

Boxmeer

VAN SPEYK 19



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1975



WOONOPPERVLAKTE
106 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
375 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
162 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Deze fraaie tussenwoning in een rustige en geliefde woonomgeving in Boxmeer biedt een instapklaar geheel met veel wooncomfort. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen en is uitstekend onderhouden. Dankzij een lichte en sfeervolle living met een fraaie serre met glazen schuifpui en een moderne open keuken is de begane grond een fijne ruimte. Met vier volwaardige slaapkamers, waarvan één op de ruime tweede verdieping, biedt de woning een verrassende hoeveelheid leefruimte. De verzorgde achtertuin is voorzien van een berging en beschikt over een eigen achterom.

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 (2021) is voorzien van: Kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (2020).
- De woning is voorzien van kunststofkozijnen en dubbel glas (behalve de dakramen).
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
8 m²





BEGANE GROND

De open keuken aan de voorzijde is modern, strak vormgegeven en compleet uitgerust. Dankzij de open verbinding met de woonkamer ontstaat een fijne, royale leefomgeving. De living is warm en uitnodigend, met voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. Aan de achterzijde van de woonkamer is de sfeervolle serre gelegen, die dankzij de glazen wanden en de aangename lichtinval het hele jaar door te gebruiken is.







EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers, die elk zijn voorzien van een verzorgde afwerking. Dankzij de prettige lichtinval en de rustige uitstraling lenen deze kamers zich uitstekend als slaapvertrek, thuiswerkruimte of kinderkamer.



EERSTE VERDIEPING

De moderne eigentijdse badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.



TWEEDE VERDIEPING

Vanaf de overloop, waar zich tevens een praktische bergruimte met witgoedaansluiting en de opstelling voor de technische installaties bevindt, is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze verrassend ruime kamer is uitgerust met twee dakramen die zorgen voor een heerlijke lichtinval, en beschikt over vaste schuifkasten die volop bergruimte bieden. De kamer is afgewerkt met een fraai laminaat, wat bijdraagt aan de verzorgde en moderne uitstraling.



TUIN

De voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van sierkiezels en groene borders, wat direct een nette en uitnodigende indruk geeft. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is eveneens met zorg vormgegeven en biedt dankzij de gunstige ligging en de groene omzoming veel privacy. Met kunstgras, fraai aangelegde borders en een ruim terras vormt deze tuin een prettige en onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en is er eigen achterom aanwezig.



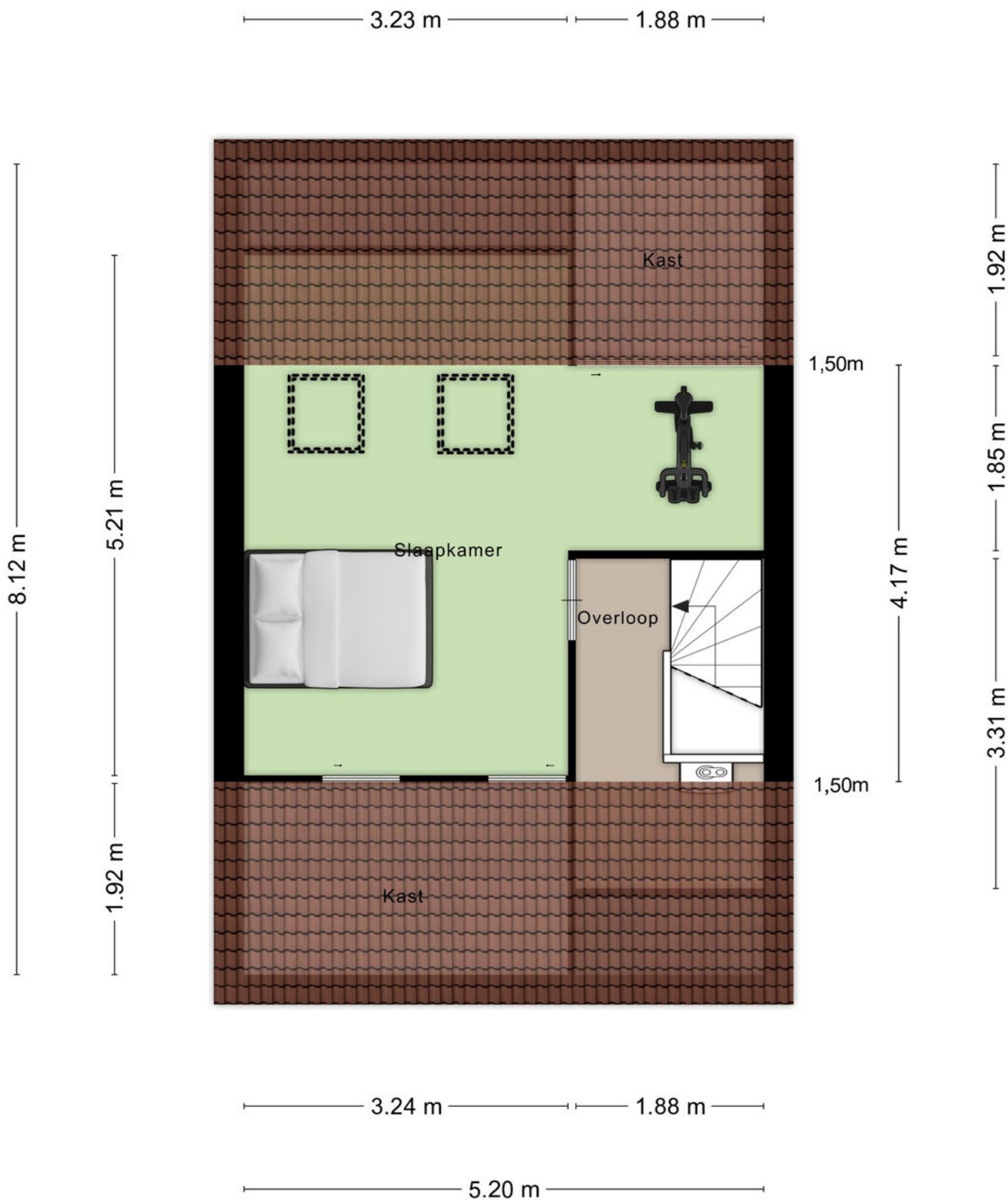
BEGANE GROND



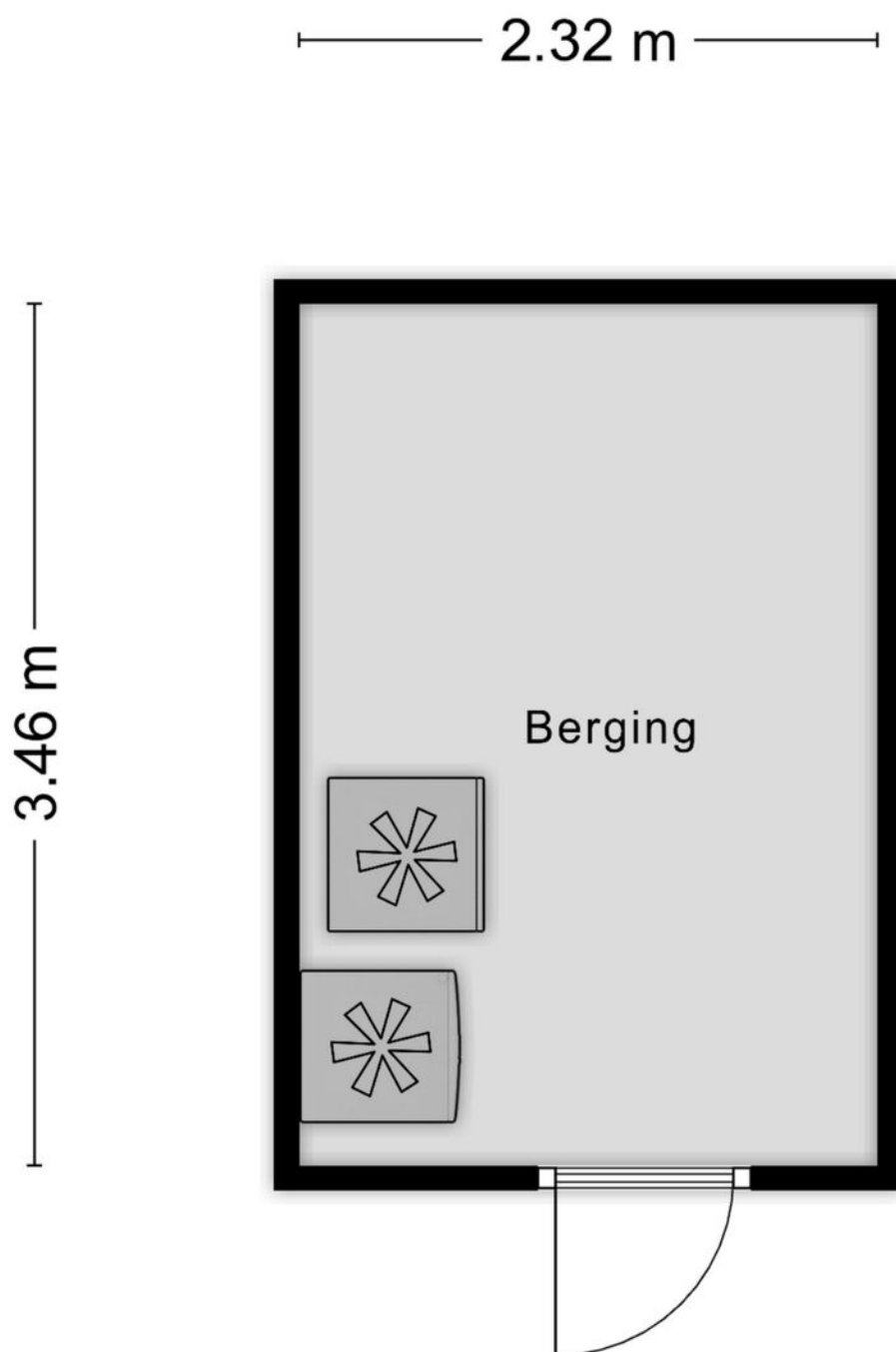
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 3494

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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 databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
schappen zolder/ kelderkast		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
(Losse) horren/rolhorren			x
vouw gordijn keuken		x	
splendidpliss (verduistering ramen boven)			x
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Quooker		x	
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Handdoekenrek		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
verlichting serre	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		
planten bakken achtertuin		x	
planten bakken voortuin		x	
Over te nemen contracten			
Contract bijlage 1			

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 **van Speyk 19?**

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

