



DEKEN SCHMERLINGSTRAAT 30

OPLOO

TE KOOP

Ruime vrijstaande woning met dubbele garage op een
royaal perceel van 1.000 m², midden in Oploo
Ruimte, een fijne tuin, volop bergruimte en wonen op een
centrale locatie





DEKEN SCHMERLINGSTRAAT 30
OPLOO

Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwtype	Traditioneel
Energie label	E
Bouwjaar	1973
Ligging	In het centrum van Oploo
Woonoppervlakte	Circa 162 m ²
Perceeloppervlakte	1000 m ²
Inhoud	Circa 600m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Rondom

Vraagprijs:

€ 565.000,00 kosten koper



Ruime vrijstaande woning met dubbele garage op een royaal perceel van 1.000 m², midden in Oploo!

Ruimte, een fijne tuin, volop bergruimte en wonen op een centrale locatie!

In Oploo staat deze ruime en verzorgde vrijstaande woning op een royaal perceel van 1.000 m². De woning beschikt over vier slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet op de eerste verdieping. Daarnaast is er een tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, die nog volledig naar eigen wens kan worden ingericht. De woning beschikt tevens over een serre en een ruime garage met dubbele garagekanteldeur en hobby-/klusruimte met zolder.

De combinatie van de ruime woning, het grote perceel en een royaal bijgebouw maakt dit een aantrekkelijk object voor wie op zoek is naar veel ruimte in en rondom de woning, midden in een gemoedelijk Brabants dorp.

Bijzonderheden

- Energielabel E;
- grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas;
- dak van de woning aan de binnenzijde geïsoleerd;
- grondwaterput met drie aftappunten;
- ruime garage met dubbele garagepoort, hobby-/klusruimte en zolder;
- royaal perceel van 1.000 m²;
- begane grond en verdiepingsvloeren uitgevoerd in beton;
- vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- tweede verdieping met mogelijkheden voor aanvullende gebruiksruimte;
- ruime serre en diverse parkeerplaatsen op eigen terrein;
- wonen en zorg combineren.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgd aangelegde voortuin bereikt u de entree. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over de meterkast, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkeuken is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Een leuke extra is de aanwezige kelder, die praktische bergruimte biedt. Daarnaast beschikt de keuken over een ingebouwde opbergkast, die momenteel wordt gebruikt voor het opbergen van servies en andere spullen.

De woonkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de keuken bereikbaar. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen. Enkele fraaie glas-in-loodramen vormen hierbij een karakteristiek detail en geven de woonkamer extra sfeer. De houten vloer en de aanwezige rolluiken zorgen voor een aangename en praktische woonruimte.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, twee praktische bergkasten en een separaat toilet. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de serre en via de achterdeur bereikt u eenvoudig de garage en de tuin.

De serre is ruim van opzet en vormt een fijne extra leefruimte die het hele jaar door gebruikt kan worden. Dankzij de prettige lichtinval is dit een heerlijke plek om te zitten en te genieten van het uitzicht. Er is voldoende ruimte voor een royaal tuinmeubel, waardoor de serre echt als verlengstuk van de woning kan worden gebruikt. Middels het plaatsen van tuindeuren tussen de woonkamer en serre is het op eenvoudige wijze mogelijk om dit gedeelte bij de woonkamer te betrekken.

Eerste verdieping

De vaste trap vanuit de hal brengt u naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en rolluiken. Eén van de slaapkamers beschikt over een deur naar het platte dak van de bijkeuken.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en boiler. Op deze verdieping is daarnaast een separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping

Via een tweede vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen inzicht worden ingericht. Dankzij het kunststof kozijn in de kopgevel is er bovendien voldoende daglicht aanwezig.

Afhankelijk van de wensen kan deze verdieping bijvoorbeeld worden gebruikt als extra slaap-, werk-, hobby- of bergruimte.







Garage en tuin

Garage en bijgebouwen

Een van de sterke punten van het perceel is de ruime garage. Deze beschikt over een dubbele kanteldeur, waardoor meerdere auto's of andere voertuigen eenvoudig binnen kunnen worden gestald.

Momenteel wordt één gedeelte gebruikt voor het parkeren van een auto en het andere gedeelte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast is er een separate ruimte die eerder dienst heeft gedaan als hobby- en klusruimte.

Boven de garage bevindt zich bovendien een ruime zolderverdieping, bereikbaar via een vaste houten trap. Hiermee is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Tuin en perceel

De woning staat op een royaal perceel van 1.000 m². De tuin heeft een verzorgde en groene uitstraling en is ingericht met een gazon, hagen en borders. Een bijzonder sfeervol element is het terras dat grotendeels wordt omgeven en overdekt door bomen. Hier kunt u in alle rust van de tuin genieten.

Voor de garage is een ruim verhard gedeelte aanwezig. Hier is voldoende plaats voor meerdere auto's, waardoor parkeren op eigen terrein geen probleem is. Daarnaast is op het perceel een grondwaterput aanwezig met 3 aftappunten.

Het royale perceel biedt daarnaast volop ruimte en mogelijkheden voor het realiseren van een mantelzorgwoning. Hierdoor is het perceel niet alleen ruim opgezet, maar biedt het ook mogelijkheden om wonen en zorg op een prettige manier te combineren.

Mogelijke ontsluiting via de Deken Schmerlingstraat

De woning is momenteel bereikbaar via de nieuwe woonwijk Blauwe Beek. Vanuit de gemeente wordt daarnaast de mogelijkheid geboden om een ontsluiting vanaf de Deken Schmerlingstraat te realiseren.

Wanneer de exacte locatie van deze ontsluiting is vastgesteld, zal de gemeente zorgdragen voor de kosteloze aanleg hiervan in de openbare ruimte. Eventuele aanpassingen die hiervoor noodzakelijk zijn binnen de eigen voortuin komen voor rekening van de toekomstige eigenaar.



Oploo: gemoedelijk wonen met voorzieningen dichtbij

De woning ligt aan de westrand van Oploo, in de gemeente Land van Cuijk. Oploo is een gemoedelijk Brabants dorp met een actief verenigingsleven en diverse voorzieningen en recreatiemogelijkheden.

Op korte afstand van de woning vindt u onder andere:

- supermarkt;
- basisschool;
- sporthal en diverse sportvelden;
- gemeenschapshuis;
- avonturenpark en openluchttheater;
- horeca;
- diverse fiets- en wandelroutes.

Voor een uitgebreider voorzieningenaanbod kunt u terecht in het nabijgelegen Sint Anthonis en Boxmeer. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A73 zijn onder andere Nijmegen en Venlo in circa 30 minuten bereikbaar.

Algemeen

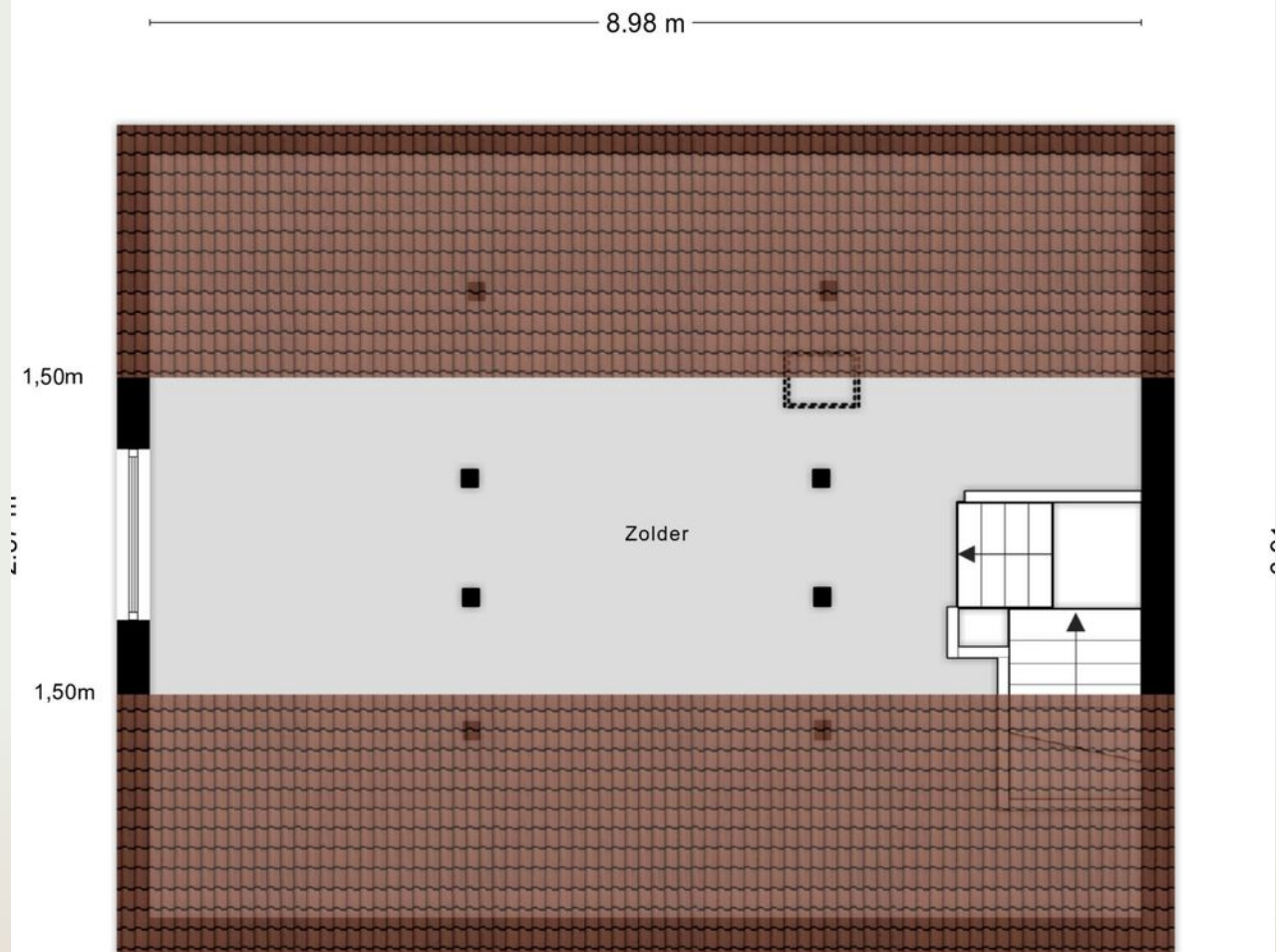
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel voor de gevolgen daarvan. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht.



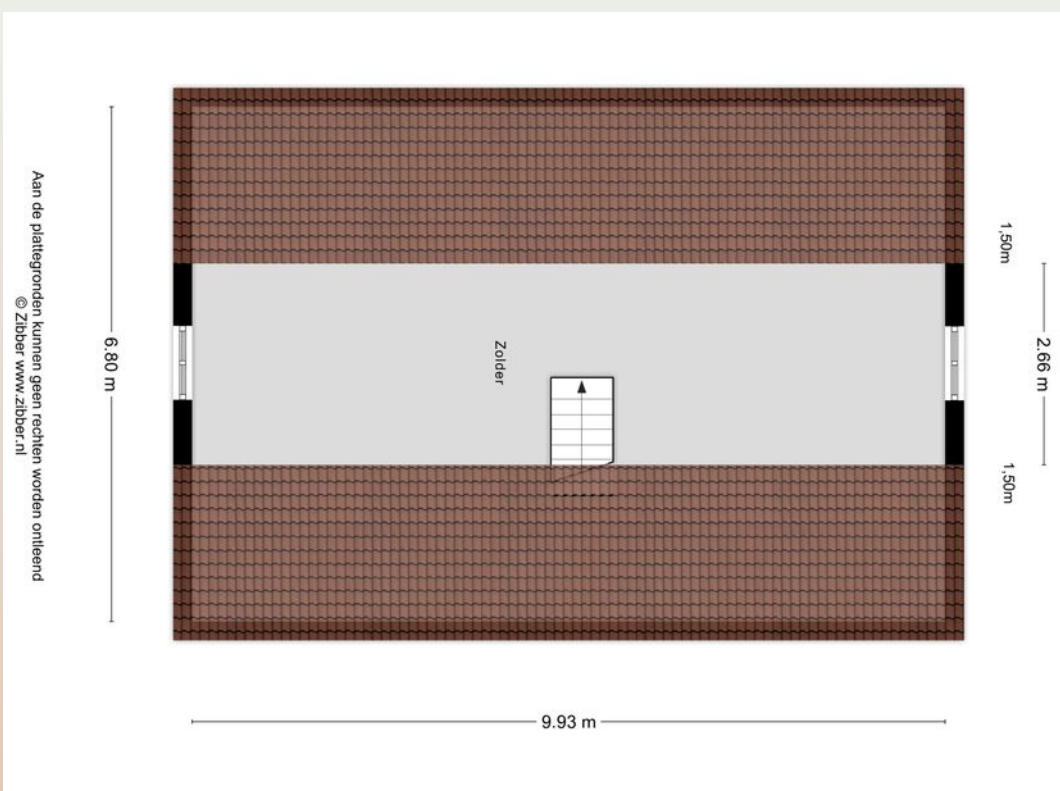
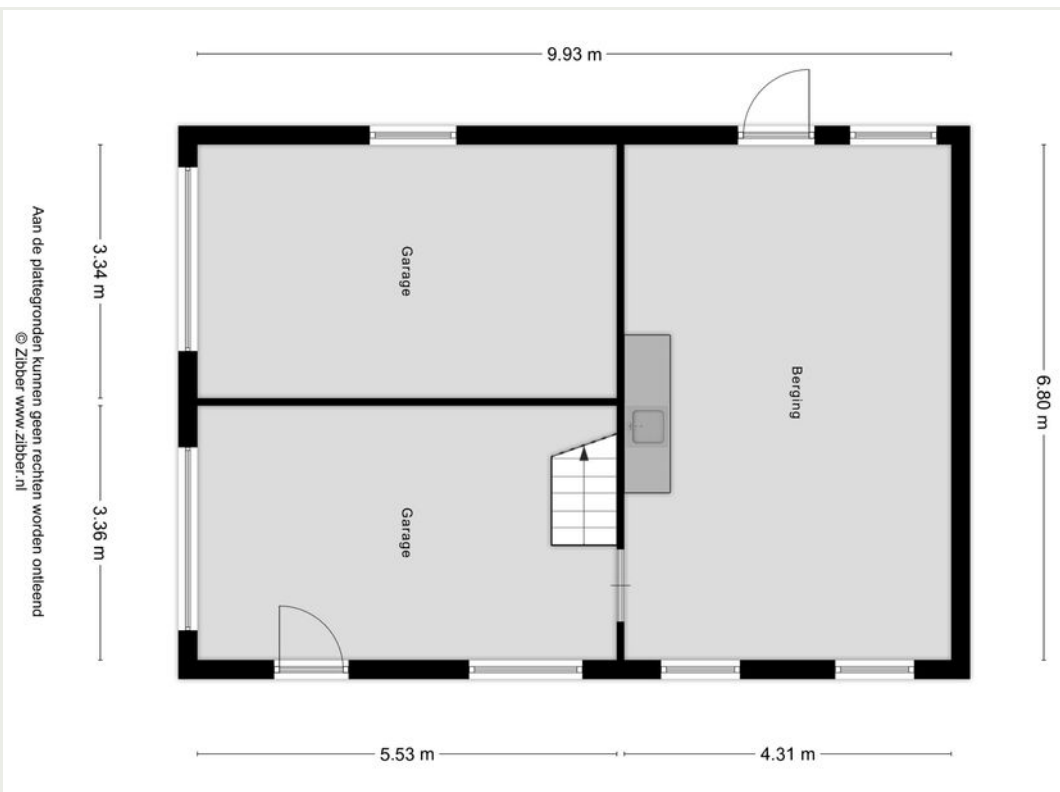
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



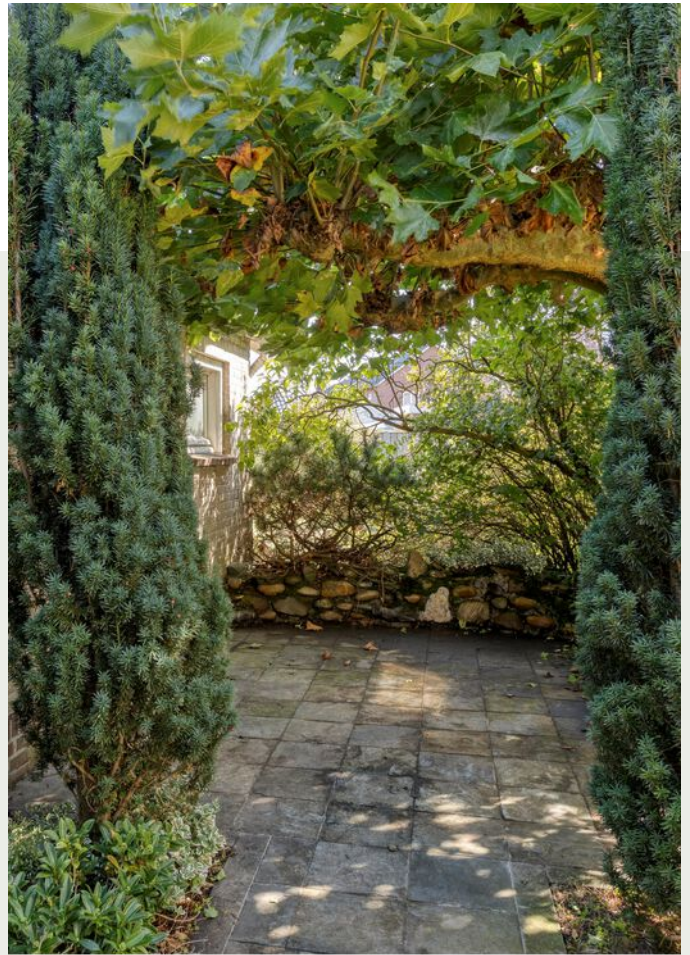
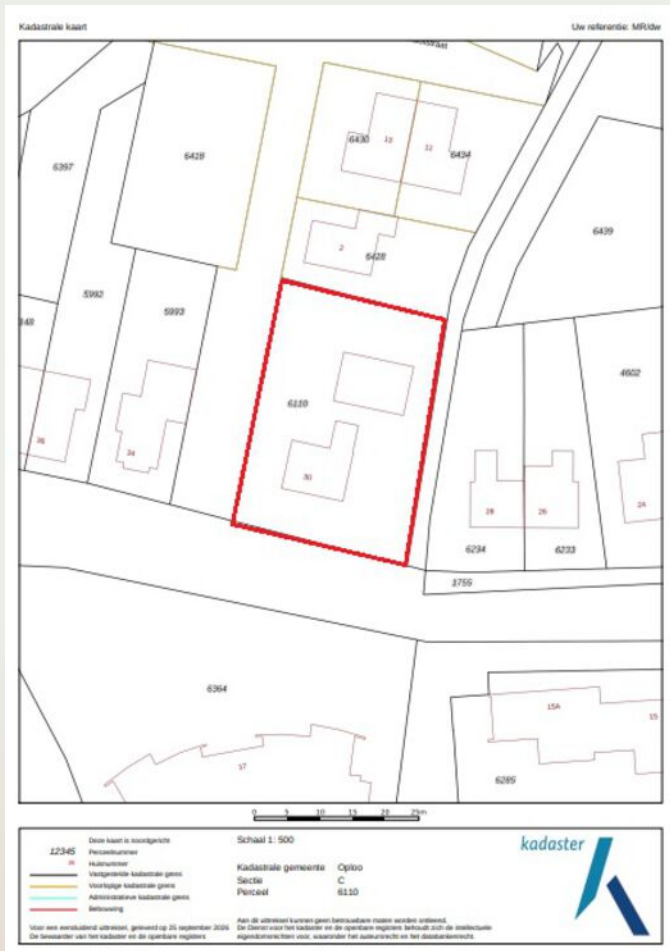
Kadastrale kaart

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Oploo

Sectie: C

Perceel: 6110



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieden krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van Vastgoed Nederland

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden Vastgoed Nederland

Wij zijn lid van VastgoedNed. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van Vastgoed Nederland van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Vastgoed Nederland

Vastgoed Nederland is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedNed biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van Vastgoed Nederland deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.

Breestraat 20
5845 AV Sint Anthonis

Makelaar: Monique Raaijmakers
M: 06-289 53 103

T: 0485 - 387 300
E: Info@dorpswonen.nl
W: www.dorpswonen.nl

