

TE KOOP



Sijs 20, Boxmeer

Vraagprijs € 469.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
135 m²

Perceeloppervlakte
255 m²

Inhoud
568 m³

Bouwjaar
1992

Energie label
B

> Omschrijving

Op een fraaie locatie, aan de voorzijde met vrij uitzicht op het groen, gelegen geschakelde, sfeervolle energiezuinige (label B) en uitgebouwde eengezinswoning met voormalige garage, heerlijke veranda met 2 lichtkoepels, tuinhuis met overkapping en eigen oprit. Deze woning is heel centraal gelegen ten opzichte van de dagelijkse voorzieningen, basisscholen en middelbare scholen en ligt in een rustig straatje. Doordat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd beschikt de woning over een ruime en luxe eetkeuken en er zijn 4 slaapkamers.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast en toilet. Woonkamer met massief eikenhouten vloer en erker aan de voorzijde. Open leefkeuken met luxe keukenopstelling met kookeiland en zitgedeelte. Praktische bijkeuken voorzien van witgoed aansluitingen en de opstelling van de cv-ketel. Voormalige garage, welke nu in gebruik is als berging/ hobbyruimte, vanuit deze ruimte is er via een vaste trap toegang tot een zolderruimte, welke voor meerdere doeleinden geschikt is, tevens is hier ook nog bergruimte.
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een complete en nette badkamer voorzien van een ligbad, douchehoek, 2e toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.
2e verdieping: via een vaste trap te bereiken zolderverdieping, bestaande uit een 4e slaapkamer met dakkapel.

Diverse gegevens:

De luxe keukeninrichting (2018) is voorzien van een kookeiland met 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw op hoogte en bar, vaatwasser, quooker, oven, magnetron en koelkast.
De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2015.
De woning beschikt over energielabel B, is voorzien van dakisolatie, dubbel glas en spouwisolatie en er zijn in 2023 12 zonnepanelen geplaatst.
In de woonkamer en slaapkamer is een airco aanwezig.
De 1e verdieping is voorzien van laminaat en de 2e verdieping van een pvc-zeilvloer.
Het buitenschilderwerk dateert van 2018.
De woning beschikt over een eigen oprit en de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd in 2019.





De gehele achterzijde van de woning is voorzien van een aangebouwde veranda, waardoor je lekker lang buiten kunt blijven zitten.

De voorzijde van de woning beschikt over screens.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 371,16 per jaar

Rioolheffing: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar

Waterschapslasten: € 324,24 per jaar



















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
316345283

Datum registratie
13-12-2023

Geldig tot
12-12-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



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



16,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Sij's 20
5831NJ Boixmeer
BAG-ID: 075601000010131

Detailaanduiding

Bouwjaar 1991
Compactheid 2,37
Vloeroppervlakte 137 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam LF Vinagre de Freitas
Examnummer 88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijnummer SKGIKOB 012213
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

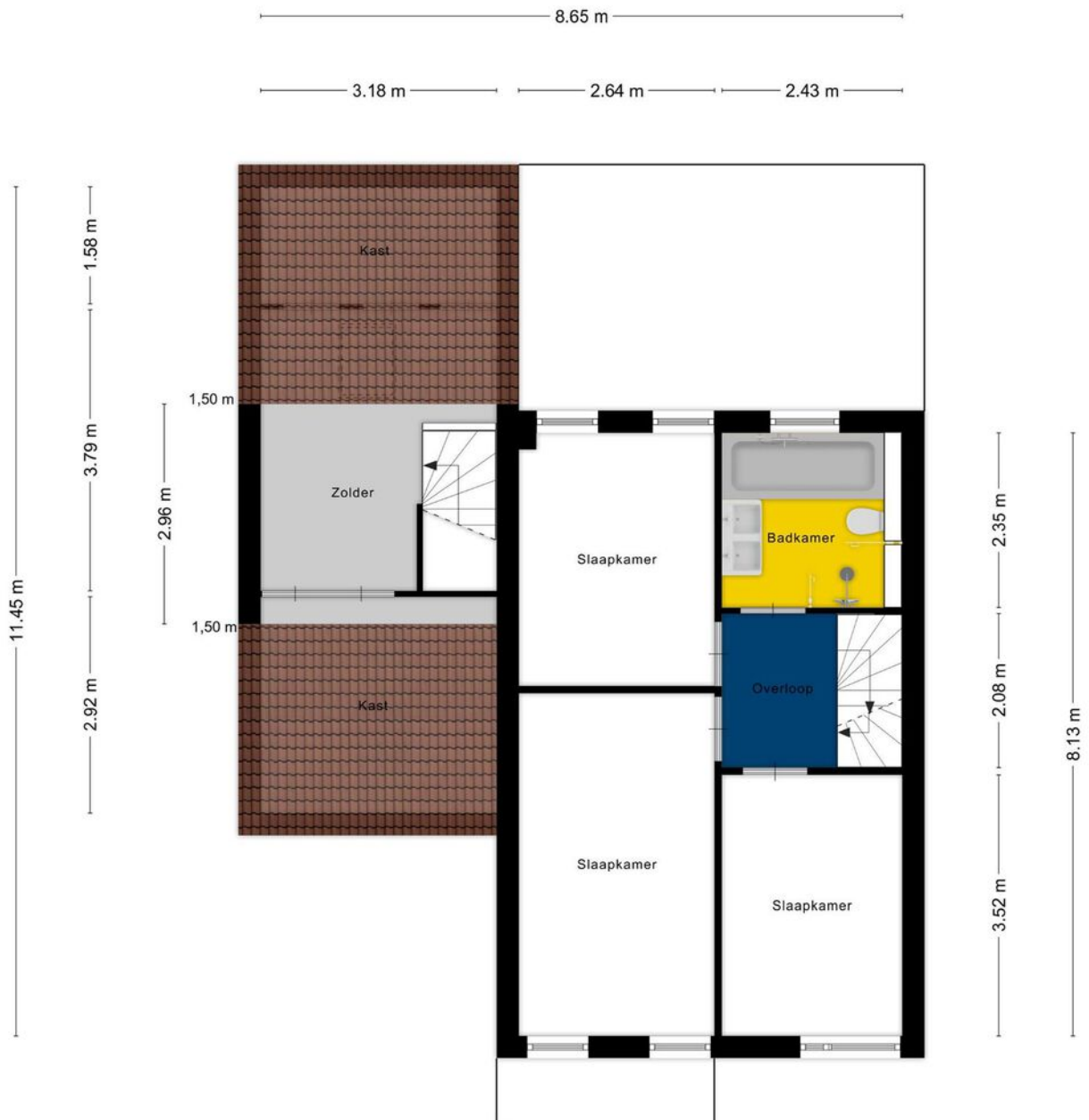


> Plattegrond



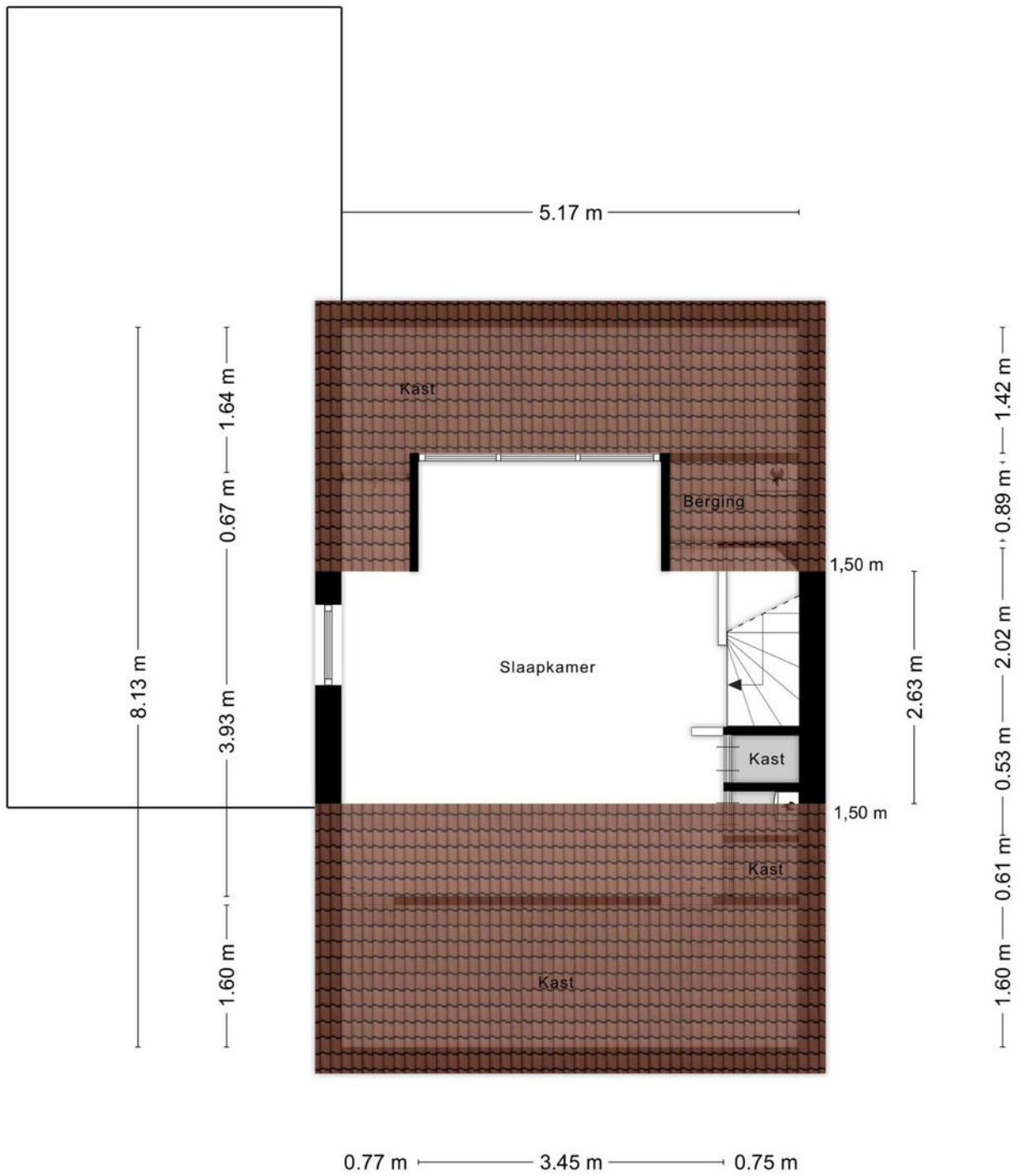
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



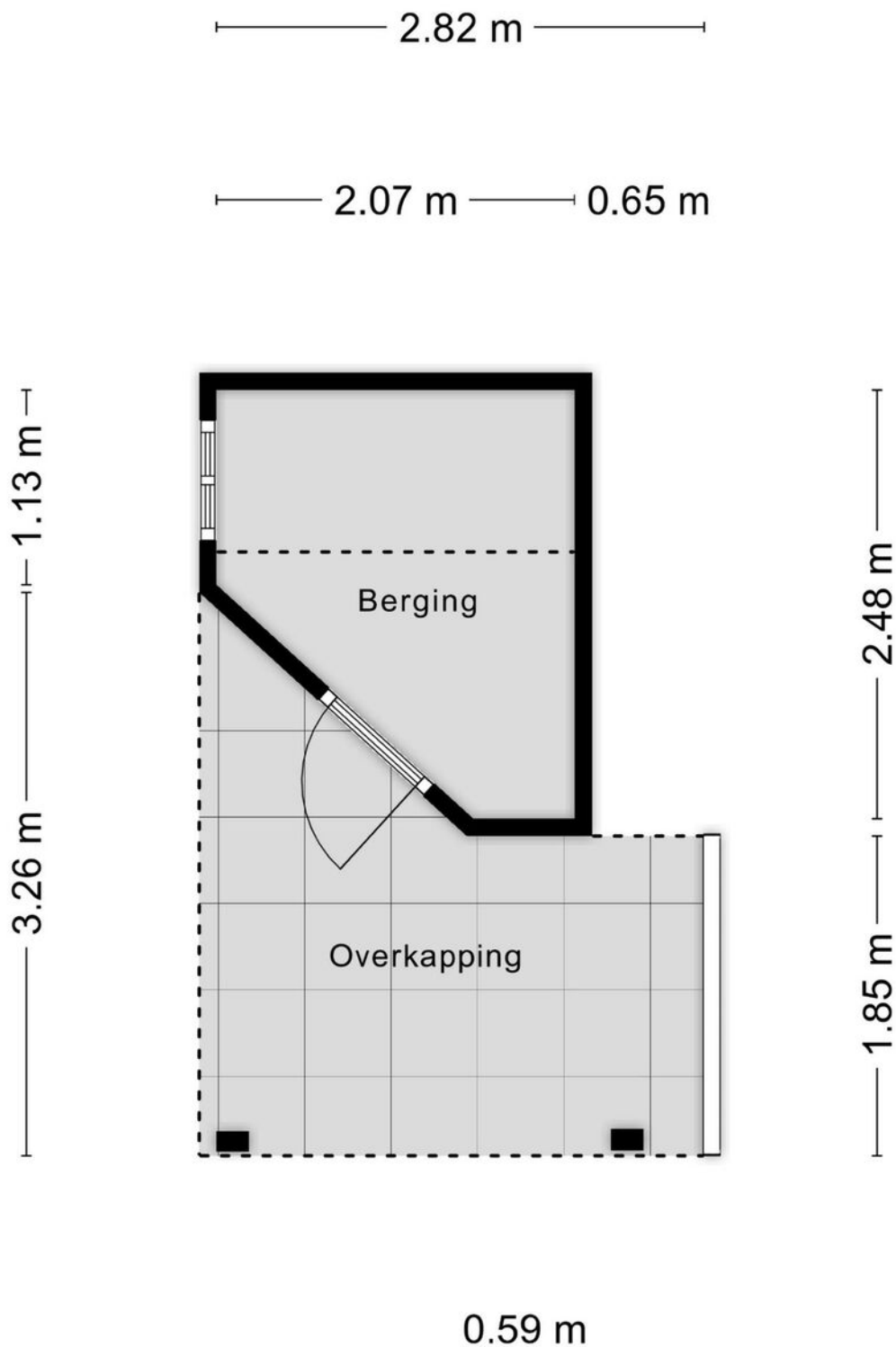
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



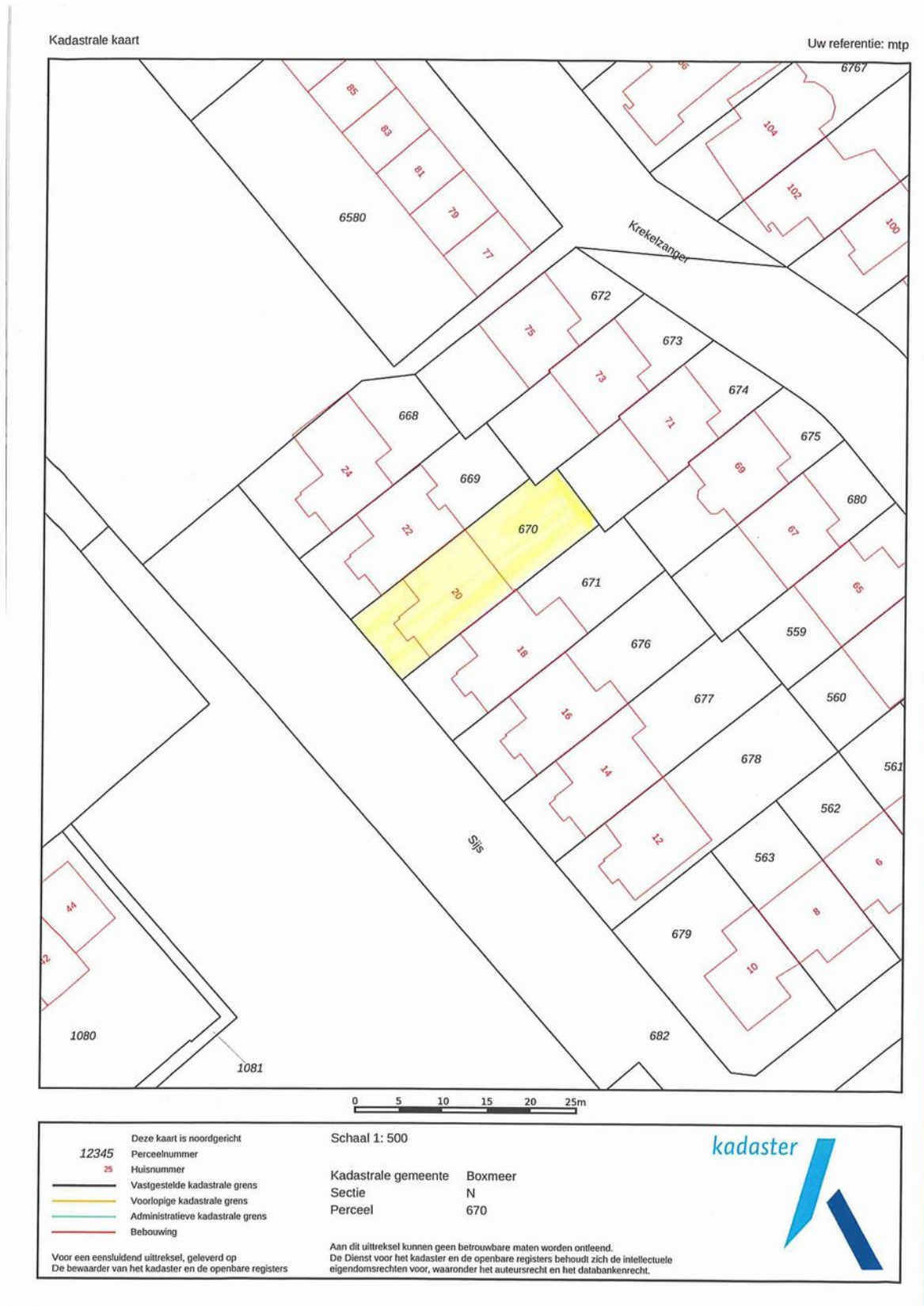
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglampen huiskamer,		X	
- Hanglamp ouderslaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast garage		X	
- Losse Kast achterbouw		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Houten lamellen in de erker en voor het grote raam			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Olijfbomen voor en achtertuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kippenhok	X		
Zonnedoek	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Stenen bbq tuin			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
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

