

Boxmeer

# GERARD HONTHORSTSTRAAT 12



**Makelaardij Nooijen**

TEL. 0485-572222

[www.makelaardijnooijen.nl](http://www.makelaardijnooijen.nl)

[info@makelaardijnooijen.nl](mailto:info@makelaardijnooijen.nl)

**MAKELAARDIJ**  
**Nooijen**



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1973



WOONOPPERVLAKTE  
113 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
B



INHOUD  
392 M<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
168 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3



## OMSCHRIJVING

Aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk staat deze tussenwoning met een ruime zonnige achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is vrij en weids zicht op een speelweide. De woning, voorzien van 7 zonnepanelen, beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een woonkeuken en vier slaapkamers. De achtertuin is gelegen op het zuiden-oosten en beschikt over een handige berging en een achterom.

### BOXMEER & OMGEVING

Boxmeer is gelegen in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het door UNESCO bekroonde natuurgebied De Maasheggen. Het centrum, met de gezellige Steenstraat, biedt naast dagelijkse voorzieningen een gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks en horecagelegenheden. Boxmeer is uitstekend bereikbaar via de A73 (richting Nijmegen/Venlo) en de A77 (richting Duitsland). Tevens beschikt Boxmeer over een treinstation, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

### ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van: kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.
- De woning beschikt over 7 zonnepanelen (2023).
- De woonkamer en masterslaapkamer zijn voorzien van een airco's (2025).
- De toiletruimte begane grond is vernieuwd in 2026.
- De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.
- Energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.

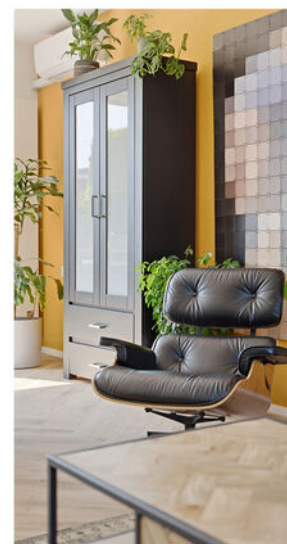
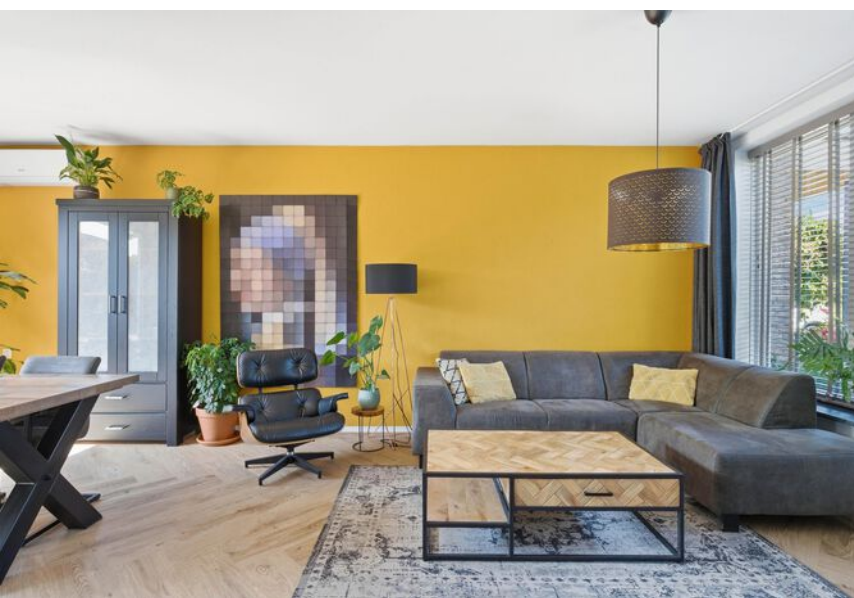


AANTAL SLAAPKAMERS  
4



EXTERNE BERGRUIMTE  
8 m<sup>2</sup>





## BEGANE GROND

Via de entree betreed je de ontvangsthall met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de sfeervolle woonkamer bereikbaar. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde, terwijl aan de achterzijde voldoende plaats is voor een royale eettafel. De schuifpui zorgt hier voor een fijne verbinding met de achtertuin.





## BEGANE GROND

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne opstelling met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling beschikt de keuken over voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is eveneens directe toegang tot de achtertuin aanwezig. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer, wat zorgt voor een moderne uitstraling en een mooi geheel vormt met de lichte afwerking van de woning.



## EERSTE VERDIEPING

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet.





## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en is voorzien van airconditioning. De overige twee slaapkamers zijn netjes afgewerkt.



## TWEEDE VERDIEPING

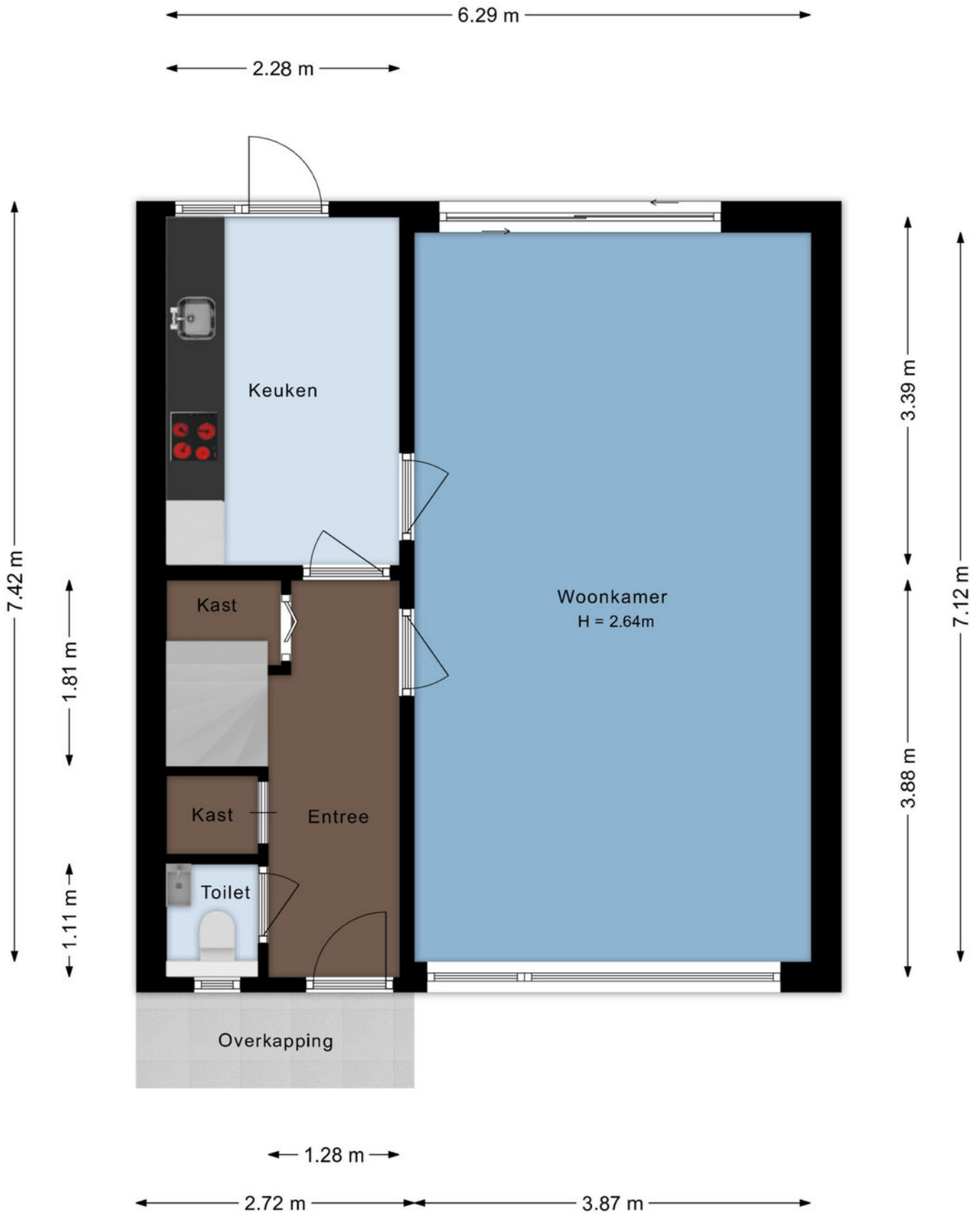
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de toegang tot een ruime vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt, en beschikt daarnaast over praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte wasruimte. Deze multifunctionele ruimte is eveneens voorzien van een dakraam en beschikt over de witgoed aansluitingen, een extra wastafel en de opstelling van de cv-ketel.



## TUIN

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Direct achter de woning bevindt zich een terras met zonnesherm, waardoor zowel een zonnige als schaduwrijke zitplek gecreëerd kan worden. De tuin is verder fraai aangelegd met een gazon, diverse plantenborders en volwassen beplanting, wat zorgt voor een sfeervolle en groene omgeving. Achter in de tuin staat een praktische vrijstaande berging en beschikt het over een eigen achterom.

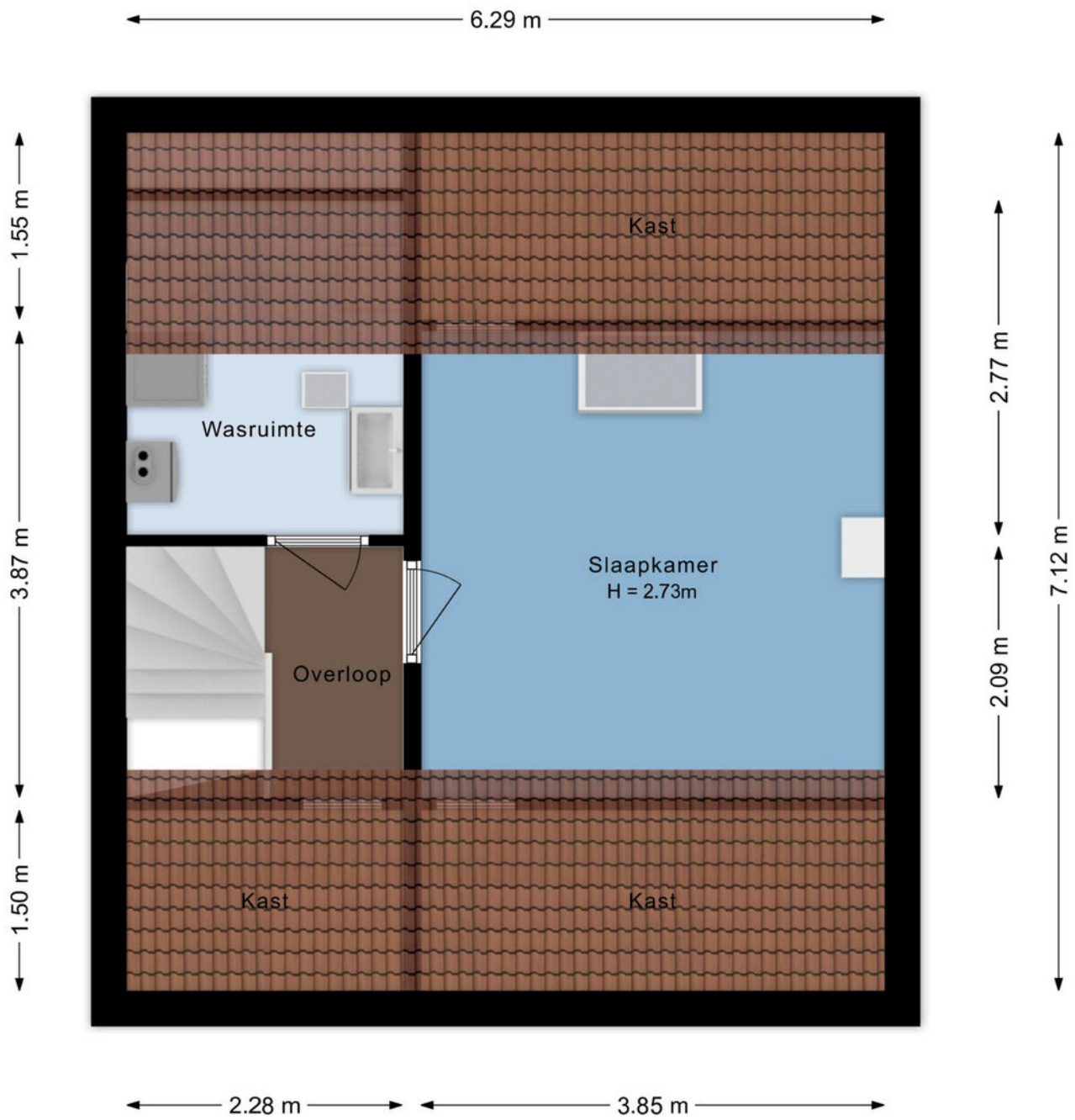
# BEGANE GROND



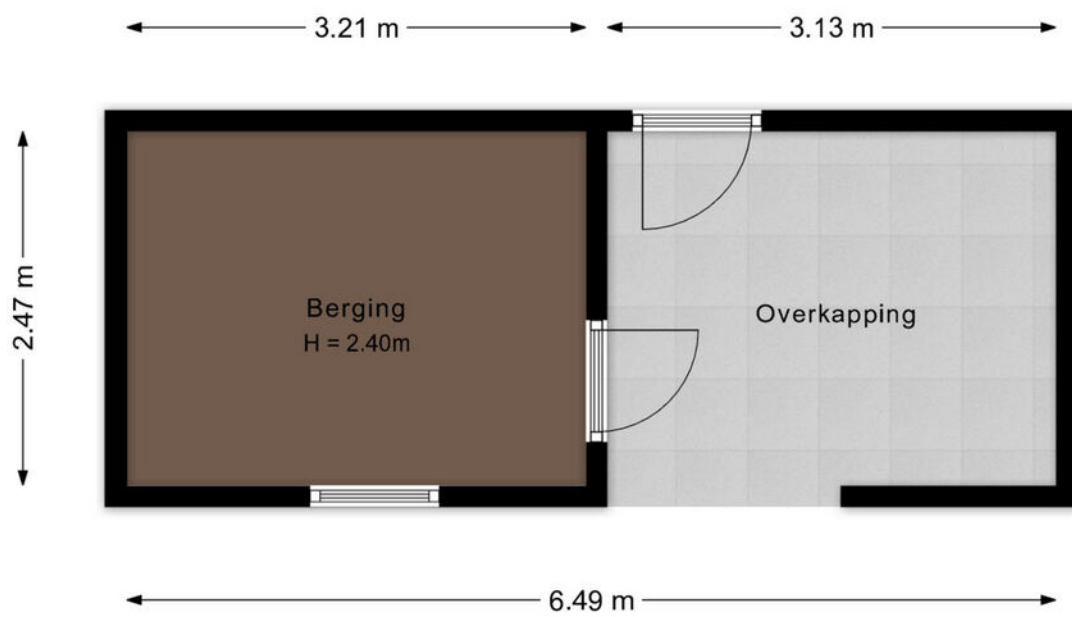
# EERSTE VERDIEPING



# TWEEDE VERDIEPING



# BERGING & OVERKAPPING



# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boxmeer	
25	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 788	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beboewing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026  
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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Kledingkasten slaapkamers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
PVC vloer	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron			x
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat			x
Waterkoker			x
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)			x
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)			x
Badkamer Wasmachine	x		
Badkamer Droger	x		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	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

# Gerard Honthorststraat 12?

Neem contact op met ons kantoor!



## Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c  
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222  
[www.makelaardijnooijen.nl](http://www.makelaardijnooijen.nl)  
[info@makelaardijnooijen.nl](mailto:info@makelaardijnooijen.nl)

