

TE KOOP



van Elswijkstraat 12, Boxmeer

Vraagprijs € 550.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
142 m²

Perceeloppervlakte
639 m²

Inhoud
682 m³

Bouwjaar
1967

Energie label
C

> Omschrijving

Op een fraaie locatie dichtbij het centrum van Boxmeer gelegen vrijstaand woonhuis met een inpandige garage, veranda en tuinhuis. De woning ligt op een royaal perceel van 639 m² en op loopafstand van het winkelcentrum en natuurgebied "De Maasheggen".

Indeling:

Souterrain: provisieruimte met wasmachineaansluiting, cv-ruimte en garage.

Begane grond: ruime entree met garderobenis en meterkast. Ruime woonkamer met veel lichtinval, een marmeren vloer met vloerverwarming, houtkachel en met toegang tot de loggia met uitzicht over de tuin.

Eetkamer met een marmeren vloer, dichte keuken met complete keukenopstelling. Gang, toiletruimte, 3 ruim bemeten slaapkamers (oorspronkelijk 4) met vaste kasten, nette badkamer voorzien van een ligbad, douche, 2e toilet, dubbel wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, koelkast, 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en magnetron.

De woonkamer, keuken en eetkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De cv-ketel is van het merk Remeha, bouwjaar 2012. Het betreft een lease-ketel.

In 2021 is de woning voorzien van een nieuw bitumen dak en geïsoleerd.

Het buitenschilderwerk is in 2023 opnieuw uitgevoerd.

Er is een grondwaterpomp aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin.

De woning is deels voorzien van screens.

De woning beschikt over een airco systeem en er zijn 15 zonnepanelen aanwezig.

Boxmeer is gelegen op 20 minuten van Nijmegen en op slechts enkele minuten van de snelwegen A73 en A77.

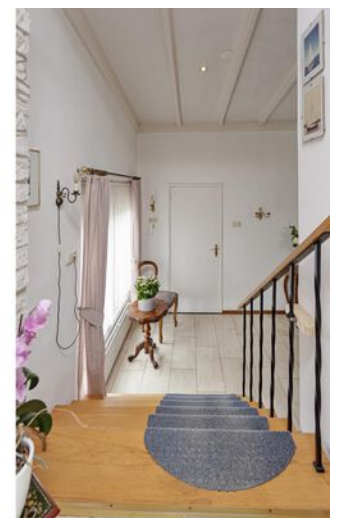




Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 503,12 per jaar
Rioolheffing: € 242,00 per jaar
Afalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
695109182

Datum registratie
19-07-2023

Geldig tot
19-07-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Combiketel	<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	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



17,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
van Elswijkstraat 12
5831GT Boxmeer
BAG-ID: 0756010000011274

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 2,43
Vloeroppervlakte 175 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
H.A.G. van Duijnhoven

Examennummer
8818546

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

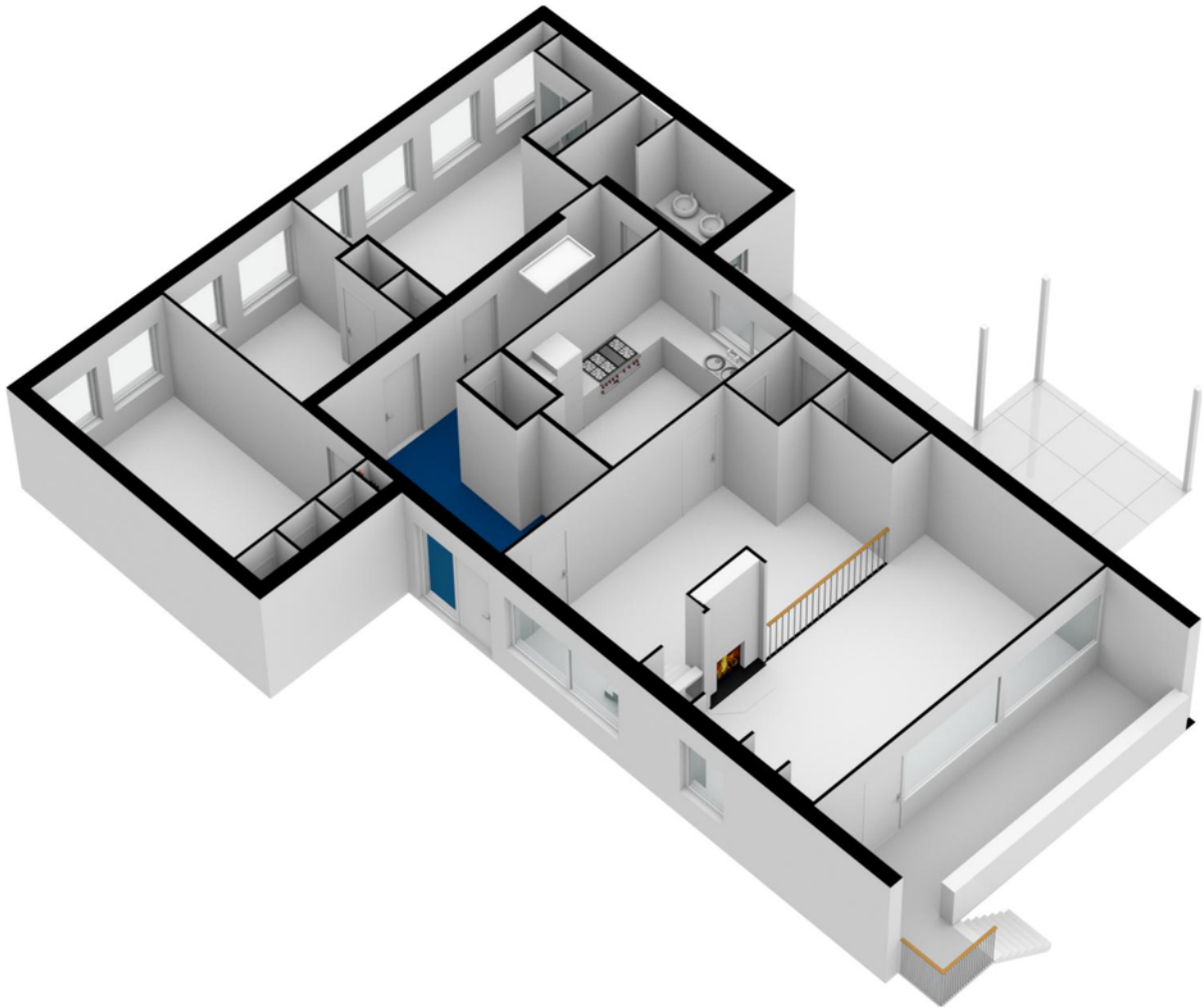


> Plattegrond

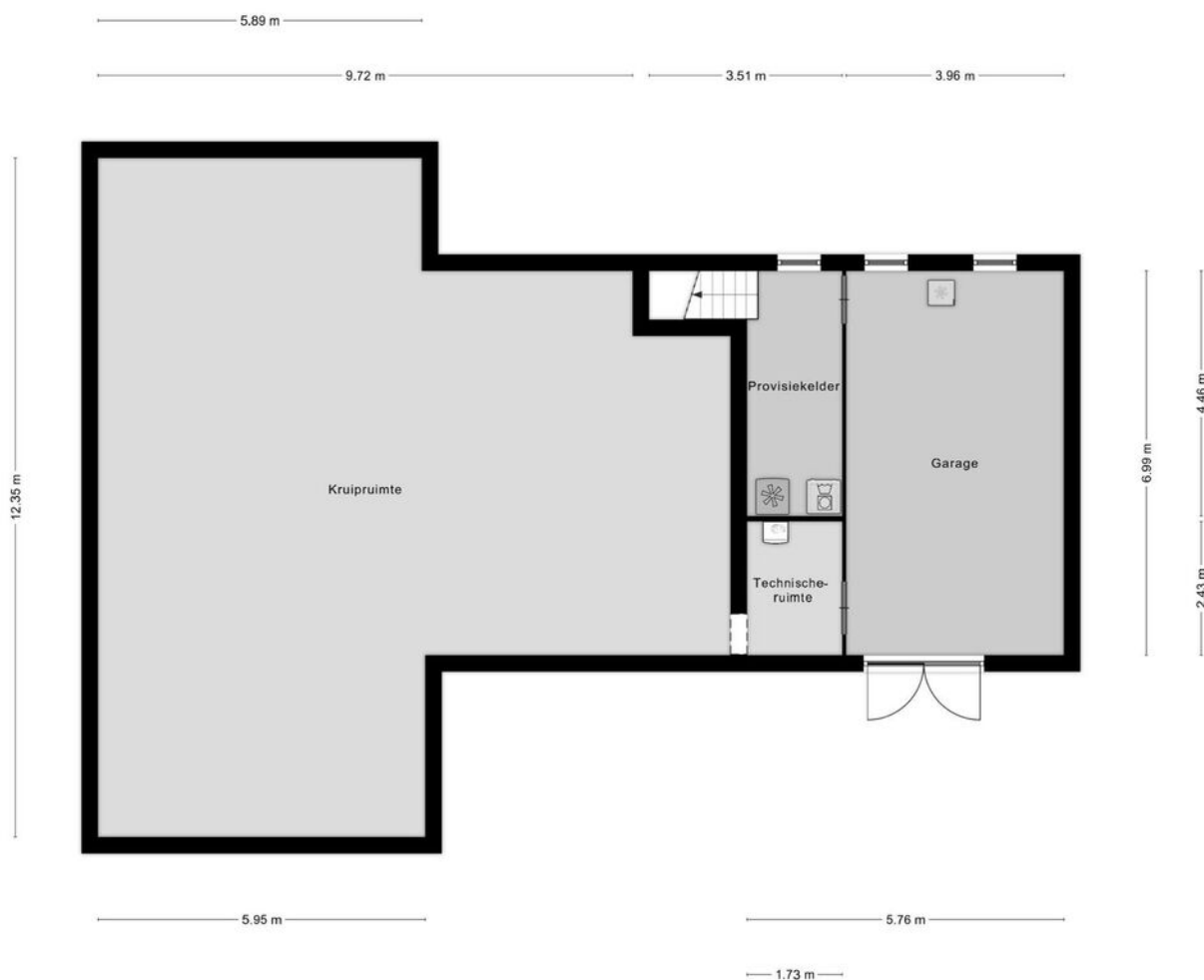


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbber www.zbber.nl

> Plattegrond

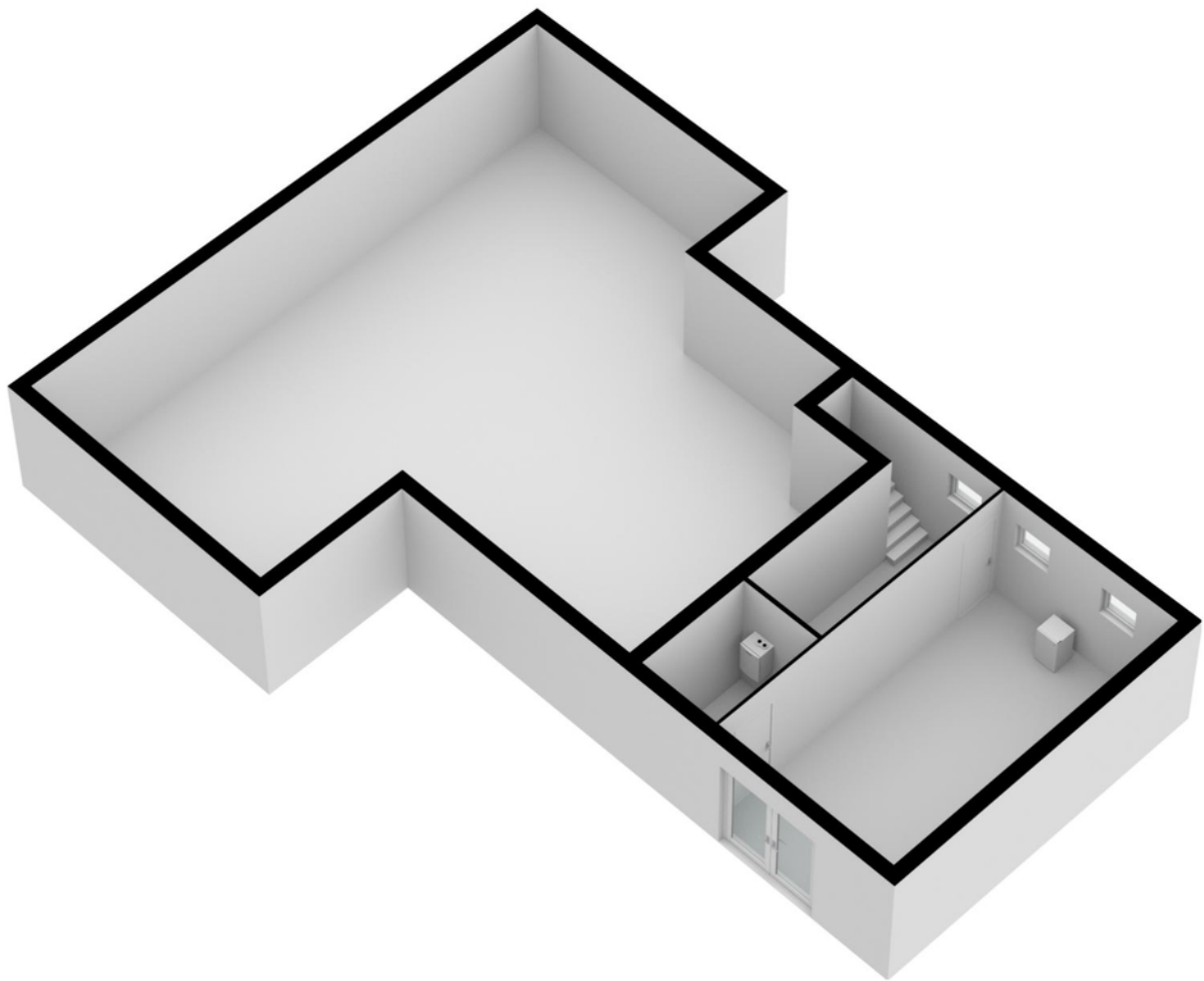


> Plattegrond

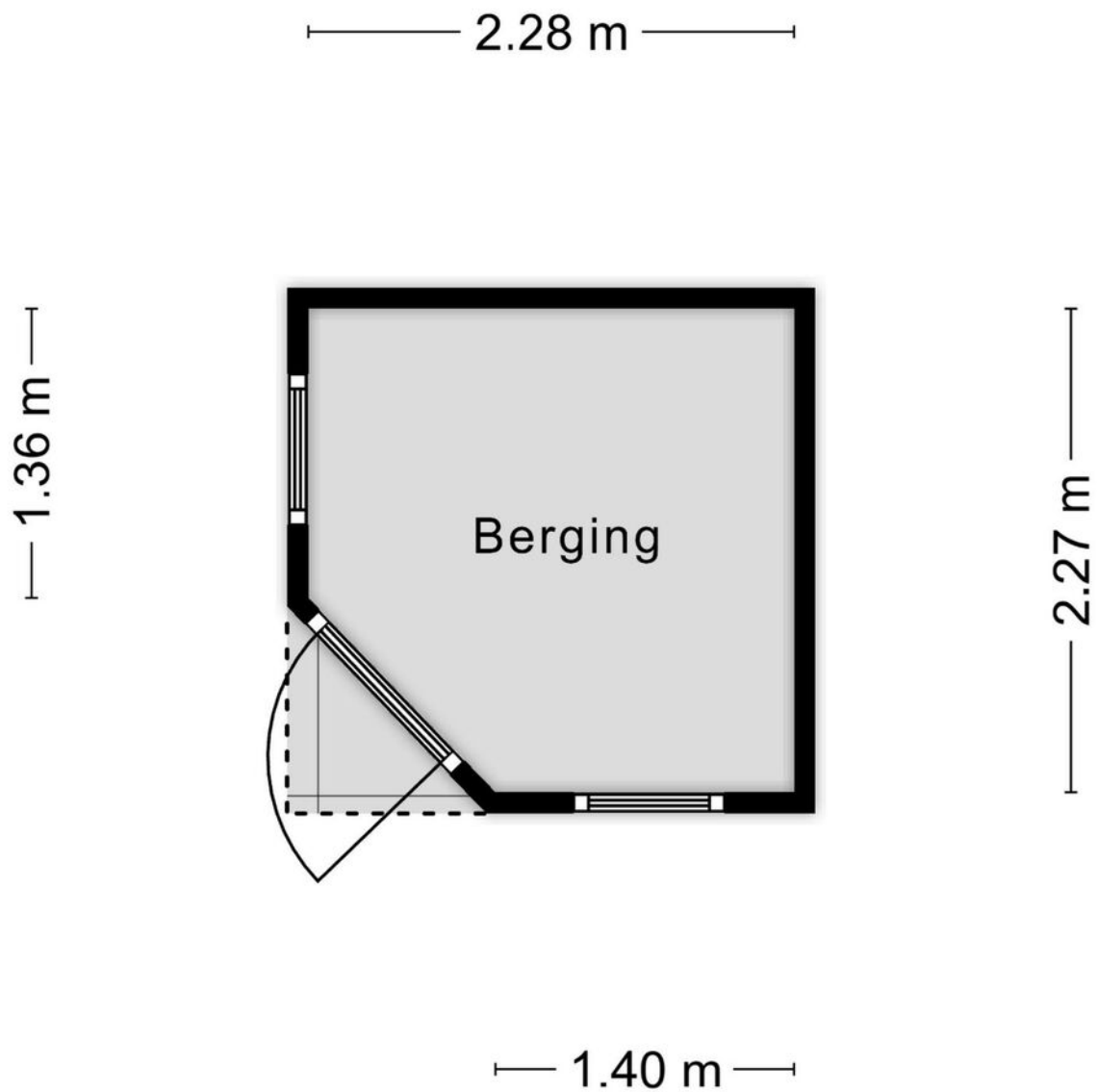


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

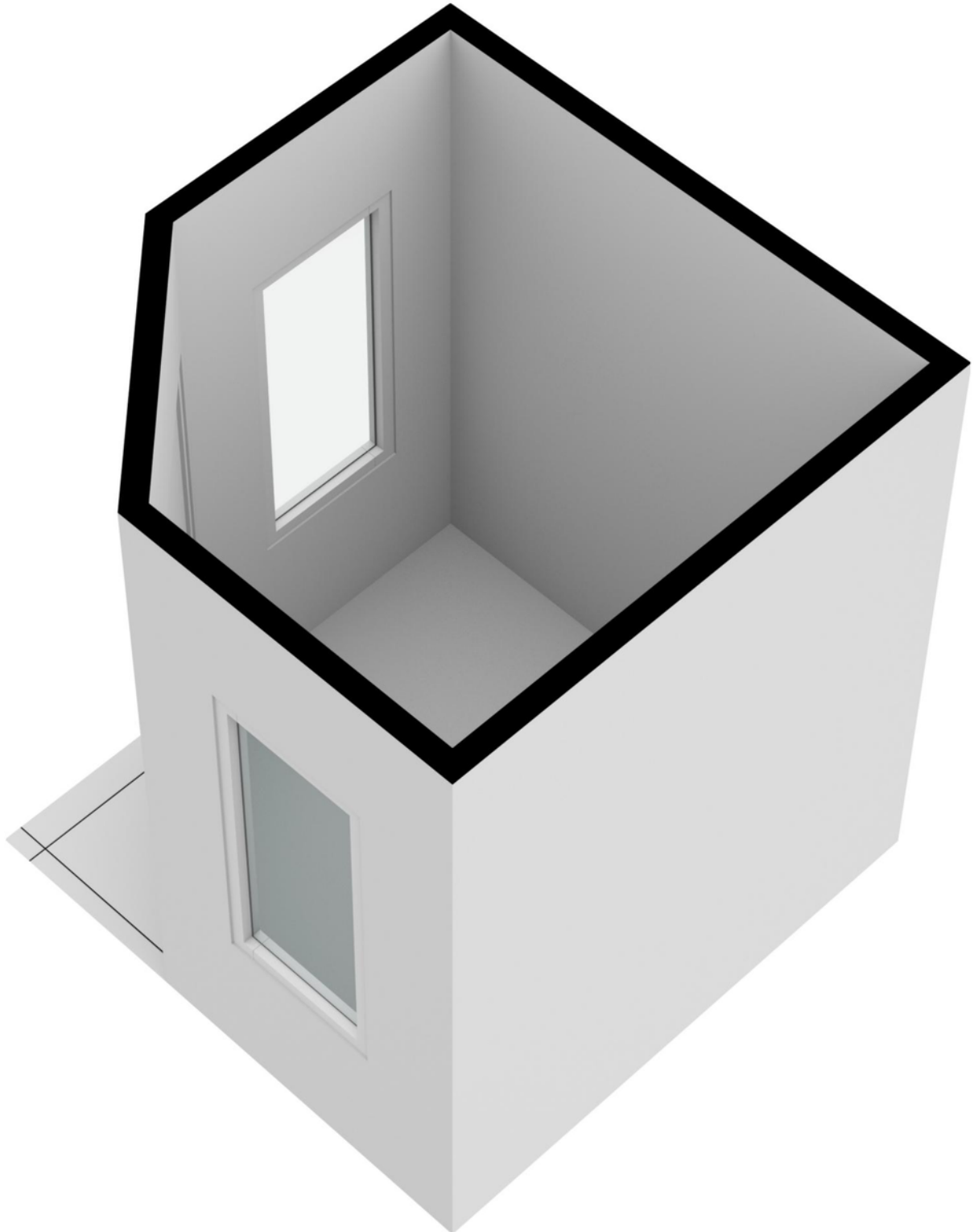


> Plattegrond

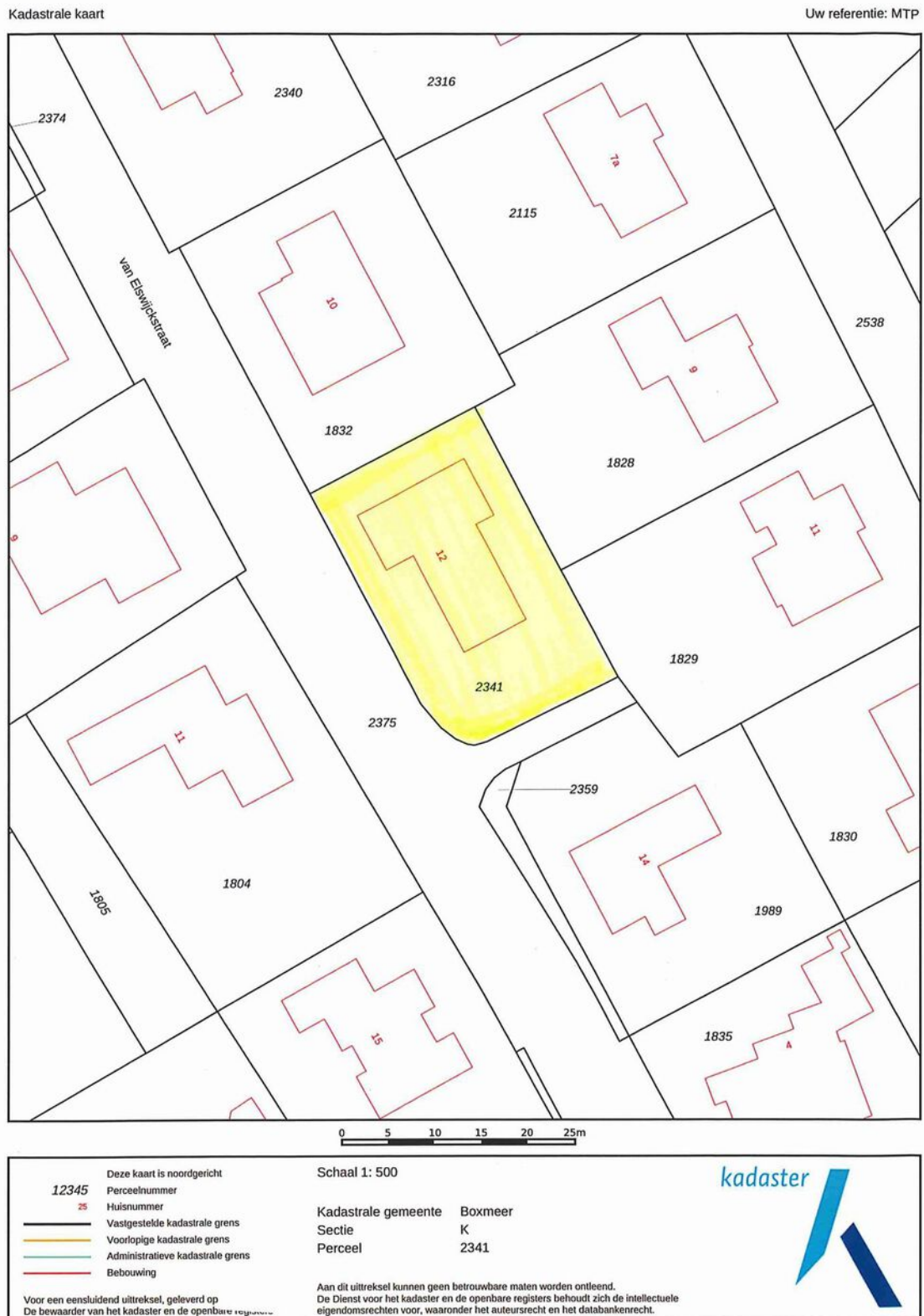


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- ingebouwde frituurpan	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

> 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

