

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

25

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

PASTOOR KERSTENSTRAAT

BOXMEER

SOORT WONING:
TYPE WONING:
BOUWJAAR:
HUIDIGE BESTEMMING:
ENERGIELABEL:

EENGEZINSWONING
VRIJSTAANDE WONING
1997
WOONRUIMTE
A++

MATEN OBJECT

AANTAL KAMERS:
AANTAL SLAAPKAMERS:
INHOUD:
PERCEELOPPERVLAKTE:
WOONOPPERVLAKTE:

5
4
838 M³
525 M²
209 M²

DETAIL

VERWARMING:
ISOLATIE:

WARMWATER:
BERGING:
VOORZIENINGEN:

VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK, WARMTEPOMP
DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
DUBBEL GLAS
-
JA
BUITENZONWERING, ROLLUIKEN, TV KABEL,
SCHUIFPUI, GLASVEZEL KABEL, ROOKKANAAL,
AIRCONDITIONING

OMSCHRIJVING

Pastoor Kerstenstraat 25, 5831 EV BOXMEER.

Volledig instapklaar, levensloopbestendig, energielabel A++ en in uitstekende staat van onderhoud.

Nabij het centrum gelegen vrijstaande semi-bungalow met in de (voormalige) garage een extra hobby-/chillruimte met daarboven een zolder, te gebruiken als werk- of slaapkamer. Deze woning heeft maar liefst 2 badkamers met de mogelijkheid tot 4 slaapkamers en een zonnige tuin rondom. De tuin is op het zuidwesten gelegen met fraaie houten tuinkamer met glazen schuifwanden, een houten tuinberging alsmede een achterom. Tevens bevindt zich op eigen terrein een ruime oprit met plaats voor drie auto's.

Zowel op de begane grond als op de verdieping is er een badkamer met slaapkamer(s) aanwezig waardoor de woning levensloopbestendig is! In 2022 hebben de huidige eigenaren de woning gasloos gemaakt en is er een lucht/water-warmtepomp geïnstalleerd, naast airco op de verdieping. In combinatie met de 18 zonnepanelen zijn daardoor de energiekosten maar circa € 50,-/maand. Boxmeer staat bekend om zijn uitstekende voorzieningen en prettige woonomgeving. Op korte afstand vind je diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook zijn er scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden in de buurt. Dankzij de nabijgelegen snelwegen A73 en A77 ben je binnen korte tijd in steden als Nijmegen en Venlo. Daarnaast beschikt Boxmeer over een treinstation en goede busverbindingen.

INDELING:

Begane grond: Entree/hal met garderobe, meterkast en toilet. Ruime woonkamer met veel lichtinval en door de schuifpui een mooi zicht op de tuin. Hier is ruimte genoeg voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. De moderne woonkeuken (2019) is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron, afzuigkap en inductiekookplaat (2023). De ruime slaapkamer biedt directe toegang tot de (deels geüpgradede) badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische bijkeuken met witgoed aansluiting en een doorgang naar de garage met vaste trap naar de zolderkamer die ideaal is als werk-, speel- of hobbyruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 royale slaapkamers van circa 30 m² (waarvan er 1 eenvoudig op te splitsen is in 2 slaapkamers), beiden voorzien van inloopkasten. De 2e badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel.

Zolder: Via vlizotrap bereikbare zolderruimte.

Buitenruimte: De tuin is smaakvol aangelegd met combinatie van groen en bestrating. Er zijn meerdere zitplekken, waaronder een gezellig terras bij het huis met elektrisch bedienbaar zonnescherf en een tuinkamer met glazen wanden waar je het hele jaar door kunt genieten.

Antoine

- horren en rolluiken in gehele woning (2021).
- elektrisch bedienbaar zonnescherf (2019).
- buitenschilderwerk (2020) en schuifpui (2023).
- nieuwe erfafscheiding incl. beplanting met 2 nieuwe (afsluitbare) poorten (2022 en 2024).
- grondwaterpuls incl. 4 zones beregeningssysteem met div. extra tappunten (2021).
- schoorsteen gereinigd en geïmpregneerd (2025).
- tuinberging in 2019 geplaatst.
- terrassen vernieuwd/op hoogte gebracht (2022).
- bij de oprit is een 11 kW laadpaal aanwezig voor het laden van een elektrische auto.

Op zoek naar een ruime, volledig instapklaar woning met veel leefruimte, een prachtige tuin én duurzame voorzieningen? Deze vrijstaande woning combineert comfort, stijl en praktisch gemak!































Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.



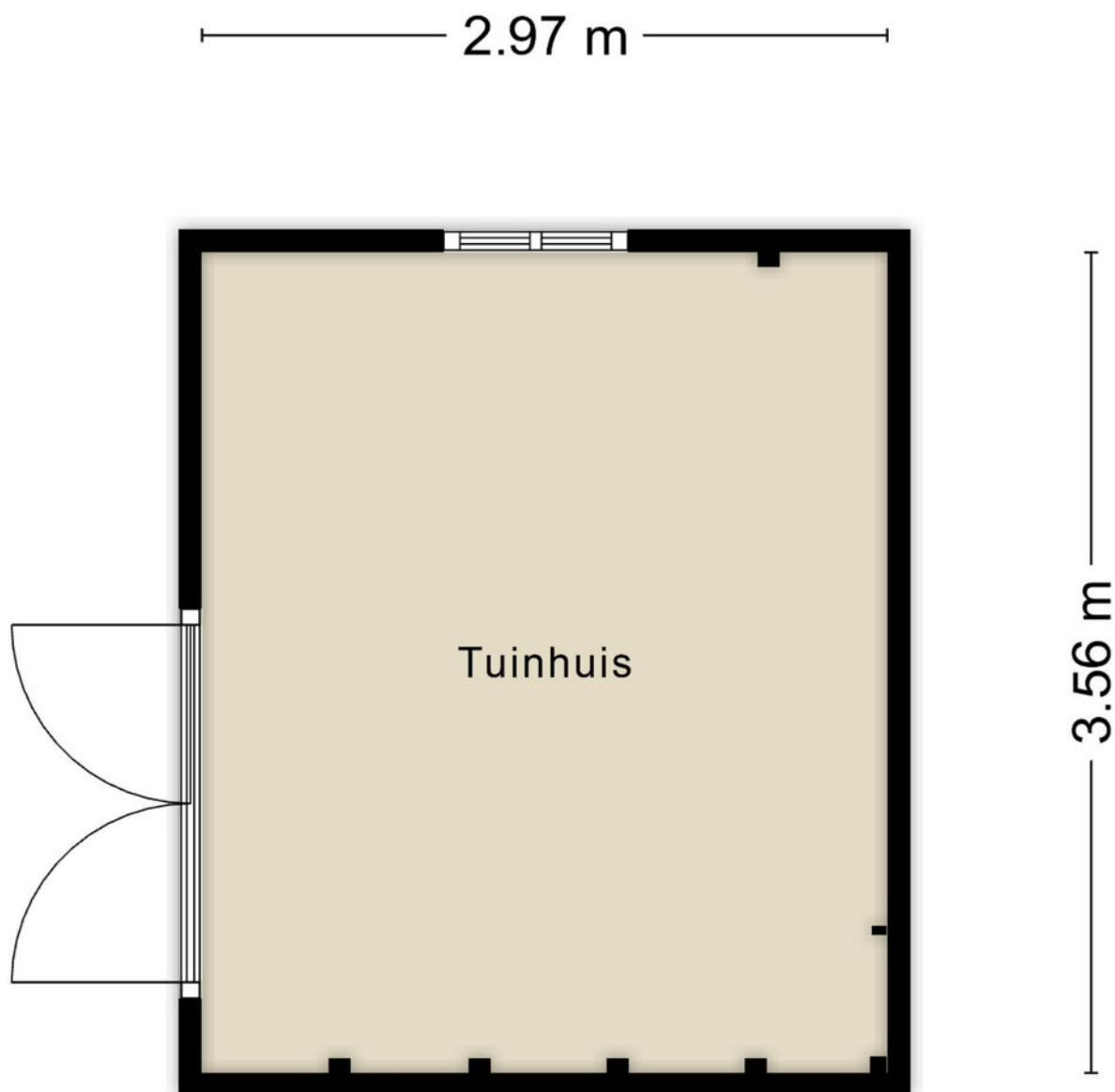
PLATTEGROND



PLATTEGROND

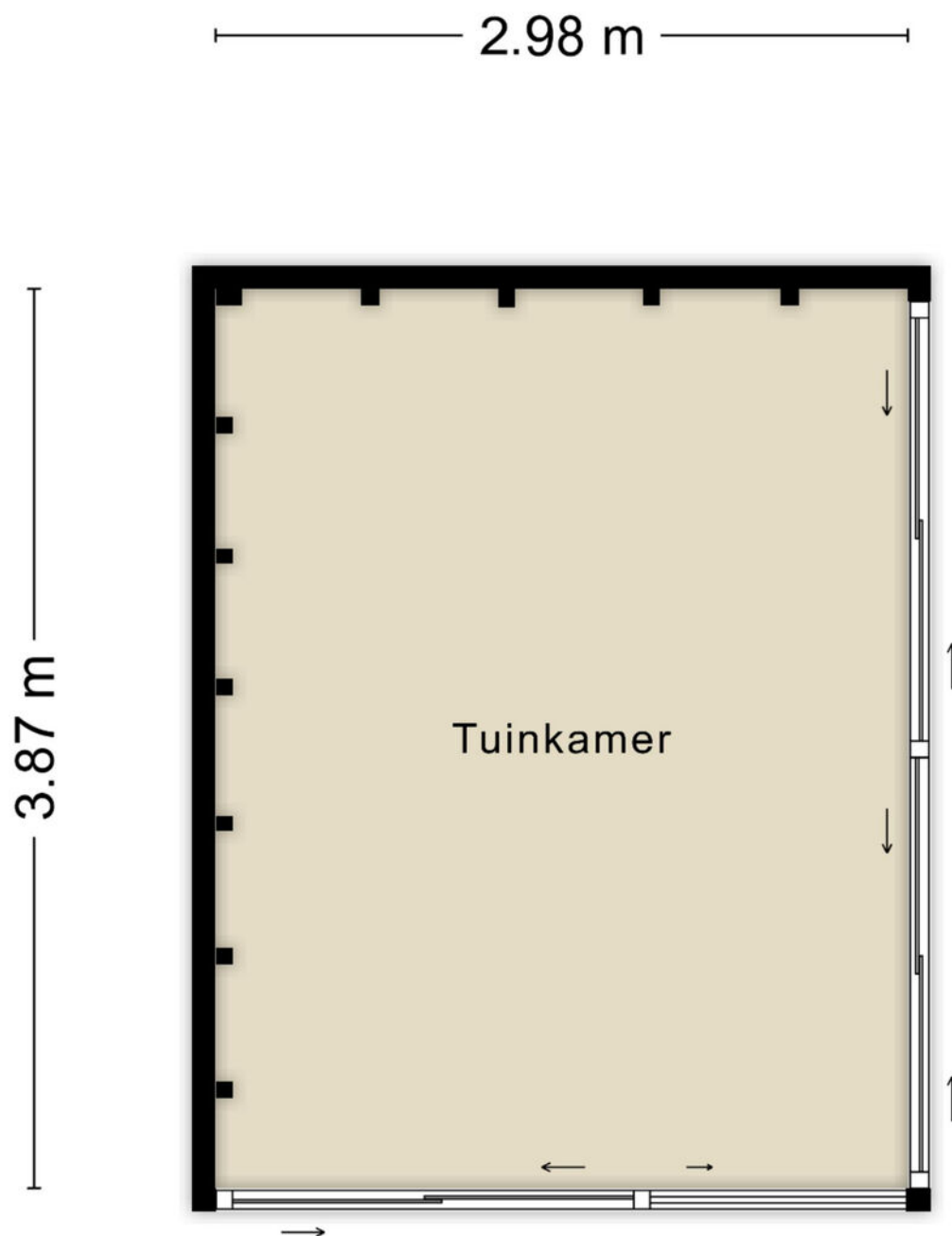


PLATTEGROND



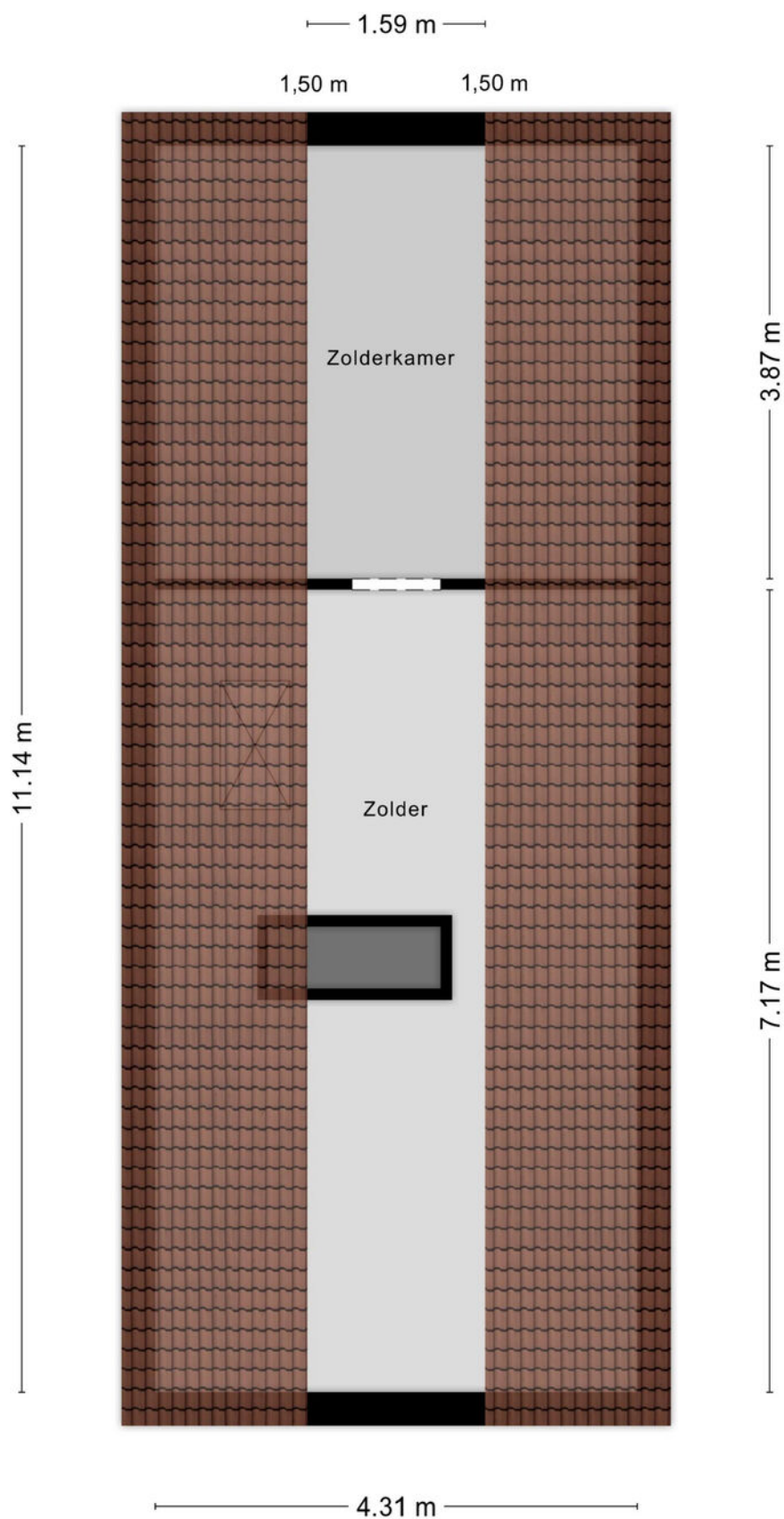
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

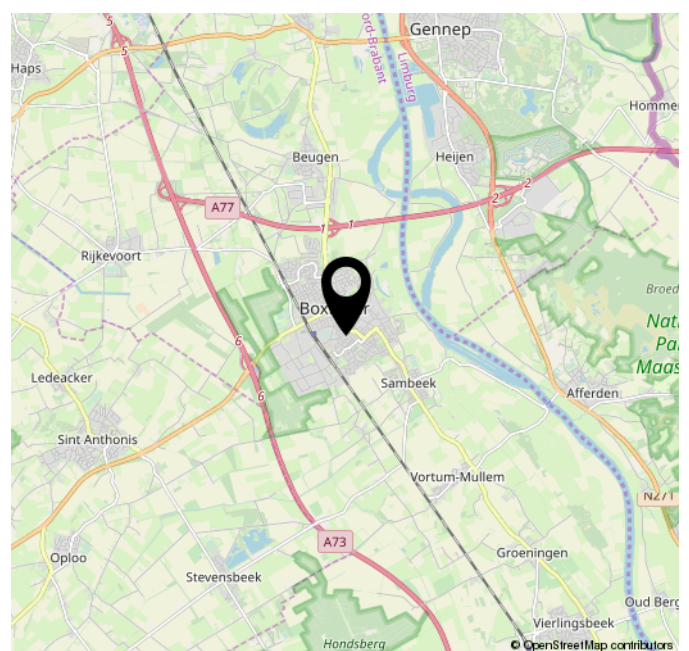
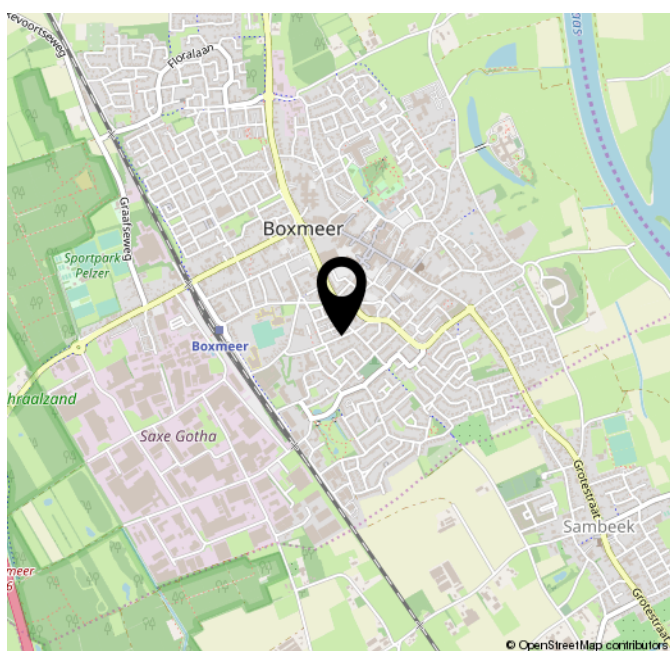
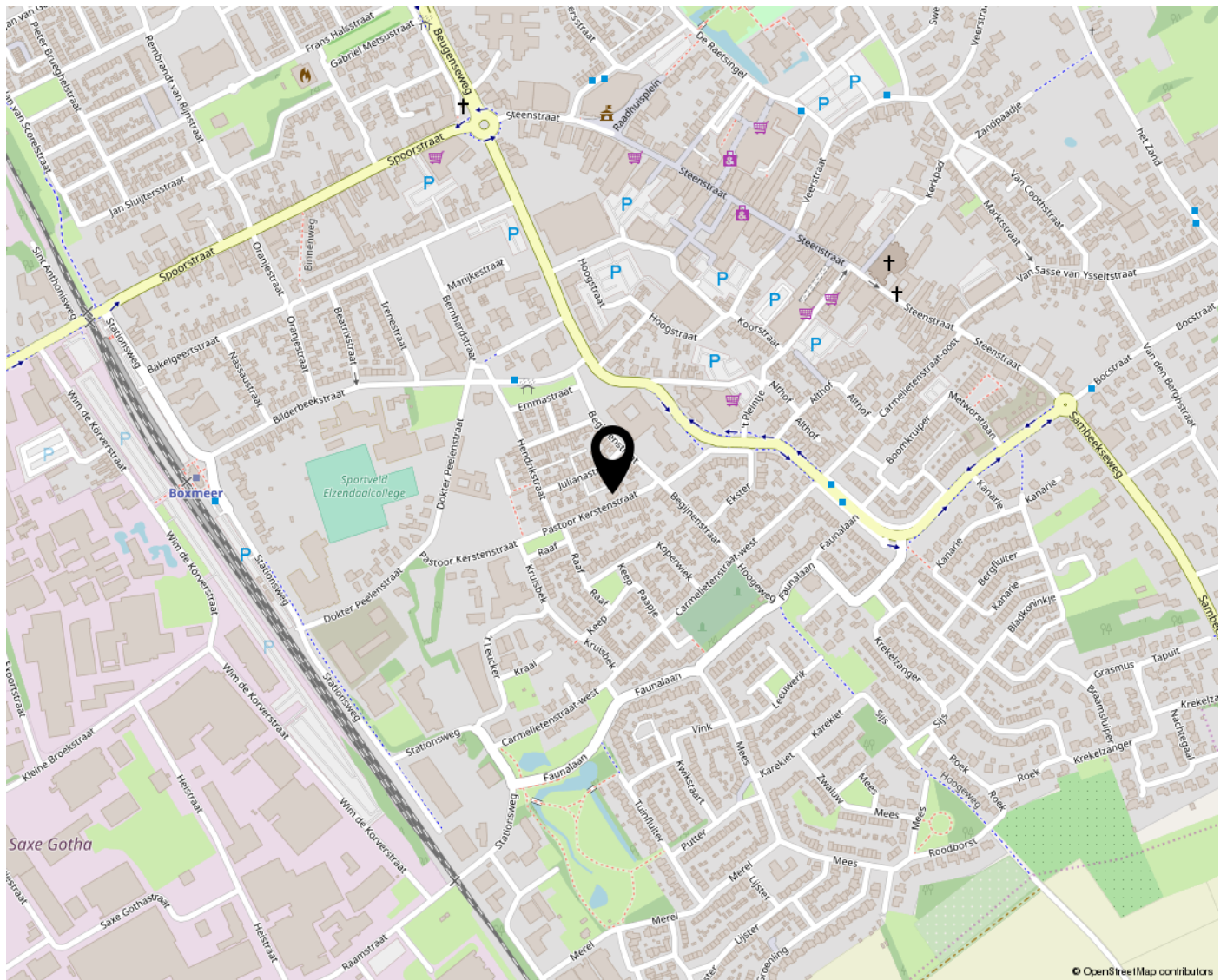


KADASTRALE KAART



Kadastrale gemeente: Boxmeer
Kadastraal eigendom: Volle eigendom
Perceel nummer: 2485
Perceel sectie: L

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- TL-lamp zolder boven blijft achter, evenals lampen in inbouwkasten en verlichting boven spiegels in beide badkamers	X		
- Alle tuinverlichting, exclusief lamp boven voordeur		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten met roldeuren in bijkeuken, kastje onder spoelbak garage, legplanken woonkamer, legplanken in tuinhuis, witte kast op badkamer boven en kasten in tuinhuisje	X		
- Kast op slaapkamer beneden en schoenenkast in hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vloerkleden		X	
Overig, te weten			
- Bank woonkamer en bank incl. tafel en twee stoelen in keuken			X
- Zonnebank (incl. bed en toebehoren) op zolder	X		
- Eettafel woonkamer incl. 6 stoelen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Heetwater-dispenser		X	
- Doorstroomboiler t.b.v. snel warm water in keuken	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse koelkast in garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Verwarmde spiegel incl. verlichting beneden	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Glazen wanden in overkapping buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Gehele warmtepomp-installatie en doorstroomboiler t.b.v. snel warm water keuken	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Geïsoleerd leidingwerk in garage t.b.v. verwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten en bakken met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Pomp t.b.v. beregeningsinstallatie (beregeninginstallatie incl. puls zelf blijft achter). Heaters/warmtestralers (2x) in overkapping			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping	X		
Konijnenhok/voliere		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Diverse tuintoebehoren achter overkapping (houten palen en bestratingsstenen)	X		
- Loungebank incl. tafel in overkapping en tafel met stoelen buiten (2x)		X	

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

- In overleg met de burens op nr. 23 is er een nieuwe erfafscheiding geplaatst.
- Het huis van de burens op nr. 27 staat op de erfgrs. Er is hen toestemming verleend om, indien nodig en in overleg, onderhoud aan hun huis te plegen.

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Niet bekend
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

VRAGENLIJST

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

VRAGENLIJST

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Jaar: 1997

Overige daken: Jaar: 1997

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

In het zeer natte voorjaar van 2024 is de schoorsteen verzadigd geraakt met regenwater (inwatering), wat direct is opgemerkt. Dit heeft tot een zeer lichte lekkage in de inbouwkast op de noord-/westzijde geleid. Schoorsteen is daarna volledig geïnspecteerd, schoongemaakt en geïmpregneerd in het 2e kwartaal van 2025.

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Jaar: 1997

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

-

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

VRAGENLIJST

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hardhout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Noord, zuid en oostzijde in oktober 2018
Westzijde (schuifpui) in april 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? In april 2023 door Willems Rijkevoort

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? Dubbelglas
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

VRAGENLIJST

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
--	-----

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
--	-----

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
---------------------------------	----

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	1997
---	------

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
--	-----

Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
--------------------------------------	----

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

VRAGENLIJST

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Lucht-water warmtepomp t.b.v. ruimteverwarming/koeling (incl. 100 liter buffervat) en warm tapwater (incl. 400 liter boiler vat)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): Stiebel Eltron

Type(nummer) van de installatie(s): wpl-a 07 hk 230 premium

Installatiedatum van de installatie(s): December 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 14-03-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Jenniskens Techniek Rijkevoort

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) Nee

VRAGENLIJST

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

vloerverwarming met warm water

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Gehele begane grond
(exclusief garage)

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

18

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

VRAGENLIJST

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	330 WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Zonnepanelen: DM330G 1-60HBB(BLACK) Omvormer: SMA SB 5.0-1AV-41
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SMA Energy app
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	December 2020
Installateur:	Natuma Stevensbeek
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2024: ca. 5300 Kwh
Aantal kWh:	Ca. 5300 Kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	- panelen(product garantie): 12 jaar (vermogensgarantie: 80% na 25 jaar) - omvormer: 5 jaar - montagesysteem: 20 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja

VRAGENLIJST

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Gehele meterkast (3 fase) vernieuwd incl. groepen in 2023 door Van Bon Elektro Boxmeer

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Oprit oostzijde

Blijft deze achter?

3

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

6 jaar

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

3 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

VRAGENLIJST

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	1997
----------------------------------	------

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
--	----

Zo nee, welke niet?	
---------------------	--

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?	
---------------	--

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
--	-----

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
---	--

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2019
---	------

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019, behalve inductiekookplaat Kueppersbusch (2023)
---	--

Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
-------------------------------------	----

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
--	--

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
--	-----

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
--	--

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1997
------------------------------------	------

Diversen 9 B.

VRAGENLIJST

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Niet bekend

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 J.

VRAGENLIJST

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A++

Vaste lasten 10 A.

VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	625
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	589000
Peiljaar?	2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	445
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	523
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	51
Water:	28
Stadsverwarming:	0
Anders:	In 2024 o.b.v. dynamisch energiecontract gemiddeld 51 euro p/m voor elektra.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	N.v.t.
Elektriciteit laag (kWh):	N.v.t.
Elektriciteit totaal (kWh):	7097 (jaar: 2024)
Water (m³):	221
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	N.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vaste lasten 10 F.

VRAGENLIJST

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar Ja
aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

- Lucht-water warmtepomp: De fabrieksgarantie van Stiebel Eltron is 2 jaar. Voor klanten van Jenniskens Techniek Rijkevoort geldt een garantie van 5 jaar onder voorwaarde van aantoonbaar jaarlijks onderhoud door een door Stiebel Eltron erkende partij, zijnde Jenniskens Techniek Rijkevoort. Dit geldt op de materialen. Arbeid wordt wel doorberekend bij een eventuele storing.

- Zonnepanelen:- panelen(product garantie): 12 jaar (vermogensgarantie: 80% na 25 jaar), omvormer: 5 jaar, montagesysteem: 20 jaar

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

-

WONEN IN BOXMEER

Boxmeer is een verrassende en afwisselende gemeente. Naast de mooie, veelzijdige natuur kent de gemeente elf kernen. Elk met hun eigen karakter. Een aantal unieke jaarlijkse evenementen is het bijwonen meer dan waard.

De plaats Boxmeer kent een lange en rijke historie. Als de “heerlijkheid” was het vroeger eeuwenlang een vrijwel zelfstandig staatje. Oude gebouwen herinneren nog aan die tijd.

In de gemeente is het aangenaam wonen. Een breed scala aan winkels, voorzieningen en instellingen zorgt er voor dat alles dichtbij is. Zo heeft de gemeente twee treinstations, een ziekenhuis, middelbare scholen en verscheidene internationale bedrijven. Voor de kunst- en cultuurliefhebbers zijn er bezienswaardige galeries en interessante musea.

En net buiten het centrum van Boxmeer kom je in een oase van rust.

Gemoedelijke dorpen worden omzoomd door bossen en velden en al dwalend wordt men zomaar verrast door een bosvennetje, een zandverstuiving of een kabbelend beekje.

Ontdek het oudste landschap van Nederland, wandelend door de historische landstreek van de Maasheggen.



OVER ONS



v.l.n.r. Yvette Janssen, Martin van Staveren en Maud Jeuken.

De kortste route naar fijn wonen!

Makelaardij is en blijft mensenwerk. Bij MVS Makelaardij draait alles om uw woonwensen. Wij luisteren, denken mee en begeleiden u met zorg en enthousiasme bij de verkoop van uw woning.

Het team van MVS Makelaardij bestaat uit:

Martin van Staveren – Register Makelaar/Taxateur en eigenaar MVS.

Yvette Janssen – Kandidaat Makelaar

Maud Jeuken – Commercieel Medewerker Binnendienst

Samen vormen wij een hecht en professioneel team met één duidelijk doel: u optimaal begeleiden bij de verkoop van uw woning!

WONINGINFORMATIE

De objectinformatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkopende makelaar garandeert dat het object vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkopende makelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook vermeld dat de koper een onderzoeksplicht heeft!

Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar).

In de koopakte wordt standaard een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks: Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt krijgt 3 dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 00,00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welk ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag, of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende NVM-makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende NVM-makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen betekent dat dus niet dat u in onderhandeling bent.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod, dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijvoorbeeld de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de

afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de verkoper niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende NVM-makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen. De NVM-makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM-makelaar naar een folder over deze procedure.

MEEST GESTELDE VRAGEN

De NVM-makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn NVM-makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

AANTEKENINGEN

[illegible]



MVS makelaardij behartigt de belangen van de verkoper van dit pand. Neem voor aankoopbegeleiding contact op met uw NVM-aankoopmakelaar in de buurt...

Boxmeer

Vrijdag & De Bekker
0485-572090
www.vrijdag-debekker.nl

Makelaardij Nooijen
0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl

EEF makelaars
0485-745758
www.eefmakelaars.nl

Cuijk

Makelaardij Twan Poels
0485-319220
www.twanpoels.nl

Makelaardij Martijn Willems
0485-563177
www.makelaarmartijnwillems.nl

Gennep

Amak Lieberwirth Makelaardij
0485-550857
www.almakelaars.nl

Makelaardij Twan Poels
0485-550450
www.twanpoels.nl

Smedema Makelaars & Taxateurs
0485-512495
www.smedema.nl

Hans de Makelaar
0485-820202
www.hansdemakelaar.nl

Grave

WOON Makelaars
0486-420208
www.woonmakelaars.nl

Groesbeek

HV Makelaardij
024-3975755
www.hv.nl

Landhorst

Elly Wintjes Makelaardij
0485-470972
www.wintjesmakelaardij.nl

Maashees

Jilisen Makelaardij
0478-636915
www.jilisenmakelaardij.nl

Malden

Amak Lieberwirth Makelaardij
024-6963333
www.almakelaars.nl

Nieuw Bergen

Peelrand Makelaardij
0485-748008
www.peelrand.com

Venray

Peelrand Makelaardij
0478-568846
www.peelrand.com

BEKIJK DEZE WONING ONLINE



STEENSTRAAT 117
5831 JD BOXMEER

0485-521492
BOXMEER@MVSMAKELAARDIJ.NL
WWW.MVSMAKELAARDIJ.NL

