

van Sasse van Ysseltstraat 17 d

Boxmeer



 Luxe, energiezuinige en levensloopbestendige patiowoning op rustige locatie in het centrum van Boxmeer

Kenmerken



Vraagprijs
€ 695.000 v.o.n.



Woonoppervlakte
170 m²



Perceeloppervlakte
302 m²



Bouwjaar
2022

Soort object	Woonhuis	Inhoud	602 m³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Halfvrijstaande woning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging	Afmetingen tuin	500 cm lang x 1500 cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	-
Energie label	A+++	Berging	



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Twan van Laanen

NVM Makelaar



024 - 3 244 244 / 06 - 16 46 37 81



twan.van.laanen@hansjanssen.nl

Omschrijving

LAATSTE KANS OP EEN LUXE PATIOWONING IN HET PROJECT!

Deze luxe, levensloopbestendige en energiezuinige patiwoning ligt op een rustige locatie in het centrum van Boxmeer en biedt veel wooncomfort. Met de royale woonoppervlakte is dit de grootste woning in het hofje met een moderne uitstraling en hoogwaardige bouwkwaliteit. Met een eigen parkeerplaats, een dakterras en een intieme patio met veel privacy, is dit een ideale plek om te wonen.

De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Boxmeer met diverse winkels en horeca. Ook bushaltes, het treinstation, sportfaciliteiten, het Maasziekenhuis en natuurgebied 'de Maasheggen' zijn dichtbij. De uitvalswegen A73 en A77 zijn binnen 5 autominuten bereikbaar, waardoor er een uitstekende verbinding is richting steden als Nijmegen, Eindhoven en Venlo.

Algemene kenmerken

- Bouwjaar 2022;
- Woonoppervlakte ca. 160 m², inhoud ca. 664 m³;
- Inpandige berging ca. 12 m²;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel A+++;
- 10 zonnepanelen ten behoeve van elektra;
- Volledig geïsoleerd (voorzien van tripleglas);

- Lucht-water warmtepomp (Nibe) en warmte-terugwininstallatie.

We nemen snel een kijkje binnen..

Begane grond

Een besloten eigen hofje leidt naar de voordeur. Hier komen we binnen in de royale hal met de toiletruimte (tijdloze afwerking en Duravit Philippe Starck sanitair), treffen we de trapopgang naar de eerste verdieping en is er toegang tot de woonkamer en de berging.

Deze berging aan de voorkant van de woning is uiterst praktisch en beschikt naast de meterkast, een spoelbak en een aparte buitendeur over volop opbergruimte voor o.a. fietsen en tuinspullen.

Terug in de hal bereiken we de ruime woonkamer met plaats voor een open keuken. Veel licht en zicht op de patio maken dit tot een heerlijke leefruimte. De grote raampartijen zorgen voor een open, lichte sfeer en maken de patio bijna een verlengde van de binnenruimte.

De keuken kan naar eigen wens worden ingericht en het binnenhof aan de keukenzijde is een fijne plek waar je bijvoorbeeld onder het genot van een kop koffie uitkijkt op één van de oudste tuinen van Boxmeer.

Een groot voordeel van deze woning is de slaapkamer met badkamer op de begane grond, wat zorgt voor



comfortabel levensloopbestendig wonen. De slaapkamer heeft een grote schuifpui die uitkijkt op de patio. De aan de slaapkamer grenzende badkamer is naar eigen wens in te richten.

1e verdieping

Naast de begane grond met alle voorzieningen, biedt de 1e verdieping een zee aan ruimte voor verschillende doeleinden.

Met de aanwezigheid van 3 (slaap)kamers en een aparte badkamer is het huis eveneens zeer geschikt voor bewoning door een gezin. Wilt u gelijkvloers wonen, dan is de verdieping een surplus op het gebied van hobby, opbergruimte of als logeerplek voor (klein)kinderen en/of visite.

Bijzonderheden

- Luxe levensloopbestendige woning met eigen parkeerplaats in het centrum van Boxmeer;
- Badkamers op zowel de begane grond als de 1e verdieping;
- Keuken, badkamers en toilet naar eigen wens in te richten;
- Schuifpuien van aluminium;
- Kozijnwerk: aluminium aan de buitenzijde, hout aan

de binnenzijde;

- Binnendeuren van hardhout (volkern stompe deuren);
- Hoogwaardig hang- en sluitwerk (RVS);
- Oplevering in overleg, kan spoedig.







**Sportfaciliteiten, het
Maasziekenhuis en
natuurgebied
"De Maasheggen" zijn
dichtbij**



van Sasse van Ysselstraat 17 d | info@hansjanssen.nl



Er is veel lichtinval door de grote raampartijen



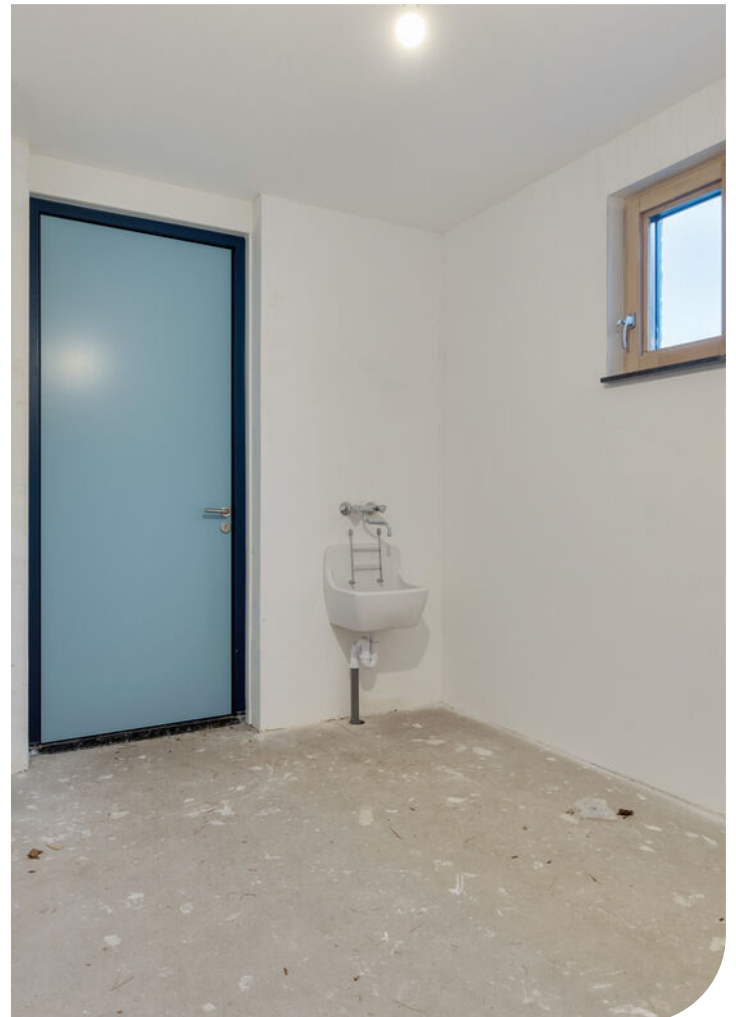






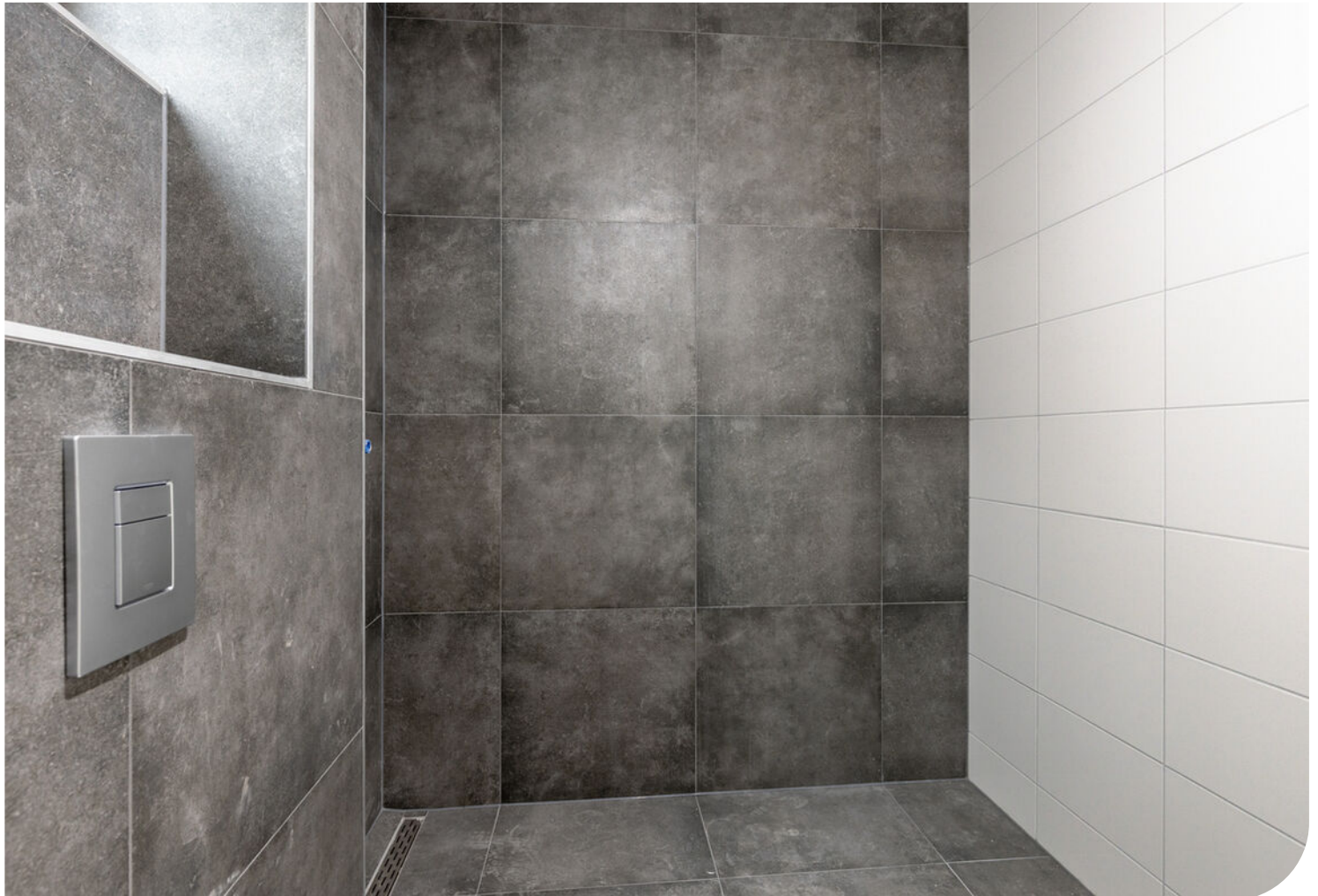


De woning beschikt over 10 zonnepanelen, een warmte-terug-win installatie en een lucht-water warmtepomp













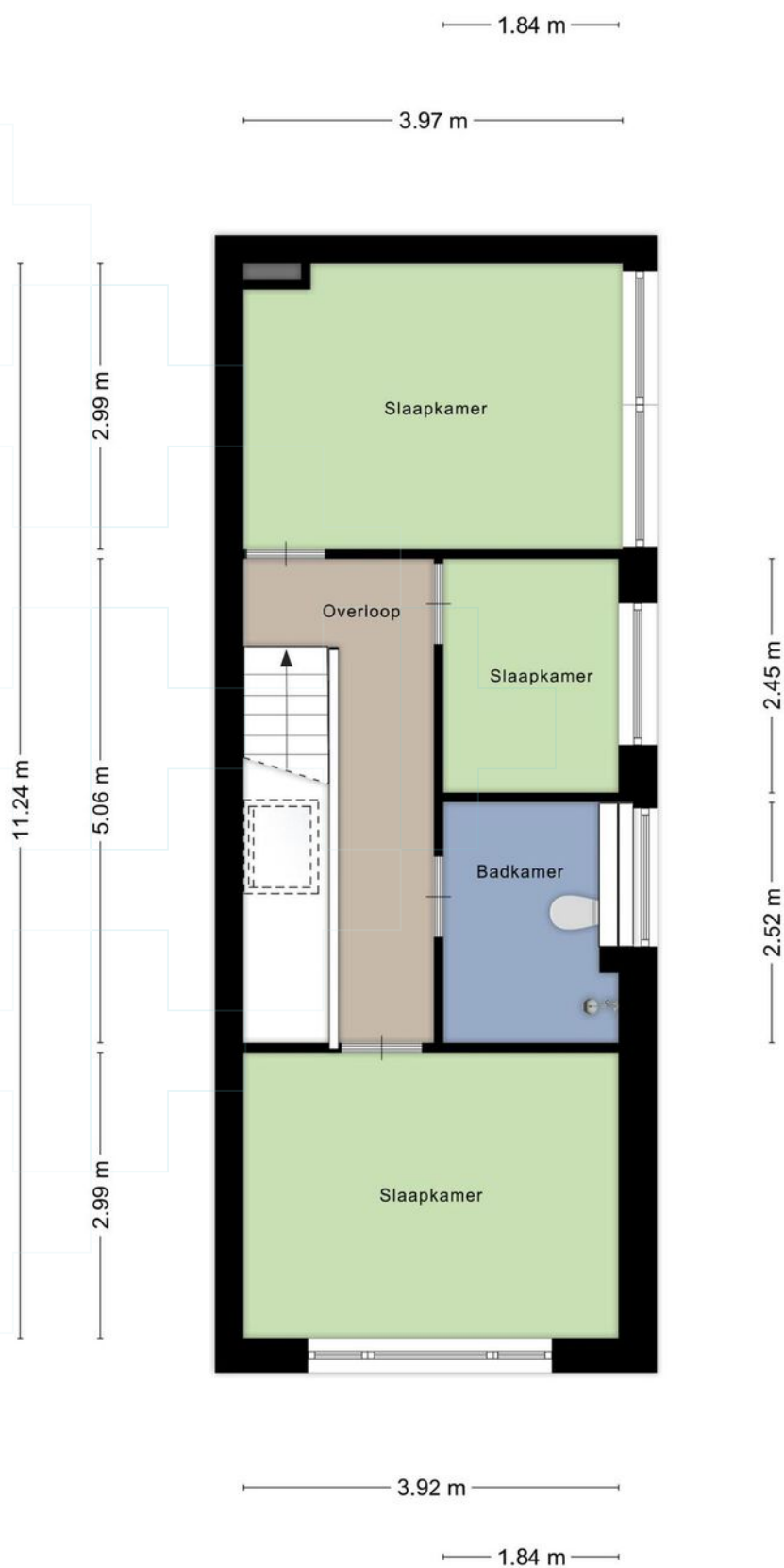


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boxmeer

D

7560

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Wonen

Boxmeer

Aan de oevers van de Maas, in het oosten van Noord-Brabant, ligt Boxmeer. Een dynamische en sfeervolle gemeente waar historie, natuur en moderne voorzieningen samenkomen. Boxmeer is omringd door de gemeenten Sint Anthonis, Venray, Bergen en Cuijk en bestaat uit de dorpen Beugen, Boxmeer, Groeningen, Holthees, Maashees, Oeffelt, Overloon, Rijkevoort, Sambeek, Vierlingsbeek en Vortum-Mullem. Samen vormen ze een aantrekkelijke woonomgeving met ongeveer 29.000 inwoners.

Het is een echte centrumplaats met een levendig winkelcentrum en een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Je vindt hier alles wat je nodig hebt. De wekelijkse markt trekt veel bezoekers en biedt een breed assortiment aan verse producten en lokale specialiteiten. De gezellige terrassen en restaurants maken het centrum een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten.

Aan de rand van Boxmeer ligt een van de meest bijzondere natuurgebieden van Nederland: de Maasheggen. Dit eeuwenoude landschap, dat in 2018 door UNESCO werd erkend met de Mens en Biosfeer-status, Hier kun je eindeloos wandelen en fietsen.

De ligging van Boxmeer is ideaal voor wie graag reist of werkt in de regio. Met de A73 en A77 ben je snel in steden als Nijmegen, Venlo en Eindhoven. Daarnaast beschikt Boxmeer over een treinstation met verbindingen naar Nijmegen en Venlo en diverse buslijnen naar omliggende dorpen en steden. Ook internationaal reizen is eenvoudig: Luchthaven Weeze (Duitsland) ligt op slechts 25 kilometer afstand.

Boxmeer biedt een breed scala aan voorzieningen. Er zijn goede basisscholen en middelbare scholen en een uitgebreid sportaanbod voor jong en oud. Van voetbal en tennis tot zwemmen en wielrennen, er is altijd een mogelijkheid om actief bezig te zijn. Ook de omgeving leent zich perfect voor buitensporten, zoals wandelen en fietsen langs de Maas en door de Maasheggen.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Wijchen, Beuningen en Nijmegen kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit LIV Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed

Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



van Sasse van Ysselstraat 17 d | info@hansjanssen.nl

Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
info@hansjanssen.nl

hansjanssen.nl