

Boxmeer

# BLADKONINKJE 25



**Makelaardij Nooijen**

TEL. 0485-572222

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

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





## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1994



WOONOPPERVLAKTE  
104 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
B



INHOUD  
363 M<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
186 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3



## OMSCHRIJVING

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Boxmeer staat deze goed onderhouden geschakelde woning met een verrassend diepe achtertuin. De woning beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, een open keuken, drie volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en een royale tweede verdieping waar eenvoudig een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. De verzorgd aangelegde achtertuin beschikt over een vrijstaand houten tuinhuis, een eigen achterom met afsluitbare poort en een royale carport, waardoor de auto overdekt op eigen terrein geparkeerd kan worden.

### BOXMEER & OMGEVING

Boxmeer, met zijn bruisende centrum, is gelegen in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het door UNESCO bekroonde natuurgebied De Maasheggen. Het centrum, met de gezellige Steenstraat, beschikt niet alleen over alle dagelijkse voorzieningen, maar ook over een gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks en sfeervolle horecagelegenheden. Boxmeer is goed bereikbaar via de uitvalswegen A73 richting Nijmegen en Venlo en de A77 richting Duitsland. Daarnaast beschikt de plaats over een treinstation en goede openbaarvervoersverbindingen.

### ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.
- Er is een onlangs een nieuw dakraam geplaatst in 2026.
- De begane grond is voorzien van rolluiken.
- De woning is voorzien van houtenkozijnen en gedeeltelijke dubbel glas.
- De cv-ketel (Nefit) is van 2013.
- Energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS  
3



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





## BEGANE GROND

Via de ontvangsthal, voorzien van een toiletruimte, trapkast en trapgang naar de eerste verdieping, is de woonkamer bereikbaar. De royale doorzonwoonkamer geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval.



**“Lichte, ruime  
doozon-  
woonkamer”**



**“Half open  
keuken met  
veel  
bergruimte”**



## BEGANE GROND

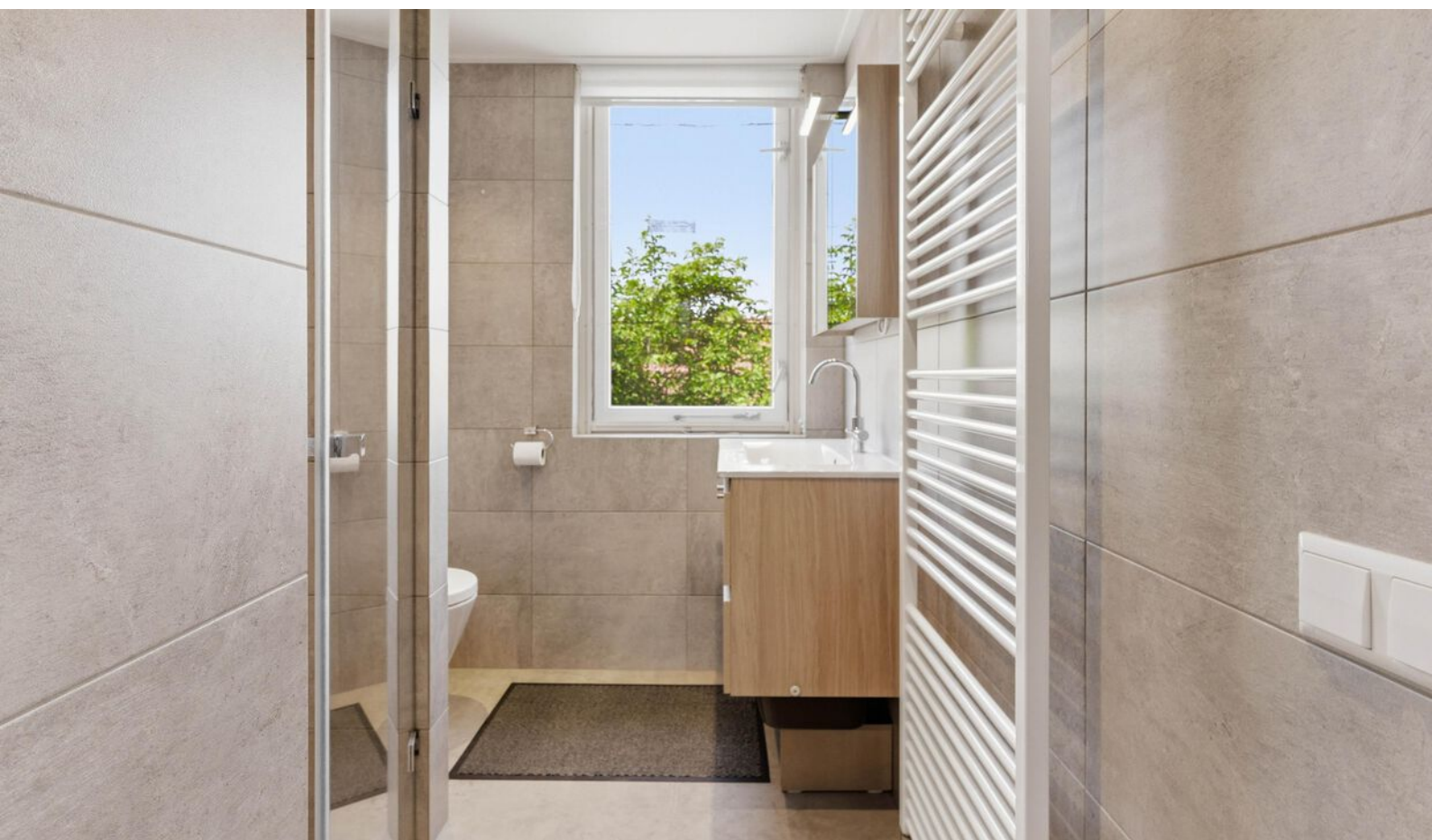
Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken biedt een loopdeur direct toegang tot de achtertuin.



## EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop is er toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.





## EERSTE VERDIEPING

De moderne badkamer, vernieuwd in 2018, is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel.



## TWEE VERDIEPING

Via een vaste trap is de royale tweede verdieping bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een dakraam (2026) en biedt de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren.

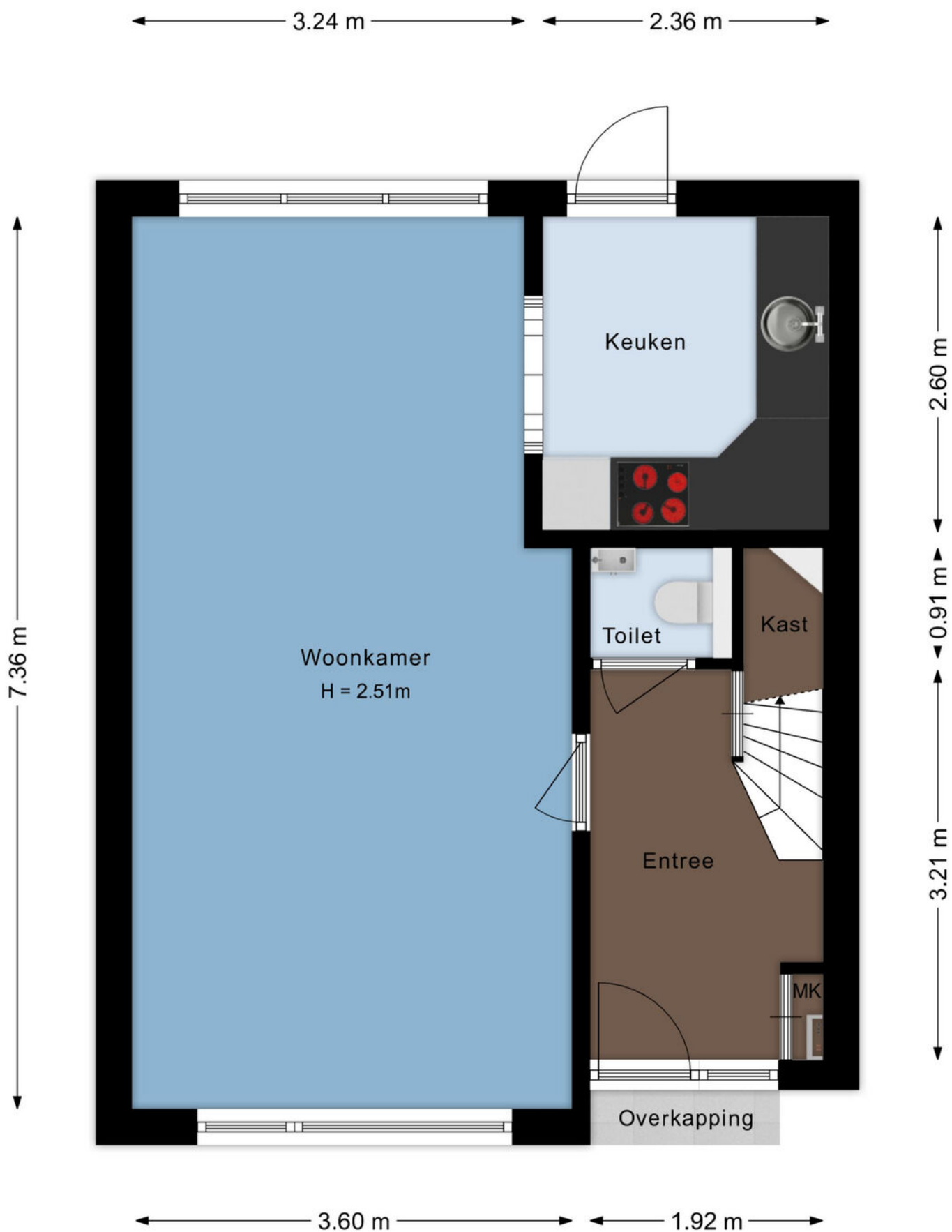




## TUIN

De diepe achtertuin is verzorgd ingericht en biedt volop ruimte om buiten te genieten. Direct achter het huis een terras gerealiseerd en is voorzien van een zonnenscherm. De tuin beschikt over een combinatie van sierbestrating en vaste beplanting, waardoor deze een verzorgde uitstraling heeft. Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande stenen berging en een vrijstaand houten tuinhuis. Daarnaast is de tuin voorzien van een royale carport. Via de afsluitbare poort aan de achterzijde is de carport bereikbaar.

# BEGANE GROND



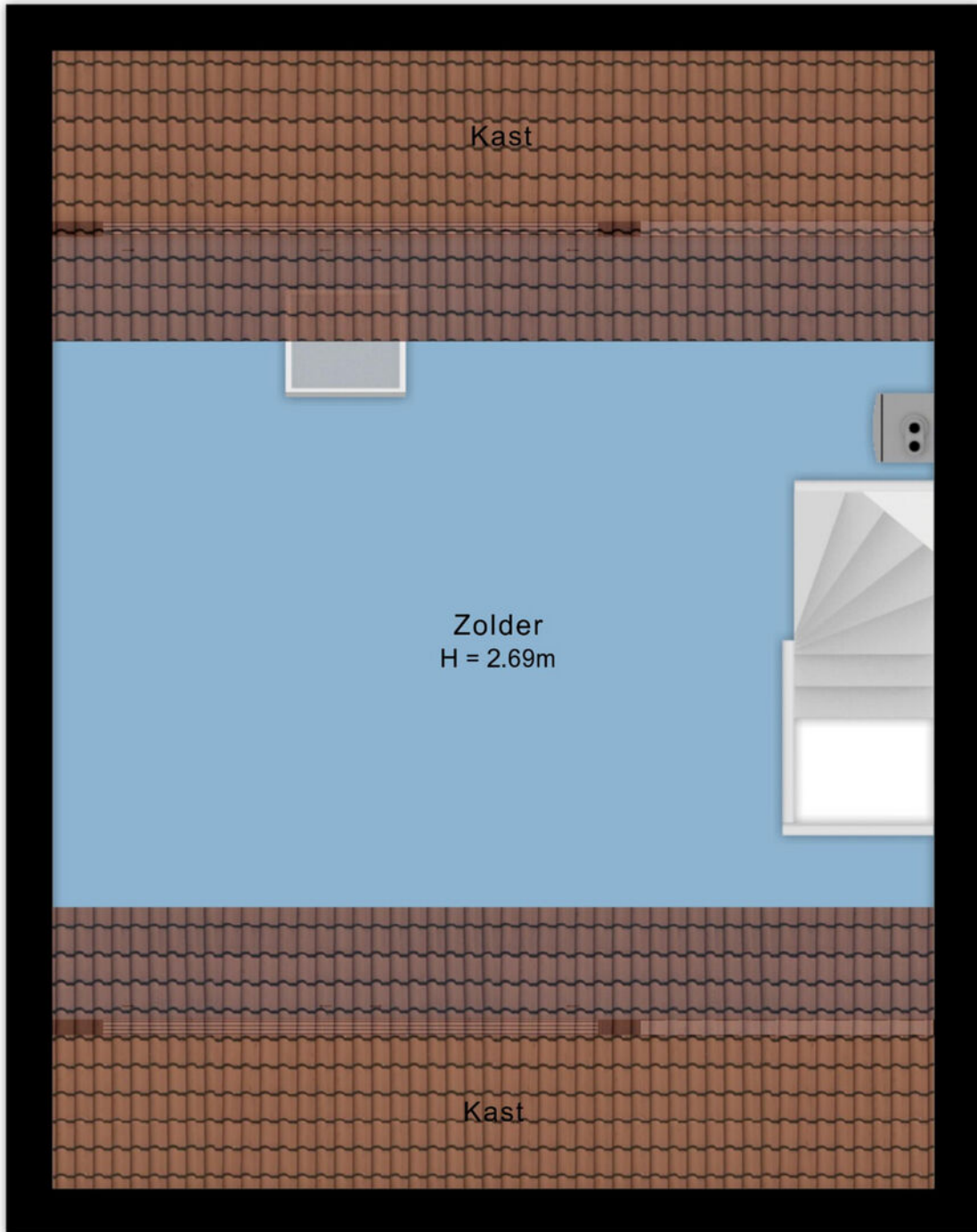
# EERSTE VERDIEPING



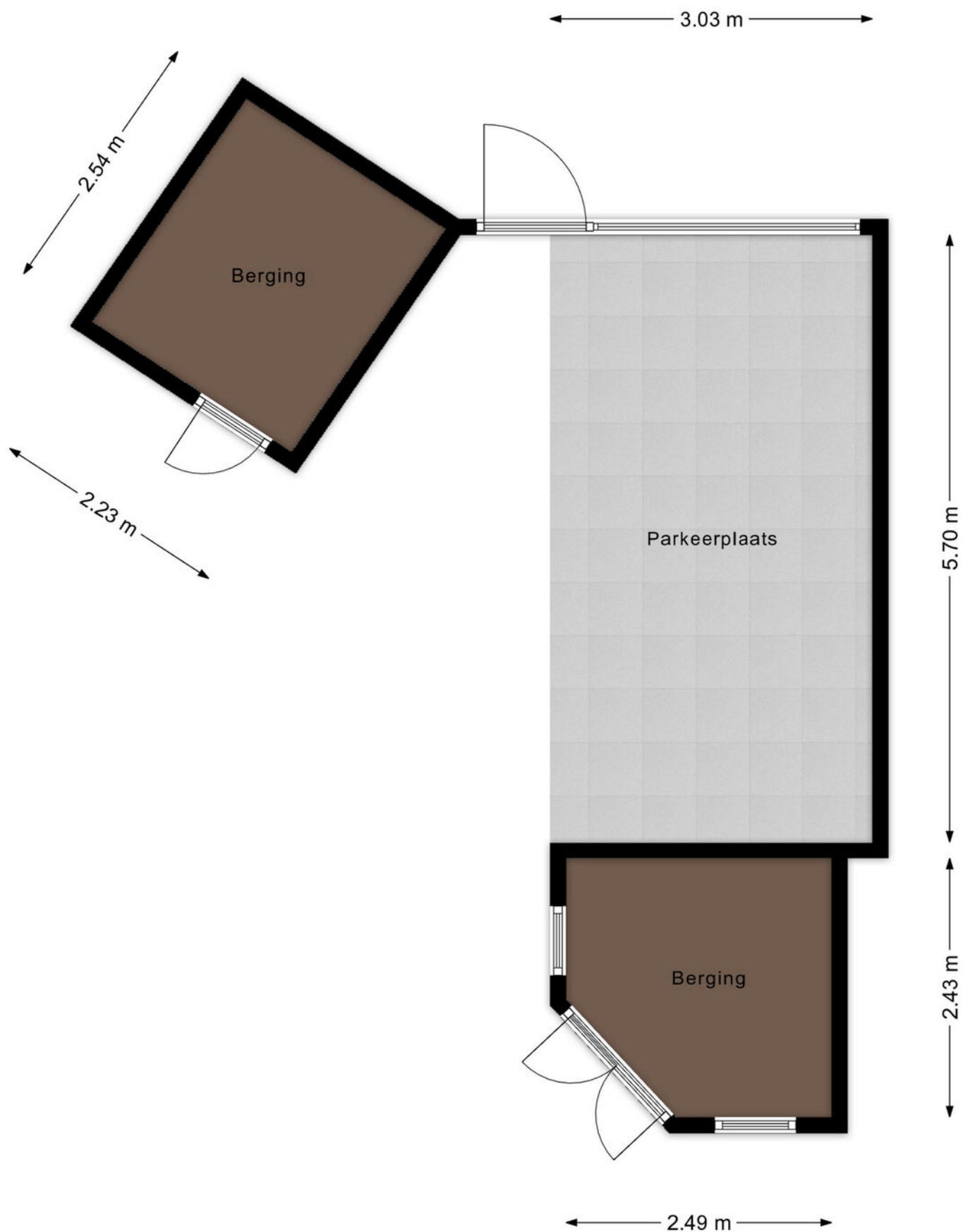
# TWEEDE VERDIEPING

5.70 m

5.10 m



# BERGING & CARPORT




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxmeer</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6633</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een oorspronkelijk uittreksel, geleverd op 8 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 databankenrecht.



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Verlichting</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
plafonnières		x	
<b>(/losse) kasten, legplanken</b>			
3 kasten op zolder	x		
5 boeken/legplanken op zolder/kleine kamer (legplank boven bureau gaat mee)	x		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b>			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
<b>Vloerdecoratie</b>			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
matten	x		
<b>Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		x	
Designradiator(en)	x		
<b>Overige</b>			
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
<b>Toilet</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
<b>Badkamer</b>			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
<b>Sanitair/sauna</b>			
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
<b>Warmwatervoorziening</b>			
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)</b>			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
ornamenten, waaronder een waterpartij	x		
2 lampen op zonne-energie	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
carport	x		
poort met grote en kleine deur	x		
2 regentonnen	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 **Bladkoninkje 25?**

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)

