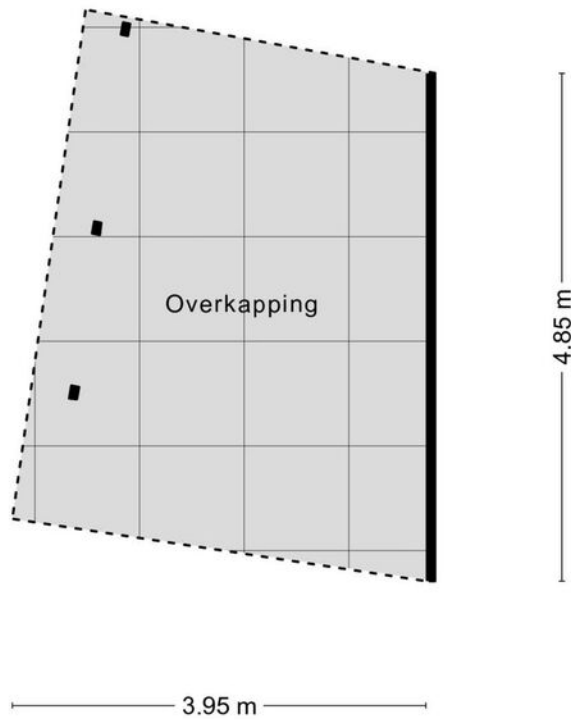


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

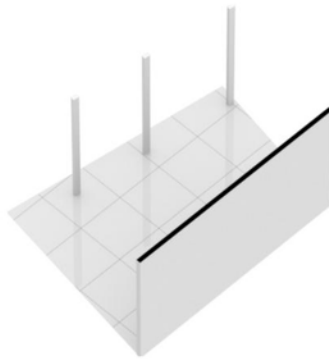


> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
191112641

Datum registratie
14-09-2022

Geldig tot
14-09-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



| Isolatie | | Installaties | | Hoofdsysteem | | Verbetering aanbevolen? | |
|----------------|--|-----------------|---|--------------|--|---|--|
| 1 Gevels | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 7 Verwarming | HR-107 ketel | | | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja | |
| 2 Gevepanels | n.v.t. | 8 Warm water | Combi ketel | | | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja | |
| 3 Daken | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 9 Zonneboiler | Niet aanwezig | | | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja | |
| 4 Vloeren | <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 10 Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | | | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja | |
| 5 Ramen | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 11 Koeling | Aanwezig | | | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b. | |
| 6 Buitendeuren | <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig | | | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja | |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de winter maanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomer maanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Veerstraat 39
5831JM Boxmeer
BAG-ID: 0756010000010542

Details aanduiding

Bouwjaar 1977
Compactheid 1,78
Vloeroppervlakte 343 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Building Label

Examennummer

41589

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

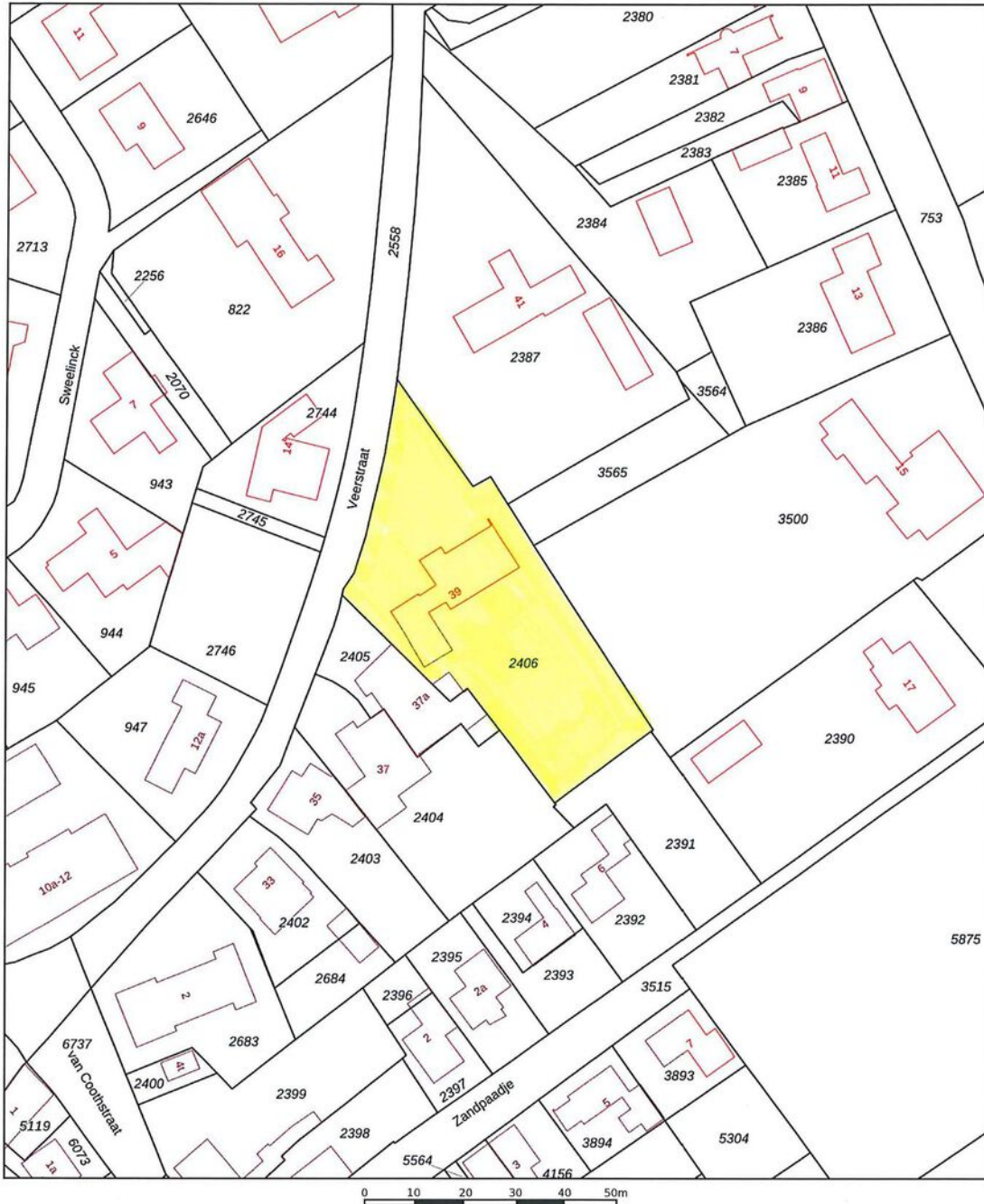
Basisopname



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensklindend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Boxmeer</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2406</p> <p><small>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.</small></p> |  |
|--|---|---|

> Clausules

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

Meetinstructie

Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

> Vestigingen



Makelaardij Twan Poels
Spoorstraat 131
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Heeft u

INTERESSE?

Neem gerust contact met ons op!

Wij helpen u graag verder.



Of bent u benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?
Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebepaling.

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

