

Boxmeer

SINT JOZEFSTRAAT 12



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1937



WOONOPPERVLAKTE
132 M²



ENERGIELABEL
G



INHOUD
677 M³



PERCELOPPERVLAKE
350 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Gelegen in het centrum van Boxmeer staat deze charmante vrijstaande woning met garage vol karakter en potentie. De woning ademt sfeer dankzij authentieke details zoals glas-in-loodramen, een granito vloer in de hal en traditionele luiken aan de voorzijde. Met een ruime woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, drie slaapkamers en een garage biedt dit huis volop mogelijkheden om er een heerlijk gezinshuis van te maken. Hoewel de woning aandacht verdient en gemoderniseerd dient te worden, vormt zij een uitstekende basis om naar eigen smaak te renoveren en hedendaags comfort te combineren met klassieke stijl. De achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt veel privacy.

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 vind je niet alleen de dagelijkse voorzieningen zoals 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 de A77 richting Duitsland. Boxmeer beschikt over een treinstation en is daardoor uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van kookplaat, afzuigkap,combi-oven, koelkast en een vaatwasser.
- De woning is voorzien van fraaie karakteristieke details zoals glas-in-loodramen en granito vloer.
- De woning is 2023 opnieuw wit geschilderd.
- De meterkast is vernieuwd in 2023.
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Energielabel G.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
-



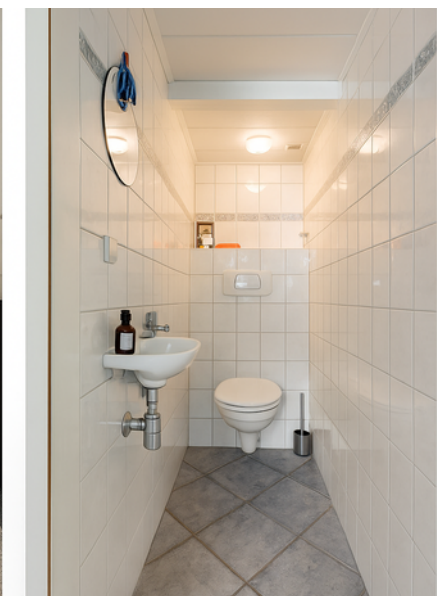


BEGANE GROND

Via de entree met karakteristieke granito vloer en glas-in-looddetails betreed je de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, bijkeuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het woonhuis en is voorzien van fraaie glas-in-loodramen en een sfeervolle schouw







BEGANE GROND

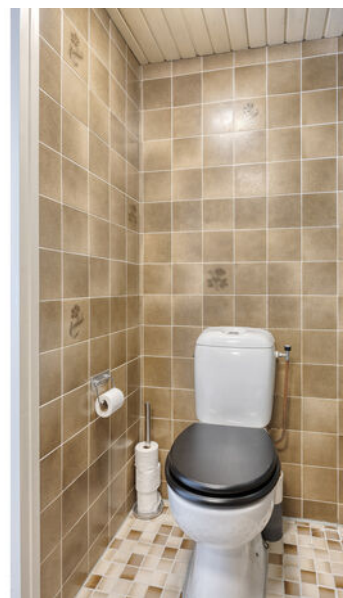
De woonkeuken heeft een praktische hoekopstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte en bijkeuken. Vanuit de bijkeuken bereik je een multifunctionele kamer, ideaal te gebruiken als kantoorruimte of hobbykamer.



EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop is er toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.





EERSTE VERDIEPING

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel en toilet. Deze badkamer kan naar eigen wens worden ingericht of uitgebreid.



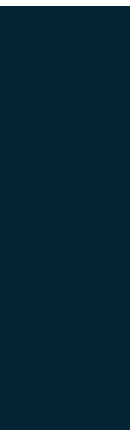
ZOLDER

Via een vlizotrap te bereiken de ruime bergzolder met volop opslagmogelijkheden. Tevens is het mogelijk om hier een extra leefruimte te realiseren.



TUIN

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een border met sierkiezels aan de voorzijde van de woning. Aan de linkerkant bevindt zich de entree, terwijl aan de rechterzijde een oprit is gerealiseerd die leidt naar de garage. De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige westen en beschikt over een royaal terras direct achter het huis. Verder is de tuin ingericht met een gazon, een kas en wordt deze deels omringd door een groenblijvende haag, wat zorgt voor veel privacy en een groene uitstraling.





BEGANE GROND



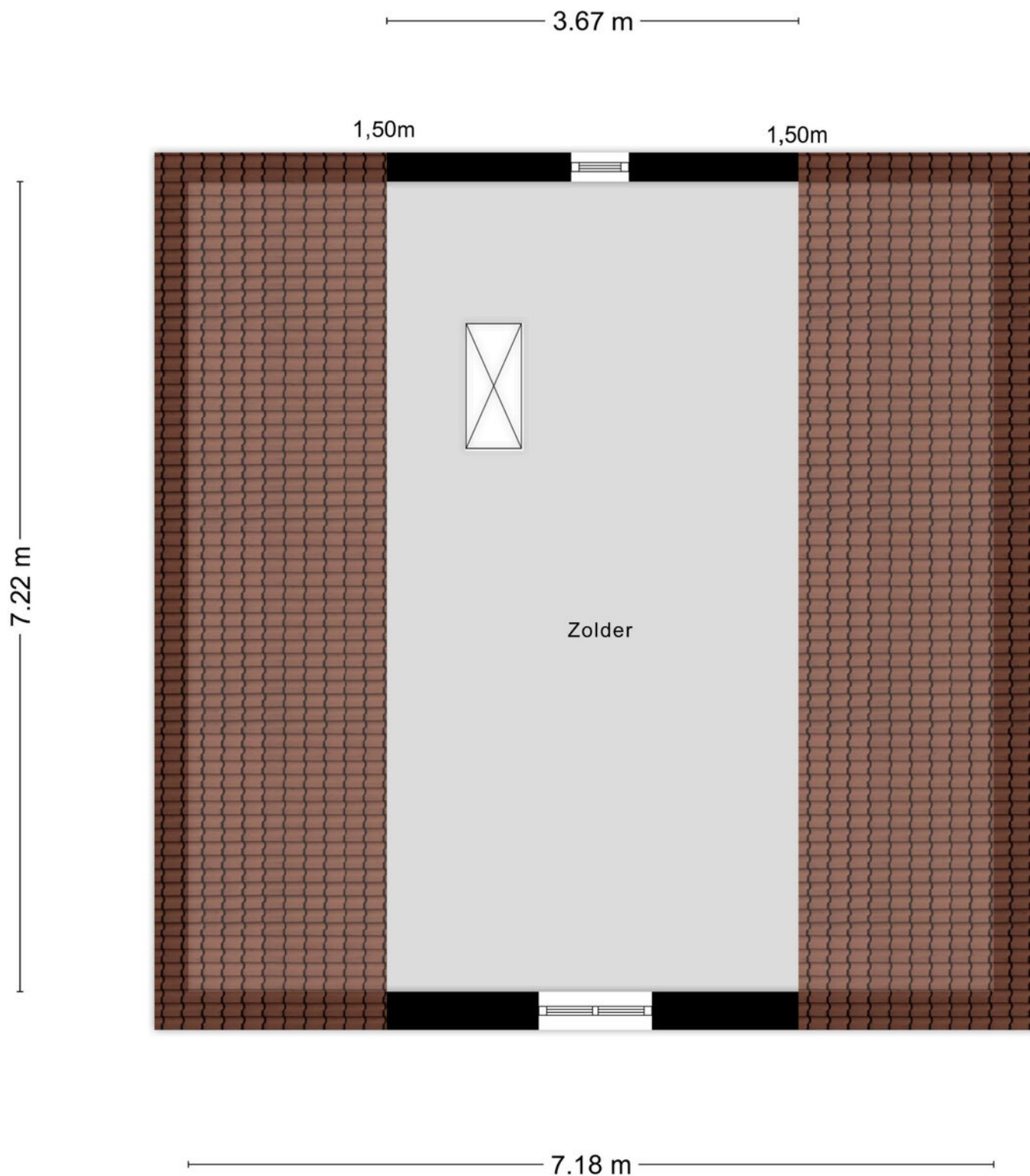
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattearonden kunnen geen rechten worden ontleend

ZOLDER

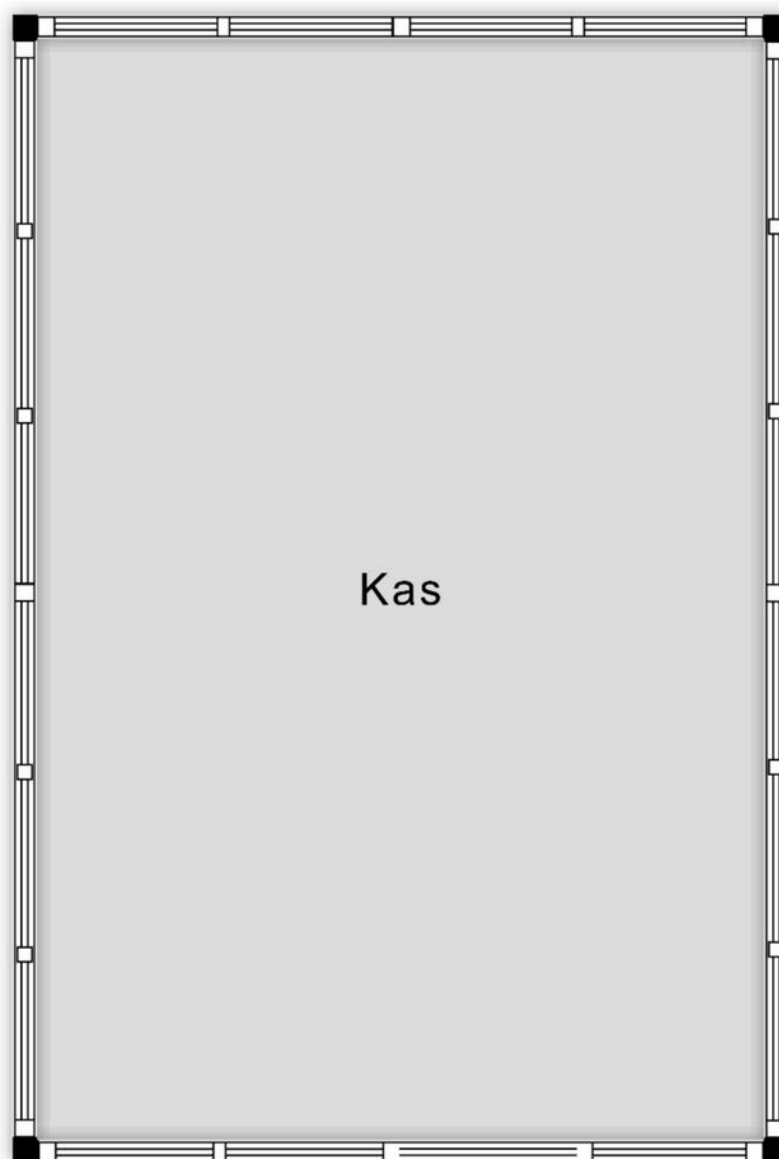


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KAS

3.00 m

4.54 m

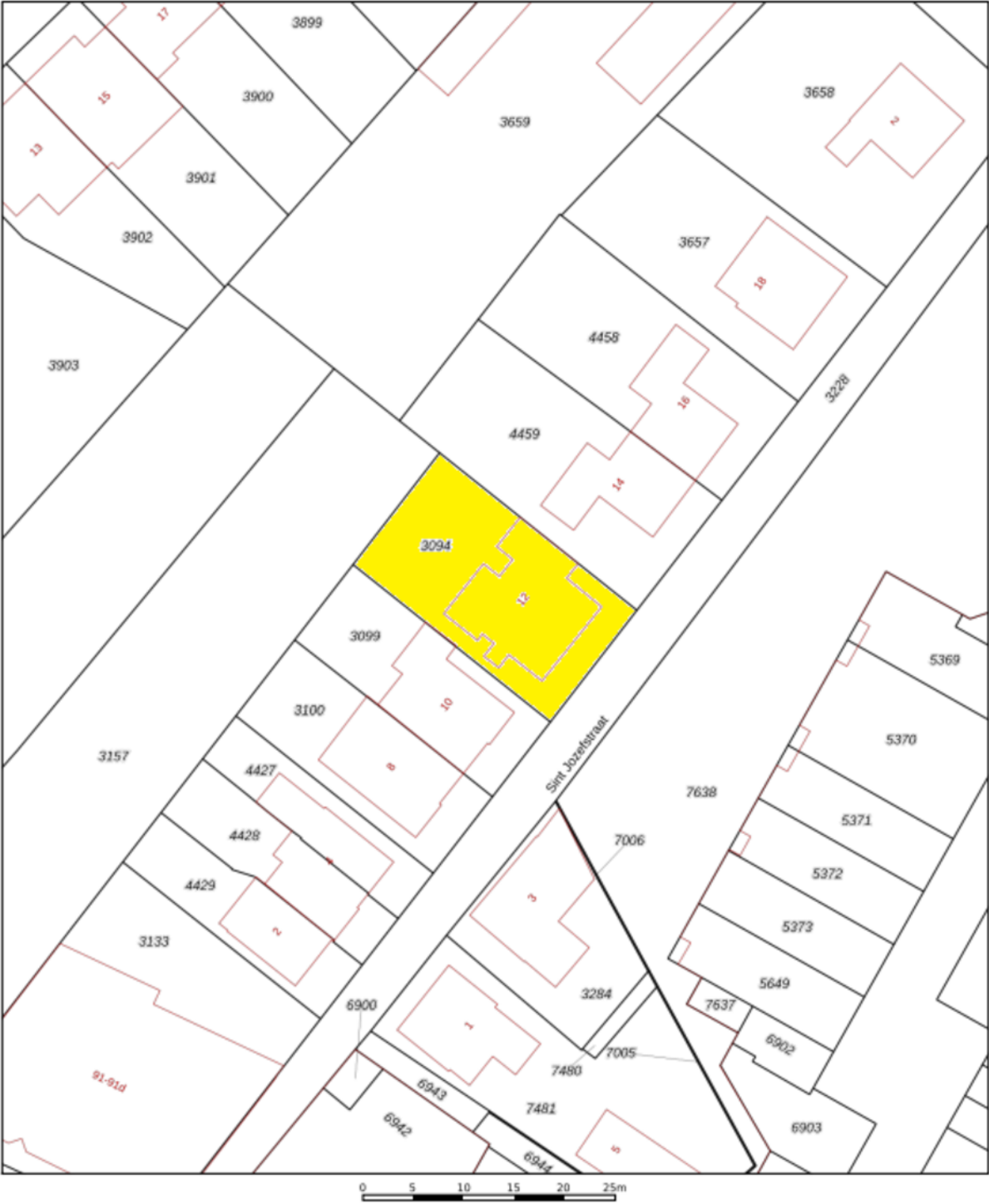


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Jozefstraat 12



12345
25

Deze kaart is noordgerichte

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boxmeer

Sectie D

Perceel 3094

kadaster

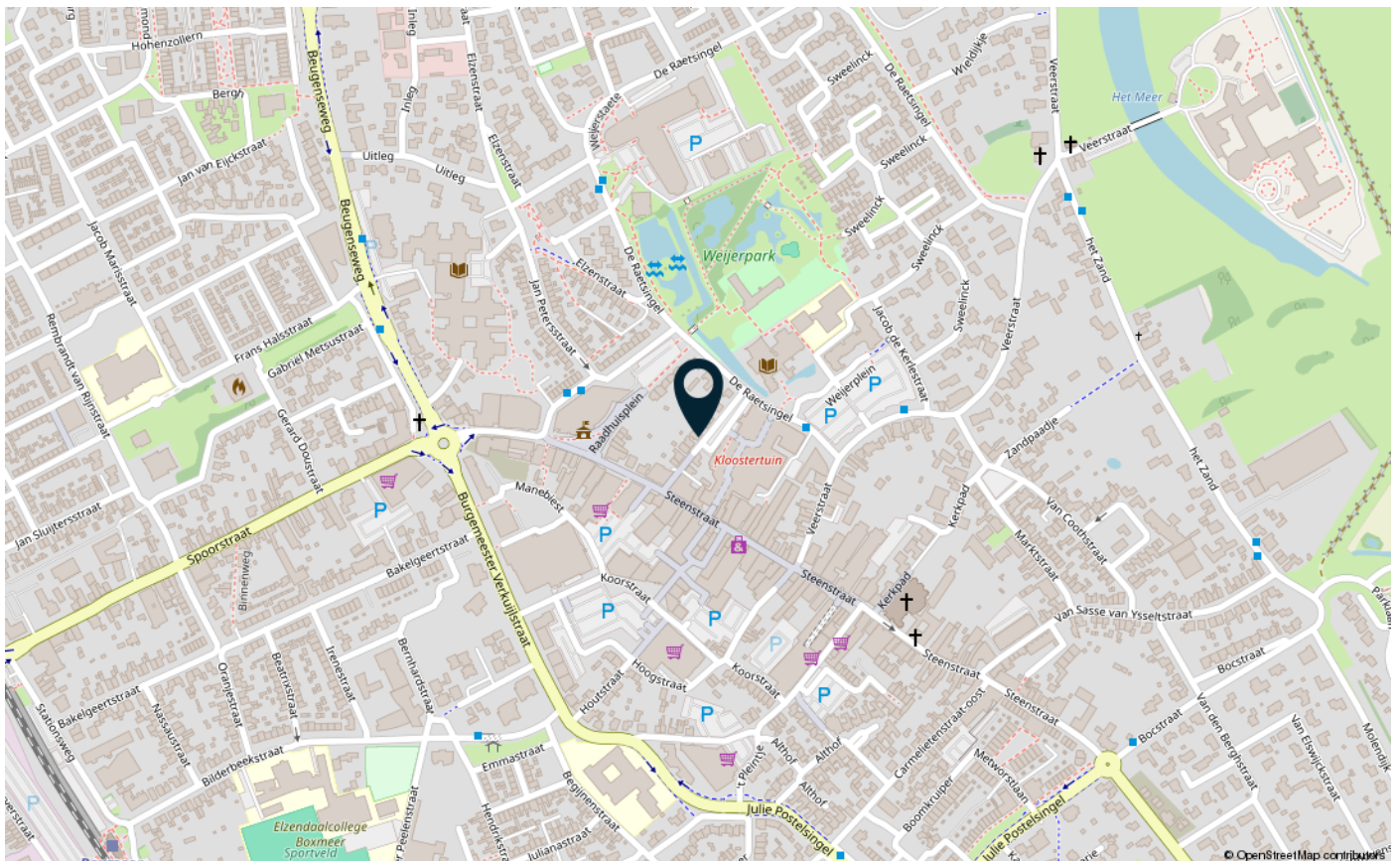
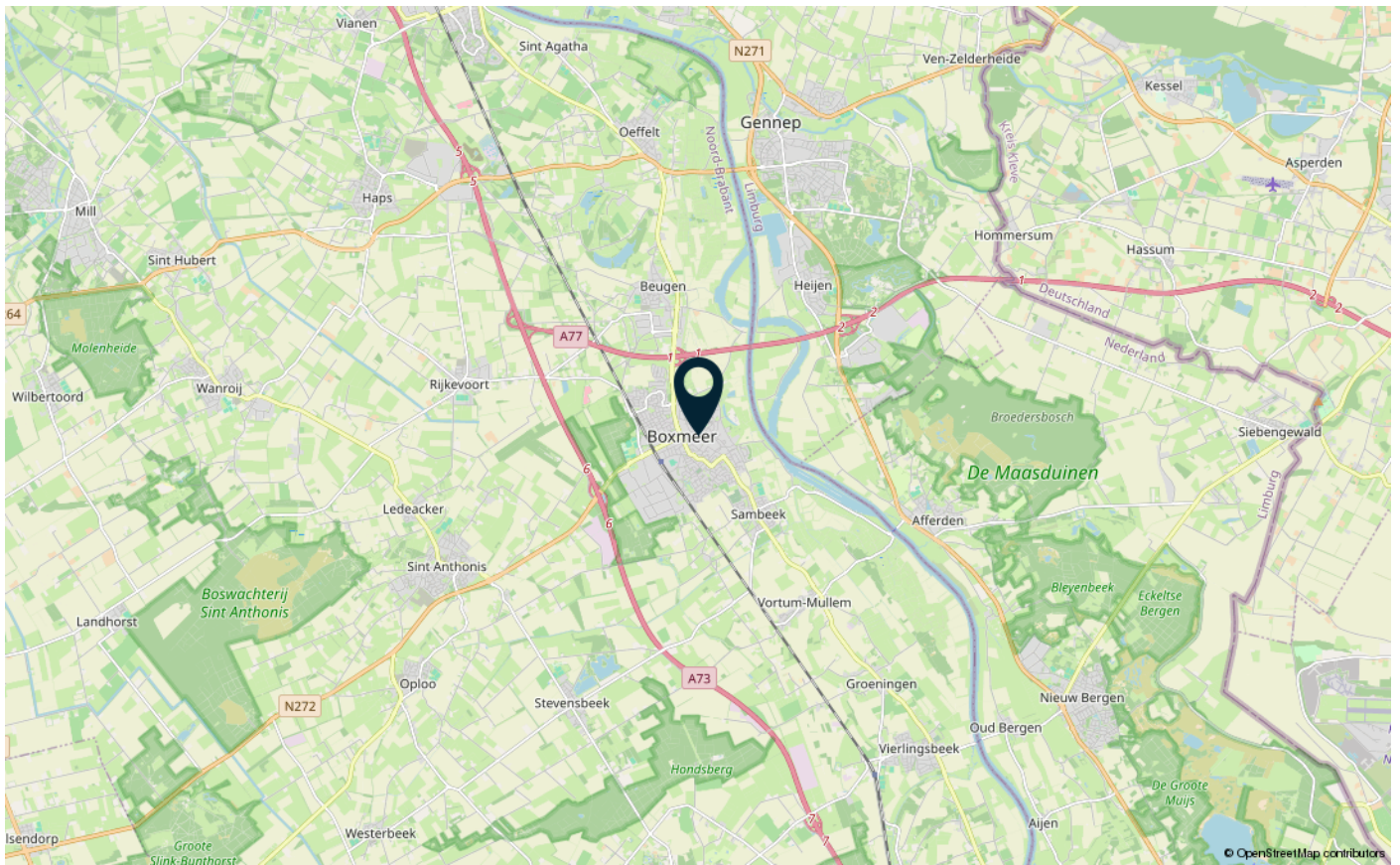
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

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		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Geiser	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Gietijzeren bloempot voor huis/ Gietijzeren vlaggenstokhouder		x	
Buitenverlichting	x		
(Broei)kas	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)		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.

Heeft u interesse in **Sint Jozefstraat 12?**

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

