

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

16

**VRAAGPRIJS € 765.000 K.K.**

**BOXMEERSEWEG**

**SINT ANTHONIS**

## OBJECTGEGEVENS

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

EENGEZINSWONING  
VRIJSTAANDE WONING  
1970  
WONEN EN AGRARISCH  
E

## MATEN OBJECT

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

6  
5  
565 M<sup>3</sup>  
12617 M<sup>2</sup>  
152 M<sup>2</sup>

## DETAIL

VERWARMING:  
ISOLATIE:  
  
WARMWATER:  
BERGING:  
VOORZIENINGEN:

MOEDERHAARD, HOUTKACHEL  
MUURISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS  
  
ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM  
NEE  
ROOKKANAAL

# OMSCHRIJVING

BOXMEERSEWEG 16, 5845 ET SINT ANTHONIS.

Een vrijstaande woning met ruime schuur (ca. 300 m<sup>2</sup>) gelegen op een perceel van maar liefst 12.617 m<sup>2</sup>. Hier geniet je van rust, privacy en een prachtig uitzicht vanuit de serre over je eigen weide. Ideaal voor dierenliefhebbers of wie droomt van wonen buitenaf met veel mogelijkheden.

De ligging is landelijk, maar toch gunstig: op korte afstand van het centrum van Sint Anthonis en Boxmeer met voorzieningen als winkels, basisschool, horeca en sportfaciliteiten. Bovendien is de aansluiting naar de A73 en A77 uitstekend, waardoor plekken als Venray en Nijmegen ook vlot bereikbaar zijn.

## INDELING:

Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in de ruime entree met trapopgang en toegang tot de woonkamer, slaapkamer en keuken.

De lichte woonkamer met houtkachel kijkt uit over de groene tuin. De keuken (2014) is voorzien van inbouwapparatuur: Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast en geeft toegang tot de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en een apart toilet. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime serre, waar je het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de tuin en weide. Verder is er op de begane grond een slaapkamer aanwezig, ideaal als hoofdslaapkamer of kantoor aan huis.

In de bijkeuken is eenvoudig een badkamer te realiseren waardoor de woning levensloopbestendig wordt.

1e Verdieping:

De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer (2002). De kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van vaste opbergkasten. De badkamer is centraal gelegen en uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tuin:

De woning met loods staat op een royaal perceel van 12.617 m<sup>2</sup>, bestaande uit een verzorgde tuin rondom de woning en een grote weide die zich perfect leent voor het houden van paarden, kleinvee of het realiseren van een moestuin. De oprit biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, en er is een ruime vrijstaande schuur aanwezig voor opslag of hobbyruimte.

## BIJZONDERHEDEN:

- het bouwvlak van circa 2.600 m<sup>2</sup> heeft een woonbestemming, de rest (weiland) heeft agrarische bestemming.
- buitenkozijnen in hardhout (meranti).
- buitenschilderwerk 2022.
- achterdeur en keukenraam aluminium/kunststof.
- 18 zonnepanelen (2013).
- verwarming middels een houtkachel, aangesloten op de CV installatie.
- warmwater via een elektrische boiler (2014).
- keuken in 2014 geplaatst, inductiekookplaat in 2025 vernieuwd.
- eternietplaten in het dakbeschot van de woning.
- gesaneerde olietank aanwezig onder de carport (KIWA certificaat aanwezig).



































# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



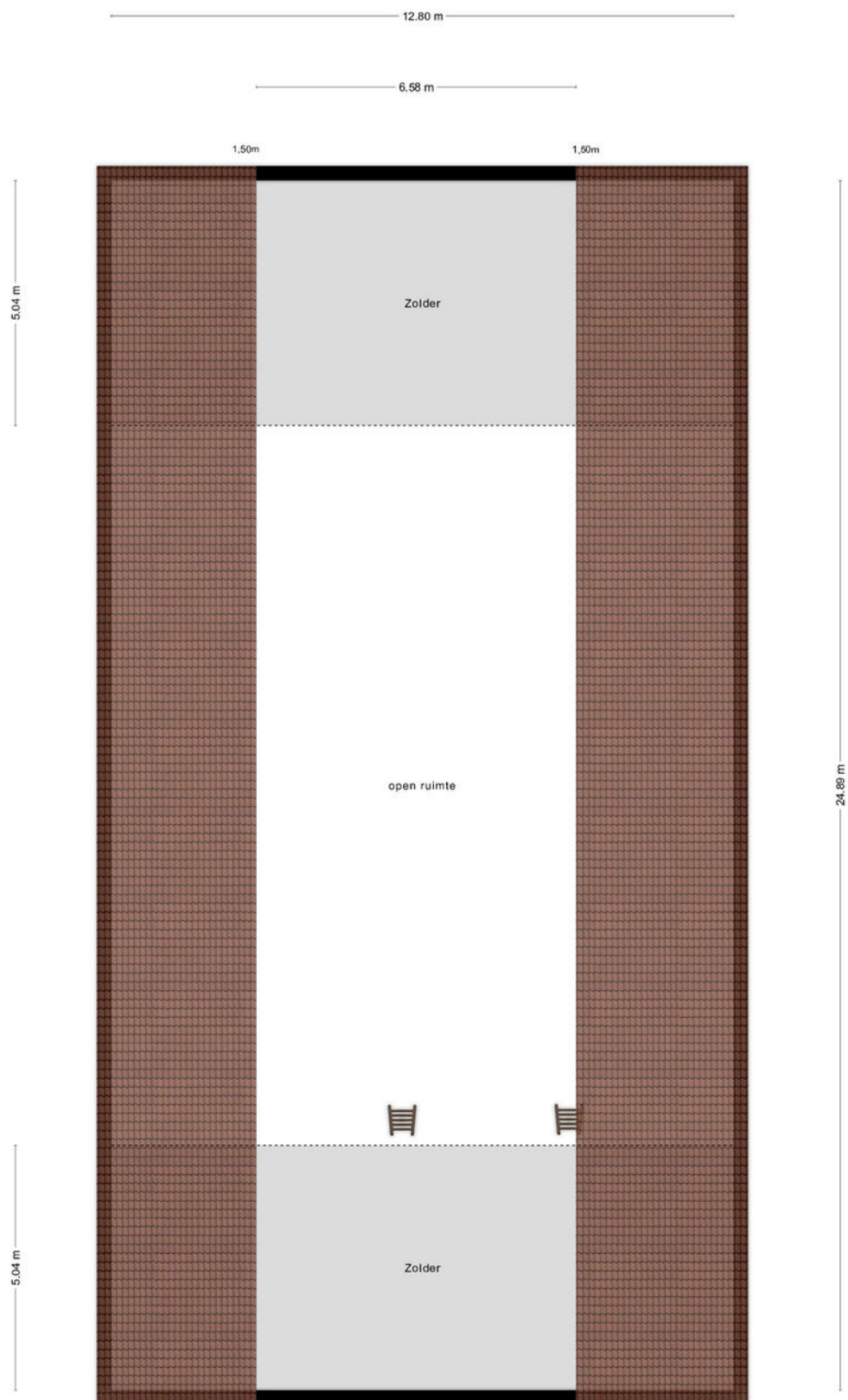
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

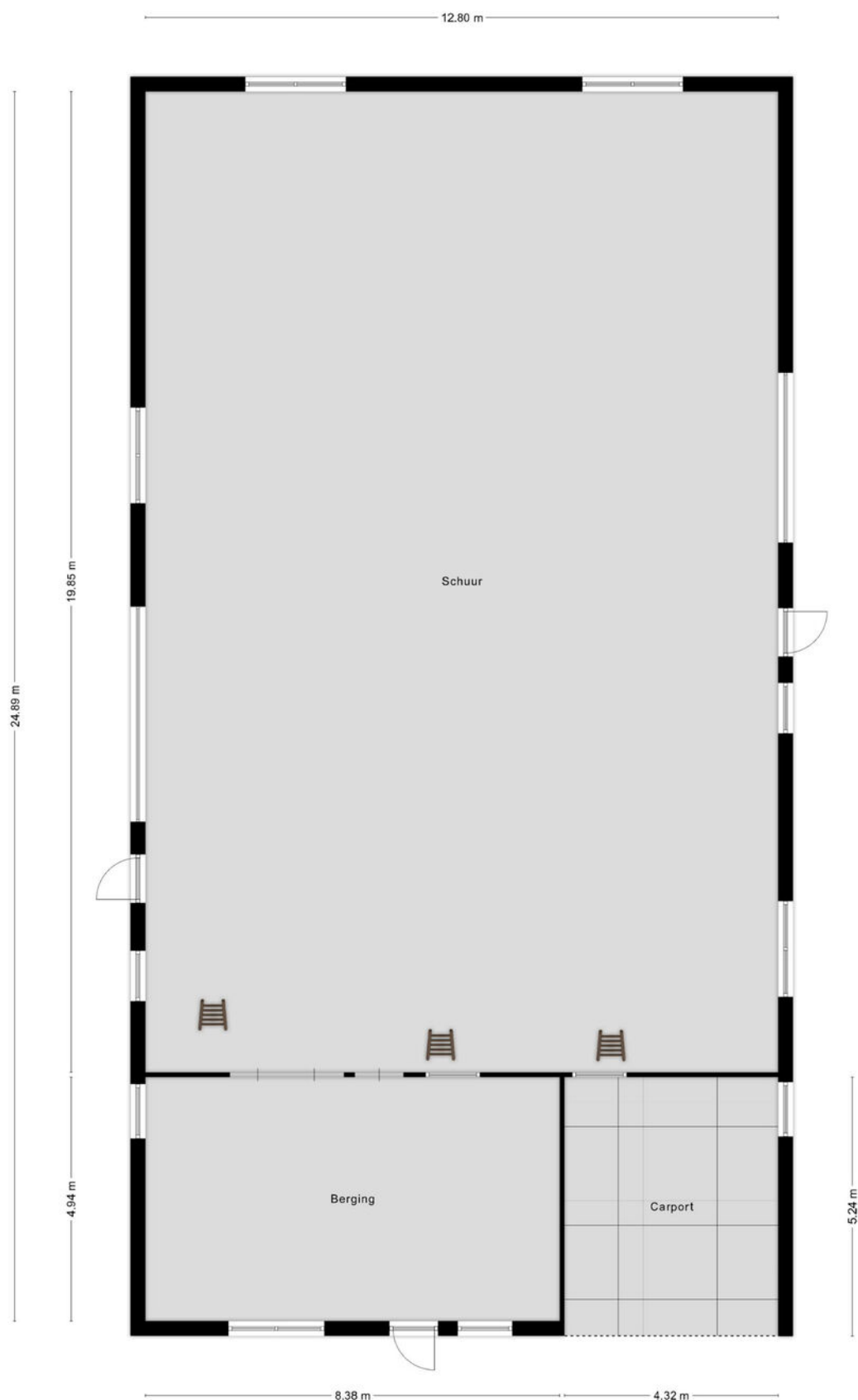


# PLATTEGROND



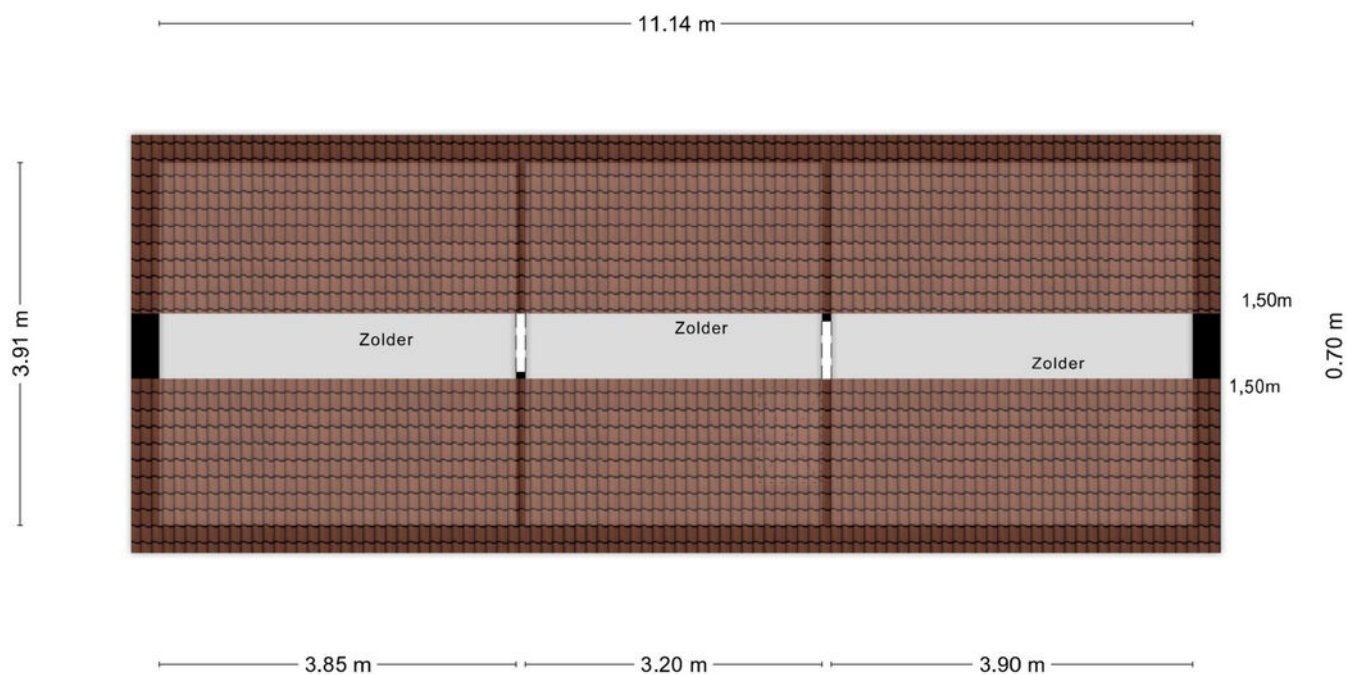


# PLATTEGROND





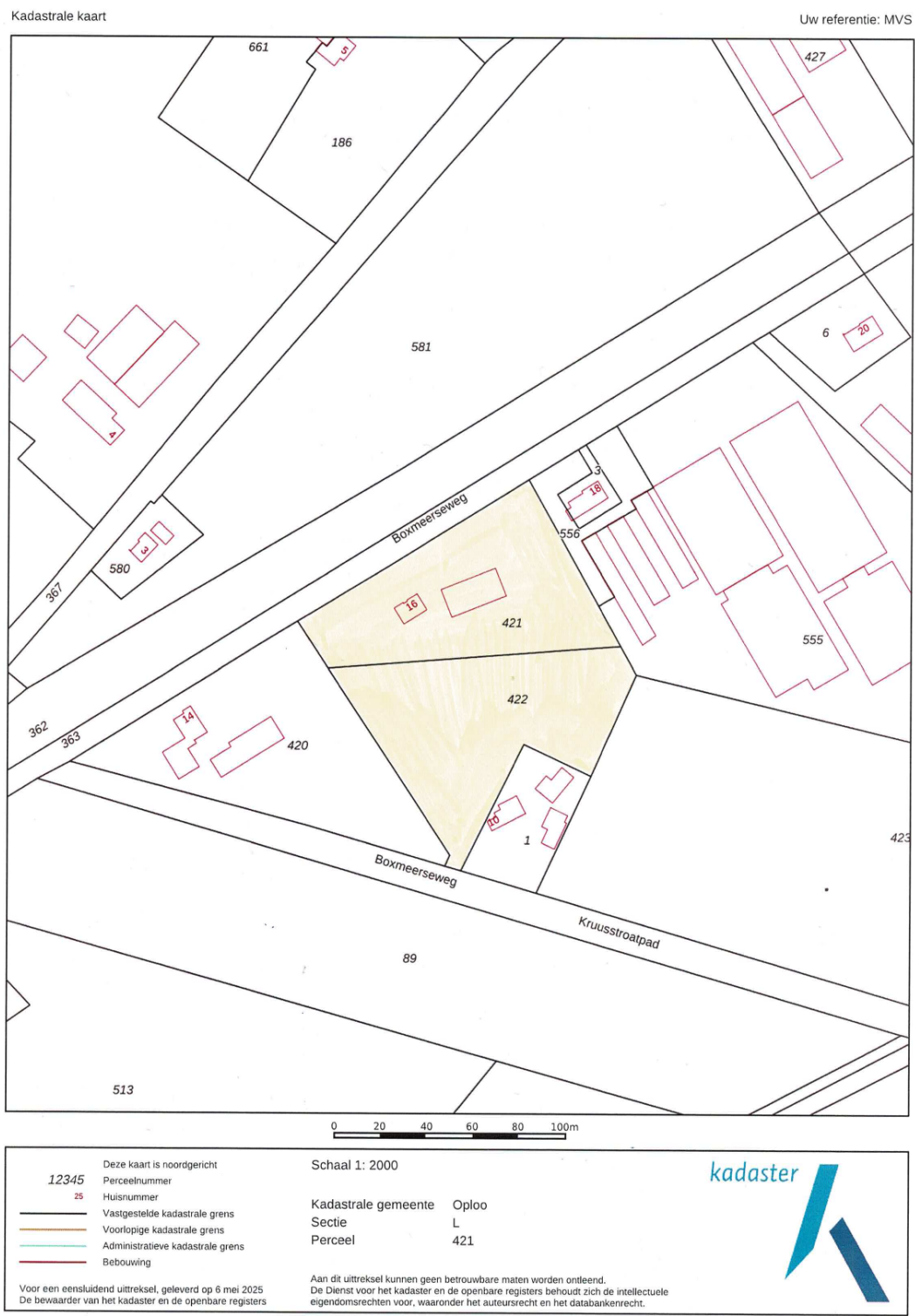
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART



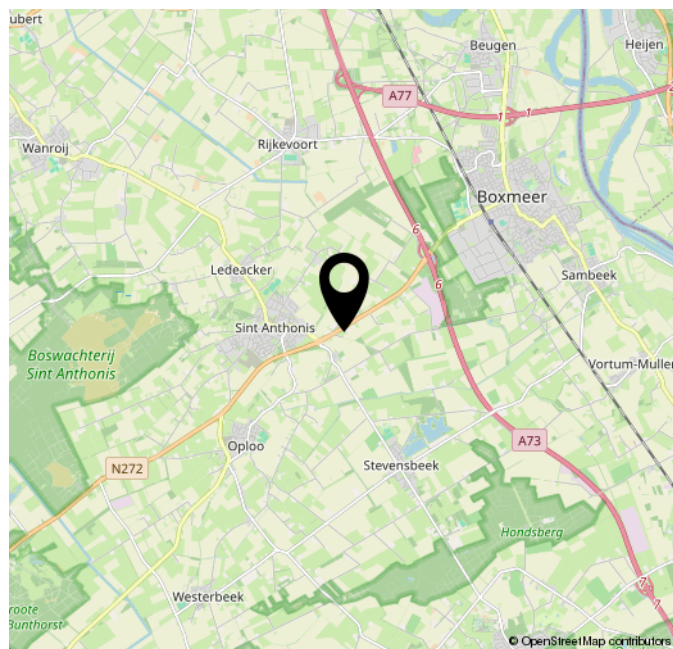
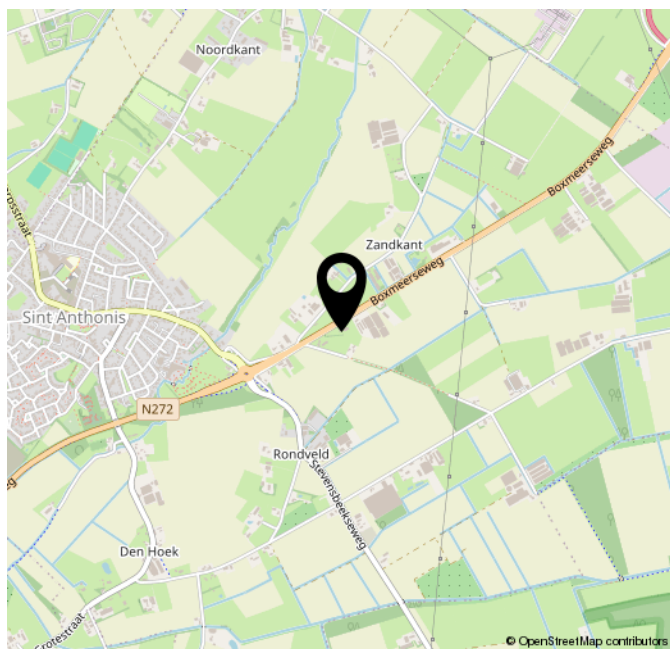
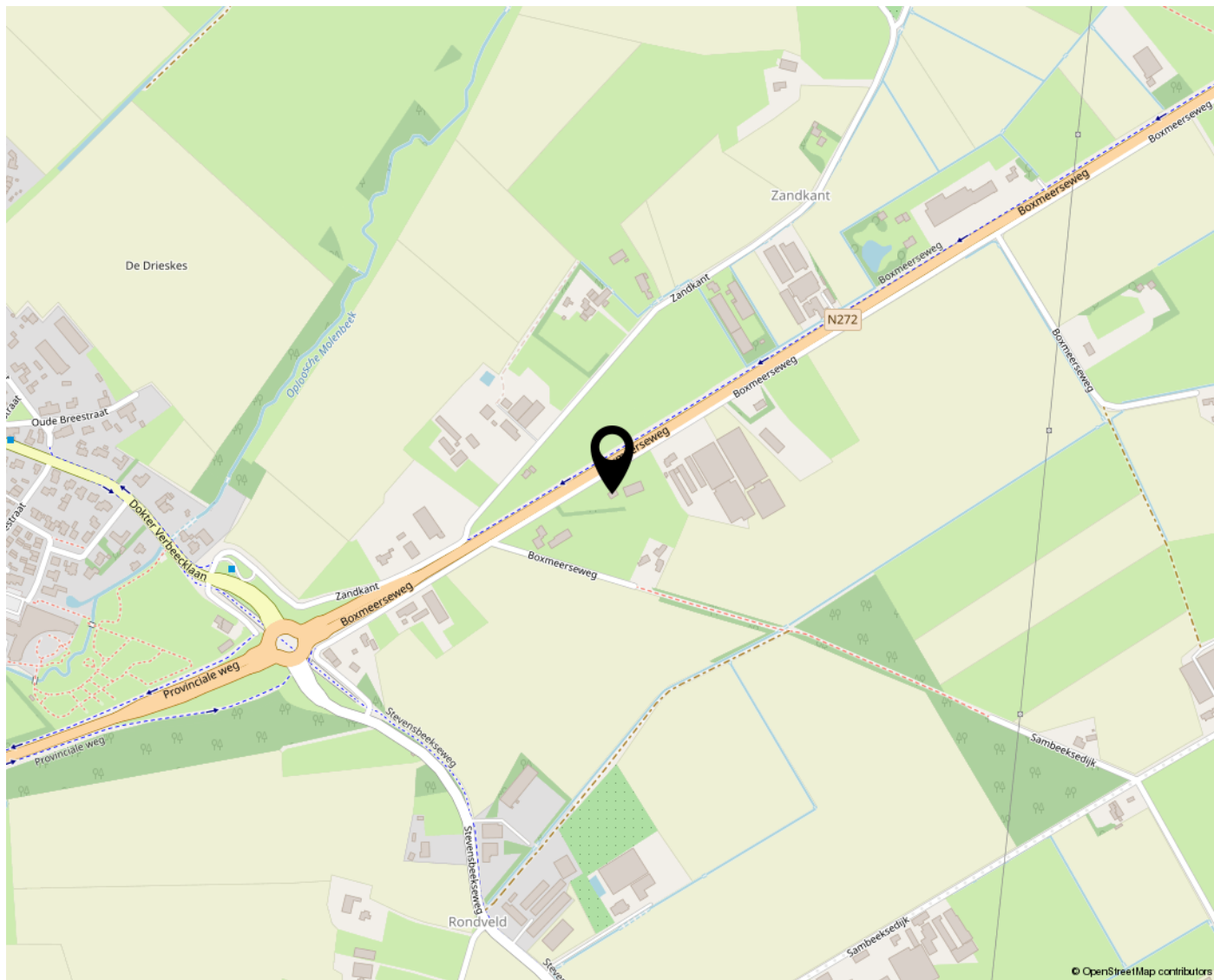
**Kadastrale gemeente:** Oploo, Oploo

**Kadastraal eigendom:** Volle eigendom, Volle eigendom

**Perceel nummer:** 421, 422

**Perceel sectie:** L, L

# LOCATIE OP DE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- plafonniere woonkamer en een slaapkamerlamp gaat mee		X	
- buitenverlichting blijft achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kapstok in de hal + bijpassend schapje		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- twee zwarte rails woonkamer gaan mee		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
zonwering dak serre blijft achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
molen en een roos op stam en een klein boompje gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
sproei-installatie kan worden overgenomen incl. pompen			X
Tuin - Overig			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- wei klok (schrikdraad apparaat)		X	
- trampoline			X
Overig - Contracten			
Carport bewegingsmelder	Gaat mee		
Schuur industriële wandlampn	Gaat mee		
Schuur drie witte opbouwspots	Gaat mee		

# 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?

Ja

Zo ja, welke?

perceel geruild en  
perceel gekocht van W.  
Thijssen kadastrale  
aanduiding L 421 en L  
422;  
d.d 3-1-2003

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

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

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

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.

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?



# VRAGENLIJST

## 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? Ja

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Nee

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:

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?

# VRAGENLIJST

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?

## 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?



# VRAGENLIJST

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? Nee

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? in 1975 zijn de spouwmuren geïsoleerd met UF-schuim door het bedrijf Plasto-Therm Venlo

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

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: nvt

Overige daken: 1972 bouwjaar woning;

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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

# VRAGENLIJST

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: Nee

Overige daken: Nee

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

Overige daken: Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? dak is niet geïsoleerd

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## 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? merantie hardhout;  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) achterdeur en  
keukenraam aluminium/  
kunststof

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.



# VRAGENLIJST

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?

HR ++

(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?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

badkamer en toilet  
beneden

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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.

# VRAGENLIJST

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?

Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

de vloeren zijn 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.

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?



# VRAGENLIJST

## 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)

houtkachel, aangesloten  
op cv  
elektrische boiler

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):

Nordica houtkachel  
Daalderop boiler

Type(nummer) van de installatie(s):

kachel niet bekend  
boiler 071428049

Installatiedatum van de installatie(s):

houtkachel maart 2010  
boiler juli 2014

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

boiler is onderhoudsvrij  
houtkachel februari  
2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

## 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 bijgevuld worden of  
de installatie functioneert niet goed)

Nee

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?

# VRAGENLIJST

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## 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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 250 wp  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? renesola virtus II 250 wp

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: juli 2013

Installateur: Raafs electrotechniek

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 4600 kwh september 2024 tot september 2025

Aantal kWh: 4600 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? geen

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee

# VRAGENLIJST

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

4 feb 2025

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

bij koud weer wordt de  
schoorsteen elke dag  
gebruikt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

## 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.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:



# VRAGENLIJST

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? 2 a 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.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2002

## 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? Niet bekend

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? 2014

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2014; inductiekookplaat vernieuwd in 2025

# VRAGENLIJST

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)	Ja
--	----

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	ja; 2014
--	----------

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1972
------------------------------------	------

## Diversen 9 B.

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.)	Ja
---	----

Zo ja, welke en waar?	asbestplaten als dakbeschot
-----------------------	-----------------------------

## 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)	Nee
--	-----

## 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
---	-----

# VRAGENLIJST

## 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? Ja

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? onder de vloer van de carport

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja

## Diversen 9 J.

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? bovenverdieping toilet en badkamer vernieuwd  
keuken vernieuwd



# VRAGENLIJST

Zo ja, in welk jaartal?	badkamer 2002 keuken 2014
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	badkamer zelf keuken meerdere bedrijven

## 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?	Nee
Zo ja, welke label?	is

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	689
Belastingjaar?	2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	479000
Peiljaar?	01-01-2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	412
Belastingjaar?	2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1031
Belastingjaar?	2025

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0

# VRAGENLIJST

Water:	20
--------	----

Stadsverwarming:	
------------------	--

Anders:	
---------	--

Te weten:	
-----------	--

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	nvt
---	-----

Elektriciteit hoog (kWh):	
---------------------------	--

Elektriciteit laag (kWh):	
---------------------------	--

Elektriciteit totaal (kWh):	door de zonnepanelen ontvangen we elke maand een klein bedrag
-----------------------------	---

Water (m <sup>3</sup> ):	70
--------------------------	----

Stadsverwarming (GJ):	
-----------------------	--

Anders:	
---------	--

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
--	---

## Vaste lasten 10 F.

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

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?	
---	--

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.

# VRAGENLIJST

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 aan de koper?

Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

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



# 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 (vloeï-)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.



[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](http://www.vrijdag-debekker.nl)

Makelaardij Nooijen  
0485-572222  
[www.makelaardijnooijen.nl](http://www.makelaardijnooijen.nl)

EEF makelaars  
0485-745758  
[www.eefmakelaars.nl](http://www.eefmakelaars.nl)

#### **Cuijk**

Makelaardij Twan Poels  
0485-319220  
[www.twanpoels.nl](http://www.twanpoels.nl)

Makelaardij Martijn Willems  
0485-563177  
[www.makelaarmartijnwillems.nl](http://www.makelaarmartijnwillems.nl)

#### **Gennep**

Amak Lieberwirth Makelaardij  
0485-550857  
[www.almakelaars.nl](http://www.almakelaars.nl)

Makelaardij Twan Poels  
0485-550450  
[www.twanpoels.nl](http://www.twanpoels.nl)

Smedema Makelaars & Taxateurs  
0485-512495  
[www.smedema.nl](http://www.smedema.nl)

Hans de Makelaar  
0485-820202  
[www.hansdemakelaar.nl](http://www.hansdemakelaar.nl)

#### **Grave**

WOON Makelaars  
0486-420208  
[www.woonmakelaars.nl](http://www.woonmakelaars.nl)

#### **Groesbeek**

HV Makelaardij  
024-3975755  
[www.hv.nl](http://www.hv.nl)

#### **Landhorst**

Elly Wintjes Makelaardij  
0485-470972  
[www.wintjesmakelaardij.nl](http://www.wintjesmakelaardij.nl)

#### **Maashees**

Jilisen Makelaardij  
0478-636915  
[www.jilisenmakelaardij.nl](http://www.jilisenmakelaardij.nl)

#### **Malden**

Amak Lieberwirth Makelaardij  
024-6963333  
[www.almakelaars.nl](http://www.almakelaars.nl)

#### **Nieuw Bergen**

Peelrand Makelaardij  
0485-748008  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

#### **Venray**

Peelrand Makelaardij  
0478-568846  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE



STEENSTRAAT 117  
5831 JD BOXMEER

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

