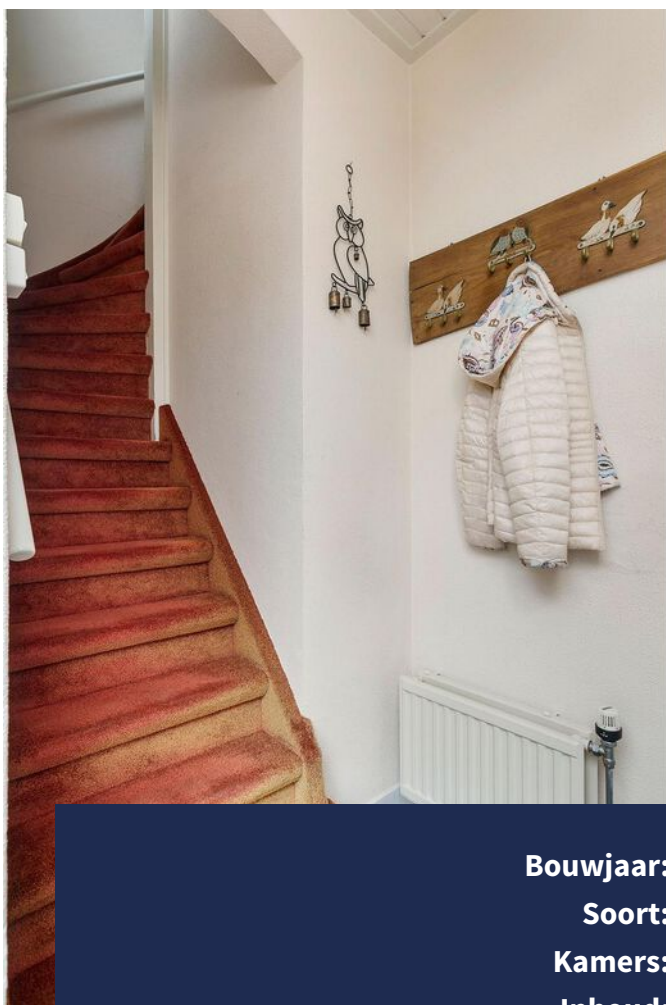


JAN VAN  
BRABANTSTRAAT 20  
BOXTEL



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ

## Kenmerken & specificaties



<b>Bouwjaar:</b>	<b>ca. 1948</b>
<b>Soort:</b>	<b>twee-onder-een-kapwoning</b>
<b>Kamers:</b>	<b>4</b>
<b>Inhoud:</b>	<b>502 m<sup>3</sup></b>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen:</b>	<b>ca. 93 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	<b>225 m<sup>2</sup></b>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	<b>ca. 52 m<sup>2</sup></b>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	<b>ca. 9 m<sup>2</sup></b>
<b>Verwarming:</b>	<b>c.v.-ketel (Nefit / 2002)</b>
<b>Energie label</b>	<b>D</b>

# Boxtel / Karakteristiek wonen

Aan de rand van het gezellige centrum van Boxtel tref je deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met oprit en garage.

Hij heeft een woonkamer met een ruime aanbouw, drie slaapkamers en een aangelegde voor- en achtertuin. De indeling biedt veel leefruimte en ook opbergruimte is er genoeg: in inbouwkasten, in de kelder en in de inpandig bereikbare garage, die zelfs een vliering heeft. Parkeren kun je op de eigen oprit of direct voor de deur. Voor wie prettig én praktisch wil wonen is de Jan van Brabantstraat 20 zeker het overwegen waard.

## BEGANE GROND

### ENTREE/HAL

Via de voordeur kom je in de hal met het toilet en de dichte trap naar boven. Ook de moderne meterkast bevindt zich in de hal. De toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet en een fonteintje.

### WOONKAMER

De woonkamer is ca. 10 meter diep en opgedeeld in een voor- en achterkamer. Met name door de aanbouw (2003) is er veel extra leefruimte ontstaan op de begane grond. In de woonkamer bevindt zich een houtkachel (ter overname). Aan de voorzijde heeft de kamer een mooi karakteristiek boograam, aan de achterzijde een flinke raampartij wat zorgt voor voldoende daglicht. De woonkamer heeft een plavuizen vloer met vloerverwarming en de wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk.

### WOONKEUKEN

De keuken ligt aan de achterzijde en het keukenblok heeft een rechte opstelling. De keuken heeft een kunststof werkblad met anderhalve spoelbak en biedt veel werk- en bergruimte. Hij is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een vierpits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasmachine.

### KELDER

Vanuit de keuken kom je via een deur in de verdiepte

kelder die onder de entree ligt. De kelder is ongeveer 5 m<sup>2</sup>, ca. 1,63 meter hoog en biedt veel ruimte voor proviand.

### PORTAAL

Het portaal biedt toegang tot de inpandig bereikbare garage en de achtertuin.

### GARAGE

De garage heeft een diepte van circa 10 meter, respectievelijk circa 2,90 en 3,41 meter breed en heeft openslaande deuren aan de voorzijde. De garage is voorzien van twee radiatoren, een vaste kast en een een vlizotrap biedt ruimte tot de daarboven gelegen vliering.

In de garage bevindt zich tevens de unit van de vloerverwarming (ten behoeve van de woonkamer) en de wasmachine-aansluiting.

## EERSTE VERDIEPING

### SLAAPKAMERS

De eerste verdieping bestaat uit drie mooie slaapkamers en de badkamer. In alle kamers en op de overloop ligt vloerbedekking. De wanden zijn behangen en er is een houten schroten plafond. De slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt daarnaast over een vaste kast met schuifdeuren. De kozijnen zijn van hout en voorzien van dubbele beglazing.

### BADKAMER

De badkamer is wit betegeld tot aan het plafond en heeft een antraciet tegelvloer. Hij is ingericht met een wastafel, een douche met thermostaatkraan en een tweede toilet.

### TWEDE VERDIEPING

Een vlizotrap op overloop brengt je op de zolder. Hier vind je de cv-ketel en de ventilatiebox. Een stalen dakraam zorgt voor direct daglicht.

# Boxtel / Karakteristiek wonen

## TUIN

### VOORTUIN

Voor de woning ligt een voortuin met diverse borders, kiezels en planten. Daarnaast ligt de oprit, die plaats biedt voor een auto. Via de openslaande deuren is de garage bereikbaar.

### ACHTERTUIN

De tuin achter het huis is verzorgd aangelegd en keurig onderhouden. Hij is ingericht met onder meer bestrating, diverse borders, bomen, een aangebouwde houten overkapping voor het opbergen van bijvoorbeeld tuinmateriaal en een houten overkapping voor een heerlijk zitgedeelte.

### BIJZONDERHEDEN

- \* Voorzien van vloerverwarming in de woonkamer;
- \* Aanbouw (2003) waardoor extra leefruimte is ontstaan;
- \* Ruime garage van circa 34m<sup>2</sup>. Geschikt voor meerdere doeleinden;
- \* Grotendeels voorzien van dubbele beglazing, gedeeltelijke vloer- en dakisolatie;
- \* Beschikt over een ruime oprit en voortuin;
- \* Fijne achtertuin met overkappingen;
- \* Gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen en het centrum.

### TOT SLOT

De Jan van Brabantstraat 20 biedt veel ruimte en ligt gunstig. Met een garage die geschikt is als multifunctionele ruimte, een rustige ligging en alle voorzieningen in de directe omgeving is dit een hele fijn tweekapper waar u zich ongetwijfeld snel zult thuisvoelen!





















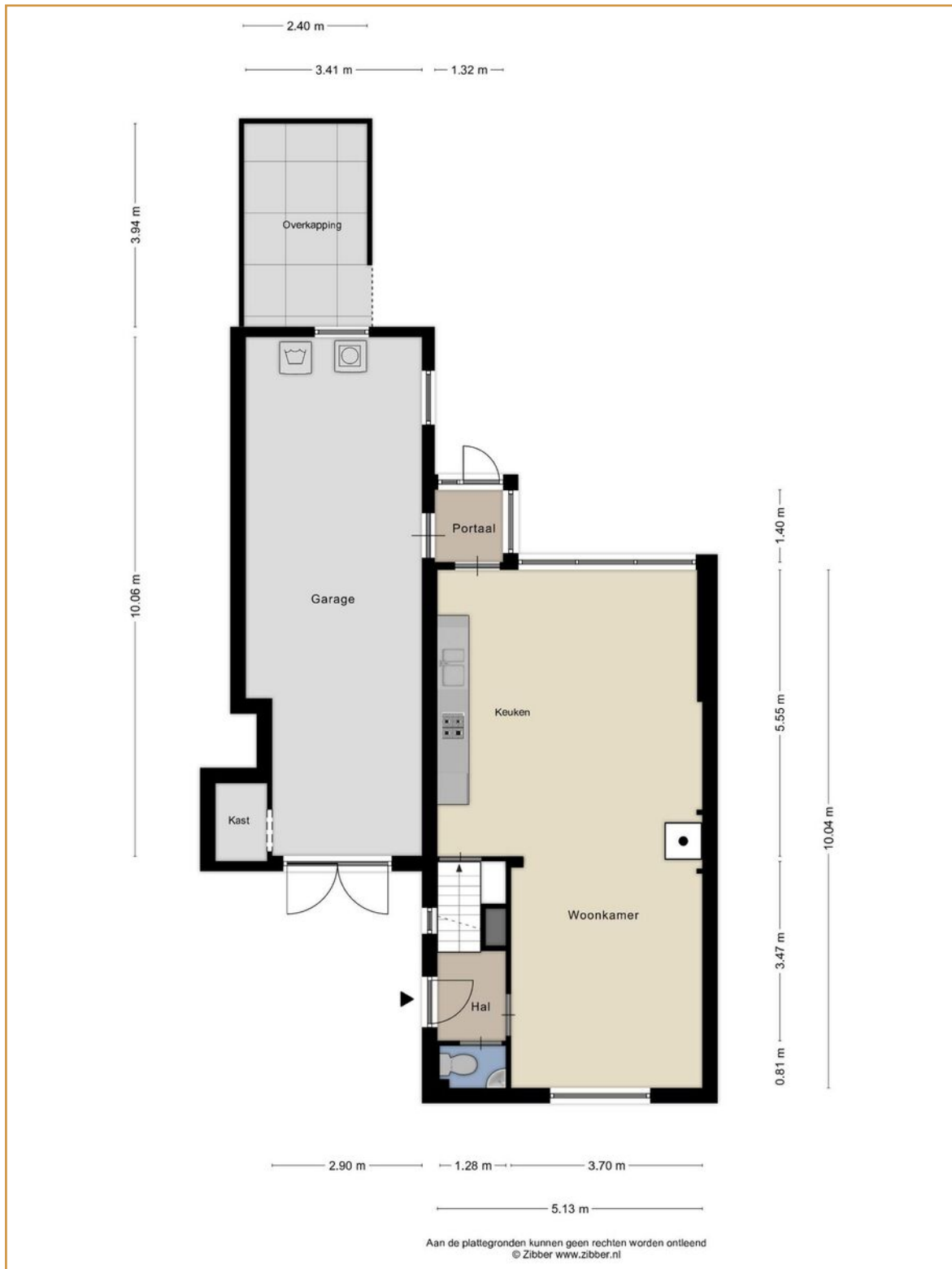








# Plattegrond

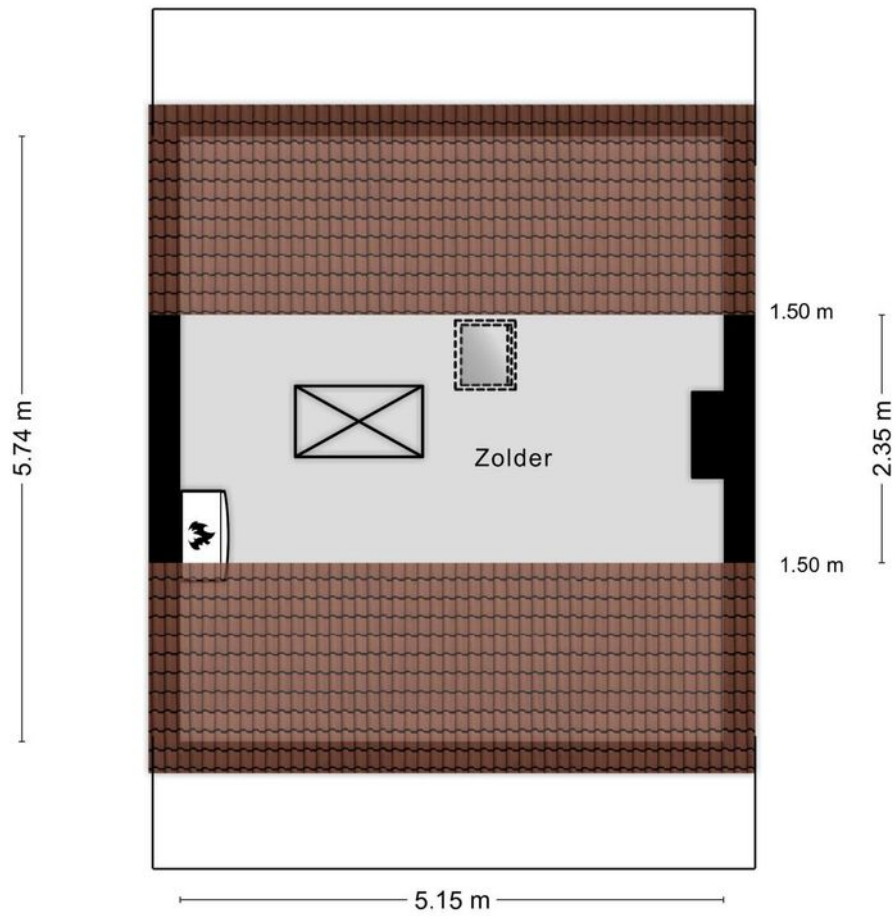




# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoekhouder	X		
- Spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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 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](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)

[www.vandervenmakelaardij.nl](http://www.vandervenmakelaardij.nl)

