



WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

3

**VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.**

INLEEG

BOXMEER

## OBJECTGEGEVENS

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

EENGEZINSWONING  
VRIJSTAANDE WONING  
1978  
WOONRUIMTE  
C

## MATEN OBJECT

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

7  
4  
1029 M<sup>3</sup>  
491 M<sup>2</sup>  
292 M<sup>2</sup>

## DETAIL

VERWARMING:  
ISOLATIE:  
  
WARMWATER:  
BERGING:  
VOORZIENINGEN:

C.V.-KETEL  
DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, GEDEELTELIJK  
DUBBEL GLAS  
C.V.-KETEL  
JA  
TV KABEL

## TUIN GEGEVENS

TUINOPPERVLAKTE:  
POSITIE:  
LENGTE:  
BREEDTE:  
KWALITEIT:

128 M<sup>2</sup>  
ZUIDOOST  
750 CM  
1700 CM  
VERZORGD



# OMSCHRIJVING

Inleg 3, 5831 LW BOXMEER.

In Boxmeer staat deze riante vrijstaande gezinswoning vol verrassende en unieke ruimtes te koop. Met maar liefst 5 slaapkamers, een veelzijdige kelderverdieping, riante tuin rondom en aangebouwde garage is dit echt een gezinshuis op een toplocatie!

Over die locatie kunnen we alleen maar enthousiast zijn. Zo woon je op loopafstand van het winkelcentrum, meerdere scholen, het Weijerpark en het NS-station. Zo valt er hier voor een ieder wel iets te beleven en is het ook voor kinderen een zeer fijne omgeving om in op te groeien.

## INDELING:

### Begane grond:

Via de voordeur aan de zijkant van de woning betreedt je de entree/hal. Hier vind je niet alleen het toilet en de meterkast, je kunt de trap zowel naar beneden als boven nemen, ook gaat er een deur richting de keuken met als laatste een doorgang naar de woonkamer.

Deze zeer royale living heeft een aparte eet- en zithoek en krijgt veel lichtinval door de vele raampartijen. Voor de verlichting is hier veelal gekozen voor spotjes in het plafond, voor extra sfeer 's avonds. De voorzijde van het huis kijkt namelijk uit op het westen waardoor je hier zo lang mogelijk van de avondzon kunt genieten.

Grenzend aan deze living is een extra werkkamer/kantoor met praktische wandkast. Deze ruimte is af te sluiten middels een grote, houten schuifdeur waardoor je rustig kunt werken.

Het eetgedeelte en keuken bevinden zich aan de achterzijde van het huis. Vanuit de eethoek leiden 2 openslaande deuren direct naar de achtertuin waardoor je buiten ook nog eens makkelijk naar binnen haalt. De keuken is geheel in stijl van het huis en met een zwart granieten U-vormig werkblad heb je sowieso de ruimte. Daarbij zit alle apparatuur strak weggewerkt achter warm-houten kastdeurtjes. Zo beschik je hier over een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel/vriescombinatie.

Naast de keuken tref je nog een handige bijkeuken aan waar tevens plek is gemaakt voor je wasmachine en/of droger. Met nog een extra aanrecht en eventueel plek voor een tweede koelkast is dit een zeer veelzijdige ruimte. De extra berging en de garage is vanuit deze ruimte, buitenom te bereiken.

### Eerste verdieping:

Als je vanuit de hal de trap naar boven pakt kom je uit op een overloop waar je omringd bent door een vijftal deuren. Van links naar rechts leiden die naar een dubbele slaapkamer, de eerste badkamer, master bedroom, apart toilet en een hal waar je zowel de trap naar zolder vindt als de vierde slaapkamer.

De dubbele slaapkamer die we als eerste hebben genoemd bestaat uit een ruime kamer waar een kleiner kamertje met een bedstee aan verbonden staat. Daartussen vind je verwerkt in de houten wand nog extra kastruimte.

De 1e badkamer is strak ingericht met grote plavuizen op zowel de muur als vloer. Hier heb je de beschikking over een ruime inloopdouche inclusief randje om op te zitten en een rechthoekige wasbak in een designmeubel.

Vervolgens komen we uit bij de master bedroom, die over nog drie deuren beschikt. Behalve de grootste slaapkamer geniet je hier van een ruime inloopkast, de 2e badkamer en eigen toegang tot het balkon die op het zuiden ligt. Ook de en-suite badkamer is voorzien van strakke plavuizen, maar heeft in plaats van een douche een luxe ligbad en een extra brede wastafel met twee kranen.

Voordat we de zolder bekijken komen we eerst nog langs de vierde kamer. Ook deze is in feite ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en is voorzien van een handige ingebouwde kast.

# OMSCHRIJVING

## Tweede verdieping:

De zolderverdieping begint als een lichte ruimte waar achter de knieschotten extra opbergruimte te vinden is. Achter een gebogen poortje met idem deur is echter nog een vijfde slaapkamer gerealiseerd. Gestoken in blauw en rood tinten is dit een zeer speelse ruimte waar je nog alle kanten mee op kunt.

## Kelderverdieping:

Het huis heeft nog meer verrassingen, de kelder is namelijk ingericht als chillruimte- en/of hobbykelder. Zo vind je hier de gezellige bar en is er volop ruimte voor bijvoorbeeld een tafeltennis- of biljart tafel, gymtoestellen of misschien een thuisbioscoop? Wat we ook roepen, je hebt er de plek voor.

## Buitenruimte:

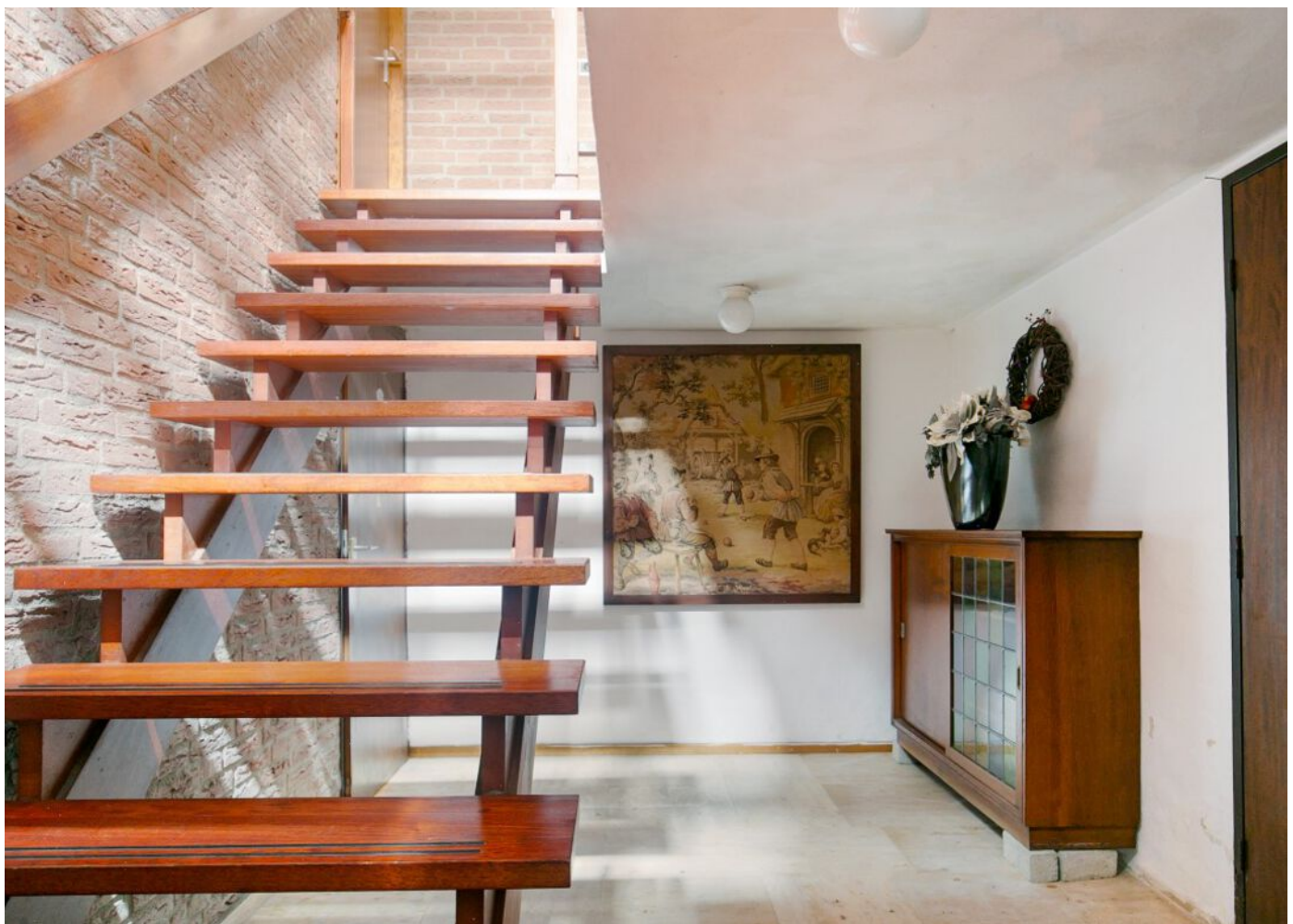
De achtertuin is meer dan alleen een achtertuin aangezien hij vrijwel geheel rondom het huis loopt. Loop je echter vanuit de eetkamer de tuin in dan kom je als eerste uit op een fijn open terras als wel een knusse overdekte zitplek onder de enorme boom van de burens.

Via een betegeld pad kan je linksaf richting de stenen berging en rechtsaf langs het huis om ter hoogte van de woonkamer nog een besloten zitplek te vinden. Zo is er voor elk moment van de dag, of elke dag van het jaar een fijn plekje te vinden om door te brengen.

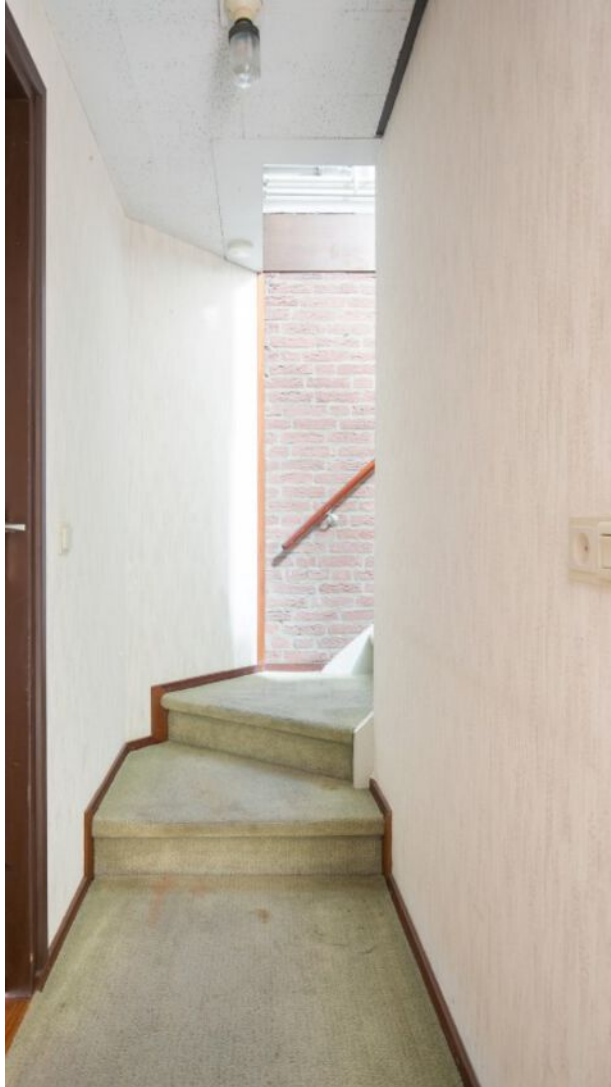
## BIJZONDERHEDEN:

- vrijstaande woning.
- 5 slaapkamers.
- ruime kelder verdieping.
- tuin rondom het huis met veel privacy.
- op loopafstand van alle voorzieningen.
- centraal gelegen.
- 2 badkamers, waarvan eentje een en-suite.
- 30 zonnepanelen aangelegd in 2012 en 2018.
- drainagesysteem aangelegd rondom het huis.
- dakkapel 2e verdieping 1988 geplaatst.
- CV-gas combiketel 2016.









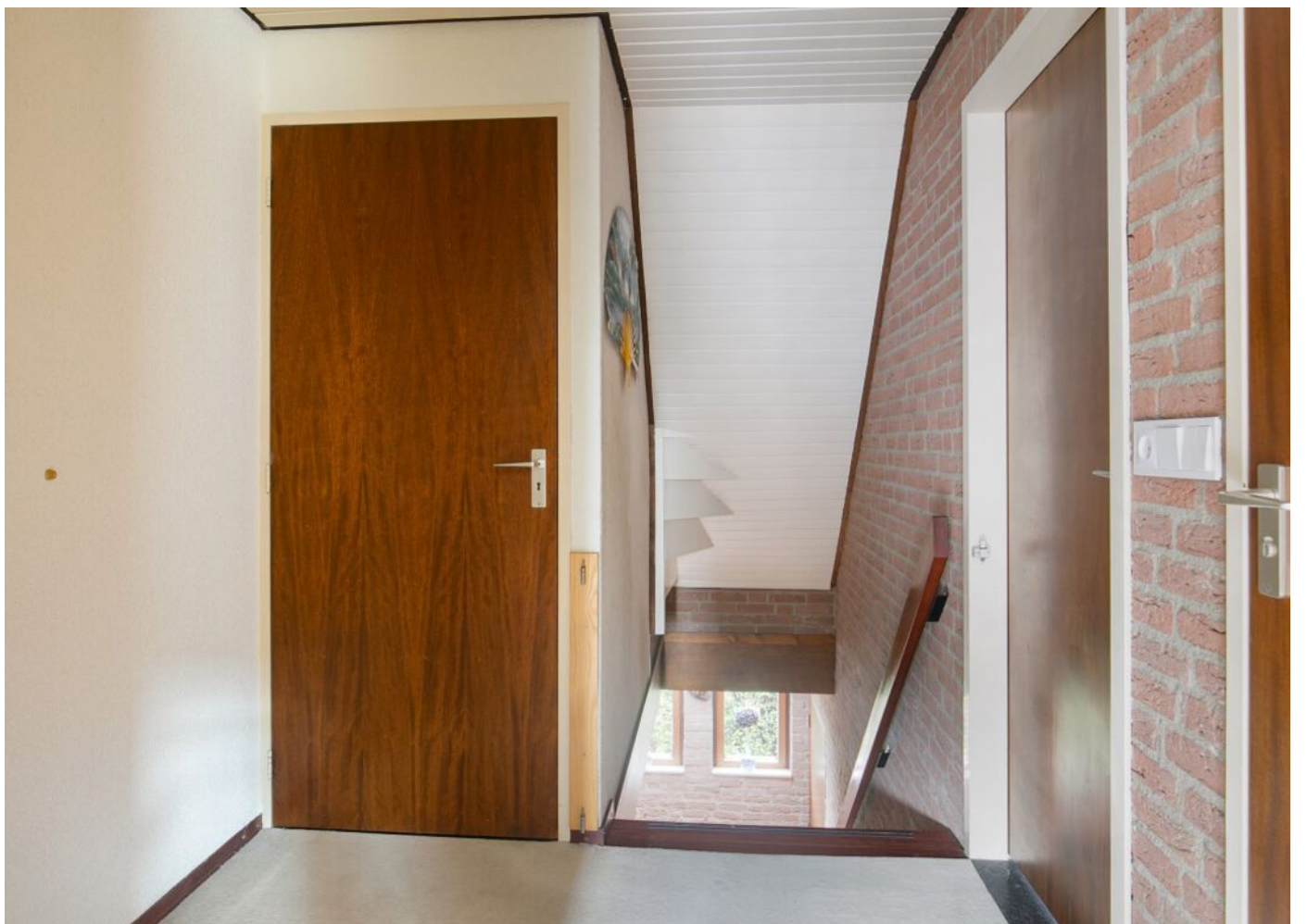




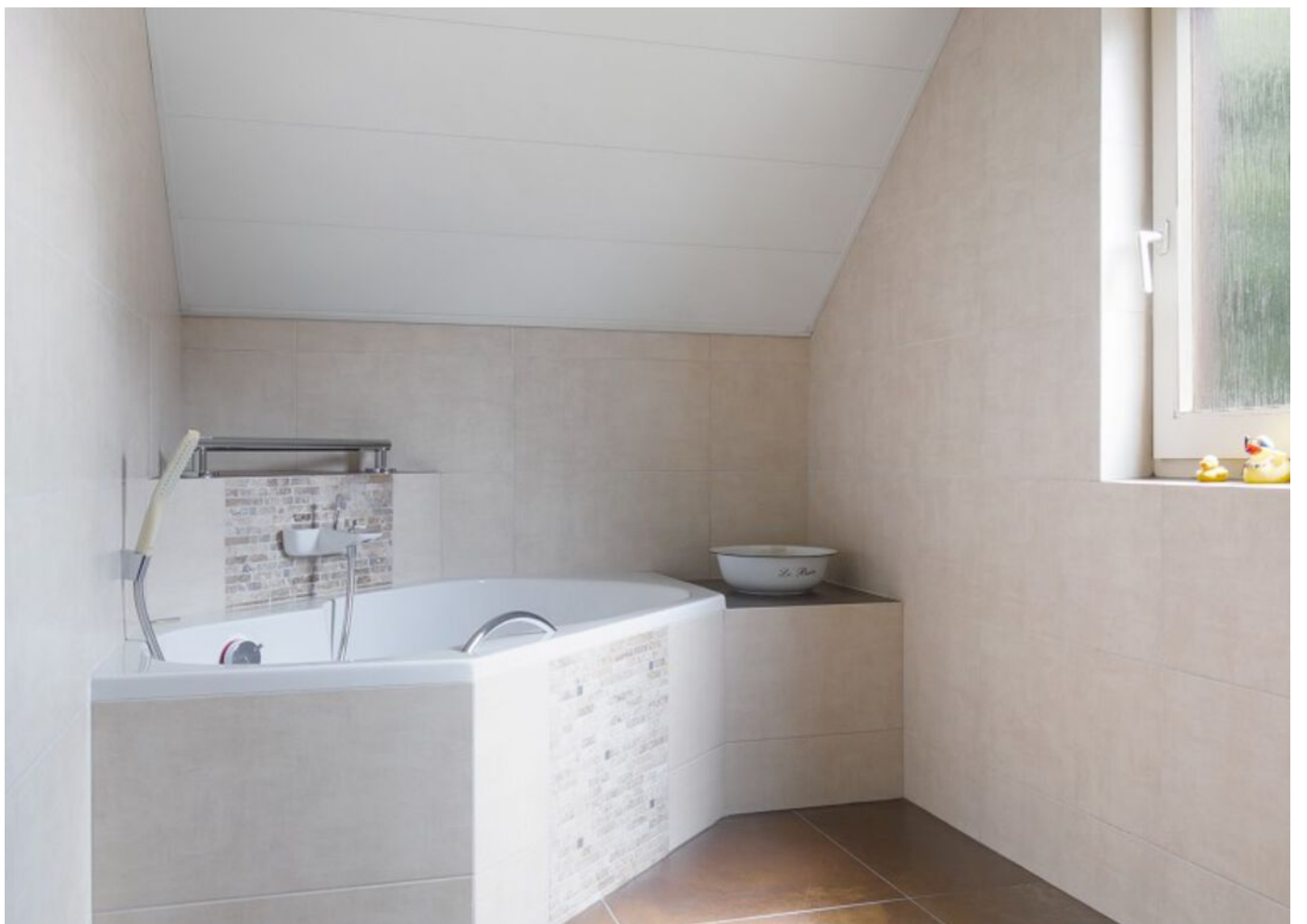














































Je krijgt méér  
voor elkaar met  
een NVM-makelaar!

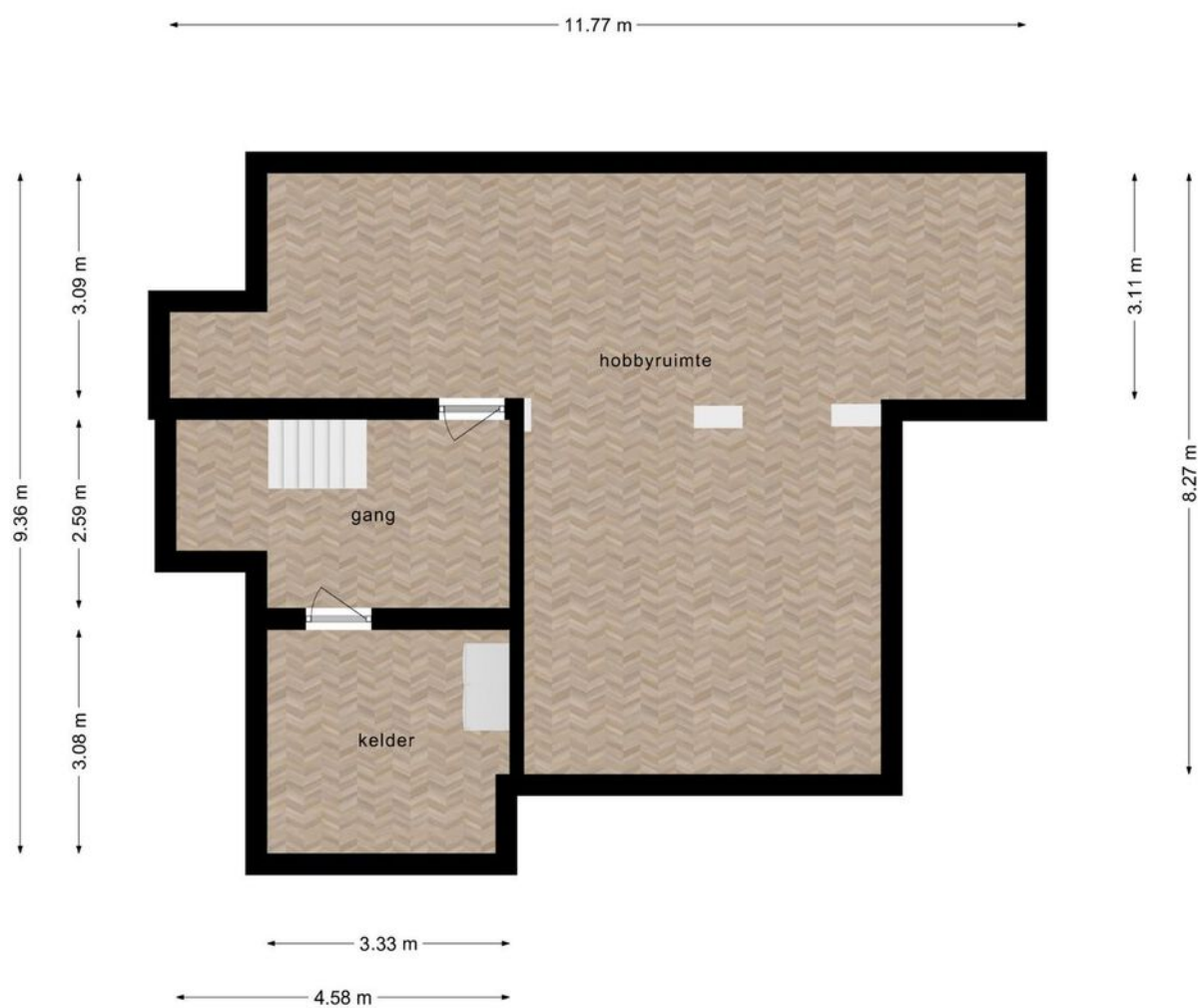


Ga naar [nvm.nl](https://nvm.nl) voor meer informatie





# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



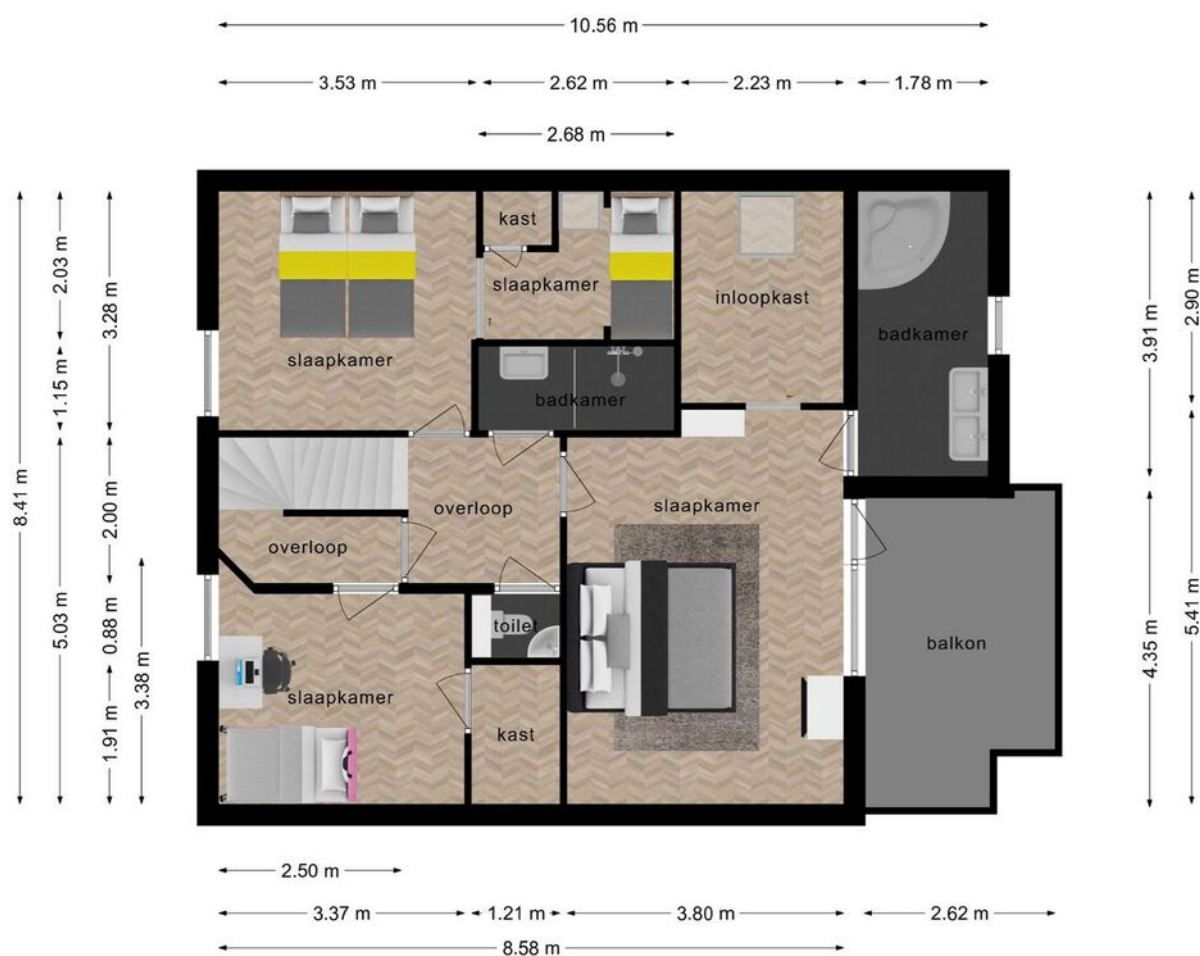
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

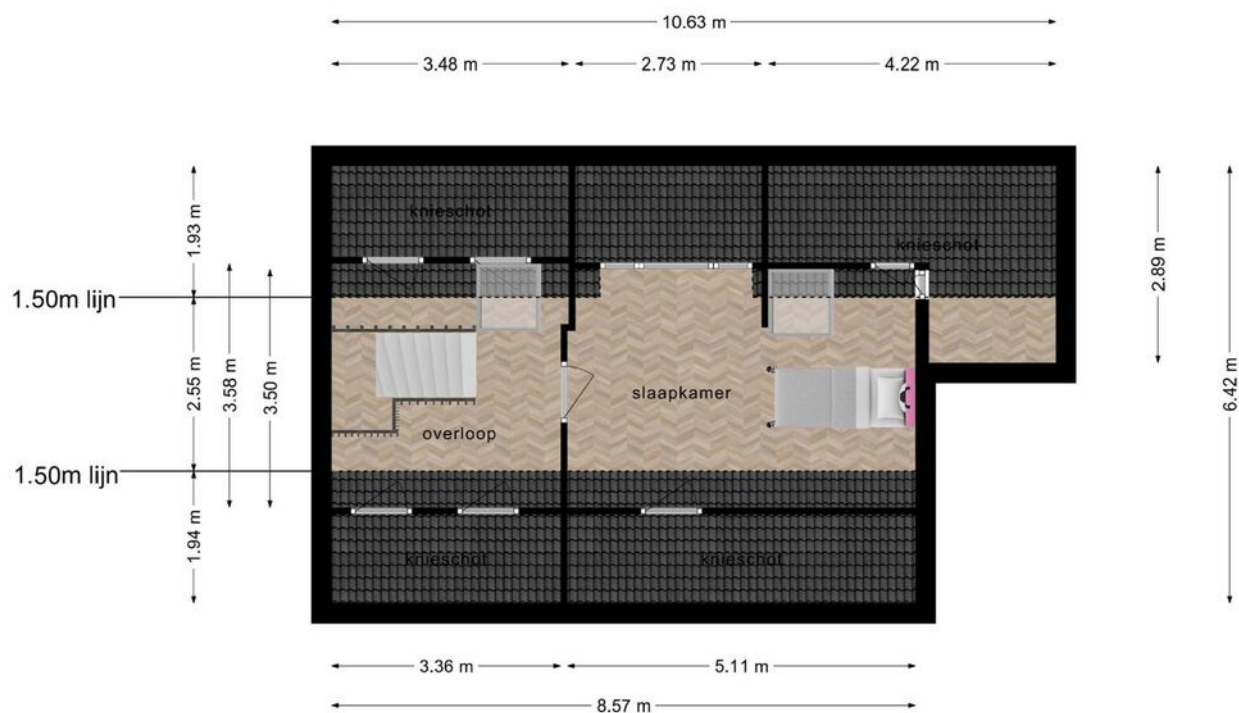


# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

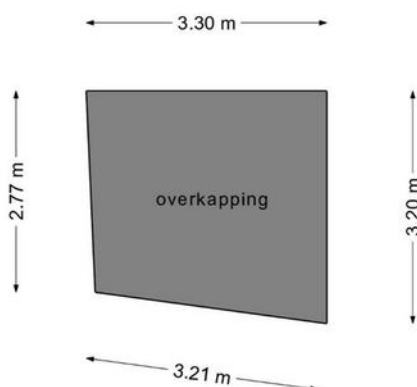
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

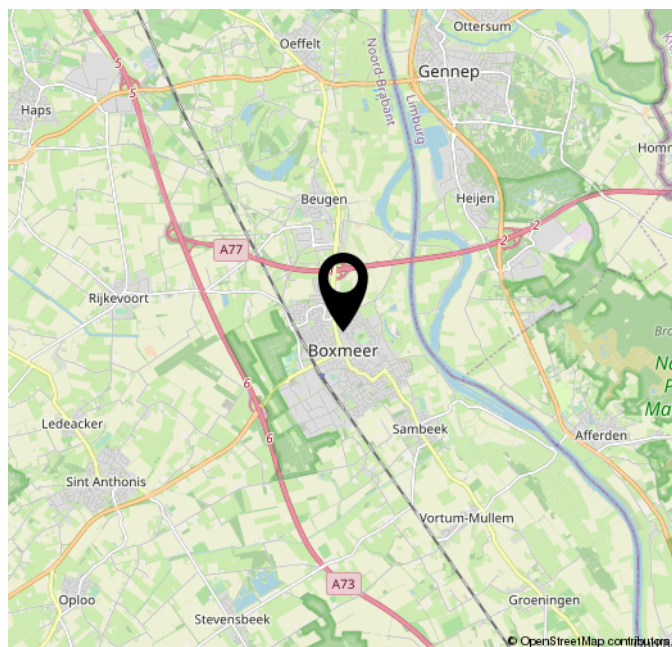
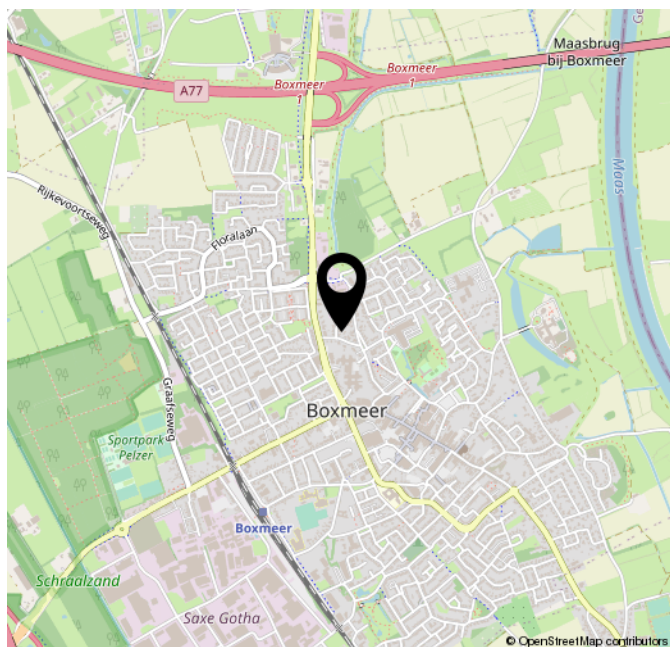
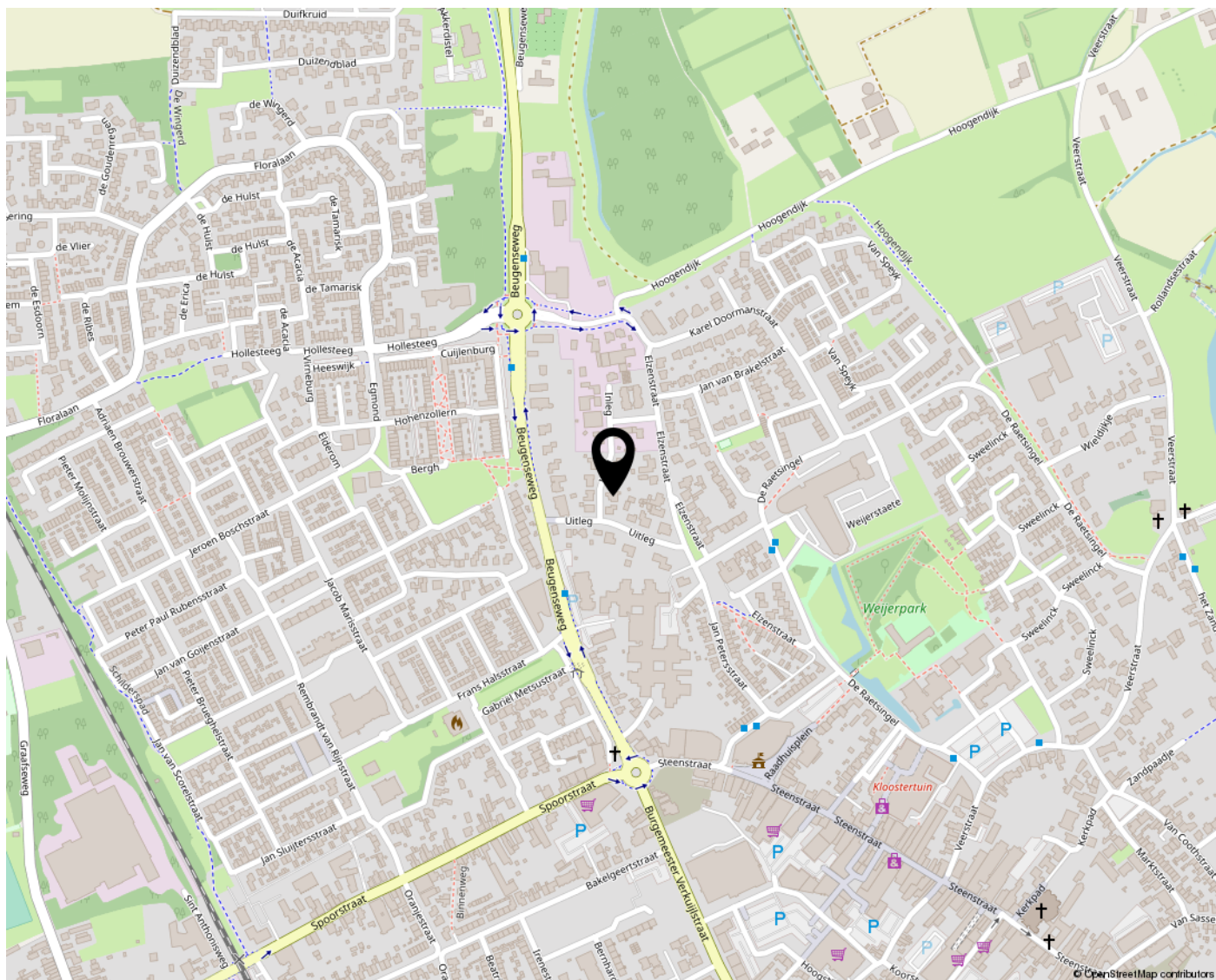
# KADASTRALE KAART



**Kadastrale gemeente:** Boxmeer  
**Kadastraal eigendom:** Volle eigendom  
**Perceel nummer:** 1153  
**Perceel sectie:** L



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| (Gas)kachels                             | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |
| - fontein                                | X             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| Kluis                                                       |               | X        |              |
| (Voordeur)bel                                               |               | X        |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                  | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         |               | X        |              |
| Tuin - Overig                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |
| - (sier)hek                                                 | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                       | 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? 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? Nee  
(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 uw pand, 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? Nee  
(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)

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee



# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding 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?

Welk gedeelte is verhuurd?

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.

# VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja

Zo ja, toelichting:

Afgelopen jaren niet meer.

## 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 het pand 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)

Om te wonen.

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.



# VRAGENLIJST

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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? | Ja |
|---------------------------------------------------------------------------|----|

|              |                                               |
|--------------|-----------------------------------------------|
| Zo ja, waar? | 1 klein scheurtje, bij de dubbele achterdeur. |
|--------------|-----------------------------------------------|

## Gevels 2 C.

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
|--------------------------------------------|-----|

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? | Ja |
|-------------------------------------------|----|

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Slaapkamers. |
|----------------------------------------------|--------------|

## 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? Platte daken: | Van ca. 1978 is de schatting. |
|--------------------------------------|-------------------------------|

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Overige daken: | Van ca. 1978 is de schatting. |
|----------------|-------------------------------|

## Dak(en) 3 B.

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja |
|---------------------------------------|----|

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, waar? | Lekkage geweest en verholpen op de slaapkamer (walk in closet) en op de WC boven. in de kast kwam het door hevige regenval waarbij de dakgoot overstroomd is en een slechte dakpan water door heeft gelaten. Op de wc is een leiding gaan lekken. Beide problemen zijn verholpen en volledig gerepareerd. |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# VRAGENLIJST

## 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? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Hier en daar een dakpan vervangen.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er 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.

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Reijnders

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

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



# VRAGENLIJST

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

|                                              |                  |
|----------------------------------------------|------------------|
| Is er sprake van isolerende beglazing?       | Ja               |
| Is er sprake van volledige isolatie?         | Nee              |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Slaapkamerramen. |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

|                                                                                                 |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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? | Ja                                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                                        | Hier en daar een klein scheurtje.<br>Verder alles gerepareerd. |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

|                                                                                                                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(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?                                                                                                                                |     |

# VRAGENLIJST

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Zo ja, waar? Lekkage geweest. Is verholpen. Nog wel af en toe vochtplekken op één plaats onderaan de trap.

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Soms

Zo ja of soms, toelichting: Nog af en toe op één plek onderaan de trap.

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

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

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

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? CV  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Nefit HR van 2016

Leeftijd: 6 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Juli 2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Janssen Beugen.



# VRAGENLIJST

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

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?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, waar?

Alleen Badkamer.

## 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

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

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

2012

2018

Installateur:

Van Gemert  
Installatiegroep B.V.  
Sugevity

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

# VRAGENLIJST

|                                                           |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2021            |
| Aantal kWh:                                               | Schatting: 7500 |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  | Onbekend.       |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?            | Nee             |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?              | Nee             |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?              |                 |

## Installaties 7 I.

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

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

## Installaties 7 K.

|                                          |                     |
|------------------------------------------|---------------------|
| Is de elektrische installatie vernieuwd? | Ja                  |
| Zo ja, wanneer?                          | Ca. 2015            |
| Zo ja, welke onderdelen?                 | Deels in woonkamer. |

## Installaties 7 L.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Nee |
| Zo ja, welke?                                      |     |

## Sanitair en riolering 8 A.

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                       |     |

## Sanitair en riolering 8 B.

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet?                                                                      |    |

## Sanitair en riolering 8 C.

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



# VRAGENLIJST

## Sanitair en riolering 8 D.

|                                                                                            |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Ja                                                     |
| Zo ja, welke?                                                                              | Afvoer naar riool ca. 20 jaar geleden.<br>Gerepareerd. |

## Sanitair en riolering 8 E.

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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?                  |     |

## Diversen 9 A.

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | Ca. 1978. |
|------------------------------------|-----------|

## Diversen 9 B.

|                                                          |                             |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? | Ja                          |
| Zo ja, welke en waar?                                    | plafond garage en CV-ruimte |

## 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 de grond verontreinigd?                                                     | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                            |     |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? |     |

## Diversen 9 F.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er een olietank aanwezig?                          | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                  |     |
| Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? |     |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                  | Nee |

# VRAGENLIJST

## Diversen 9 G.

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 H.

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 I.

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 J.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Woonkamer en overkapping naast schuurtje.

Zo ja, in welk jaartal?

Ca. 2015

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Woonkamer: Martens  
Bouw  
Overkapping: Zelf ism  
buren.

## Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Nee

Zo ja, welke label?

in aanvraag

# VRAGENLIJST

## Vaste lasten 10 A.

|                                                                     |      |
|---------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 565  |
| Belastingjaar?                                                      | 2022 |

## Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 477000 |
| Peiljaar?             | 2021   |

## Vaste lasten 10 C.

|                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 260  |
| Belastingjaar?                                                | 2022 |

## Vaste lasten 10 D.

|                                                        |      |
|--------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? | 117  |
| Belastingjaar?                                         | 2022 |

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |                |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 396            |
| Elektra:                                                                 |                |
| Blokverwarming:                                                          |                |
| Anders:                                                                  | elektra en gas |
| Te weten:                                                                |                |

## Vaste lasten 10 F.

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(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?



# VRAGENLIJST

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

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 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)

# 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. Daniëlle van de Kamp-van Loosbroek, Martin van Staveren en Lieke Thomassen.

## **De kortste route naar fijn wonen!**

Makelaardij is mensenwerk. MVS makelaardij heeft een luisterend oor voor uw woonwensen. Wij zijn een zeer ervaren en goed op elkaar ingespeeld team dat elkaar aanvult en versterkt. Met MVS makelaardij wordt u huis gezien, gevonden en verkocht.

### **Martin van Staveren:**

“Een goed advies begint bij u thuis. Samen brengen we uw wensen in kaart en bepalen we de strategie. Vervolgens gaan we voor u aan de slag. Met resultaat!”

### **Daniëlle van de Kamp – van Loosbroek:**

“Door verder te kijken dan de woonbehoeften en me te verdiepen in uw verhaal, kan ik beter adviseren. De meeste voldoening krijg ik van de blijdschap van onze opdrachtgevers na de verkoop van hun huis.”

### **Lieke Thomassen:**

“Als vaste waarde op kantoor ben ik het aanspreekpunt voor klanten en mijn collega's. Het is fijn werken met een klein, betrokken team. We doen het écht samen!”



# 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.



[illegible]

Allemaal een eigen plek!

GEKOCHT

Groter wonen?  
Bespreek het met een NVM-makelaar!

NVM  
Goed gevoel

**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 Makelaars OG  
0485-572090  
[www.vrijdag-debekker.nl](http://www.vrijdag-debekker.nl)

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

**Middelaar**

Pascal Berendsen Makelaars & Tax B.V.  
024-6962848  
[www.pascalberendsen.nl](http://www.pascalberendsen.nl)

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

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

**Mook**

Lieberwirth Makelaardij BV  
024-696333  
[www.lieberwirth.nl](http://www.lieberwirth.nl)

**Cuijk**

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

Unicum  
0485-361623  
[www.unicum.nl](http://www.unicum.nl)

**Ledeacker**

Hermens Vastgoed Advisering  
0485-382730  
[www.hermensvastgoed.nl](http://www.hermensvastgoed.nl)

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

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

**Venray**

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

**Gennep**

Amak Makelaardij  
0485-550956  
[www.amak.nl](http://www.amak.nl)

Groesbeek  
H.V. Makelaardij  
024-3975755  
[www.hv.nl](http://www.hv.nl)

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

STEENSTRAAT 117  
5831 JD BOXMEER

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

