

ELZENGAARD 9

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	tussenwoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 417 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 123 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Externe bergruimte:	ca. 10 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Boxtel / Fijn wonen in 'Boxtel-Oost'

Ruime en gemoderniseerde tussenwoning gelegen aan een plein in een kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van scholen, winkels en het dorpscentrum.

De woning is in de afgelopen jaren compleet onder handen genomen.

Zo is de woning onder andere voorzien van een nieuwe keuken (2013), een gemoderniseerde badkamer (2013), nieuwe radiatoren begane grond (2015) en de verdieping (2017) en een c.v.-ketel (2015). Daarnaast is de begane grond afgewerkt met een pvc-vloer (2015) en de verdieping van een nieuwe laminaatvloer (2017) en is de gehele woning gestuukt (december 2012).

De woning is onder andere voorzien van vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom.

Kortom, een leuke woning gelegen op een fijne locatie aan een kindvriendelijk plein. Dit maakt het wonen voor gezinnen met (jonge) kinderen uitermate geschikt. Direct in de omgeving van de woning ligt een gras-en speelveld en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

BEGANE GROND

HAL

De hal is voorzien van een toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping en geeft toegang tot de woonkamer en keuken.

LICHTE WOONKAMER

De ruime, lichte woonkamer met gestucte wanden is voorzien van een mooie lichte onderhoudsvriendelijke PVC vloer dat in 2015 is gelegd en biedt een fijne leefruimte.

Alle radiatoren op de begane grond zijn in 2015 vernieuwd. Tevens zijn nagenoeg alle binnendeuren van de woning in 2015 vervangen.

KEUKEN MET BAR

De halfopen keuken met bar is in 2013 geplaatst en is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van alle apparatuur en beschikt over veel bergruimte. Via de loopdeur bereikt men de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop met een ruime vaste kast geeft toegang tot drie fijne slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. In 2017 zijn de radiatoren op deze verdieping vervangen.

SLAAPKAMERS

De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en gestukadoorde wanden.

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafel en een toilet. De badkamer is in 2013 vernieuwd.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap. De overloop geeft toegang tot de voorzolder en een riante vierde (slaap-) kamer voorzien van een wastafel, verwarming, een laminaatvloer (2020) en een dakraam.

Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel (2015) en de aansluiting van de wasapparatuur.

VOOR-EN ACHTERTUIN

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin is in 2015 opnieuw bestraat.

De achtertuin is gelegen op het zongunstige westen en beschikt over een vrijstaande stenen berging en een poort naar de achterom.









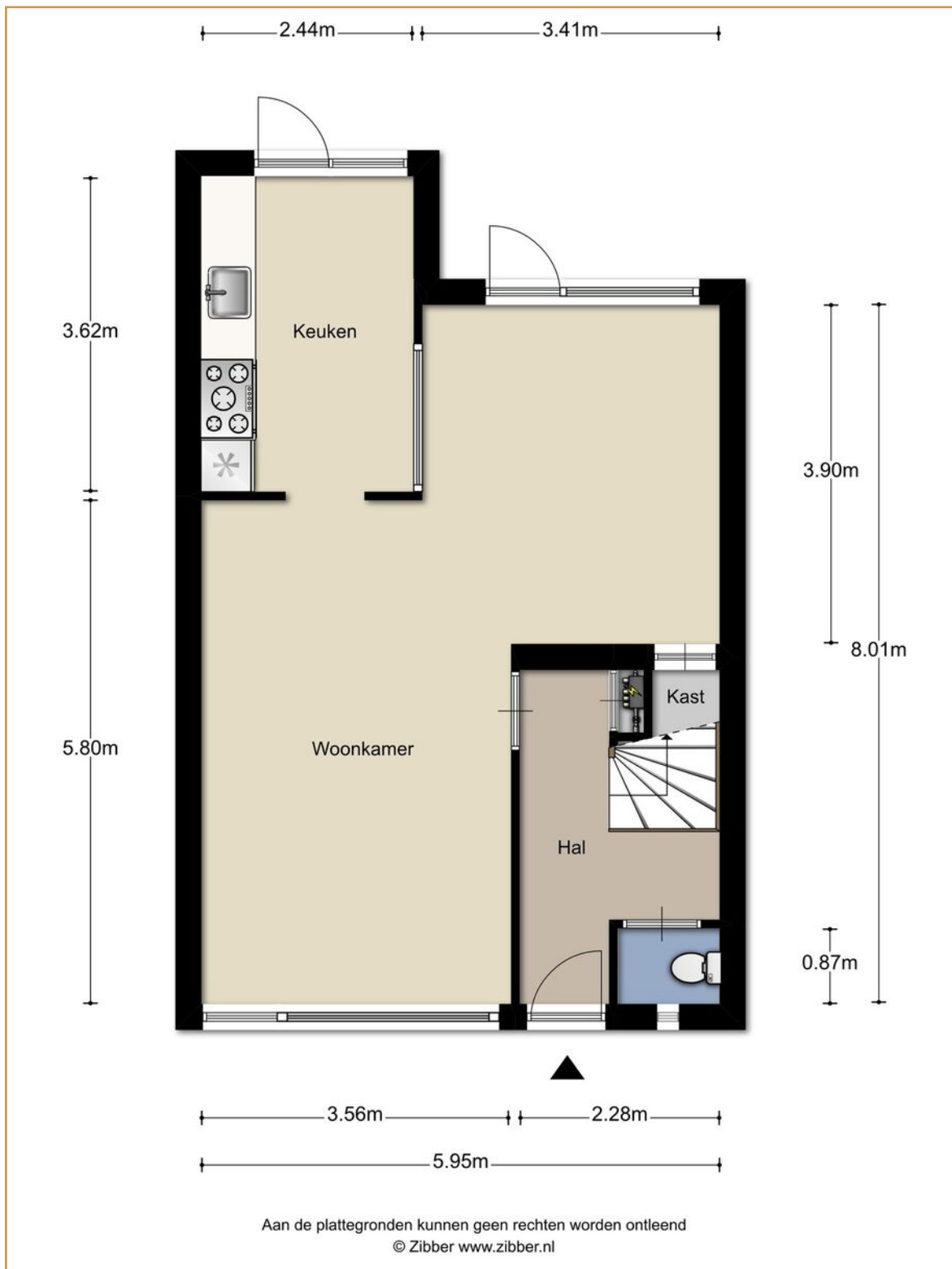




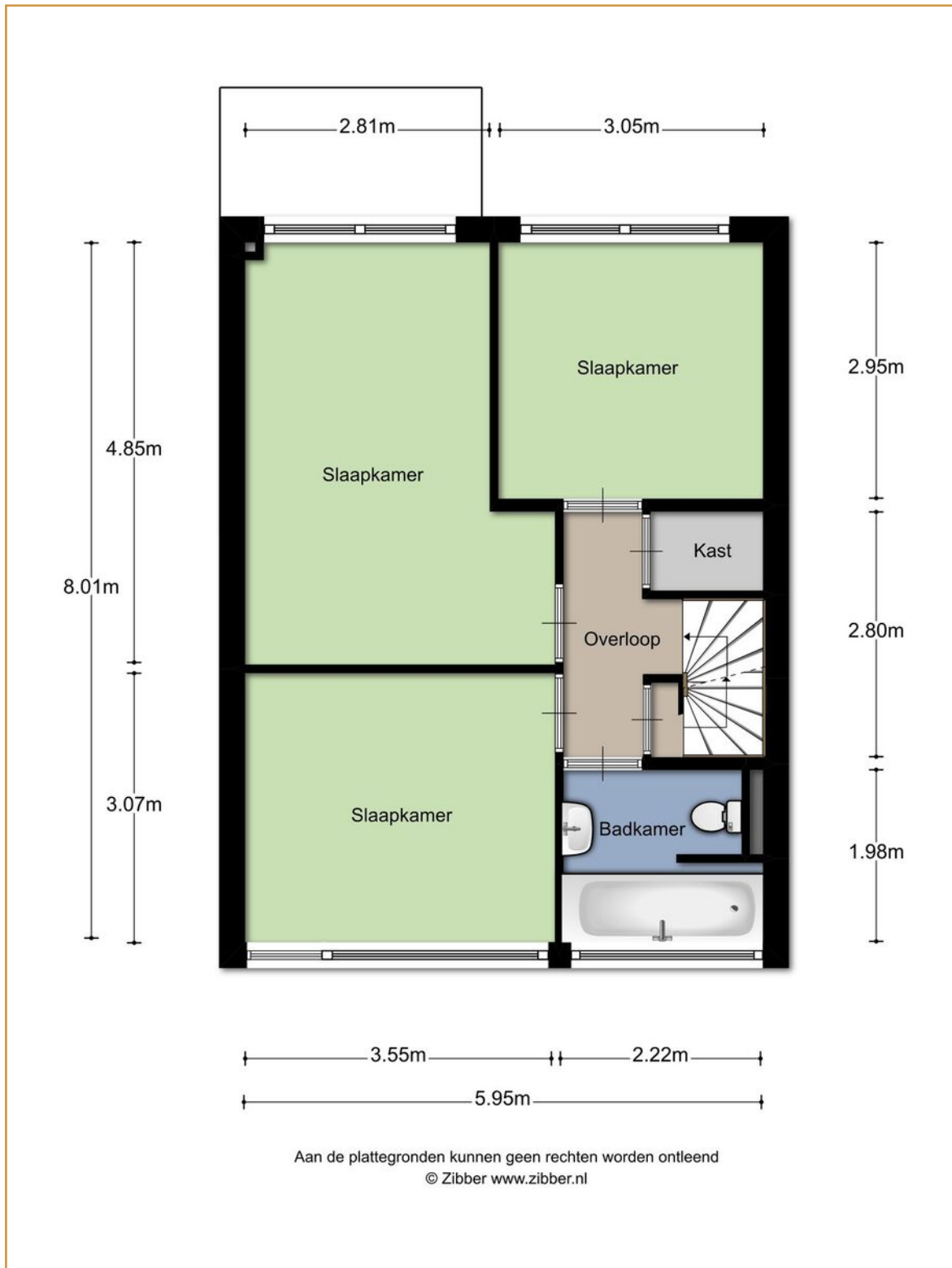




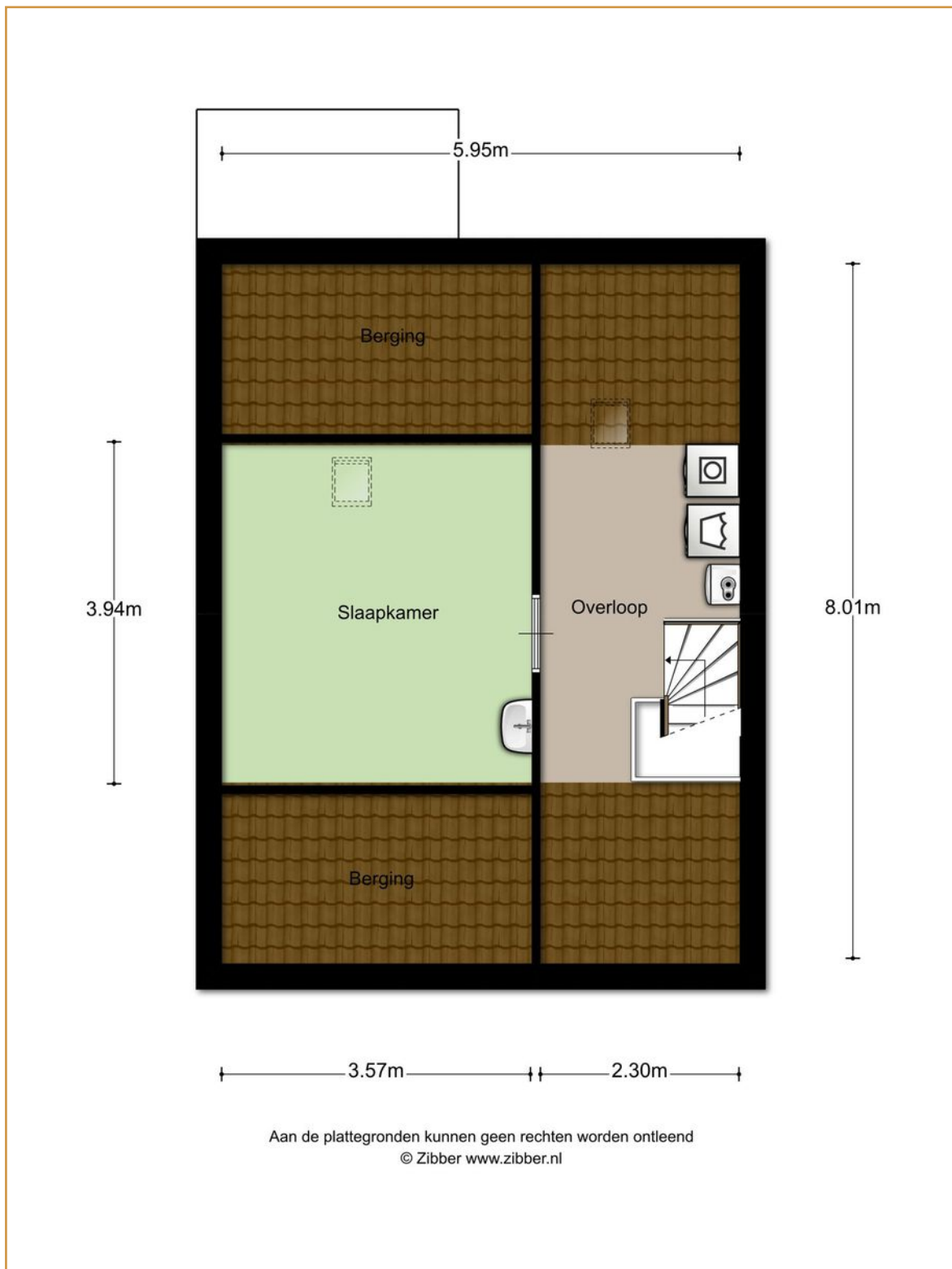
Plattegrond



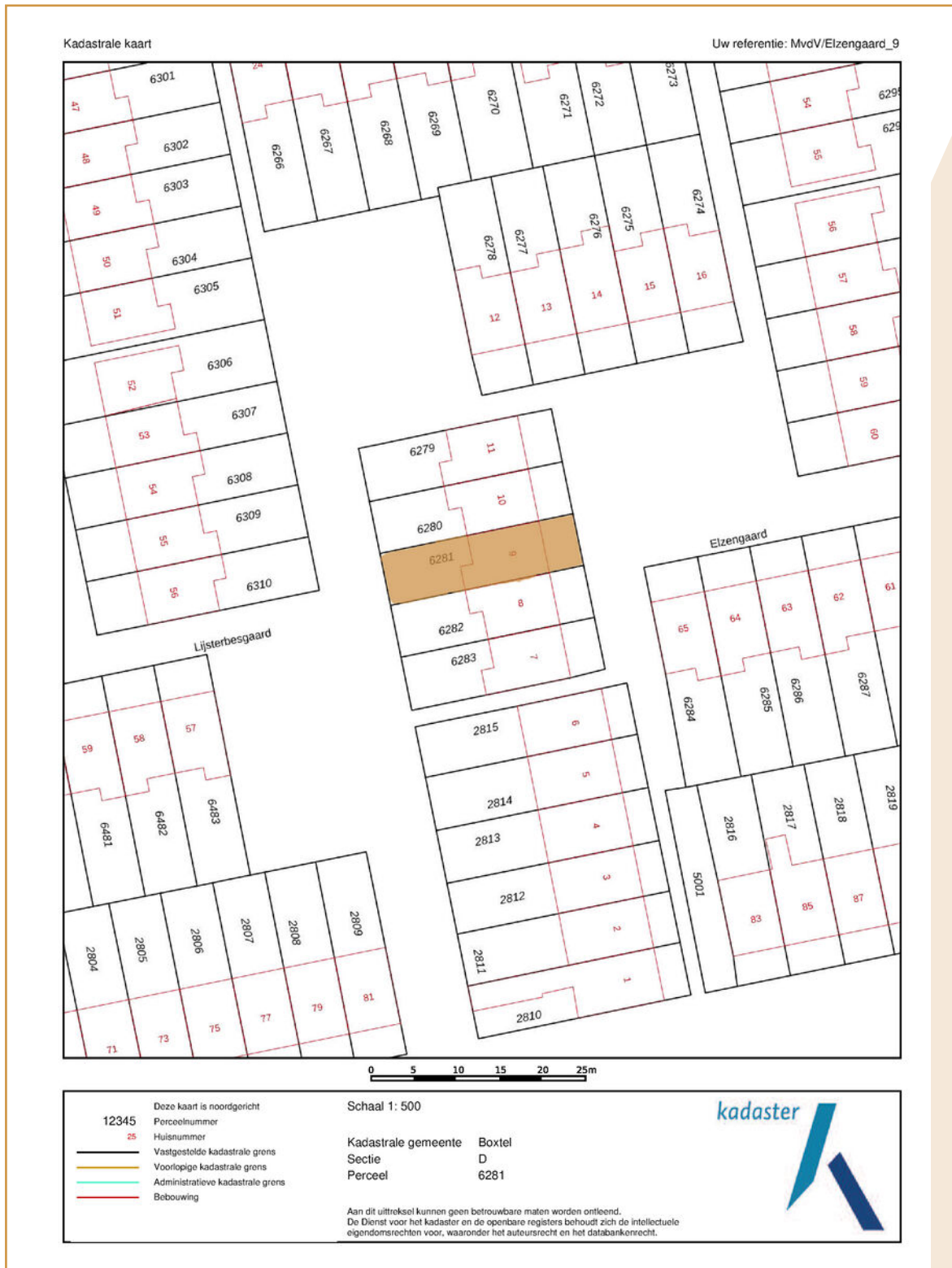
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast walk in closet			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- extra koelkast los			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

