

TE KOOP



Carmelietenstraat-oost 1 P, Boxmeer

Vraagprijs € 375.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
174 m²

Inhoud
525 m³

Bouwjaar
1997

Energie label
B

> Omschrijving

Aan de rand van het centrum van Boxmeer gelegen goed onderhouden eengezinswoning met een aangebouwde hobby-/ praktijkruimte, berg-/ werkruimte en eigen oprit, eventueel parkeerplaats voor aan de straat. Op de begane grond zijn mogelijkheden voor het creëren van een 3e slaapkamer met aansluitende badkamer, waardoor de woning levensloopbestendig is. Op loopafstand zijn alle centrumvoorzieningen van Boxmeer aanwezig.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, toegang naar de lichte woonkamer met parketvloer, keuken met inbouwapparatuur, werk-/ slaapkamer met bergruimte en fraaie serre met uitzicht op de achtertuin.

1e verdieping: overloop met bergruimte voorzien van de cv-installatie en de witgoedaansluitingen. 2 zeer ruime slaapkamers, waarvan één met vaste kastenwand en met toegang naar het dakterras, badkamer voorzien van een zwevend toilet, bidet, inloopdouche en vaste wastafel met meubel.

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Via de carport alsook via de achtertuin is de berg-/ werkruimte bereikbaar (mogelijkheid om er een garage van te maken) en hobby-/ praktijkruimte. Aan de voorzijde ligt de oprit met een in aluminium uitgevoerde carport met scheidingswand van glas opaal. De tuin ligt beschut, is onderhoudsvriendelijk en biedt voldoende privacy.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een koelkast, keramische kookplaat met afzuigkap en een waterfilter. Ruimte en aansluiting voor een vaatwasser is aanwezig, evenals voor een inbouwoven.

In de berging op de begane grond zijn voorzieningen getroffen om er een badkamer van te maken. De werkkamer kan dan gebruikt worden als slaapkamer.

De cv-ketel is van het merk Daalderop, bouwjaar 2007.

De woning is voorzien van 9 zonnepanelen, diverse rolluiken en screens. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van vloerverwarming.





Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 411,36 per jaar
Rioolheffing: € 214,92 per jaar
Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar















> Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	542065332	22-11-2022	22-11-2032	Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B

G F E D C B A ++++

Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	Ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combi ketel	Ja
3 Daken	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

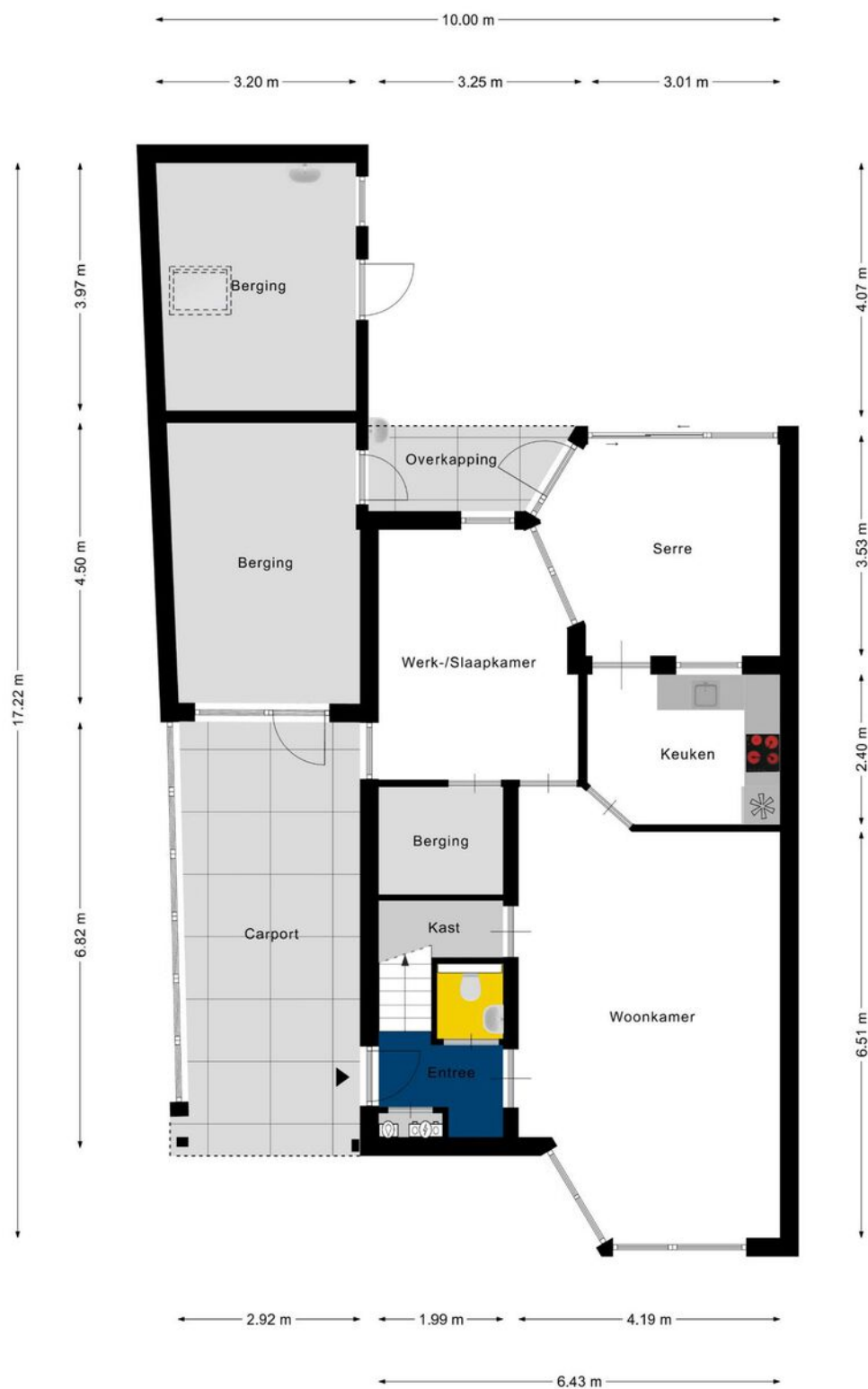
Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Gemiddeld	Hoog	16,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Carmelietenstraat-oost 1 P 5831DT Boxmeer BAG-ID: 0750010000001424	Naam L. Vinagre de Freitas Examennummer 88181047
Detallaanduiding Bouwjaar 1997 Compactheid 2,25 Vloeroppervlakte 107 m²	Certificaathouder Duurzaam Energieloket Inschrijffnummer SKGIKOB.012213 KvK-nummer 65135121 Certificerende instelling SKGIKOB Soort opname Basisopname

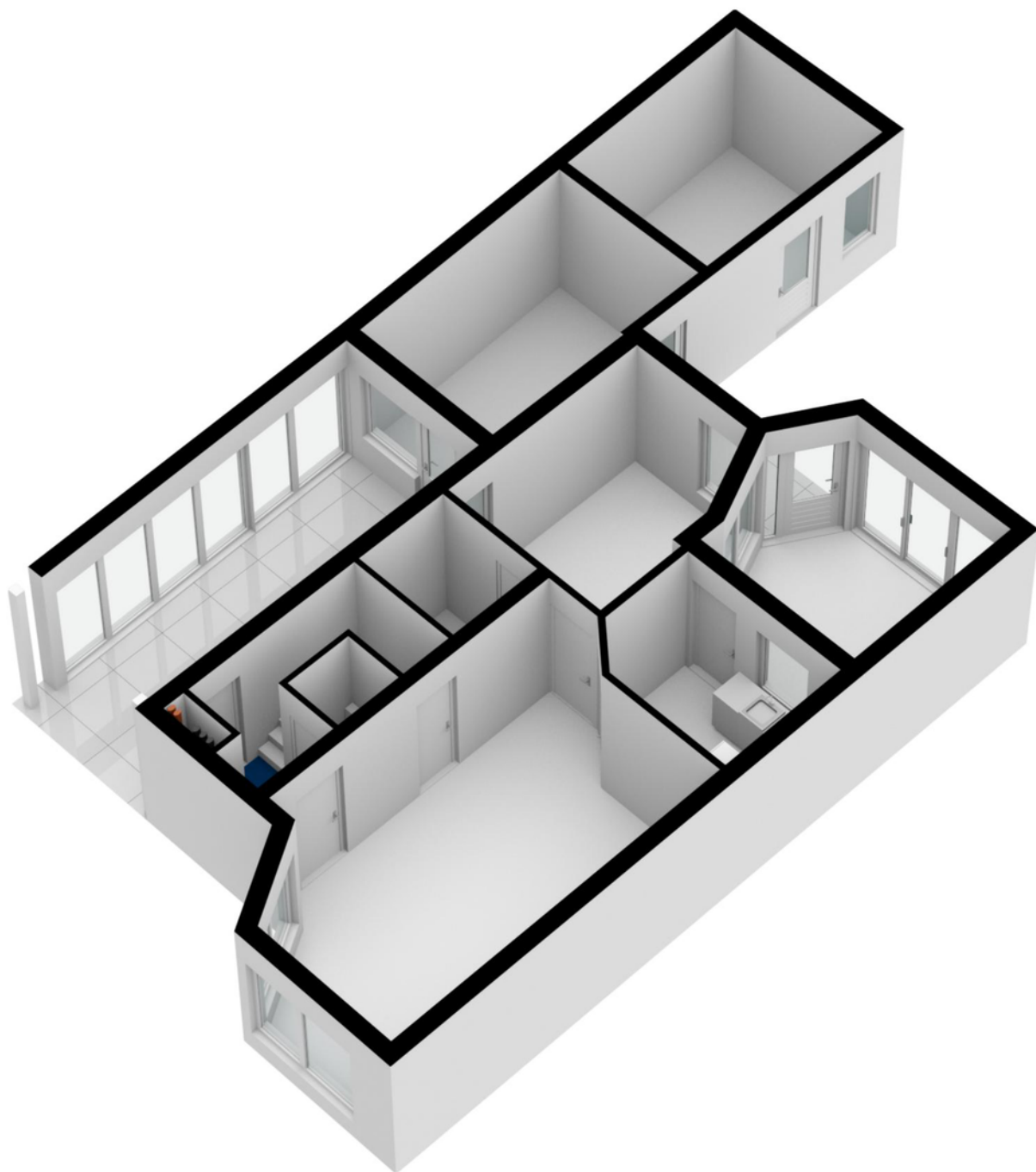
Woningtype
Twee-onder-één kap

> Plattegrond

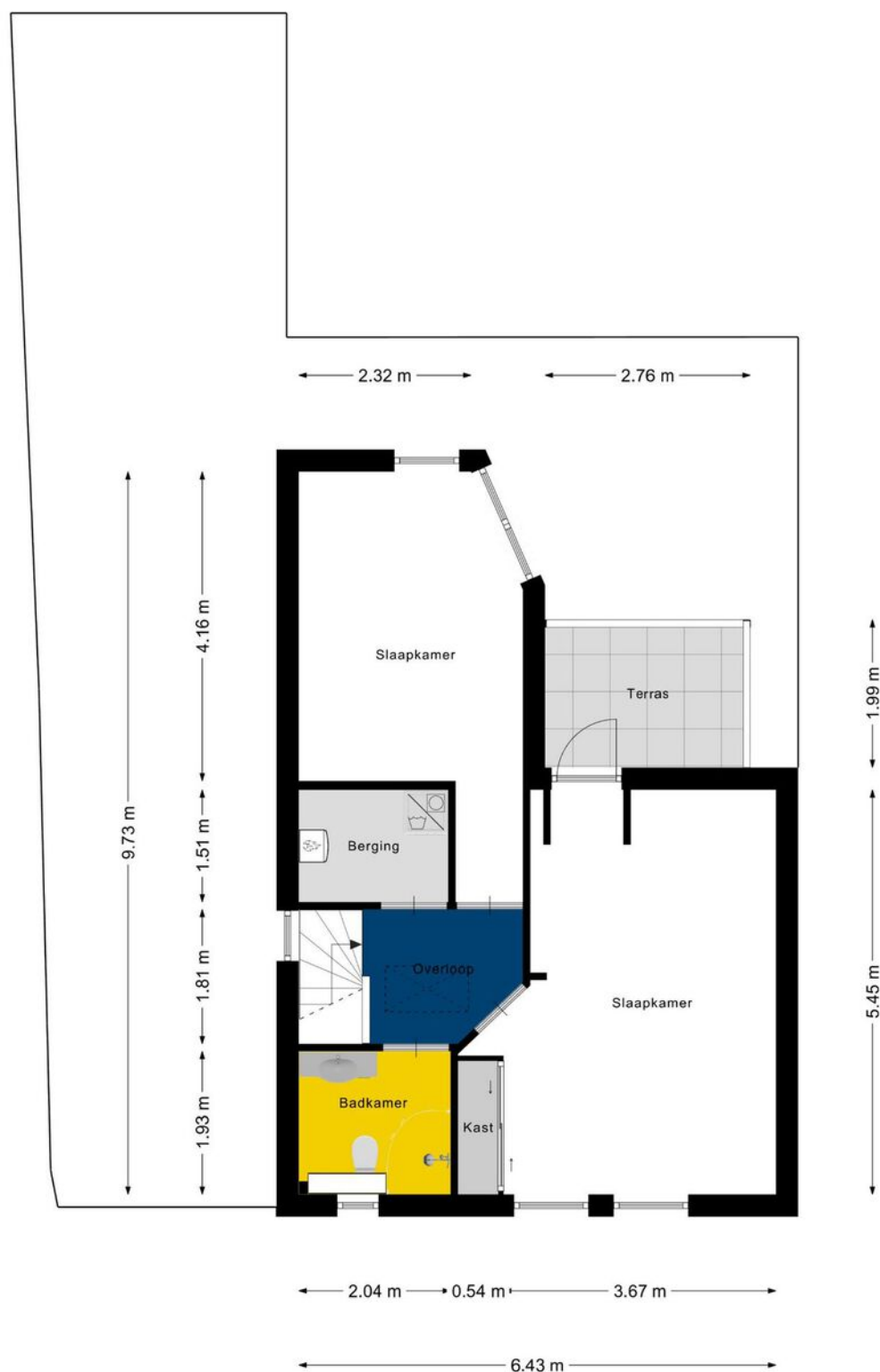


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

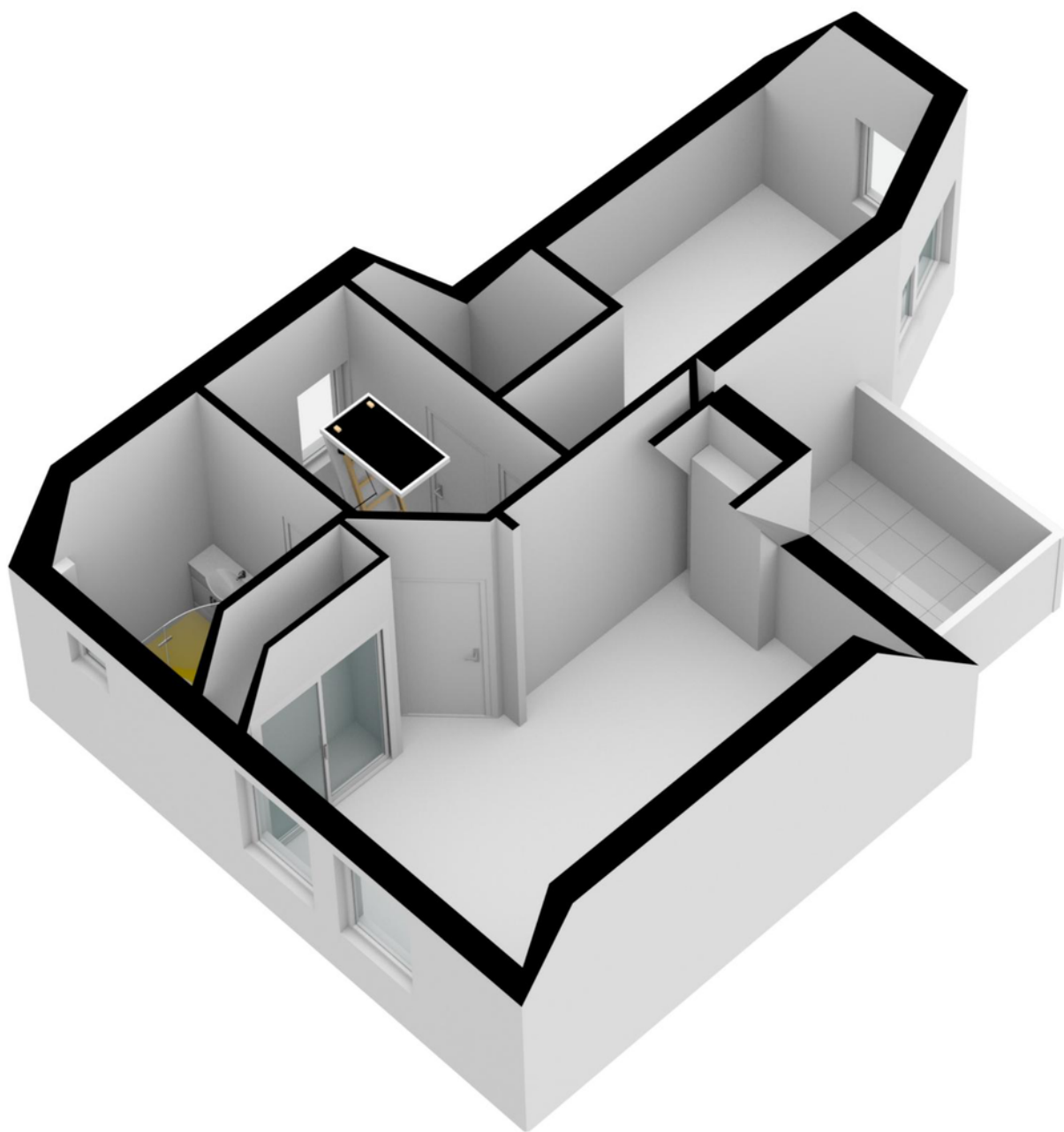


> Plattegrond

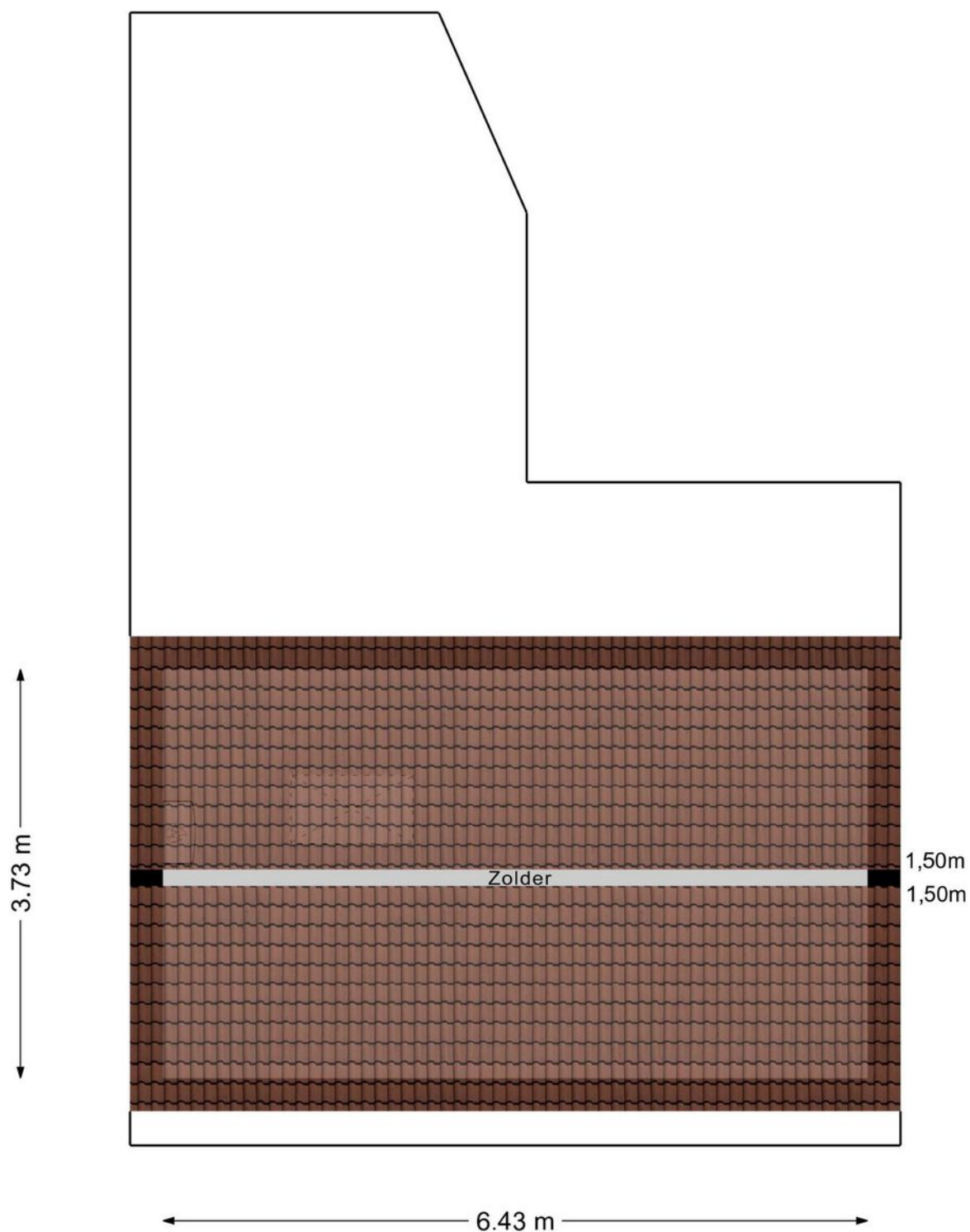


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

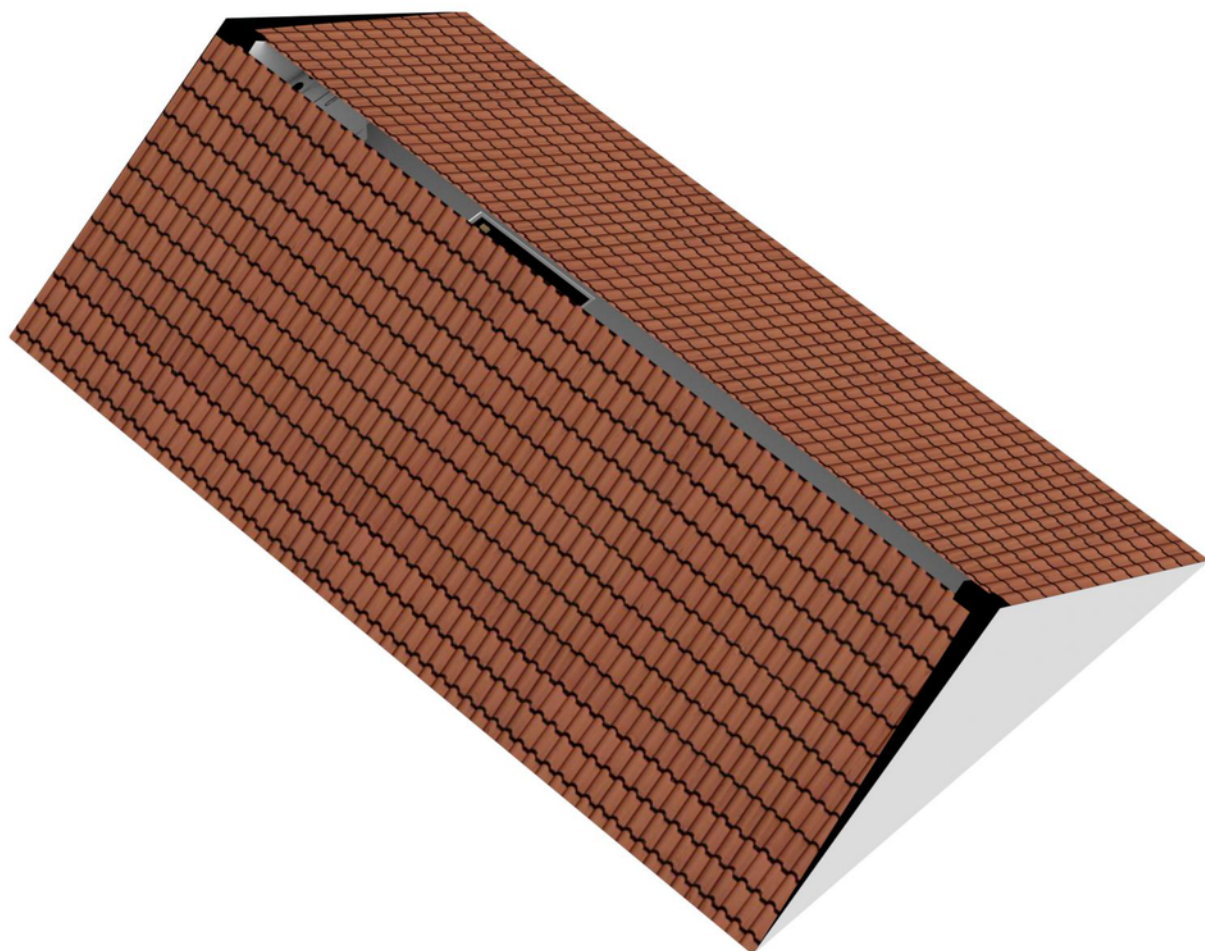


> Plattegrond



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

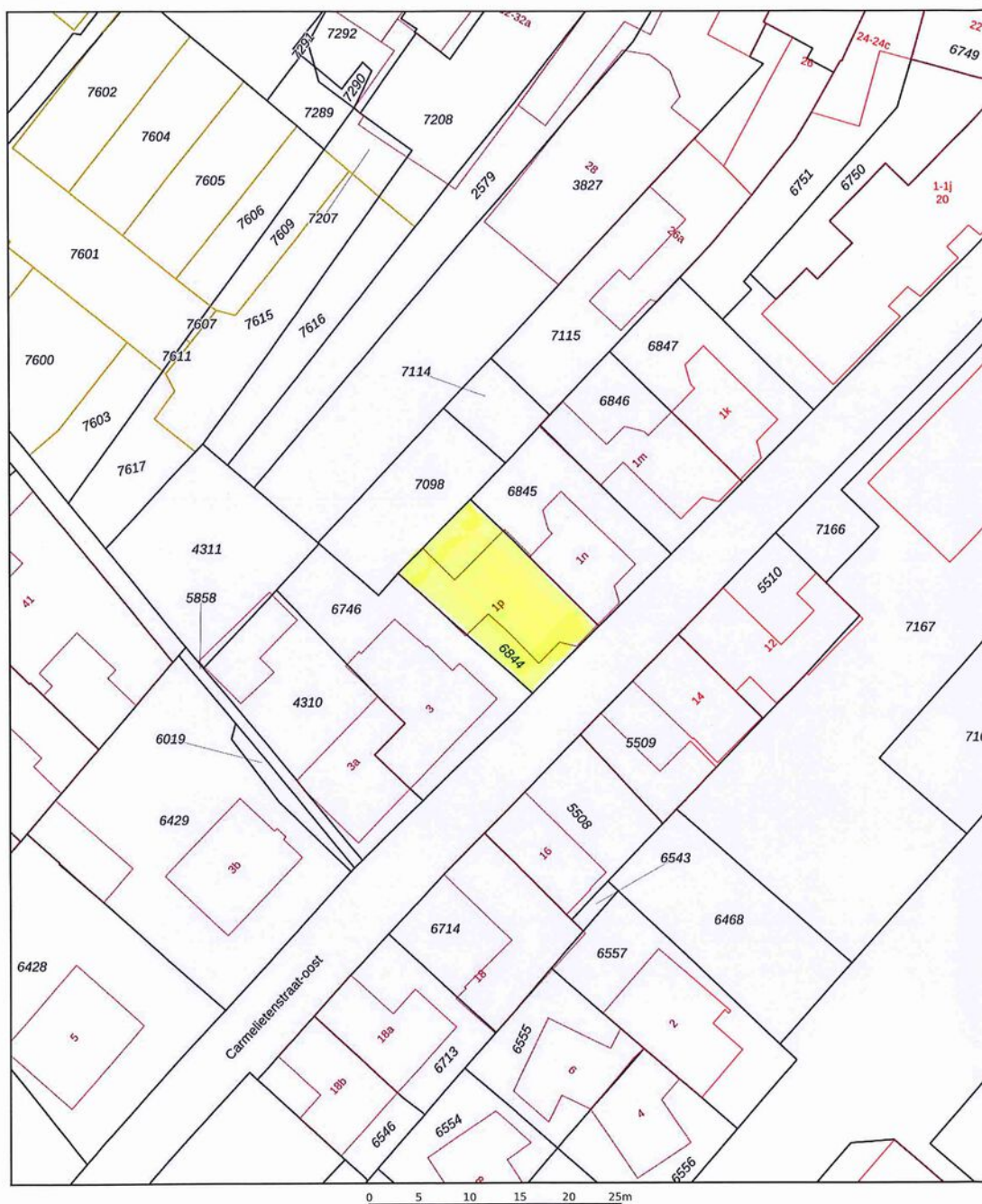
> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op : 3 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Boxmeer Sectie D Perceel 6844 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 
--	--	---

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp side table serre		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Werkkamer: archiefkast en tafel	X		
- Slaapkamer: losse kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
- Deur balkon	X		
- Overgordijn gang		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Trapbekleding	X		
- Tegelvloer serre	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Waterfilter	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Kast + side table	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Screens kamer	X		
Glas-in-lood trap	X		
Glas-in-lood serre + woonkamer		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Lamp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Inrichting berging/ garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Schutting	X		

> 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
Sporstraat 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

