

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

2

VRAAGPRIJS € 498.000 K.K.

GRASKLOKJE

BOXMEER

OBJECTGEGEVENS

SOORT WONING:
TYPE WONING:
BOUWJAAR:
HUIDIGE BESTEMMING:
ENERGIELABEL:

EENGEZINSWONING
2-ONDER-1-KAPWONING
2001
WOONRUIMTE
A

MATEN OBJECT

AANTAL KAMERS:
AANTAL SLAAPKAMERS:
INHOUD:
PERCEELOPPERVLAKTE:
WOONOPPERVLAKTE:

6
4
612 M³
356 M²
154 M²

DETAIL

VERWARMING:
ISOLATIE:

WARMWATER:
BERGING:
VOORZIENINGEN:

C.V.-KETEL, GASHAARD
DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
DUBBEL GLAS
C.V.-KETEL
NEE
MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, GLASVEZEL
KABEL

TUIN GEGEVENS

TUINOPPERVLAKTE:
POSITIE:
LENGTE:
BREEDTE:
KWALITEIT:

180 M²
ZUIDWEST
1200 CM
1500 CM
VERZORGD

OMSCHRIJVING

Grasklokje 2, 5831 PG BOXMEER.

Deze royale, moderne en uitstekend verzorgde twee-onder-één-kapwoning vindt u in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "De Maasbroeksche Blokken" te Boxmeer. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een ruim verwarmde garage en een verrassend grote, zonnige achtertuin op het Zuid- Westen met veel privacy. Een ideale, instapklare woning!

INDELING:

Entree:

Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang biedt tot de woonkamer, toilet, meterkast en eerste verdieping.

De ruime L-vormige woonkamer beschikt over een massief eiken houtenvloer en openslaande tuindeuren naar het terras. In de wintermaanden geniet u van de sfeervolle gashaard met tv-meubel welke is geplaatst in 2022. De woning beschikt over een onlangs gerestylede open keuken met nieuwe inbouwapparatuur.

1e verdieping:

De vaste trap leidt naar de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers, wasruimte, badkamer met ligbad, wastafel, douche en toilet. De grootste slaapkamer beschikt over een balkon met openslaande deuren en (elektrische) rolluiken.

2e verdieping:

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping met nog twee zeer royale kamers welke onlangs in 2025 zijn gemoderniseerd. Dankzij de grote raampartijen ervaart u een ruimtelijk en aangenaam gevoel. Of u nu behoefte heeft aan extra slaapkamers, een thuishkantoor of hobbyruimte, deze verdieping biedt volop mogelijkheden!

Buitenruimte:

Een zonnige en goed onderhouden achtertuin gelegen op het Zuid- Westen. De tuin is verrassend ruim en voorzien van groen. Op de twee aangelegde terrassen kunt u zowel van de vroege als late zon en het buitenleven genieten.

Garage:

De oprit biedt plek voor meerdere auto's en leidt naar de ruime, verwarmde garage. De tuin is tevens bereikbaar via een toegangspoort aan de zijkant van de garage.

Boxmeer en omgeving:

Woonwijk De Maasbroeksche Blokken is gelegen in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan natuurgebied 'de Maasheggen'. De woning is gunstig gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u scholen, supermarkten, winkels, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden. Boxmeer is goed bereikbaar door de uitvalswegen A73 richting Nijmegen/Venlo en de A77 richting Duitsland. Boxmeer beschikt over trein- en busstations.

BIJZONDERHEDEN:

- bouwjaar 2001.
- energielabel A.
- dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.
- gehele woning isolerende beglazing.
- Nefit gasketel (2022).
- mechanische ventilatie.
- elektrische boiler keuken.
- inbouwapparatuur keuken (2022).
- oprit geschikt voor twee auto's.
- glasvezel aanwezig.





































A

Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.



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

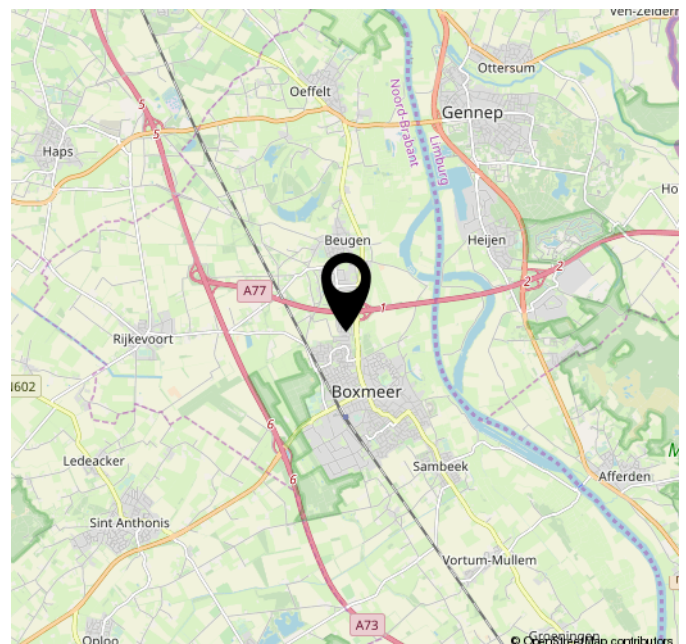
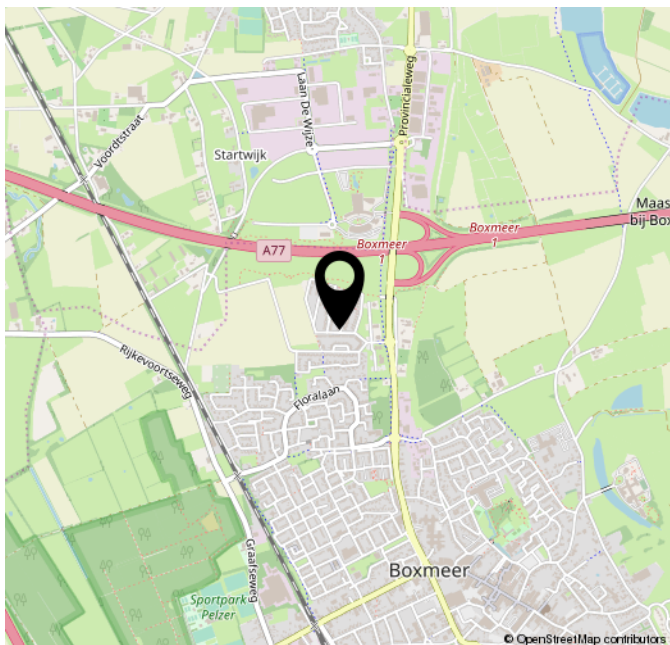
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVS makelaardij



Kadastrale gemeente: Boxmeer
Kadastraal eigendom: Volle eigendom
Perceel nummer: 484
Perceel sectie: S



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
-	X		
-		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Robotmaaier			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Ja
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? Muur op afscheiding is van gemeente Boxmeer.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Als woonhuis.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

VRAGENLIJST

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2002

Overige daken: 2002

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

VRAGENLIJST

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2002

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? -

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hout.
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2019. In 2025 is de voordeur voor het laatst geschilderd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

VRAGENLIJST

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin
doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) Dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren,
plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of
wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of
loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve,
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2002
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Cv-installatie Gas/sfeerhaard (voorbereid om van het gas af te gaan) Elektrische boiler in keuken
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

VRAGENLIJST

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Cv-installatie Nefit
Gashaard Barbas
Bellfires
Boiler Itho Daalderop

Type(nummer) van de installatie(s):

Cv-installatie Nefit
Proline NxT HRC30
Gashaard Barbas
Bellfires Cornerbell York
R

Installatiedatum van de installatie(s):

Cv-installatie 2022
Gashaard 2022
Boiler 2002

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

-

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

Slaapkamer zolder één
van de twee.

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

VRAGENLIJST

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 18

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 440 Wp per
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Zonnepanelen Bluesun
Zonne energiesysteem
SolarEdge

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja

Zo ja, welke? MySolarEdge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2023

Installateur: Sunnergy Boxmeer

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2024

Aantal kWh: 5610 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Op de zonnepanelen
nog 23 jaar (in totaal 25
jaar).
Op de omvormer nog 8
jaar (in totaal 10 jaar)

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

VRAGENLIJST

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? -

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Tot op heden.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische
installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten,
meterkast e.d.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? De lichtschakelaars en
stopcontacten zijn in
2021 allemaal
vernieuwd + deels
binnenwerken.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? -

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2002

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een
domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio,
ventilatie e.d. automatisch) Ja

VRAGENLIJST

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Bosch EasyControl
Thermostaat 2022

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Ongeveer 3 jaar.

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2002

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Ja

Zo ja, welke?

Bij de bouw in 2002 is één bochtstuk in de waskamer niet verlijmd. Deze is in 2020 verlijmd. Het probleem is verholpen.

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

VRAGENLIJST

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2002. De keuken is compleet gerestyled in 2022, ook de apparatuur.
---	--

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Kookplaat, inbouw oven/magnetron; 2022. Vaatwasser is ouder.
---	--

Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
-------------------------------------	----

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
--	--

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
--	-----

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
--	--

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	2002
------------------------------------	------

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
---	-----

Zo ja, welke en waar?	
-----------------------	--

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
--	-----

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
--	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Diversen 9 E.

VRAGENLIJST

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
--	-----

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
---	-----

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
---	-----

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?	Nee
----------------------------	-----

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
--	-----

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
--------------------------------------	-------

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

VRAGENLIJST

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

533

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

503000

Peiljaar?

2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

243

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 D.

VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	523
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	24
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra 90 euro.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	789
Elektriciteit hoog (kWh):	692
Elektriciteit laag (kWh):	1016
Elektriciteit totaal (kWh):	-2924
Water (m³):	134
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
---	-----

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

VRAGENLIJST

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	-
---	---

WONEN IN BOXMEER

Boxmeer is een verrassende en afwisselende gemeente. Naast de mooie, veelzijdige natuur kent de gemeente elf kernen. Elk met hun eigen karakter. Een aantal unieke jaarlijkse evenementen is het bijwonen meer dan waard.

De plaats Boxmeer kent een lange en rijke historie. Als de “heerlijkheid” was het vroeger eeuwenlang een vrijwel zelfstandig staatje. Oude gebouwen herinneren nog aan die tijd.

In de gemeente is het aangenaam wonen. Een breed scala aan winkels, voorzieningen en instellingen zorgt er voor dat alles dichtbij is. Zo heeft de gemeente twee treinstations, een ziekenhuis, middelbare scholen en verscheidene internationale bedrijven. Voor de kunst- en cultuurliefhebbers zijn er bezienswaardige galeries en interessante musea.

En net buiten het centrum van Boxmeer kom je in een oase van rust.

Gemoedelijke dorpen worden omzoomd door bossen en velden en al dwalend wordt men zomaar verrast door een bosvennetje, een zandverstuiving of een kabbelend beekje.

Ontdek het oudste landschap van Nederland, wandelend door de historische landstreek van de Maasheggen.



OVER ONS



v.l.n.r. Daniëlle van de Kamp-van Loosbroek, Martin van Staveren en Lieke Thomassen.

De kortste route naar fijn wonen!

Makelaardij is mensenwerk. MVS makelaardij heeft een luisterend oor voor uw woonwensen. Wij zijn een zeer ervaren en goed op elkaar ingespeeld team dat elkaar aanvult en versterkt. Met MVS makelaardij wordt u huis gezien, gevonden en verkocht.

Martin van Staveren:

“Een goed advies begint bij u thuis. Samen brengen we uw wensen in kaart en bepalen we de strategie. Vervolgens gaan we voor u aan de slag. Met resultaat!”

Daniëlle van de Kamp – van Loosbroek:

“Door verder te kijken dan de woonbehoeften en me te verdiepen in uw verhaal, kan ik beter adviseren. De meeste voldoening krijg ik van de blijdschap van onze opdrachtgevers na de verkoop van hun huis.”

Lieke Thomassen:

“Als vaste waarde op kantoor ben ik het aanspreekpunt voor klanten en mijn collega's. Het is fijn werken met een klein, betrokken team. We doen het écht samen!”

WONINGINFORMATIE

De objectinformatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkopende makelaar garandeert dat het object vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkopende makelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook vermeld dat de koper een onderzoeksplicht heeft!

Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar).

In de koopakte wordt standaard een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks: Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt krijgt 3 dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 00,00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welk ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag, of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende NVM-makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende NVM-makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen betekent dat dus niet dat u in onderhandeling bent.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod, dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijvoorbeeld de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de

afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de verkoper niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende NVM-makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen. De NVM-makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM-makelaar naar een folder over deze procedure.

MEEST GESTELDE VRAGEN

De NVM-makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn NVM-makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

AANTEKENINGEN

[illegible]



MVS makelaardij behartigt de belangen van de verkoper van dit pand. Neem voor aankoopbegeleiding contact op met uw NVM-aankoopmakelaar in de buurt...

Boxmeer

Vrijdag & De Bekker
0485-572090
www.vrijdag-debekker.nl

Makelaardij Nooijen
0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl

EEF makelaars
0485-745758
www.eefmakelaars.nl

Cuijk

Makelaardij Twan Poels
0485-319220
www.twanpoels.nl

Makelaardij Martijn Willems
0485-563177
www.makelaarmartijnwillems.nl

Gennep

Amak Lieberwirth Makelaardij
0485-550857
www.almakelaars.nl

Makelaardij Twan Poels
0485-550450
www.twanpoels.nl

Smedema Makelaars & Taxateurs
0485-512495
www.smedema.nl

Hans de Makelaar
0485-820202
www.hansdemakelaar.nl

Grave

WOON Makelaars
0486-420208
www.woonmakelaars.nl

Groesbeek

HV Makelaardij
024-3975755
www.hv.nl

Landhorst

Elly Wintjes Makelaardij
0485-470972
www.wintjesmakelaardij.nl

Maashees

Jilisen Makelaardij
0478-636915
www.jilisenmakelaardij.nl

Malden

Amak Lieberwirth Makelaardij
024-6963333
www.almakelaars.nl

Nieuw Bergen

Peelrand Makelaardij
0485-748008
www.peelrand.com

Venray

Peelrand Makelaardij
0478-568846
www.peelrand.com

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

STEENSTRAAT 117
5831 JD BOXMEER

0485-521492
BOXMEER@MVSMAKELAARDIJ.NL
WWW.MVSMAKELAARDIJ.NL

