

Boxmeer

DE MAHONIE 8



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1980



WOONOPPERVLAKTE
197 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
871 M³



PERCELOPPERVLAKE
780 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Aan de rand van Boxmeer, in een rustige en groene woonomgeving, staat deze royale vrijstaande woning met garage, eigen oprit en een prachtige tuin rondom. Laat je verrassen door de ruimte van deze heerlijke gezinswoning, waar privacy en comfortabel wonen samenkomen. Met circa 197 m² woonoppervlakte, een ruime L-vormige woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, kelder en maar liefst vijf slaapkamers is er aan ruimte geen gebrek. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De fraai aangelegde tuin op het zuidwesten is omgeven door volop groen en biedt dankzij de vrije ligging aan de achterzijde veel privacy. Onder het overdekte terras of op één van de fijne plekjes in de tuin is het hier heerlijk genieten. Kom kijken naar deze ruime woning aan de rand van Boxmeer en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

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 vindt u niet alleen de dagelijkse voorzieningen en 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 A77 (richting Duitsland). Ook beschikt Boxmeer over een treinstation en is het uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

ALGEMEEN

- Maar liefst 5 ruime slaapkamers;
- Royale tuin rondom, met achtertuin op het zuidwesten;
- Vrije ligging aan de achterzijde met veel privacy;
- Gehele dak in 2006 vernieuwd en voorzien van nieuwe isolatie;
- Buitenzonwering aan de achterzijde van de woning;
- Cv-ketel: Vaillant ecoTEC plus, bouwjaar 2025;
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
5





BEGANE GROND

Via de ruime ontvangsthall kom je de woning binnen. De vide naar de eerste verdieping zorgt direct voor een ruimtelijk gevoel. In de hal bevinden zich de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de royale L-vormige woonkamer bereikbaar. De woonkamer beschikt over een sfeervolle gashaard en een schuifpui naar het overdekte terras en de achtertuin. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.





**“Ruime kelder
bestaande uit
2 gedeelten”**



BEGANE GROND

Aan de tuinzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met wastafel en aansluitingen voor het witgoed. Vanuit hier zijn de kelder, tuin en garage bereikbaar. De aangebouwde garage is voorzien van een raam, openslaande deuren en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen. Via de bijkeuken is de ruime kelder bereikbaar. De kelder bestaat uit twee gedeelten en biedt volop praktische bergruimte.





EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop met vide geeft toegang tot vier goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich tevens een praktische bergkast en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een zonnig balkon op het zuidoosten. De ruime badkamer is dankzij de aanwezige dakkapel prettig van formaat en voorzien van een douche, ligbad, wastafel en toilet.



TWEEDE VERDIEPING

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en is via een vaste trap bereikbaar. De royale overloop geeft toegang tot de vijfde slaapkamer, voorzien van twee grote ramen, waaronder een dakraam. Daarnaast is er een extra kamer met dakraam aanwezig die uitstekend dienst kan doen als berg- of hobbyruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.



**“VERRASSEND
RUIM”**





TUIN

Rondom de woning ligt een royale en speels ingedeelde tuin met volgroeide bomen, struiken en beplanting, wat zorgt voor een natuurlijke en beschutte uitstraling. De voortuin is fraai aangelegd. Op de eigen oprit en in de rustige straat is voldoende parkeergelegenheid. De vrij gelegen achtertuin biedt een hoge mate van privacy. Via de woonkamer bereik je direct het overdekte terras. De tuin (zuidwest) biedt volop ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte en tuinliefhebbers. Een heerlijke groene plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

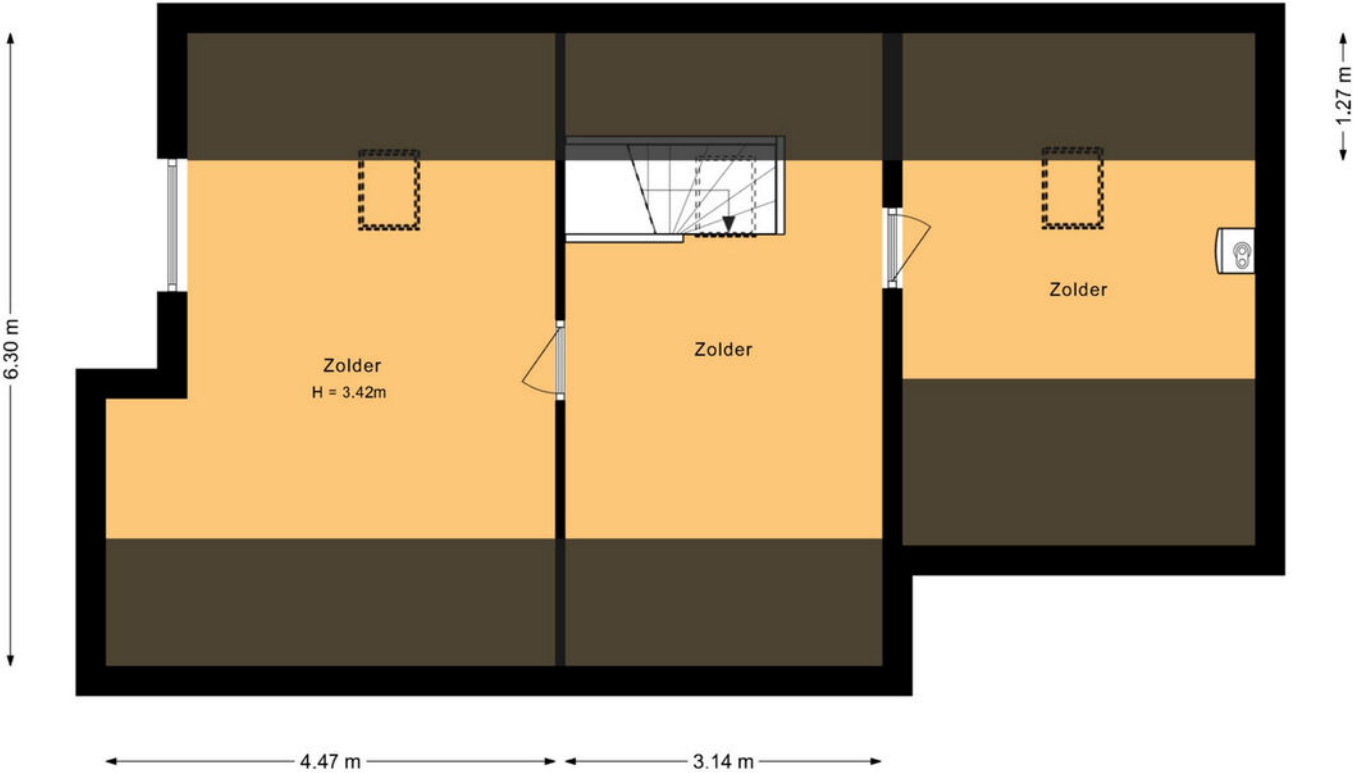
BEGANE GROND



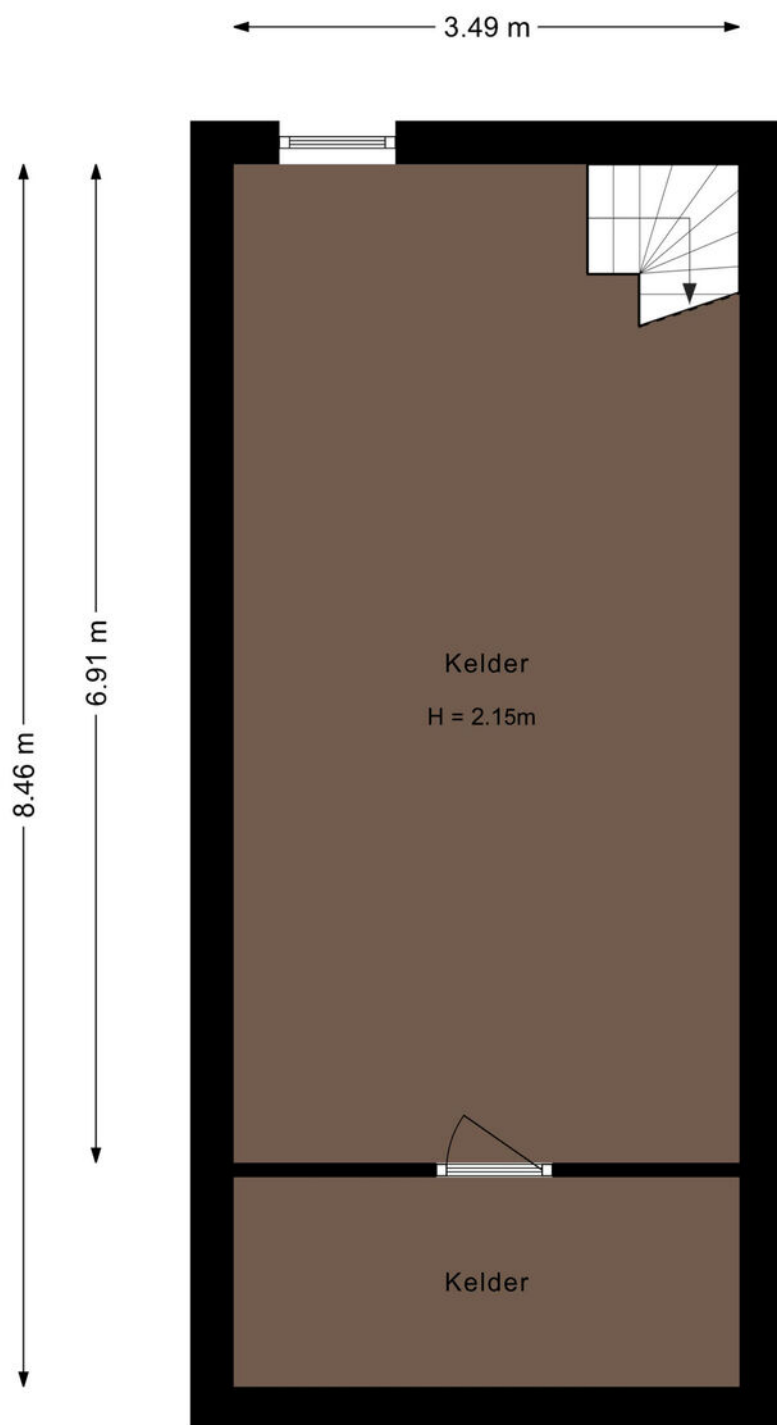
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KELDER



KADASTER

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Schaal 1: 500

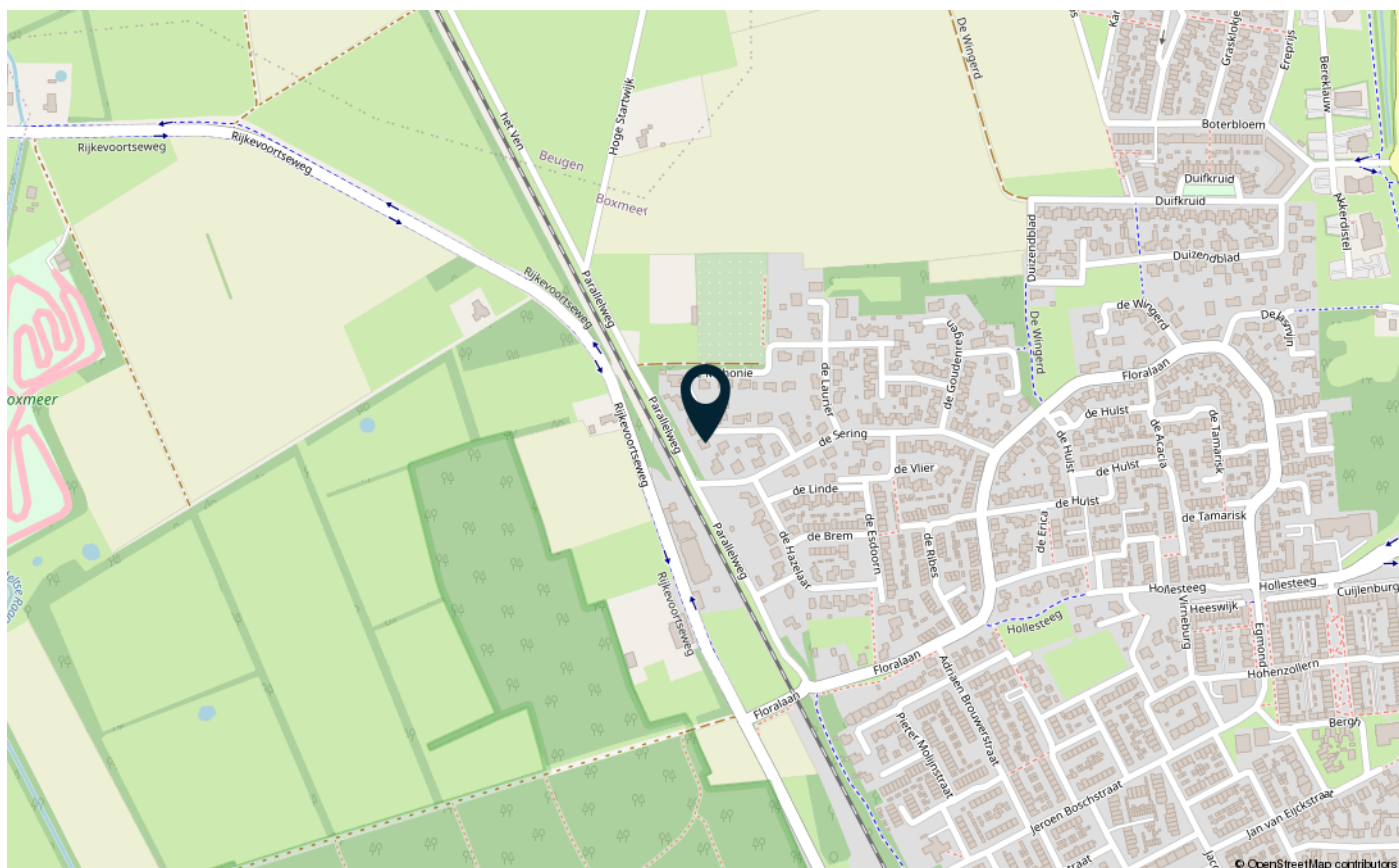
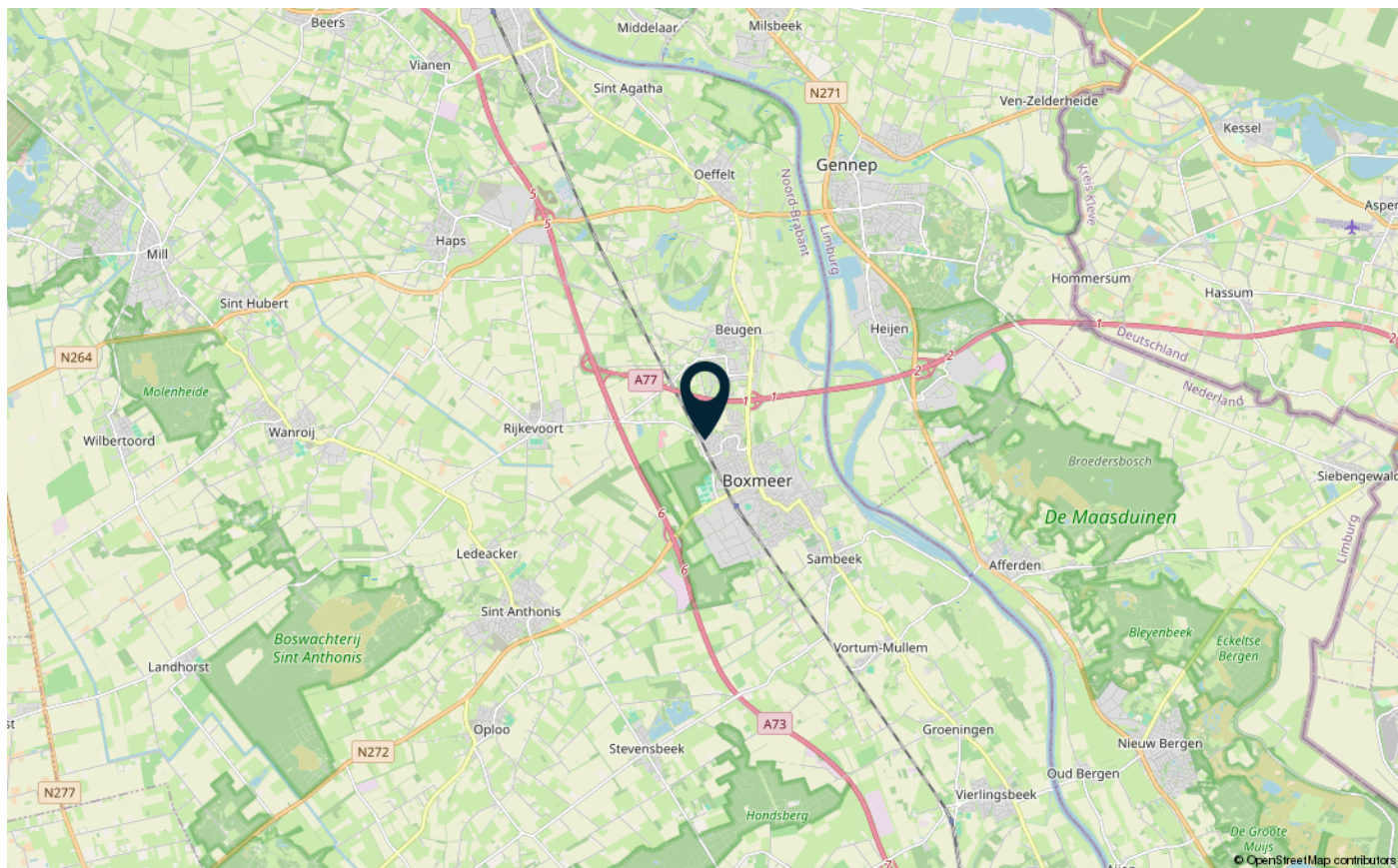
Kadastrale gemeente	Boxmeer
Sectie	L
Perceel	1487

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Wandlamp hal, eethoek, woonkamer en boven overloop		x	
Plafonniere keuken, badkamer en toilet beneden		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Opbergkasten garage	x		
Werkbank garage	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
(Gas)kachels	x		
Overige			
Massief houten werktafel in slaapkamer op zolder	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Losse koelkast in de bijkeuken		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Uittrekbare vergrootspiegel		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Robot maaier, bladblazer, trimmer en Franse tuinset			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinverlichting	x		
Grondwaterpomp en sproeiinstallatie in de tuin	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Betonnen bank bij vijver	x		
Groot vogelhuis in de border		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 **de Mahonie 8?**

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

