

Boxmeer

DE LAURIER 16



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1978



WOONOPPERVLAKTE
242 M²



ENERGIELABEL
F



INHOUD
1055 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
790 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Fraai gelegen in een rustig en autoluw woonhofje staat deze ruime en karaktervolle vrijstaande villa met inpandige garage en een royale tuin rondom. De woning biedt uitzonderlijk veel ruimte en is degelijk gebouwd, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met een ruime L-vormige woonkamer, een woonkeuken en maar liefst vijf slaapkamers, waarvan drie op de begane grond, is dit de perfecte woning voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en de kans om een huis volledig naar eigen wens te vernieuwen. Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden!

BOXMEER & OMGEVING

Boxmeer is gelegen in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het door UNESCO bekroonde natuurgebied De Maasheggen. Dit cultuurlandschap bestaat uit een netwerk van heggen, houtwallen en weilanden, en vormt een waar paradijs voor natuurliefhebbers, wandelaars en fietsers. Het centrum van Boxmeer straalt een warme en gastvrije sfeer uit, met als kloppend hart de gezellige Steenstraat. In deze levendige winkelstraat vindt u niet alleen de dagelijkse voorzieningen en speciaalzaken, maar ook een verrassend aanbod aan boetiekjes, modewinkels, lokale ondernemers en sfeervolle horecagelegenheden. Verder is Boxmeer goed bereikbaar via de uitvalswegen A73 (richting Nijmegen/Venlo) en A77 (richting Duitsland). Ook beschikt Boxmeer over een treinstation en is het uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

ALGEMEEN

- De woning dient gemoderniseerd te worden.
- In de koopakte zal een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- De berging op de eerste verdieping biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer.
- Energielabel: F.
- Aanvaarding in overleg.

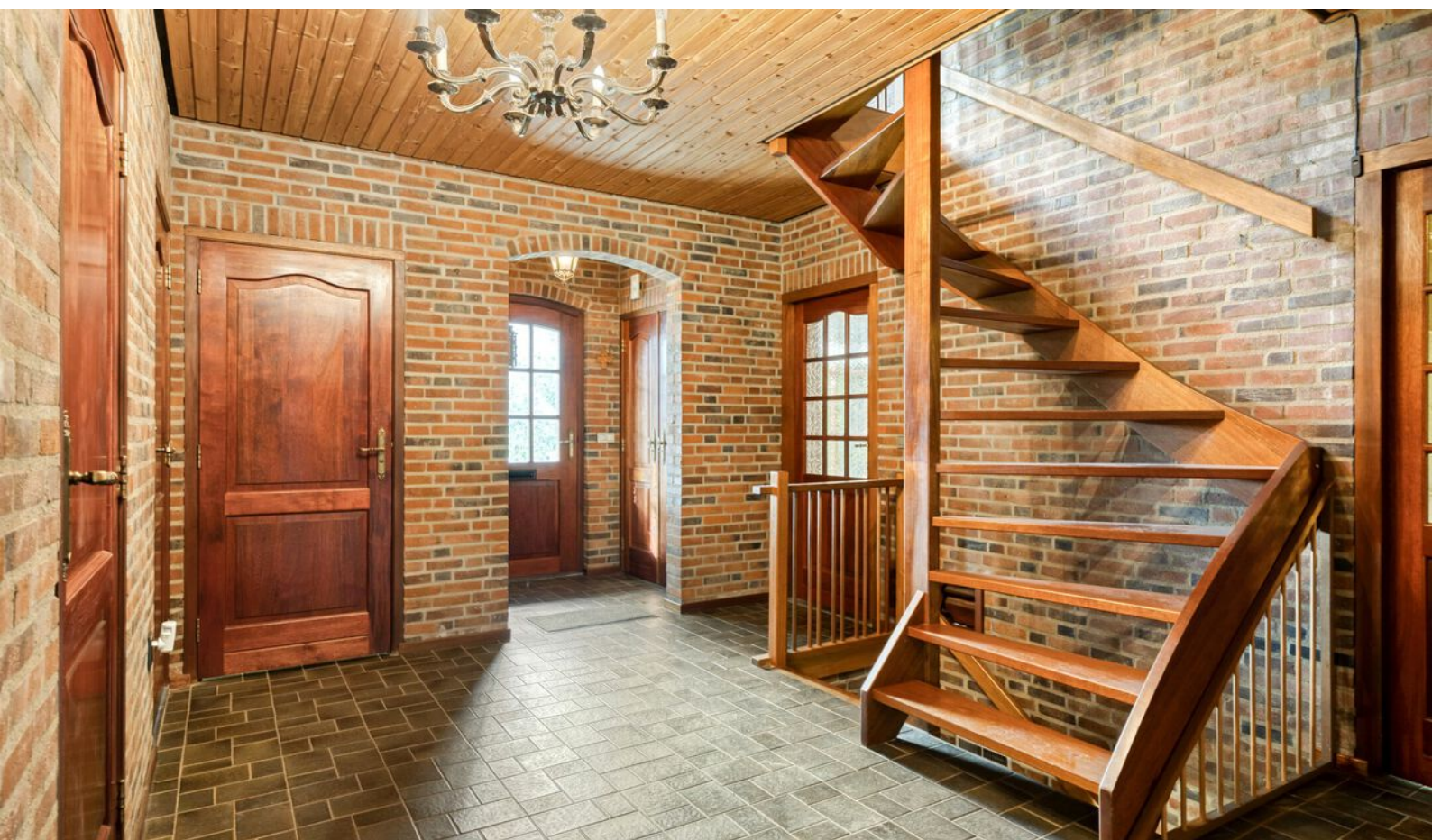


AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
-





BEGANE GROND

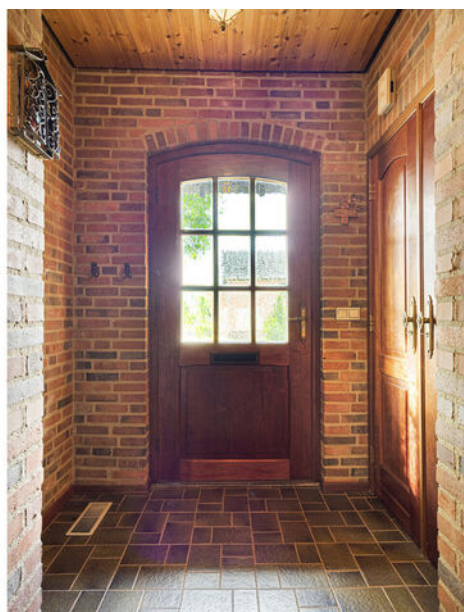
De ruime hal is voorzien van een trapopgang, garderobe en toiletruimte. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer, woonkeuken en drie kamers. De L-vormige woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard en een schuifpui naar de overkapping met zicht op de achtertuin.





BEGANE GROND

De keuken, gelegen aan de tuinzijde, is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.



**“Keuken heeft
uitzicht over
de
achtertuin”**



BEGANE GROND

Vanuit de hal is de masterslaapkamer bereikbaar, met aangrenzend een royale badkamer voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel. De overige twee kamers zijn multifunctioneel en kunnen uitstekend dienen als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. Tevens is er een aansluiting voor witgoed aanwezig. De overloop biedt daarnaast toegang tot een royale berging, die uitstekend gebruikt kan worden als extra opbergruimte of kan worden omgebouwd tot een extra slaapkamer.





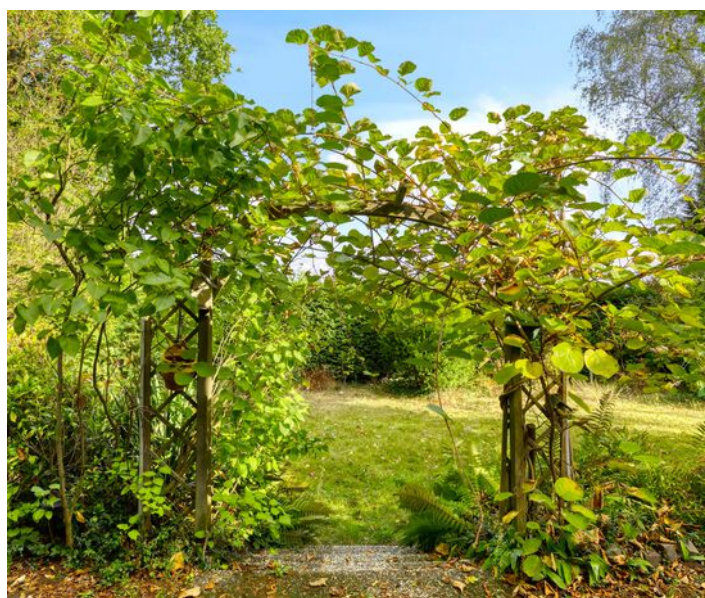
SOUTERRAIN & GARAGE

De woning is gedeeltelijk onderkelderd, wat zorgt voor extra ruimte en gebruiksmogelijkheden. In het souterrain bevinden zich onder andere de in pandige garage, diverse bergruimtes en multifunctionele vertrekken, ideaal te gebruiken als hobbyruimte, fitnessruimte of werkplek aan huis. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur. De naastgelegen berging beschikt over een loopdeur, en aan de achterzijde is eveneens een extra loopdeur gerealiseerd, wat zorgt voor extra gebruiksgemak en directe toegang tot buiten.



TUIN

Rondom de woning ligt een ruime, groene tuin die veel privacy en rust biedt. De tuin is deels omzoomd met volgroeide bomen en struiken, waardoor u geniet van een natuurlijke en beschutte ligging. Dankzij het royale perceel van 790 m² is er volop ruimte voor het aanleggen van meerdere terrassen, een gazon of een sfeervolle siertuin.



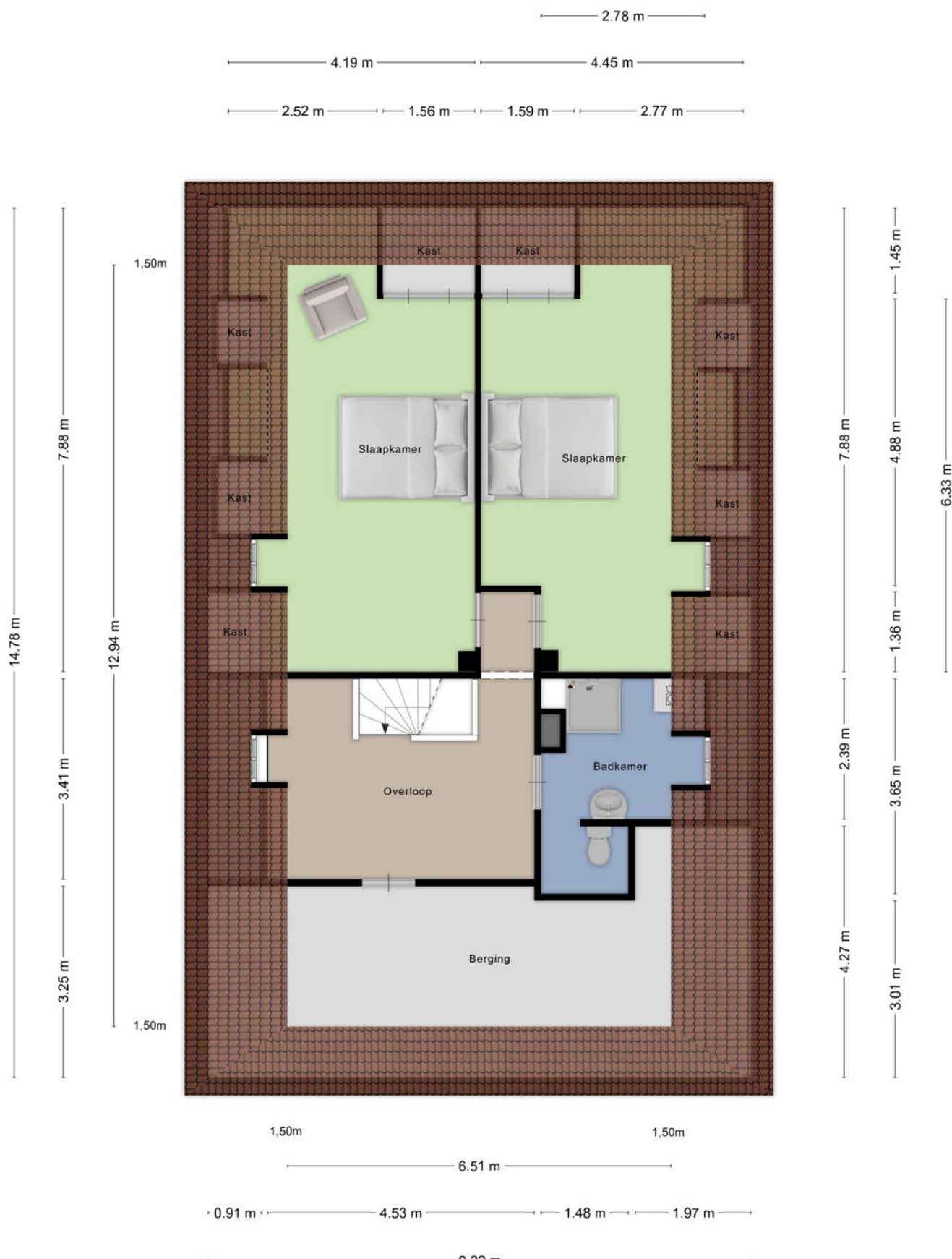
TUIN

Aan de achterzijde bevindt zich een groot tuindeel dat nog geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Hier kunt u een prachtige buitenruimte creëren met bijvoorbeeld een veranda, vijver of speelplek voor kinderen. De ligging op het zuiden zorgt bovendien voor veel zon in de tuin gedurende de dag.

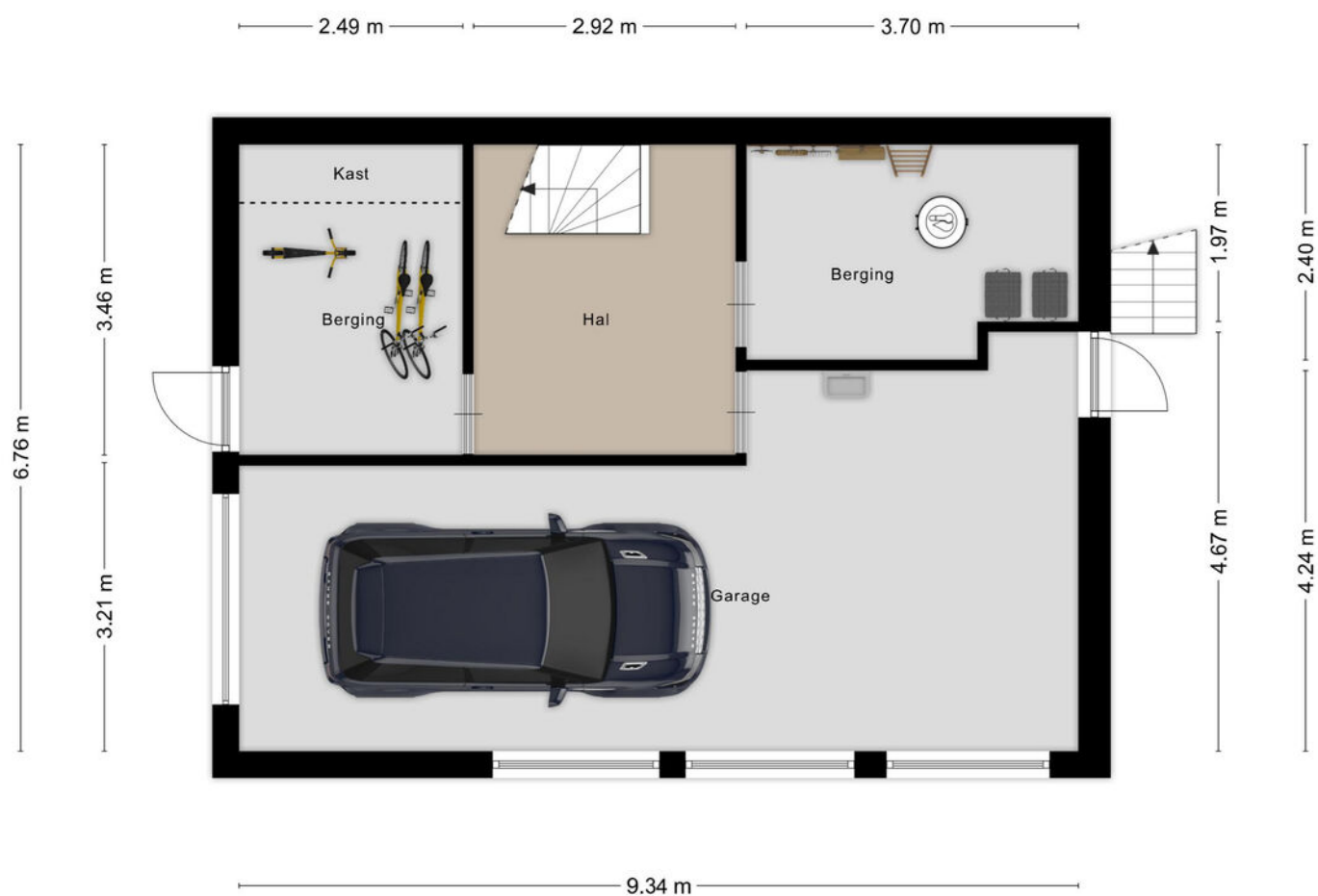
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



SOUTERRAIN & GARAGE

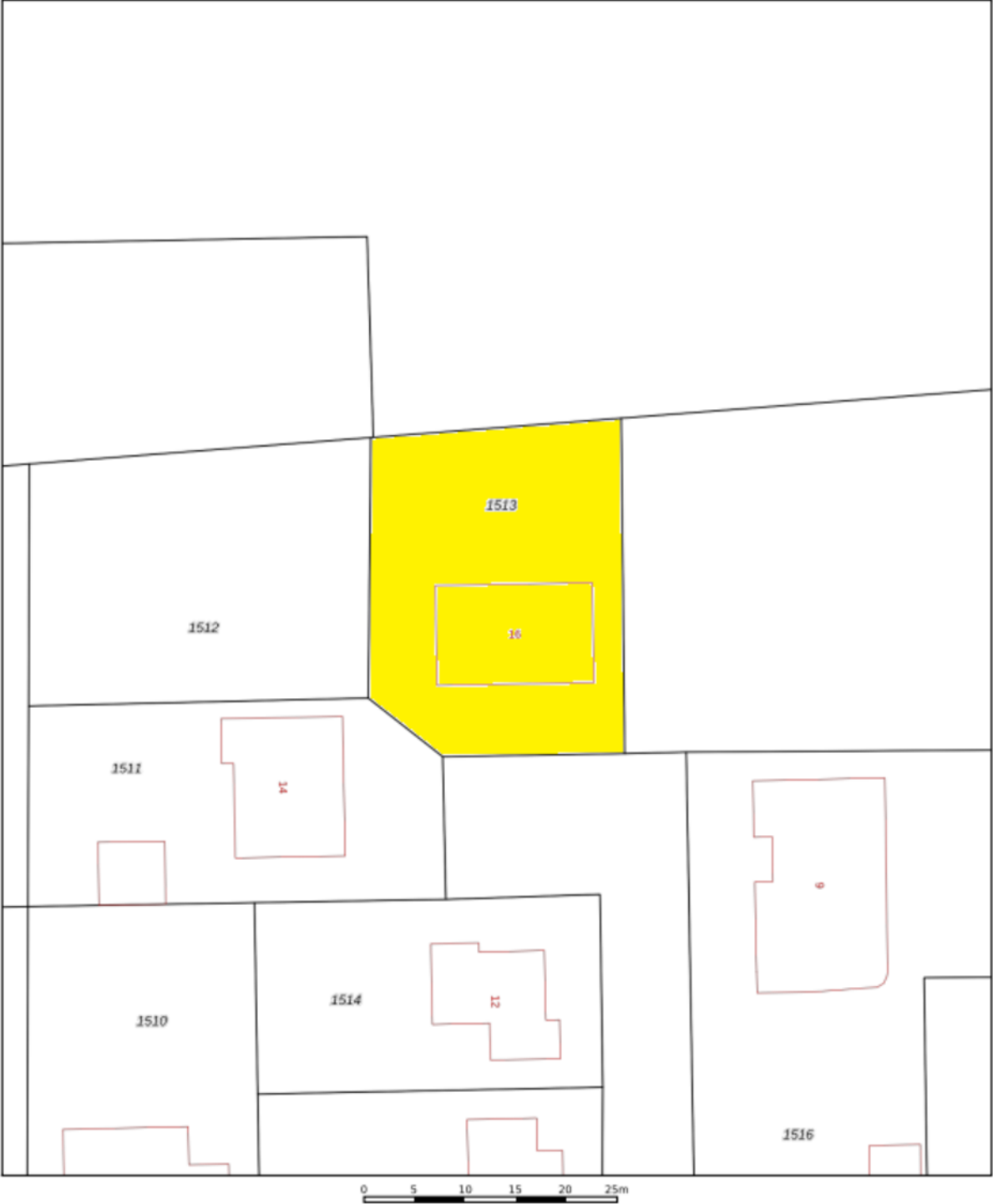


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Laurier 16



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boxmeer

Sectie L

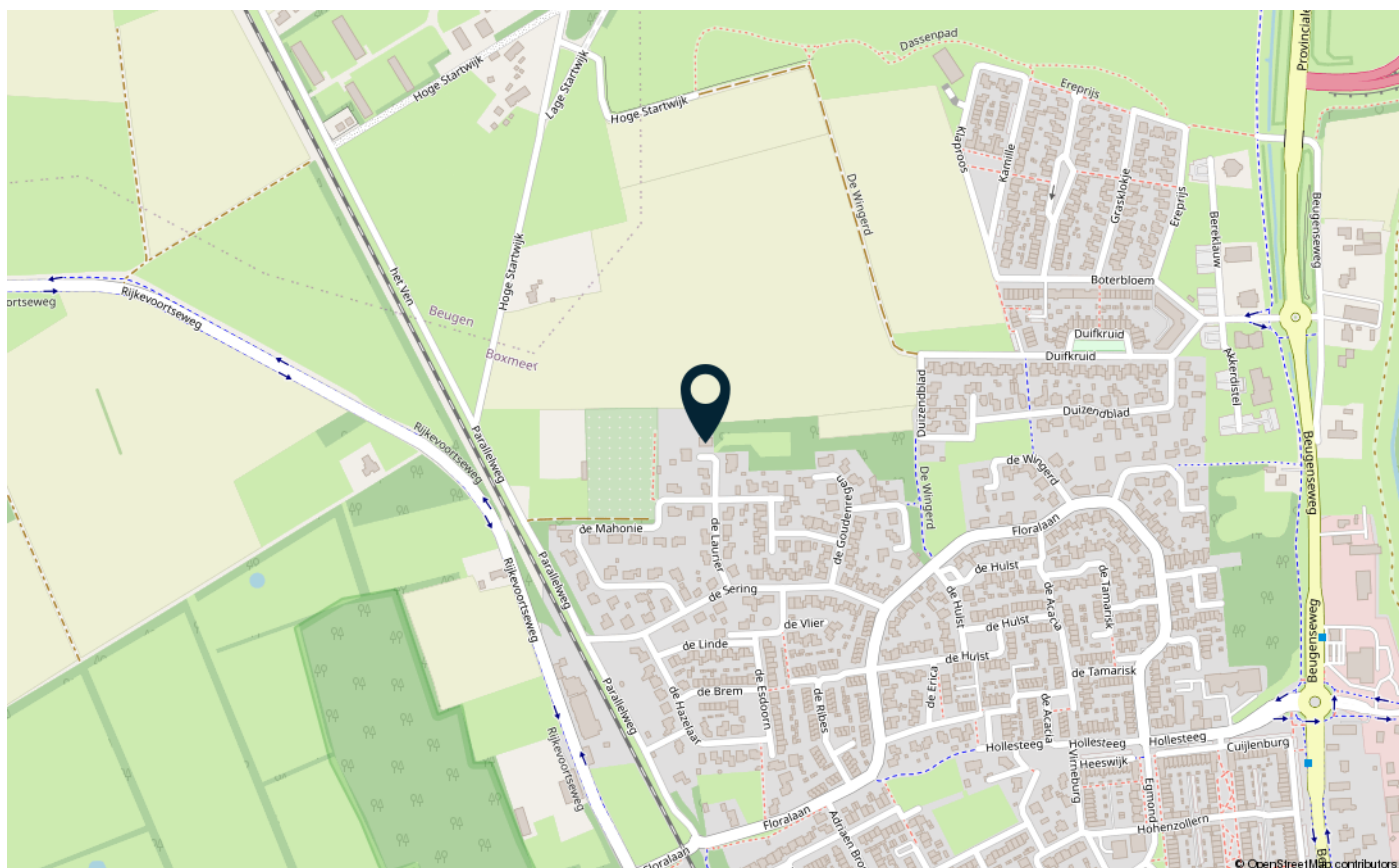
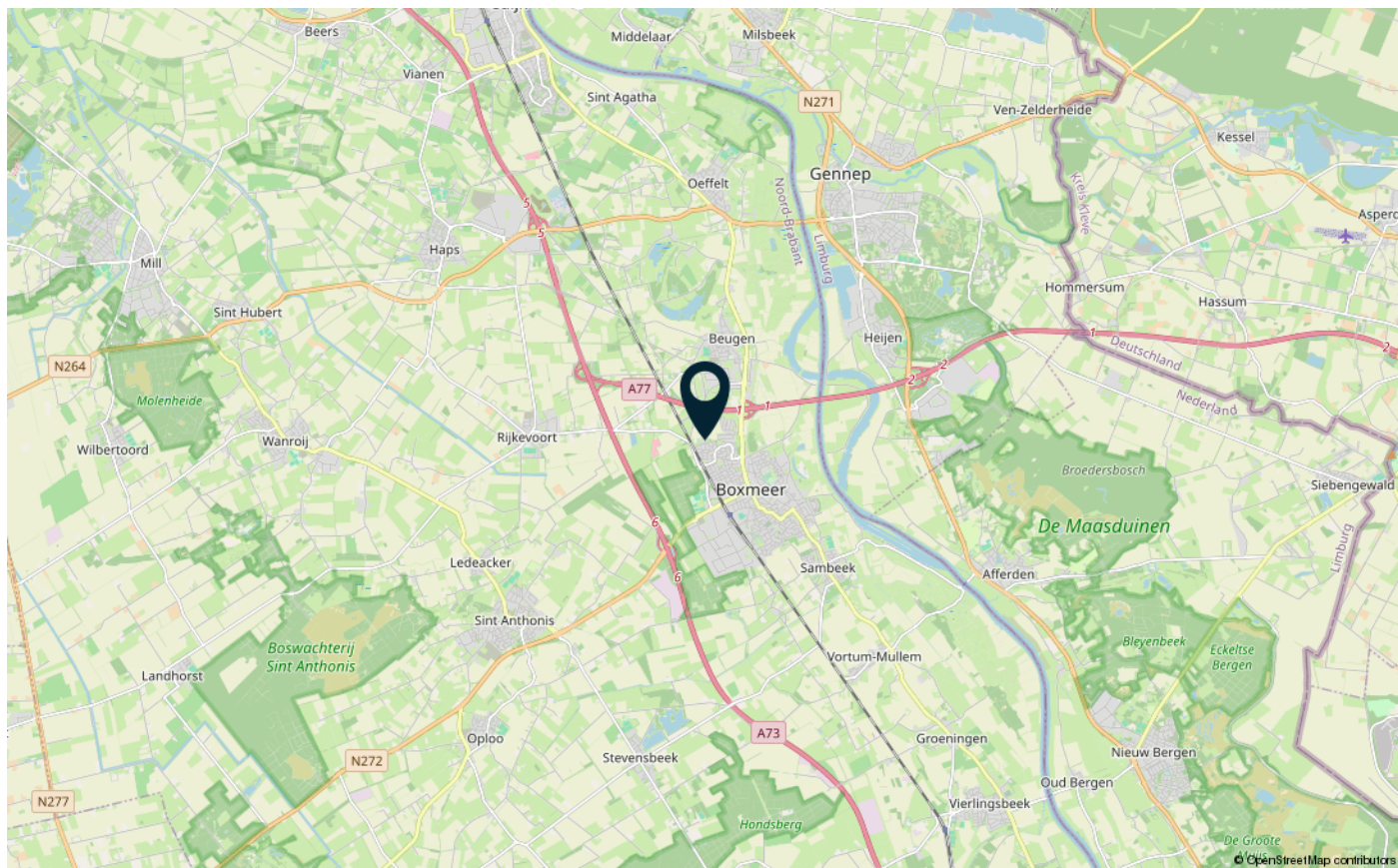
Perceel 1513

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		

BELANGRIJKE VERKOOPINFORMATIE

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen aankoopmakelaar).

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Bouwkundige risico's

Wanneer de woning gebouwd is voor 1993, dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Wilt u het asbest verwijderen, moet u rekening houden met speciale verwijderingsmaatregelen op grond van de geldende milieuregelingen. Deze speciale verwijderingsmaatregelen kunnen extra kosten met zich mee brengen. Koper verklaart bekend te zijn met dit risico en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Overdrachtsbelasting groter perceel

Bij een eigendomsoverdracht van woningen bedraagt de overdrachtsbelasting normaliter 2%. Wanneer het verkochte pand deels een woning en deels een bedrijfsgebouw betreft, of wanneer een gedeelte van het verkochte weiland/akkerland betreft, dan bedraagt de overdrachtsbelasting over dit gedeelte niet 2% maar mogelijk 10,4%. Dit is maatwerk. Verkopend makelaar adviseert koper om van te voren nader onderzoek hiernaar te verrichten. Bij eventuele onderhandelingen en/of een koopovereenkomst verklaart koper hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart koper verkoper, indien de heffing van de overdrachtsbelasting hoger is dan 2%.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

AANTEKENINGEN

Heeft u interesse in **de Laurier 16?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning

