

Je nieuwe droomwoning?



Stationsweg 18 A
5831 CR Boxmeer

Stationsweg 18 A



Begane grond

Entree met dubbele authentieke voordeuren met gietijzeren beslag. De ruime hal met fraai gestuct plafond met toegang tot de royale woonkamer met serre en zeer luxe open woonkeuken met alle denkbare inbouwapparatuur. De serre, woonkamer en keuken zijn voorzien van openslaande deuren onder ander naar het riante terras. Vanuit de hal is ook de meest luxe kamer bereikbaar, nu in gebruik als slaapkamer, met fraai ornamenten plafond en toegang tot een luxe badkamer met ligbad, inloop douche, wastafelmeubel en toilet.



Souterrain

Ook het souterrain is een unieke ruimte met gemetselde troggewelven als plafonds. Deze ruimte is voor diverse doeleinde te gebruiken! Als zelfstandige woonruimte of mantelzorg-woning, atelier, kantoor etc etc. Huidige indeling: Woonkamer met keuken voorzien van inbouwapparatuur openslaande deuren naar overdekt terras, doucheruimte, toilet, slaapkamer. De royale garage-berging (25 m²) is vanuit het appartement bereikbaar.

Bouwjaar

1890, in 2010-2011 geheel verbouwd

Vraagprijs

€ 439.000 k.k.

Inhoud woonfunctie: 710 m³

Woonoppervlakte: 180 m²

Oppervlakte berging: 25 m²

Terras 22 m²

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Stationsweg 18 A



Terras

Een vanuit de keuken bereikbaar royaal terras van 22m² (6.60 x 3.25 m)

Energielabel

-Voorlopig label

Verwarming en warmwatervoorziening

Via Nefit combiketel uit 2011



Bijzonderheden

Boxmeer ligt in een prachtig omgeving en heeft alle voorzieningen die het leven comfortabel maken. Het heeft een uitgebreid en gezellig winkelgebied, met cafés en restaurants maar ook vele scholen en een streekziekenhuis, een rijk verenigingsleven en voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur zijn in Boxmeer te vinden.

Vaste lasten volgens opgave van verkoper

OZB: € 000,- per jaar

Waterschapslasten: € 000,- per jaar

Rioolrecht: € 000,- per jaar

Gas, elektra en water: € 000,- per maand



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Stationsstraat 18A



Werkelijk UNIEK appartement gelegen in een Industrieel monument. De voormalige bierbrouwerij "Cambrinus" is gebouwd in 1887 en enkele jaren terug verbouwd tot 4 riant appartementen.

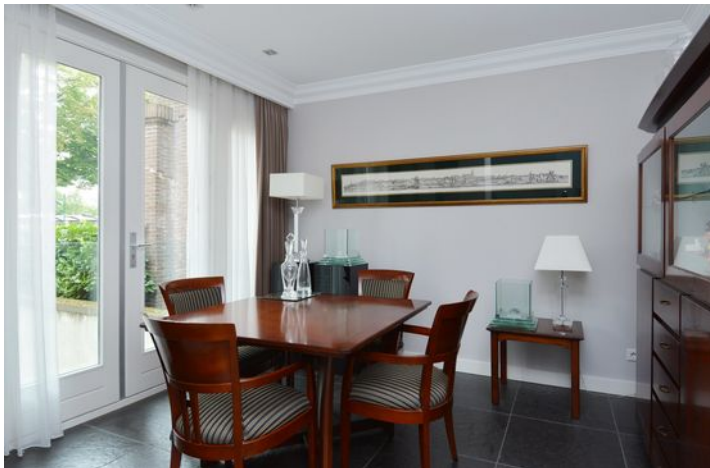
De unieke architectuur en prachtige details zijn bewaard gebleven en gecombineerd met een zeer luxe en moderne afwerking.

Appartement "Brouwmeester" wat nu te koop wordt aangeboden, is een fraai, groot appartement aan de lommerrijke Stationslaan tegenover het oude stationsgebouw. "**Cambrinus**" is rustig gelegen, op korte afstand van het historisch stadscentrum van Boxmeer. Nijmegen, Venray en Venlo zijn dankzij goede verbindingen over spoor en weg snel te bereiken. Maar ook vliegveld Weeze is gemakkelijk en snel bereikbaar.

Entree en details



Woonkamer



Keuken



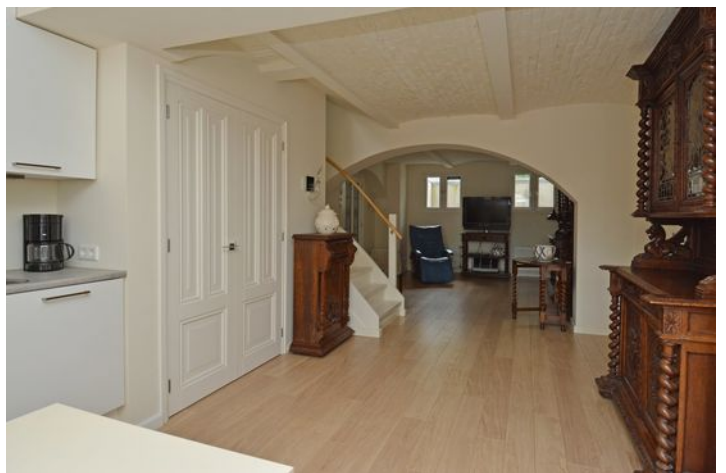
Slaapkamer



Badkamer



Souterrain



Buitenruimte



Plattegronden

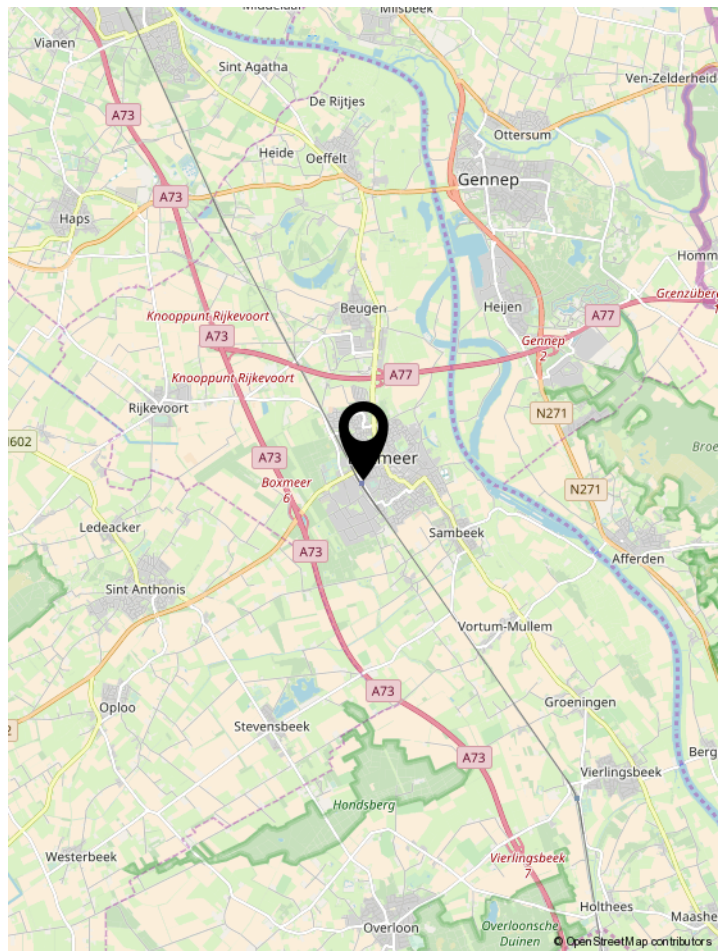
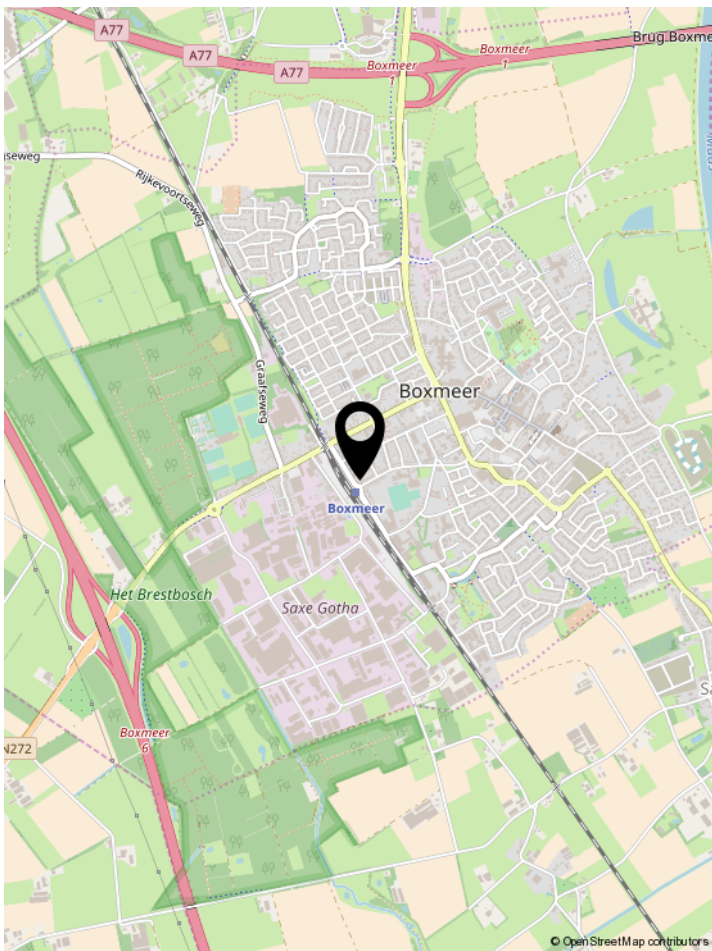
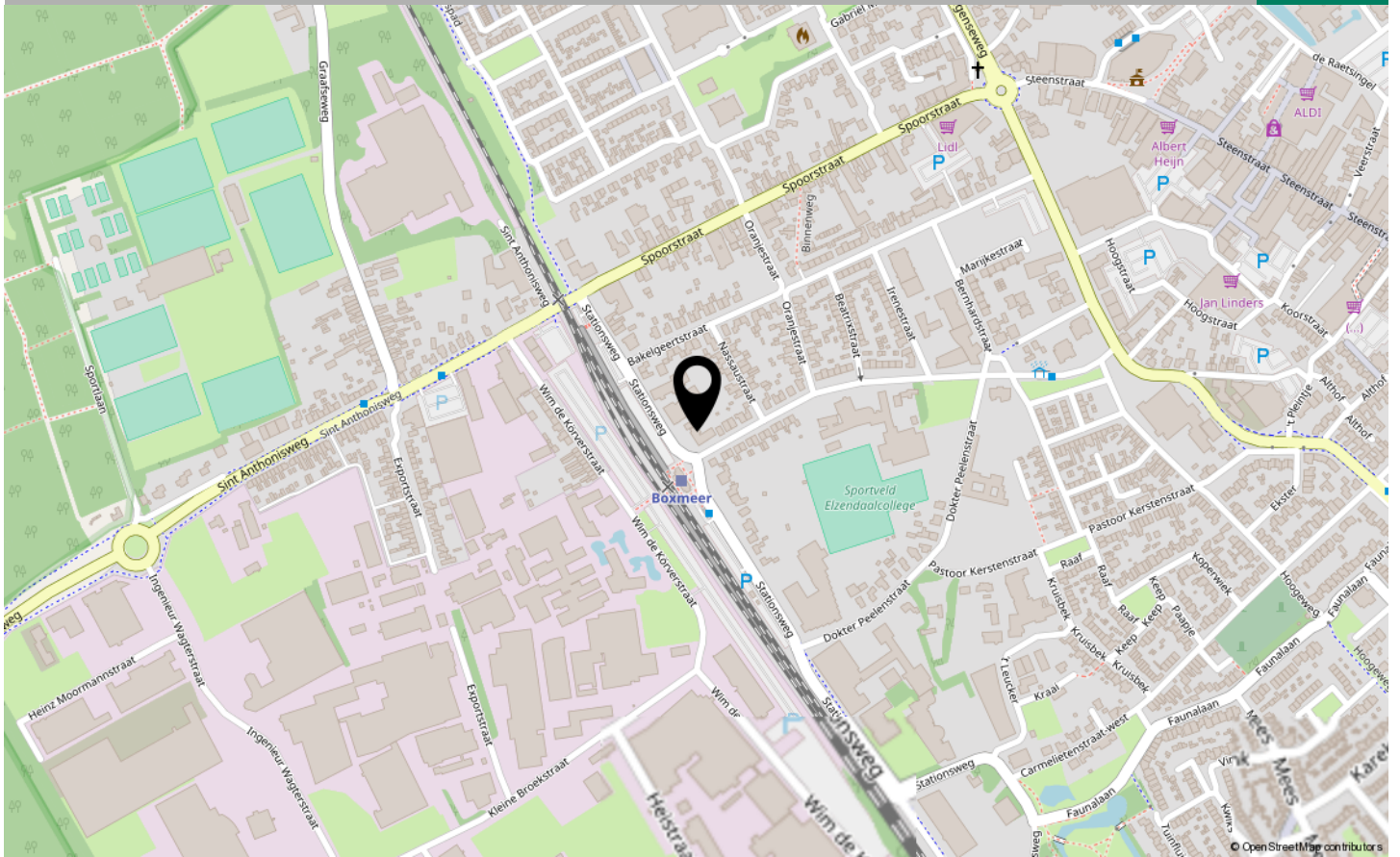


Begane grond

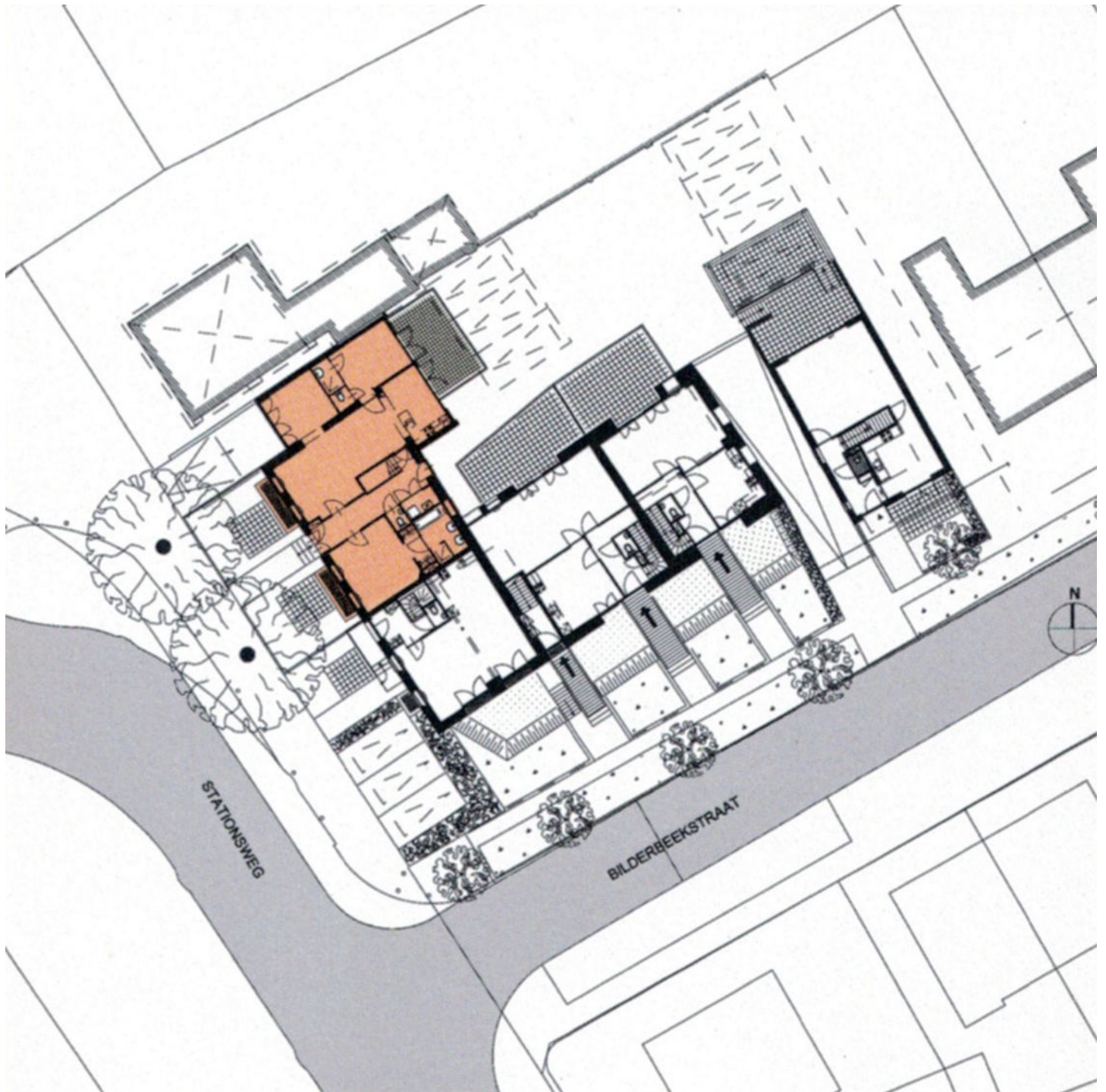
Plattegronden



Locatie op de kaart



Kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting		X		
Woning				
Brievenbus	X			
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
(Voordeur)bel	X			
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen	X			
Warmwatervoorziening overige				
Via cv	X			
Warmwatervoorziening				
Thermostaat	X			
Keukenapparatuur				
Inductie kookplaat	X			
Oven	X			
Afzuigkap	X			
Vaatwasser	X			
Stoomoven	X			
Verlichting				
Opbouwverlichting		X		
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Losse kasten legplanken				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vaste kasten	X			
Losse kasten, boeken-, legplanken		X		
Toilet accessoires				
Toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	X			
Badkamer accessoires				
Planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	X			
Overige zaken				
Gordijnen		X		
Gordijnen			X	
Vitrages		X		
Vitrages			X	
(huis)telefoon toestellen		X		
Lamellen			X	
Lamellen		X		
Algemeen				
Vloerdelen souterrain	X			
Keukenblok met bovenkasten	X			
Wastafels met accessoires	X			

Een appartement kopen

Goed advies is onontbeerlijk!

De aan- / of verkoop van een woning is soms al een ingewikkeld traject. Bij een appartement is dit veelal nog gecompliceerder. Wanneer u namelijk een woning koopt of verkoopt dan is vaak direct duidelijk om welke totale ruimte het gaat. Bij een appartement ligt dit anders.

Daar krijgt u onder meer te maken met zaken als appartementsrecht, akte van splitsing en de Vereniging van Eigenaren (VvE). Hieronder informeren wij u kort omtrent wat er, in vergelijking tot een 'normale' woning, extra komt kijken bij het kopen of verkopen van een appartement

Appartementsrecht

Wanneer u een appartement koopt, dan wordt u eigenaar van een appartementsrecht. Samen met alle andere eigenaren wordt u eigenaar van het betreffende appartementencomplex met toebehoren. Iedere appartementseigenaar betaalt een deel van de gemeenschappelijke (onderhouds)kosten. Wat uw aandeel is in eigendom en (onderhouds) kosten vindt u terug in de splitsingsakte.

Splitsingsakte

Alle rechten en plichten van de eigenaren van het appartementencomplex staan beschreven in de splitsingsakte, ook wel akte van splitsing genoemd. Hierin staat precies welke gedeelten van het gebouw uw privé-eigendom zijn en welke gedeelten tot de gemeenschappelijke ruimten behoren. Soms wordt in een splitsingsakte verwezen naar een standaard reglement van splitsing waarin de hoofdlijnen staan omschreven.

Vereniging van Eigenaren

Iedere appartementseigenaar is vanuit de wet automatisch verplicht lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Soms is dit een papieren kwestie, waarbij iedereen zijn eigen zaken regelt (bijv. bij boven- en benedenwoningen). Dit heet een "slapende VvE". Het kan ook zo zijn dat de rol van de VvE van grote invloed is op iedere eigenaar afzonderlijk en dat hiervoor maandelijks een bijdrage wordt betaald. Dit noemt men een "actieve VvE".

De belangrijkste taak van de VvE is om ervoor te zorgen dat het gemeenschappelijk deel van het complex goed wordt onderhouden. In de splitsingsakte staat aangegeven welk onderhoud voor gezamenlijke rekening is en welk deel voor de

individuele eigenaar. Het is zaak goed inzicht te hebben in de financiën van de VvE. Het jaarverslag met de balans en financiële resultaten, de begroting voor het lopende of komende boekjaar en de notulen kunnen dit inzicht verschaffen.

Wanneer blijkt dat een vereniging een schuld heeft, bijvoorbeeld omdat er veel geld is uitgegeven aan groot onderhoud, dan wordt u als eventuele koper mede-eigenaar van die schuld. Dat betekent dat de woonlasten misschien sterk omhoog zullen gaan en dat u als koper mede aansprakelijk wordt voor zo'n schuld. Wanneer u als koper daarmee grote risico's loopt, dan moet dat eventueel worden vertaald in een lagere koopprijs.

Belangrijk bij de aan- of verkoop

Bij het kopen of verkopen van een appartement is het dus belangrijk dat de toekomstige eigenaar in ieder geval inzicht krijgt in de volgende zaken:

- De splitsingsakte en eventueel het reglement van splitsing.
- Indien aanwezig: de statuten van de Vereniging van Eigenaren.
- Gegevens over de verplichte periodieke bijdrage aan de vereniging; welke bedragen, welke bestemmingen?
- Recente financiële jaarverslagen van de VvE. De begroting voor het lopende of komende boekjaar.
- Recente notulen van vergaderingen van de VvE.
- Indien aanwezig: een huishoudelijk reglement (welke praktische afspraken gelden er binnen het appartementencomplex over bijvoorbeeld schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes).
- Indien aanwezig: een meerjaren onderhoudsplan; anders gezegd een goed beeld van de onderhoudstoestand van het complex en de te verwachten kosten.

Het voorgaande maakt duidelijk dat het kopen of verkopen van een appartement dermate complex is, en dat het verstandig is hiervoor een makelaar in te schakelen.

Wanneer u kiest voor een Garantiemakelaar, dan weet u dat deze ervaring en expertise heeft op het gebied van appartementen. Ook kunt u er zeker van zijn dat uw Garantiemakelaar alle gegevens en bijzondere details verzamelt, waardoor u als opdrachtgever geen onnodige risico's loopt. Met recht een hele zorg minder.

Van kijker tot koper

Ja Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Zo'n hypotheekadvies kost u niets.

Ja Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

Nee

Ja Brengt u een bod uit?

Nee

Een bod uitbrengen

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is dit bindend als het wordt geaccepteerd door de verkoper! Het is dus verstandig vooraf kennis te nemen van alle aspecten van de woning, onder andere met het BouwTechnorapport. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: Nationale Hypotheek Garantie, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen. En besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

Ja Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts ontbonden worden, als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering - eventueel met Nationale Hypotheek Garantie als ontbindende voorwaarde opgenomen.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of een taxatie verzorgd.

De Notaris

De Notaris zal u (indien van toepassing) enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waar-borgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

Laatste inspectie

We stellen u graag in de gelegenheid de woning voor het transport nog een keer te inspecteren.

De ondertekening

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of een vertegenwoordiger van de verkoper) de transportakte bij de notaris.

Kies voor kwaliteit

Claase: kies voor kwaliteit

Het kopen van een huis is een spannend en intensief proces, er komt veel bij kijken. Als u besluit om met Claase Garantiemakelaars in zee te gaan, dan kiest u voor een volwaardige service van hoge kwaliteit. Wij begeleiden u van A tot Z bij de aankoop van uw droomhuis.

Wij roepen in ons kantoor al jaren, dat het makelaarsvak eigenlijk helemaal niet over huizen gaat, het gaat over mensen. En dat is dan ook meteen onze kracht. We leren u graag kennen en verdiepen ons in uw woonwensen. Wat vindt u echt belangrijk in uw nieuwe woonplek? Voor elk individu, stel of gezin is er een huis dat past.

Een huis kopen, dat doe je met verstand én gevoel. Wij vinden het belangrijk u optimaal te ondersteunen in dit doorgaans emotionele proces. Onze meerwaarde is dat wij u realistische vragen durven te stellen, uitdagen op uw woonwensen en dat we ook alternatieve invalshoeken durven voorleggen. Daarnaast hebben we jarenlange ervaring en een uitmuntende kennis van de regio. Met Claase vindt u gegarandeerd uw passende nieuwe droomhuis. Dat durven we na al die tijd best te zeggen over onszelf.

Als Garantiemakelaars nemen wij u letterlijk uw zorgen uit handen. Alle huizen bij ons in de verkoop

zijn bouwtechnisch gekeurd. Ook doen wij altijd onderzoek naar het bestemmingsplan, de kadastrale gegevens en de bodem. Zo weet u exact in welke staat u een huis koopt en komt u na aankoop niet voor verrassingen te staan.

Is het huis in deze brochure niet uw droomhuis, dan zoeken wij voor u verder op basis van uw woonwensen. Wij houden van korte lijnen, u heeft altijd direct contact met een van onze makelaars. Ook kunt u zich via onze site gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per e-mail ontvangt.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, neemt u dan contact met ons op. Of beter, kom langs op ons kantoor. De koffie staat altijd voor u klaar!



Ons Team



Bas Claase
Makelaar Taxateur

06-53 22 63 98
bas@claase.nl



Peter Baakman
Makelaar Taxateur

06-53 92 12 44
peter@claase.nl



Marcel Kuitenbrouwer
Assistent Makelaar

06-53 96 69 34
marcel@claase.nl