

BIEAKKER 9

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: hoekwoning

Kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Woonoppervlakte: ca. 88m²

Inhoud: ca. 322m³

Perceeloppervlakte: 209m²

Bouwjaar: 1990

Boxtel / Fijn wonen in de wijk Munsel

Op een kindvriendelijke locatie in de woonwijk Munsel ligt deze ruime hoekwoning met berging en royale achtertuin. De woning is gelegen aan een rustige straat met alle voorzieningen op korte afstand.

De woning heeft een frisse uitstraling en is in de afgelopen jaren altijd keurig onderhouden. De keuken en badkamer zijn respectievelijk in 2011 en 2012 gemoderniseerd.

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met portaal aan de voorzijde en een moderne open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een wasruimte en een vernieuwde badkamer. De royale achtertuin is gelegen op het noorden en vanwege de diepte is er altijd een zonnig plekje of plekje in de schaduw aanwezig. Achter in de tuin bevindt zich nog een houten berging en er is een poort naar de brandgang aanwezig.



De woning is ideaal gelegen in de wijk met in de nabijheid een speeltuintje. Ook sportvelden, sportaccommodaties en scholen bevinden zich op korte afstand. Evenals uitvalswegen naar de A2 en het gezellige dorpscentrum van Boxtel.

Kortom, een goed onderhouden hoekwoning op een fijne locatie in Boxtel.





Begane grond

ENTREE/HAL

De lichte hal is voorzien van een garderobe en meterkast en geeft toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER

De ruime, lichte woonkamer met gestucte wanden is voorzien van een mooie warme parketvloer (Guatambu / ivoorhout), een vaste kastenwand en biedt een fijne leefruimte. Naast de kastenwand bevindt zich ook nog een trapkast voor het opbergen van diverse spulletjes. Aan de achterzijde treft u de gemoderniseerde keuken.

MODERNE KEUKEN

De open keuken (2011) in U-opstelling heeft diverse boven- en onderkasten en is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een fraai composiet werkblad en beschikt over de volgende apparatuur, te weten een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een oven, een koelkast en een vriezer (3 lades). Via de loopdeur bereikt men de achtertuin.

PORTAAL

Via het portaal bereikt u de toiletruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping.











Eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot drie fijne slaapkamers, waarvan één aan de achterzijde en twee aan de voorzijde en de badkamer. Daarnaast is er nog een praktische ruimte ten behoeve van wasapparatuur en de c.v.-ketel. De gehele verdieping is voorzien van een vinylvloer.

SLAAPKAMERS

De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer en gestukadoorde wanden. Bijzonder is de plafondhoogte, dit zorgt voor een ruimtelijke beleving.

BADKAMER

De nagenoeg geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een zwevend closet, een designradiator en een wastafel. De badkamer is in 2012 vernieuwd. De badkamer heeft een verwarmde vloer via de retourleiding van de designradiator in de badkamer.



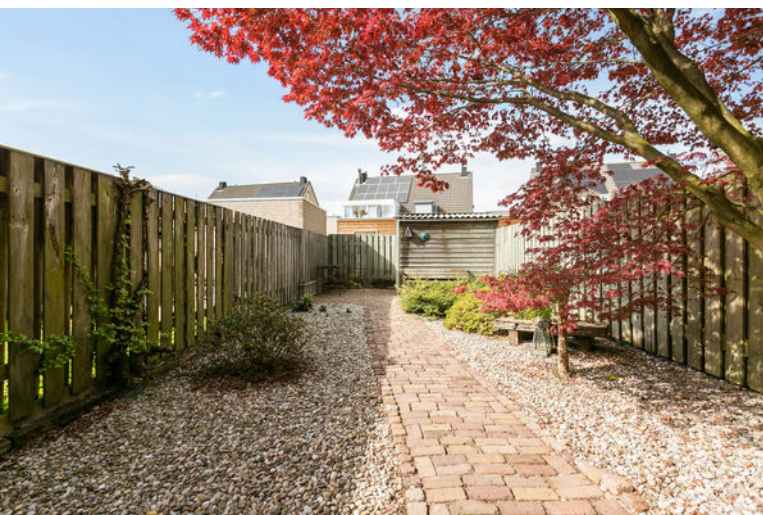
Tuin

VOOR-EN ACHTERTUIN

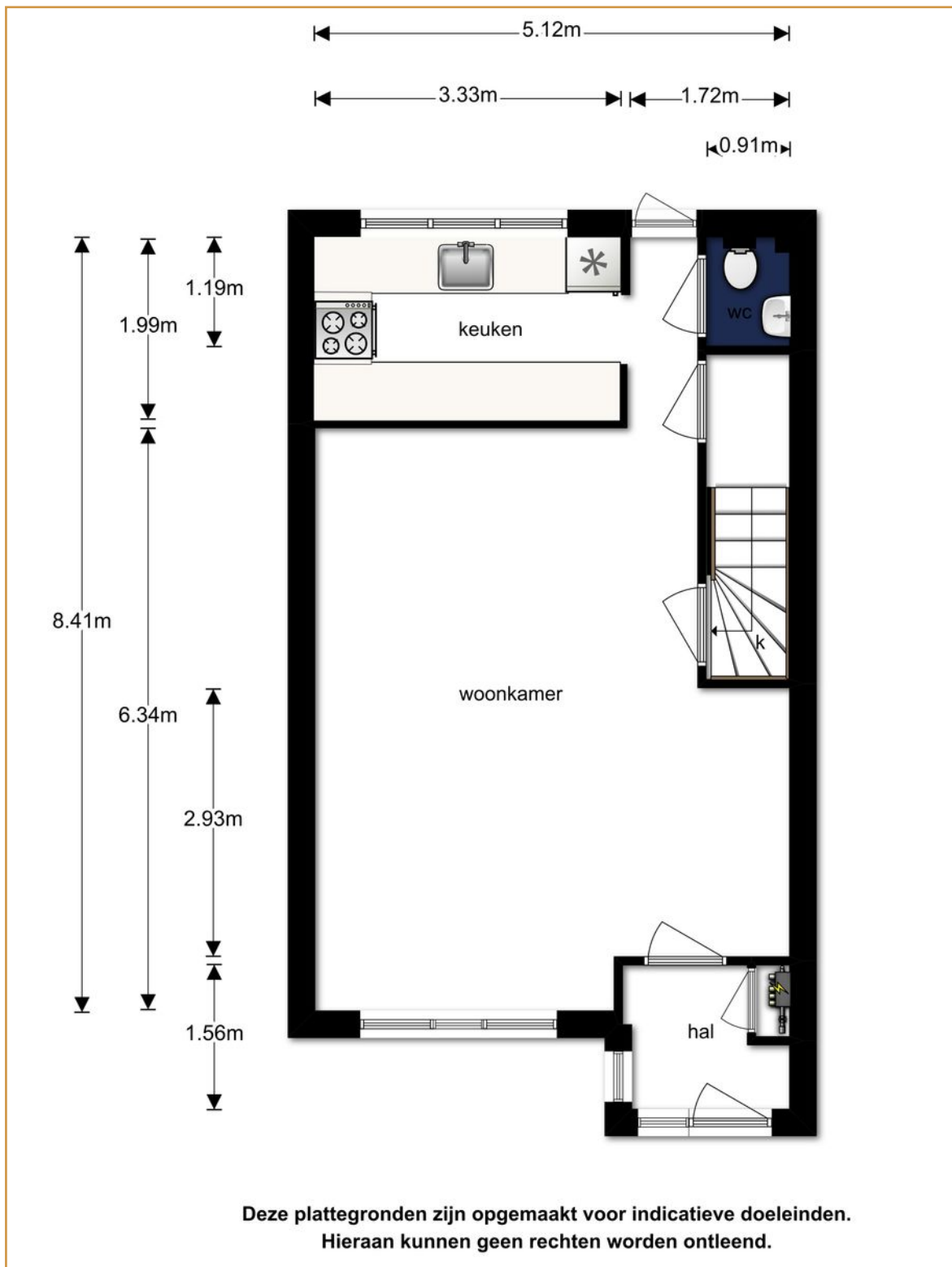
Het huis beschikt over een nette voor- en achtertuin.

De ruime achtertuin is gelegen op het noorden, maar vanwege de diepte is er altijd een plekje waar zon is. De tuin is voor een deel bestraat en verder is er een prachtige Japanse es en diverse borders. Veel onderhoud heeft u er dus niet aan, des te meer tijd om er van te genieten! Achterin de tuin staat een vrijstaande houten schuurtje en er is een poort naar de achterom.

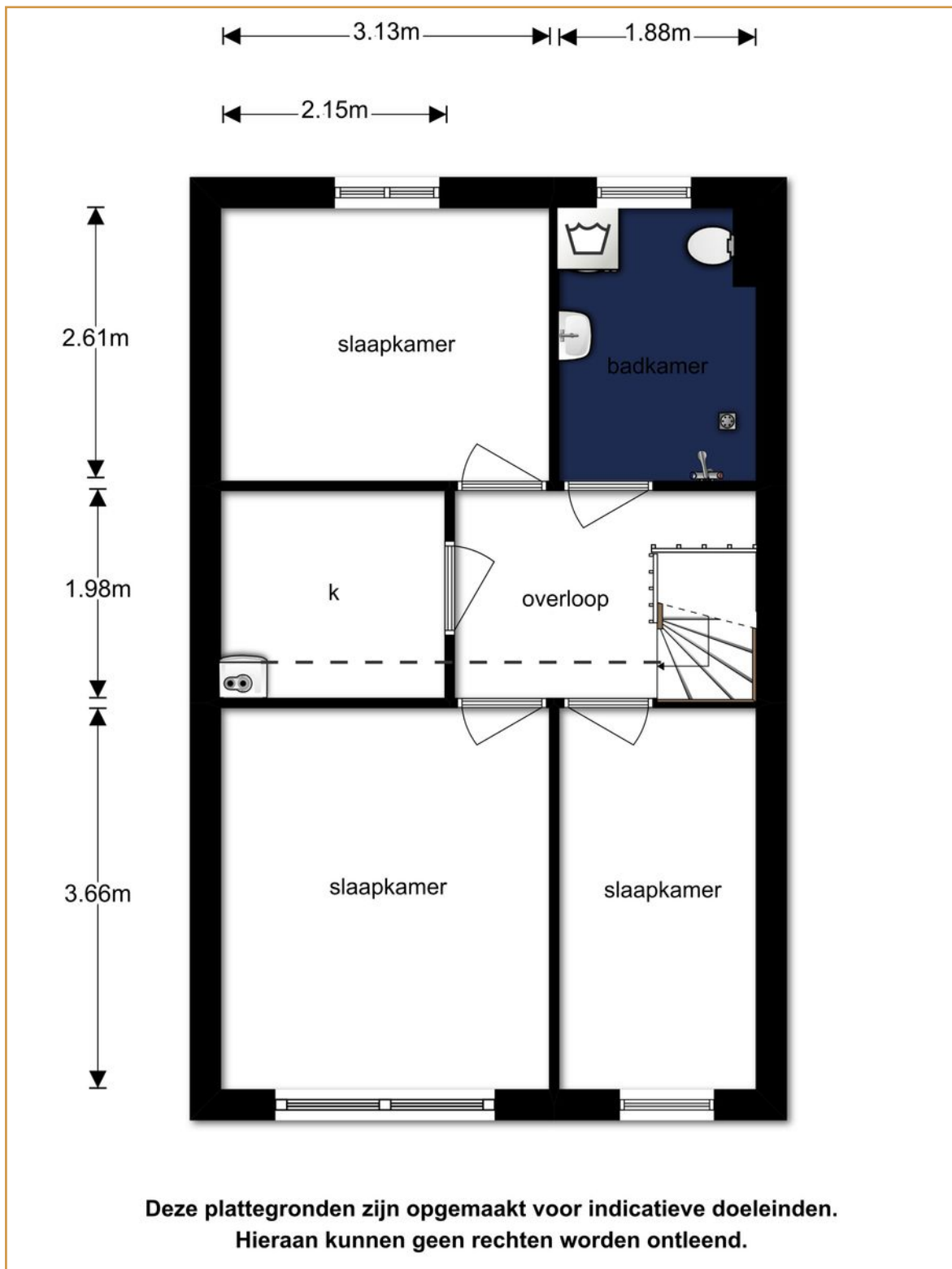




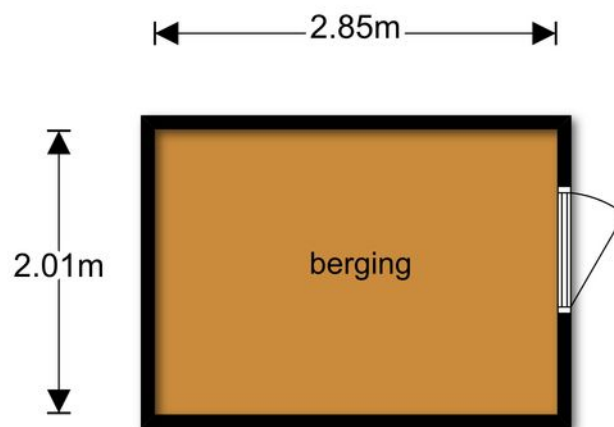
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- bedombouw slaapkamer achter	x			
- hoekkast slaapkamer achter	x			
- kledingkast in berging	x			
- stelling in berging	x			
- wandkast woonkamer			x	
- stelling slaapkamer voor		x		
- boekenkast in slaapkamer voor		x		
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen en overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Vliegengordijn voor achterdeur	x			
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Vinyl	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overige, te weten:				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken				
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	x			
4-pits gasfornuis	x			
Afzuigkap	x			
Combi-oven	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Keukenaccessoires, te weten:				
-				x
-				
Sanitair/sauna, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
fontein	x			
Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Tandenborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	X			
Boiler				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Tuin - inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene informatie

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Lierenbout 10
5283 AT Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

