



CARMELIETENSTRAAT-OOST 4 A
BOXMEER

TE KOOP

Comfortabel, gelijkvloers wonen in hartje Boxmeer?
Dit is jouw kans!

Ben je op zoek naar een modern en instapklaar
appartement op een toplocatie? Dan zit je hier goed!





CARMELIETENSTRAAT-OOST 4 A
BOXMEER

Soort woning	Appartement
Bouwtype	Traditioneel
Energielabel	A
Bouwjaar	2011
Ligging	In het centrum van Boxmeer
Woonoppervlakte	Circa 44 m ²
Inhoud	Circa 144 m ³
Totaal aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Tuin	Loggia/balkon op het noordoosten

Vraagprijs:

€ 260.000,00 kosten koper



Comfortabel, gelijkvloers wonen in hartje Boxmeer? Dit is jouw kans!

Ben je op zoek naar een modern en instapklaar appartement op een toplocatie? Dan zit je hier goed. Dit fijne en moderne appartement ligt op de tweede verdieping van het eigentijdse complex 'Live your Loft', pal in het centrum van Boxmeer. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik, en je woont hier echt midden in het leven.

Je beschikt over een eigen vaste parkeerplek op het afgesloten terrein, een privéberging én een gezamenlijke fietsenstalling. Comfort, gemak en een centrale ligging: deze woning heeft het allemaal. Ideaal voor starters of voor iedereen die houdt van een frisse, moderne woonstijl.

Nieuwsgierig geworden? Kom gerust een kijkje nemen!

Algemeen:

- Centrum locatie, alle voorzieningen op loopafstand
- Modern appartementencomplex met lift
- Eigen parkeerplaats, inpandige berging en gedeelde fietsenberging.
- Loggia van 4 m²
- Het appartementencomplex beschikt over een actieve en gezonde VvE.
- Bijdrage VvE is € 94,55 per maand. Dit is inclusief € 9,00 voor de parkeerplaats.
- De cv-ketel (2011) is van het merk Vaillant.
- Energielabel A.
- Airco is ter overname.
- Aanvaarding vanaf januari 2026.

Indeling

Begane grond:

Via de centrale entree met intercom en bellentableau kom je bij het trappenhuis of neem je lekker de lift naar boven.

Appartement:

Je komt binnen in de hal met meterkast, een aparte ruimte voor je wasmachine en droger, een modern toilet en ruimte voor je jas en schoenen. De open keuken is van alle gemakken voorzien: een gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koel-vriescombinatie én een combimagnetron.

In de lichte woonkamer geniet je van veel daglicht door de openslaande deuren. Een andere deur - inclusief hordeur – geeft toegang tot de loggia. De moderne badkamer is strak afgewerkt met een mooi wastafelmeubel en een douche.

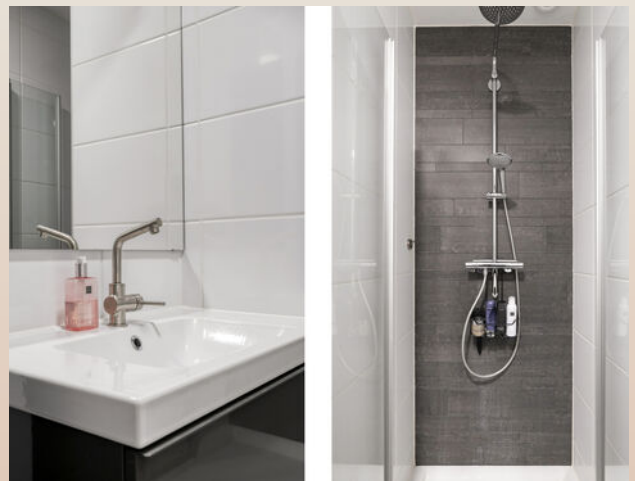
De ruime slaapkamer biedt genoeg plek voor een tweepersoonsbed en geeft ook toegang tot de loggia. En extra fijn: het hele appartement is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Omgeving:

Boxmeer is gelegen in de uiterwaarden van de Maas en grenst direct aan het door UNESCO erkende natuurgebied “De Maasheggen”. In het gezellige centrum, met de levendige Steenstraat als middelpunt, vind je naast alle dagelijkse voorzieningen een gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks en horecazaken. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de ligging aan de A73 richting Nijmegen/Venlo en de A77 richting Duitsland. Bovendien beschikt Boxmeer over een eigen treinstation, wat zorgt voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer.

Algemeen:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft een onderzoeksplicht.

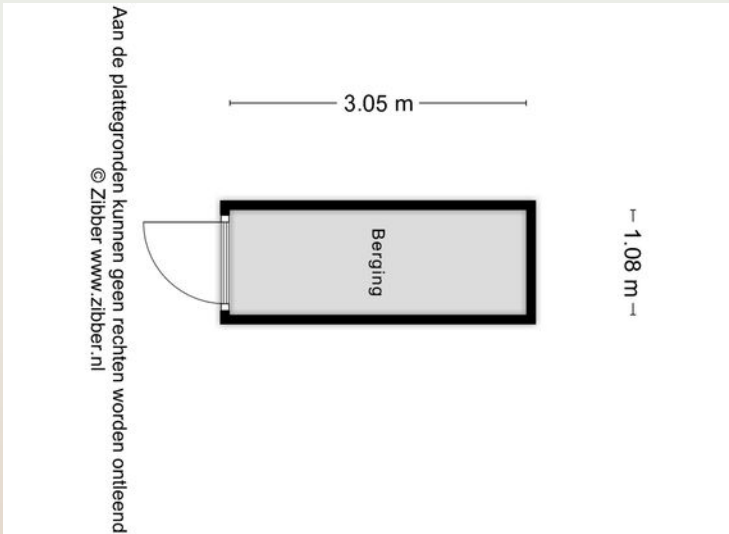
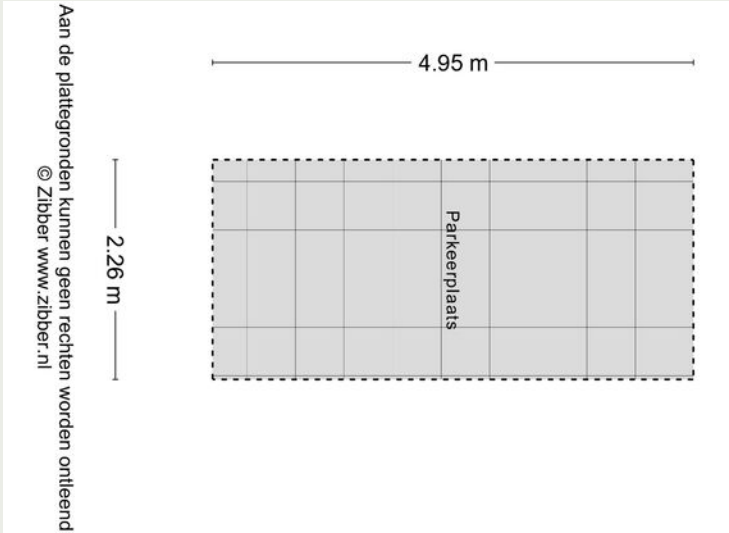






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





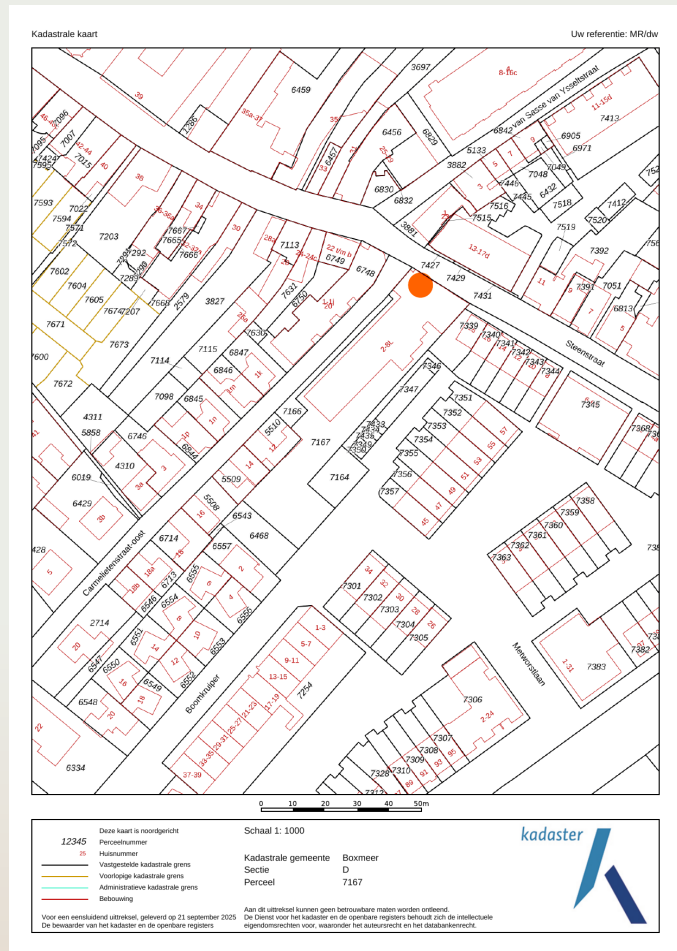
Kadastrale kaart

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Boxmeer

Sectie: D

Perceel: 7094 A11 en A65



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieden krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van VastgoedNed.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedNed

Wij zijn lid van VastgoedNed. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van VastgoedPRO van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

VastgoedNed

VastgoedNed is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedNed biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedNed deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.

Breestraat 20
5845 AV Sint Anthonis

Makelaar: Monique Raaijmakers
M: 06-289 53 103

T: 0485 - 387 300
E: Info@dorpswonen.nl
W: www.dorpswonen.nl

