

Boxmeer

SWEELINCK 90



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1977



WOONOPPERVLAKTE
117 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
446 M³



PERCELOPPERVLAKTE
203 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving staat deze goed onderhouden en instapklare tussenwoning met oprit en een fijne achtertuin op het zuiden. De woning beschikt over een royale, lichte woonkamer, een open keuken en een aangrenzende ruime bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de praktische indeling, het goede onderhoud en de centrale ligging is dit een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar ruimte en wooncomfort.

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 de volgende inbouwapparatuur: gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vaatwasser.
- Alle slaapkamers beschikken over rolluiken en horren.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS

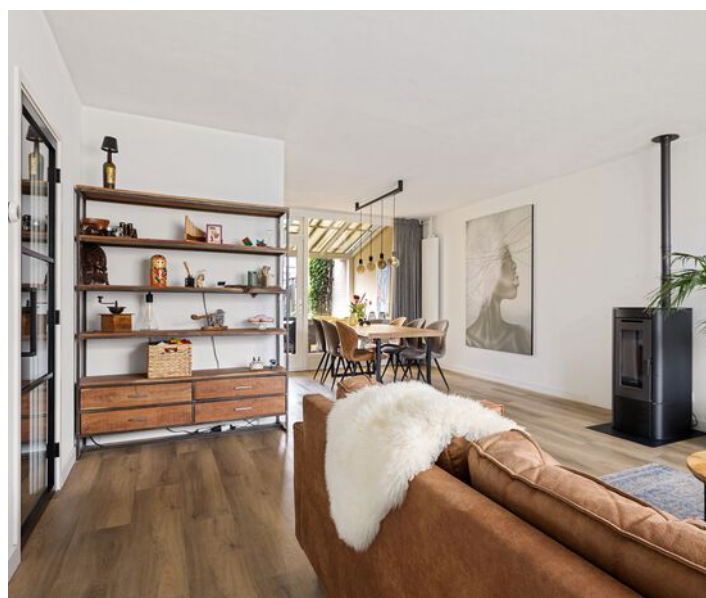
4



EXTERNE BERGRUIMTE

9 m²





BEGANE GROND

De ontvangthal, voorzien van een toiletruimte, biedt toegang tot de royale en lichte woonkamer. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde geeft een loopdeur toegang tot het terras met overkapping, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding staan. Centraal in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle pelletkachel, die zorgt voor extra warmte en sfeer.







BEGANE GROND

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt daarnaast over een extra werkblad, dat ook uitstekend kan dienen als koffiecorner. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte. Aangrenzend bevindt zich de ruime bijkeuken, die in 2024 is voorzien van vaste inbouwkasten en daardoor volop opbergmogelijkheden biedt. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.





EERSTE VERDIEPING

Vanuit een tweede hal is de trapopgang naar de eerste verdieping. De overloop, voorzien van een airco, biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt, waarbij twee van de vier slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kasten.

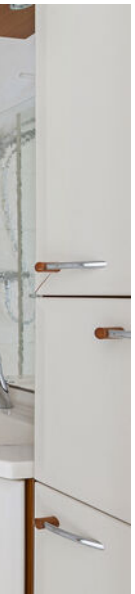


EERSTE VERDIEPING

De badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafel met meubel en een designradiator. De eerste verdieping is voorzien van een PVC-vloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en horren.

Zolder:

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap.





TUIN

De verzorgde voortuin beschikt over een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. De zonnige achtertuin op het zuiden is fraai aangelegd met sierbestrating, kunstgras en kleurrijke beplanting. Direct achter de woning bevindt zich een royale aluminium overkapping met zonnescerm. Achter in de tuin staan een vrijstaande houten berging en een praktische bergoverkapping. Dankzij de eigen achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar en zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien vabuitenkraan.

BEGANE GROND



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

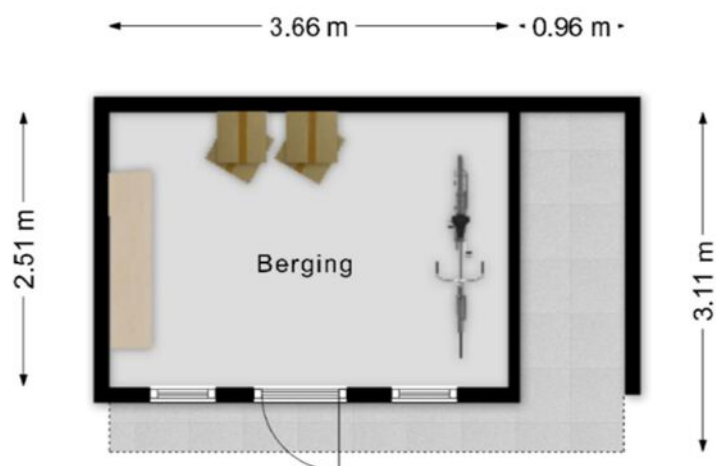
EERSTE VERDIEPING



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©Visueel-vastgoed.

BERGING



Berging






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: --

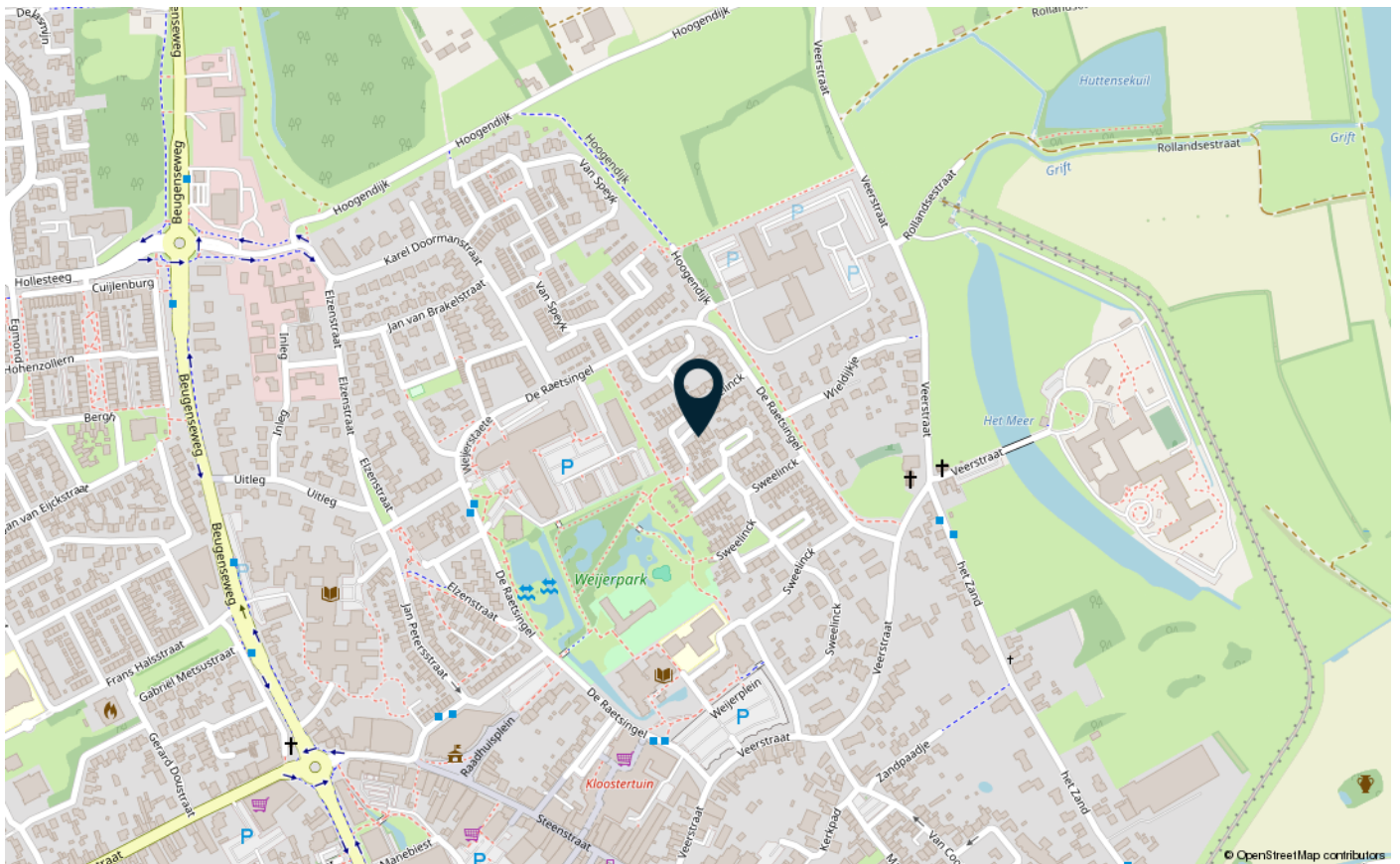
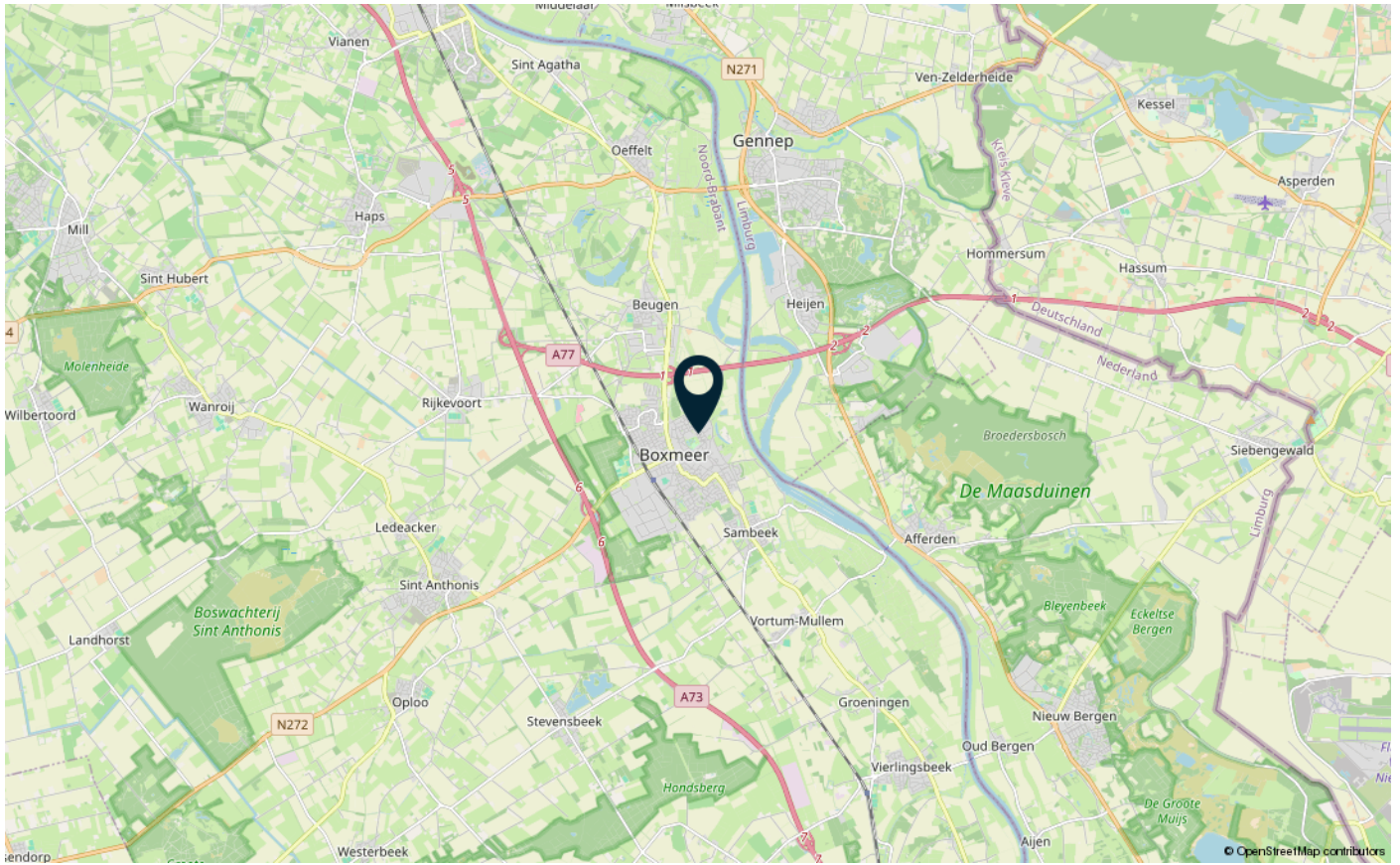


12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Boxmeer	
 Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1242	
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 28 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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur - Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Interieur - Jaloezieen			
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Interieur - Vloerdecoratie			
Woning - Interieur			
Interieur - Overige			
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Palletkachel			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		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 **Sweelinck 90?**

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

