

BAANDERHERENWEG 64 BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	maisonnette
Kamers:	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 309 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 102 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 14 m² (balkon)
Dakterras:	ca. 34 m²
Externe bergruimte:	ca. 5 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Boxtel / Mooi en centraal wonen

Woongenot wordt met een hoofdletter W geschreven bij deze leuke maisonnette aan de Baanderherenweg. Het appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 102m² verdeeld over een royale woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Tevens is er vanuit de woonkamer toegang tot het balkon (aan de voorzijde) gelegen op het westen. Aan de achterzijde heeft u een royaal dakterras gesitueerd op het zuiden / oosten. Bij het appartement hoort ook een eigen berging op de begane grond. Deze berging is dusdanig groot dat hier een motor past.

Het is tevens een aantrekkelijke woonlocatie. U woont hier rustig maar toch dichtbij alle voorzieningen. Zo heeft de woning een centrale ligging in de wijk met scholen, diverse winkels en een supermarkt. Er zijn ook voldoende sport- en recreatiemogelijkheden. Hierbij kunt u denken aan wandelbos Sparrenrijk en park Molenwijk. Maar ook het centrum, diverse scholen (voor basis- en voortgezet onderwijs), het NS-station en uitvalswegen naar de snelweg A2 zijn prima bereikbaar. In de directe omgeving van het appartementencomplex zijn voor bezoekers ruim voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. De maandelijkse bijdrage aan de vereniging van eigenaren bedraagt € 142,-.

BEGANE GROND

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met bellentableau met intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift. Vanuit deze hal is er tevens toegang tot de afgesloten ruimte met de bergingen.

ENTREE EERSTE VERDIEPING

De entree van het appartement bevindt zich op de eerste verdieping. In de hal bevindt zich de meterkast, de garderobe en een moderne toiletruimte voorzien van een zwevend closet met fonteintje. Via de deur rechts in de hal is de woonkamer bereikbaar.

WOONKAMER, BALKON EN TERRAS

De ruime woonkamer is voorzien van een keurige tegelvloer met houtlook, gestucte wanden en een spuitwerkplafond. De living op de eerste verdieping beschikt over een vaste kast en biedt ruimte genoeg voor een eettafel met zes stoelen en aan de voorzijde een fijn zitgedeelte. Via één van de twee loopdeuren in het zitgedeelte bereikt u het balkon aan de straatzijde. Het overdekte balkon aan de straatzijde is gelegen op het westen. Hier geniet u tijdens zonnige periodes van de middag- en avondzon. Doordat het balkon aan de bovenzijde is afgesloten kan men hier ook uitstekend zitten zodra het buiten iets minder weer is. Aan de achterzijde bevindt zich eveneens een royaal dakterras van ca. 5,90 x 5,75 meter en deze is gesitueerd op het zuiden / oosten. Hier geniet u al vanaf de vroege ochtend van de zon. Het terras is omheind door middel van een houten schutting en er is een gezellige overkapping van ca. 3,30 x 3,30 meter. Hierdoor geniet u van optimale privacy.

OPEN KEUKEN

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van kastruimte en diverse apparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, een motorloze afzuigkap, een oven, een koelkast en een vaatwasmachine (2019).

TRAP MET VASTE KAST

De afgesloten trap naar de eerste verdieping bevindt zich achter een deur in de woonkamer met daarnaast een praktische vaste kast.

OVERLOOP MET DRIE SLAAPKAMERS

Op de tweede verdieping bevinden zich de overloop, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een wasruimte. De slaapkamers zijn met een afmeting van ca. 4,01 x 3,25 meter, 3,26 x 3,26 meter en ca. 4,00 x 2,05 meter ruim te noemen. De kamers zijn netjes en neutraal afgewerkt met een Novilonvloer en spachtelputz wanden. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast. De slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken.

Boxtel / Mooi en centraal wonen

WASRUIMTE

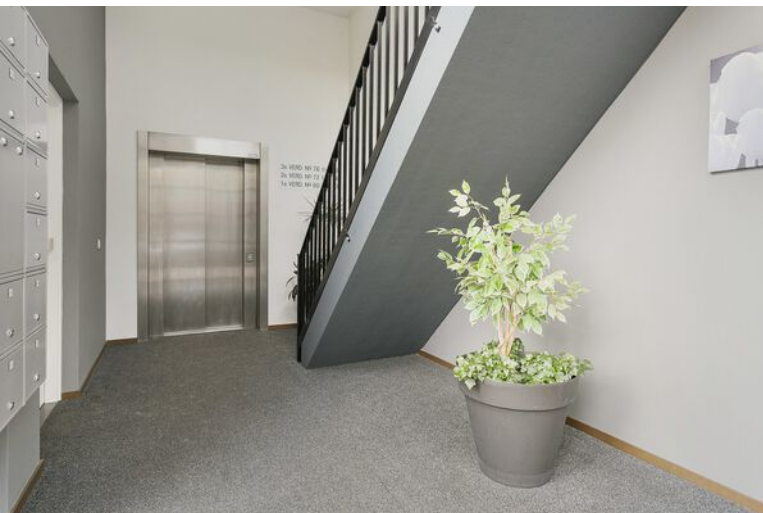
Op de overloop bevindt zich een wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen van de wasapparatuur, de ventilatiebox en de opstelling van de c.v.-ketel (Nefit / juni 2020).

MODERNE BADKAMER

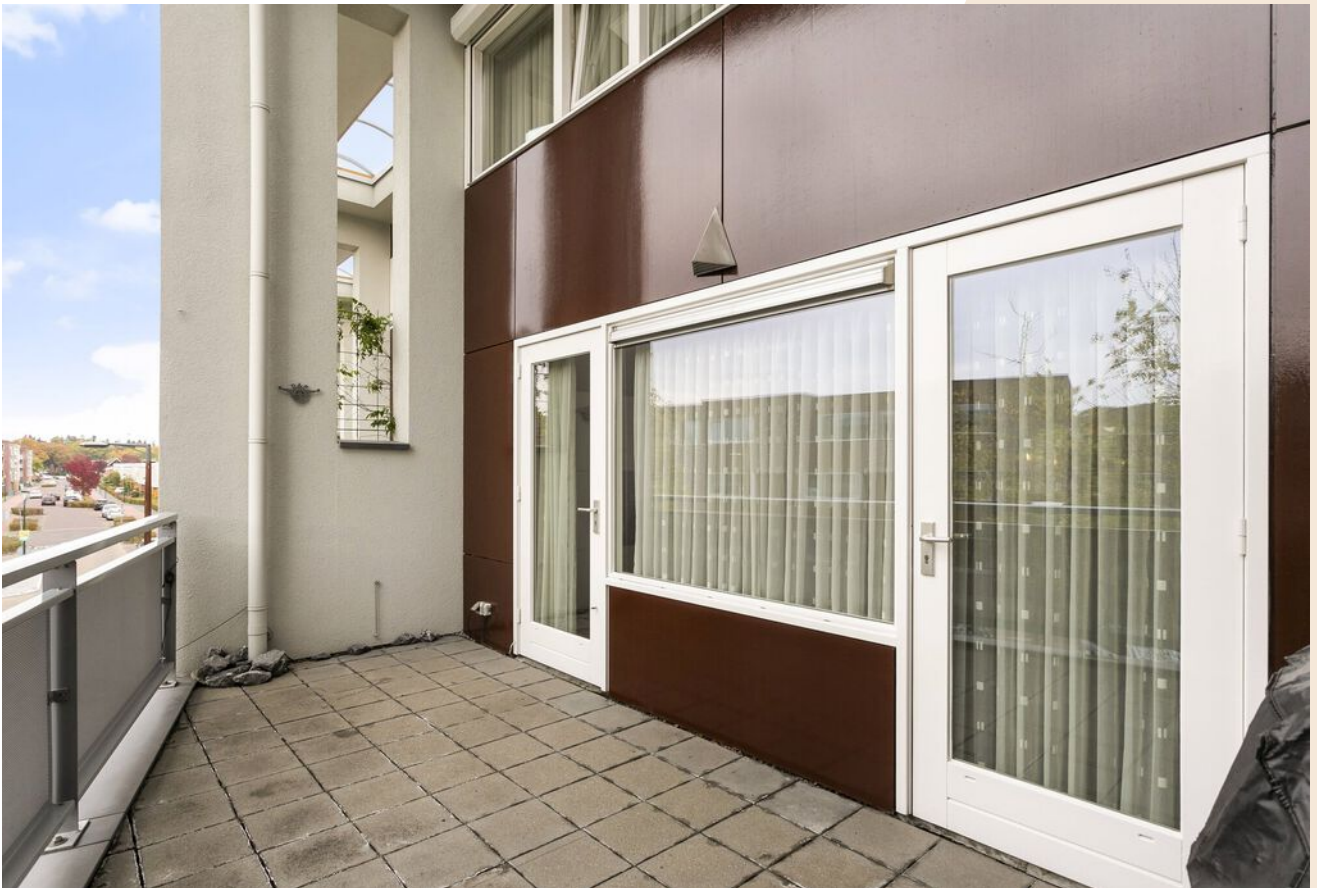
De moderne badkamer is voorzien van een antracietkleurige wandtegel en een lichte vloertegel en is ingericht met een inloopdouche met thermostatische kraan, een wastafel, een wandradiator en een zwevend closet.

BERGING

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging. De berging heeft een afmeting van ca. 3,25 x 2,04 meter respectievelijk ca. 1,21 meter. De berging beschikt tevens over een praktische vloering.









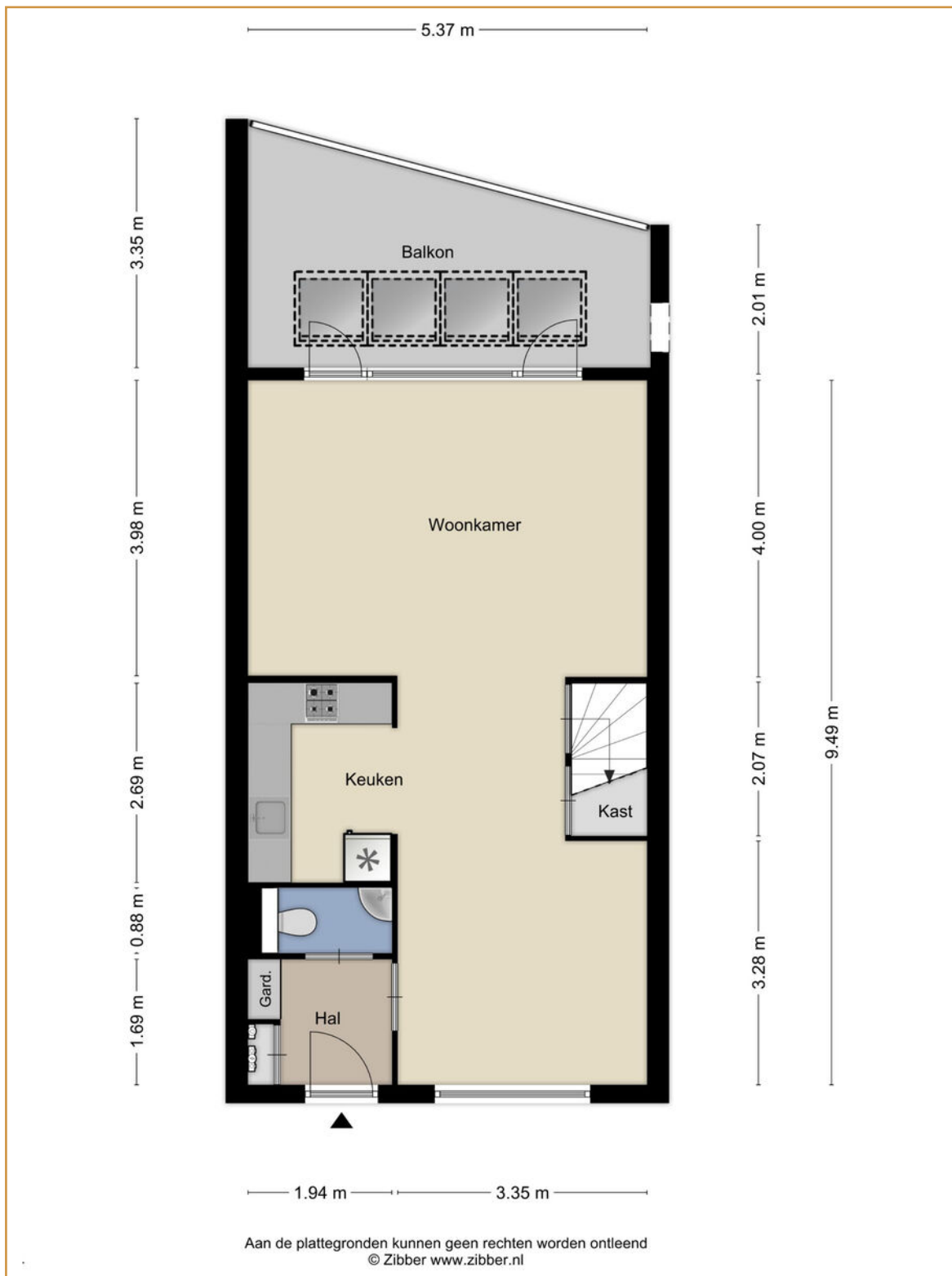








Plattegrond



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- Badkamermeubel			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Prieeel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Houten schutting	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

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

