

FRANS
STAEELSTRAAT 46
BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	eengezinswoning met garage en parkeerplaats
Kamers:	4
Inhoud:	ca. 354 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 99 m²
Perceeloppervlakte:	93 m²
Externe bergruimte:	ca. 11 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A

Boxtel / Centraal en modern wonen

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning met garage en een eigen parkeerplaats? Kom dan kijken naar deze eengezinswoning in de Frans Staelstraat!

Deze woning is met haar lichte woonkamer, luxe keuken, moderne badkamer, drie prima slaapkamers en een zongunstige tuin op het westen van alle gemakken voorzien. Parkeren is geen probleem. Er is een eigen parkeerplaats voor de garage, maar ook in de directe omgeving bevinden zich voldoende parkeervakken in de blauwe zone.

De woning is gelegen in het centrum, maar toch woon je hier heel erg rustig. Park Stapelen, sportvoorzieningen, scholen, supermarkten, diverse winkels en horeca bevinden zich op korte afstand. Dat geldt ook voor het NS Station, dat letterlijk om de hoek ligt. Ook uitvalswegen naar de A2 bereik je binnen no time.

BEGANE GROND

HAL

Je komt de woning binnen in de hal met de meterkast, de moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Loop je naar links, dan kom je in de woonkamer.

LICHTE WOONKAMER

De woonkamer is voorzien van een mooi antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming. De kleur van de vloer is goed te combineren met andere kleuren en maakt het inrichten van de woning een stuk makkelijker. Het licht komt de kamer volop binnen dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde en de raampartij aan de voorzijde. Ook heb je vanuit hier een mooi zicht op de tuin. De woonkamer biedt met circa 32m² voldoende ruimte voor een loungebank, tv-meubel, diverse kasten en een eethoek. Daarnaast is er een praktische inbouwkast voor het opbergen van diverse spulletjes. De inbouwspots aan de achterzijde zorgen voor extra sfeer zodra het wat schemerig wordt.

MODERNE KEUKEN

De moderne keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde en is ingericht met een composiet werkblad, een RVS spoelbak en beschikt over diverse boven- en onderkastjes. Hij is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en een koelkast.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop, twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Via de vaste trap op de overloop is de tweede verdieping bereikbaar.

TWEE RUIME SLAAPKAMERS

Er zijn twee ruime slaapkamers van ongeveer 16m² en 10m². De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een vaste kast. Op deze verdieping ligt een laminaatvloer met uitzondering van de badkamer. De wanden en plafonds van de slaapkamers zijn voorzien van spuitwerk, behoudens één wand op de hoofdslaapkamer. Deze is voorzien van behang. De kozijnen zijn van hout en voorzien van dubbele beglazing.

MODERNE BADKAMER

Deze moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche met thermostatische kraan, een ligbad, een zwevend closet en een wasmeubel met een grote wastafel. De ruimte heeft antraciet grijze vloer- en wandtegels gecombineerd met witte wandtegels en het plafond is voorzien van inbouwspots.

TWEDE VERDIEPING

DERDE SLAAPKAMER / KANTOORKAMER

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruimte die geschikt is voor meerdere doeleinden, zoals een derde slaapkamer of kantoorkamer. Op deze verdieping ligt

Boxtel / Centraal en modern wonen

eveneens een laminaatvloer en er is een dakkapel. Hier treft men tevens de c.v.-ketel, de WTW-installatie en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

FRAAI AANGELEGDE ACHTERTUIN

Het huis heeft een achtertuin gelegen op het zongunstige westen en is voorzien van bestrating, borders en een houten schutting c.q. stenen muur. De tuin biedt genoeg ruimte voor een grote tuinset. Achterin de tuin bevindt zich de loopdeur naar de garage.

GARAGE & PARKEERPLAATS

De garage heeft een afmeting van ca. 4,09 x 2,58 meter en beschikt over elektra en een sectionaaldeur. Voor de garage bevindt zich nog een eigen parkeerplaats.

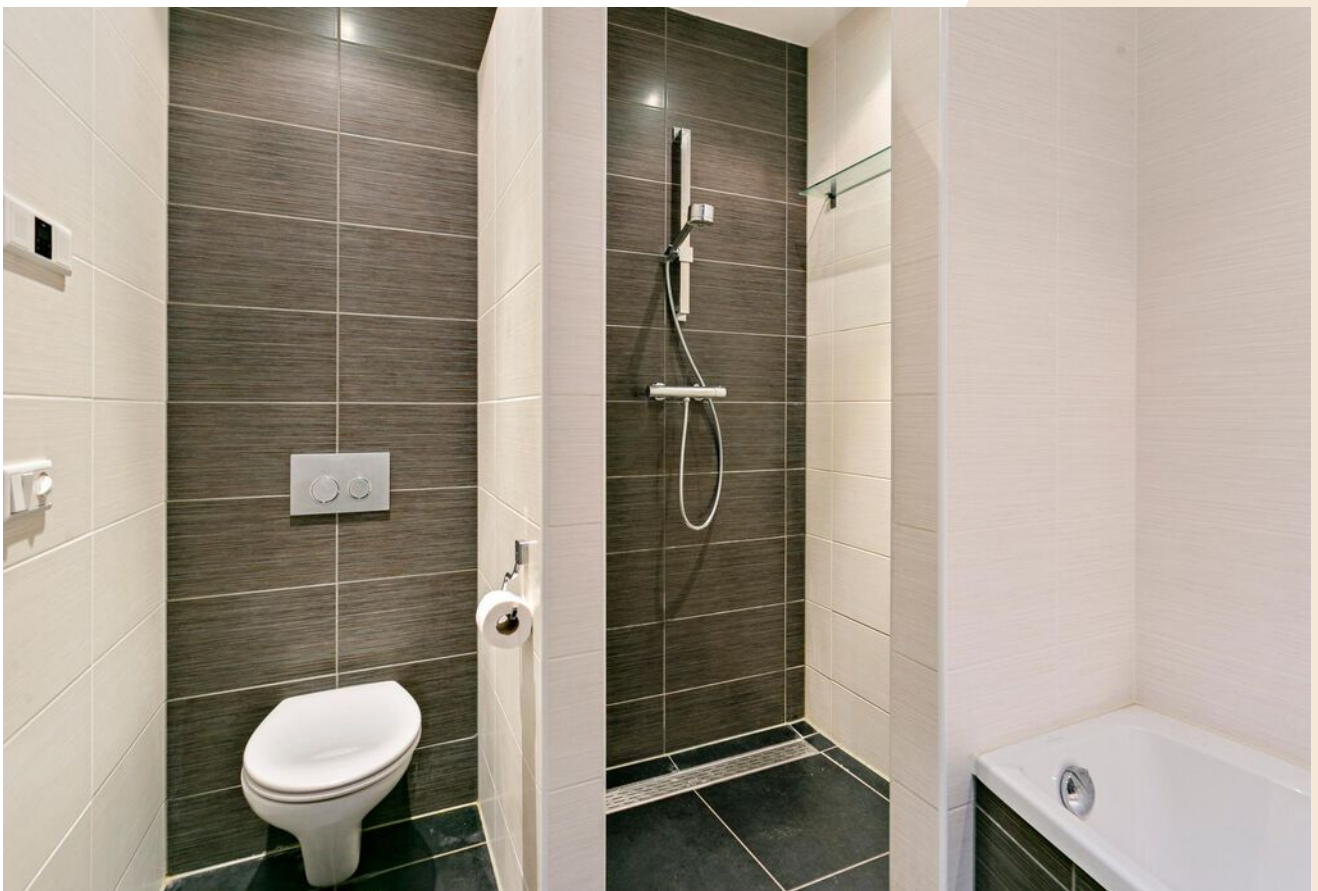
BIJZONDERHEDEN

- De woning is gebouwd in 2011 en beschikt over energielabel A;
- Op de begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Beschikt over 3 kamers, een moderne keuken en badkamer;
- Een fijne zongunstige tuin op het westen;
- Een garage en een eigen parkeerplaats;
- Gunstig gelegen nabij het centrum, NS station en uitvalswegen.

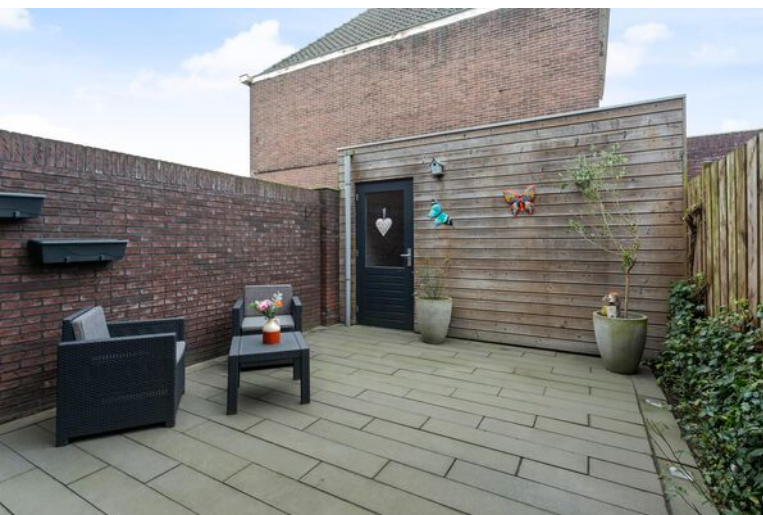














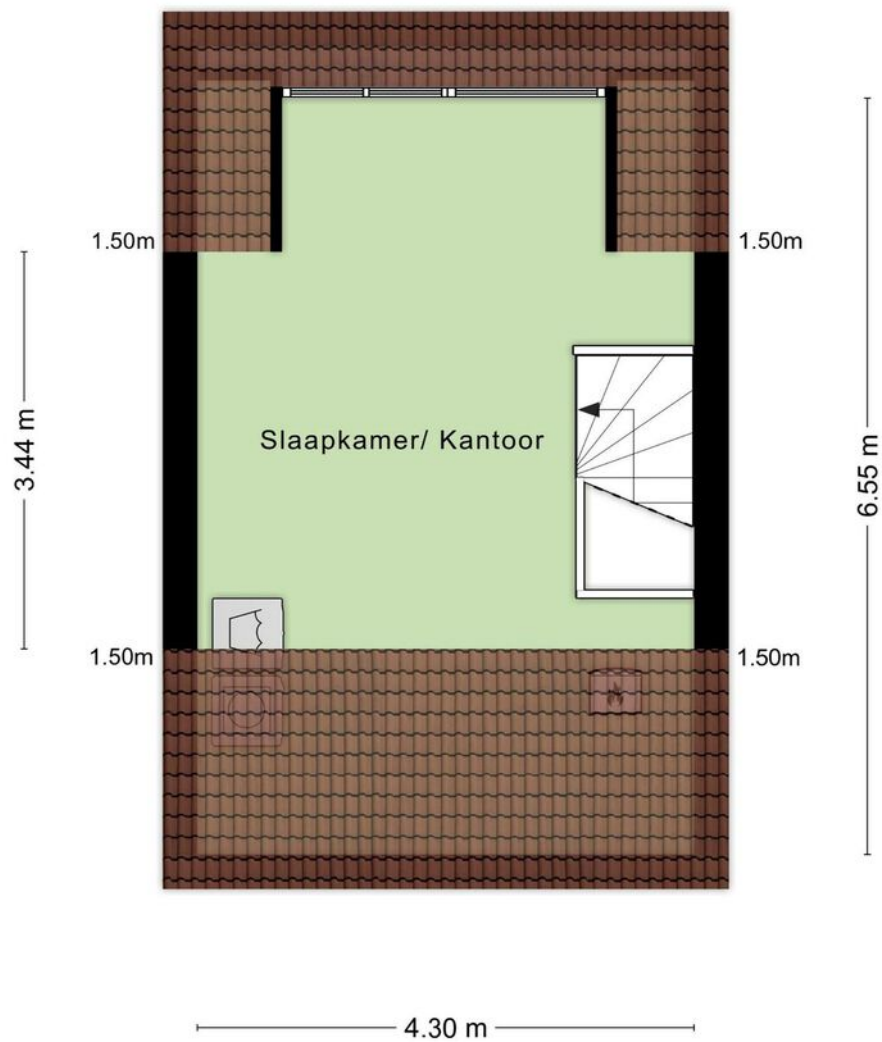
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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 actuele 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. De maten zijn indicatief.

Algemene informatie

BOUWKUNDIG RAPPORT (INDIEN AANWEZIG)

Verkoper stelt een bouwkundig rapport beschikbaar als invulling van zijn mededelingsplicht, zonder enige garanties te geven. Verkoper staat niet in voor de bevindingen uit het rapport en adviseert aan koper om zelf een bouwkundig rapport of nader onderzoek te laten uitvoeren.

OUDERDOMSCLAUSULE

Indien een woning een bouwjaar heeft van 1995 of eerder, dan zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

WAARBORGSOM / 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

