

ST.WILLIBRORDSTRAAT 39

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: eengezinswoning

Kamers: 4

Woonoppervlakte: ca. 95m²

Inhoud: ca. 375 m³

Perceeloppervlakte: 133m²

Bouwjaar: 1957

Boxtel / Fijn wonen in wijk Selissen

Deze gemoderniseerde en goed onderhouden tussenwoning is gelegen in de Boxtelse wijk Selissen met alle voorzieningen op loopafstand.

De locatie van deze woning is een grote pré mede door de nabijheid van verschillende winkels, een supermarkt, een kapper en diverse eetgelegenheden.

Ook de uitvalswegen naar A2, sportvoorzieningen, een speeltuin en park Molenwijk zijn vlakbij.

De woning zelf kenmerkt zich door een moderne afwerking, veel licht in huis en een praktische indeling.

De woning is in 2016 / 2017 voorzien van een nieuwe moderne keuken, nieuw tegelwerk, maar ook het stucwerk en schilderwerk van de gehele woning en er zijn tevens nieuwe vloeren gelegd.

De Nefit c.v.-ketel is van 2013 en de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.

Kortom, een erg fijn huis waar u ongetwijfeld met veel plezier zult wonen.



Begane grond

HAL

In de hal treft u de meterkast, het toilet en de trap naar boven. Onder de trap is een grote bergkast. Rechts loopt u de woonkamer in.

WOONKAMER

Deze is ongeveer 7,44 x 3,74 meter (aan de voorzijde) respectievelijk 4,16 meter (aan de achterzijde) en is lekker licht door de grote ramen voor en achter. Er ligt een naturel laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn wit gesaust.

De oorspronkelijke open haard is verwijderd, het kanaal is echter nog aanwezig. Indien gewenst kunt u met een relatief kleine aanpassing een open haard plaatsen.

MODERNE KEUKEN

De moderne keuken in hoekopstelling heeft witte kastjes en hier bevindt zich de 4-pits gaskookplaat, de afzuigkap, de oven, de koelkast en een vaatwasmachine. Er is bergkast aanwezig en hier kan de wasapparatuur worden opgesteld. Ook de keuken heeft een deur naar de tuin.







Eerste verdieping

DRIE SLAAPKAMERS

Boven zijn drie grote slaapkamers van ongeveer 13m², 9m² en 7m². Alle kamers zijn mooi licht dankzij grote ramen en zowel de ouderslaapkamer als de overloop zijn voorzien van handige vaste kasten. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en alle wanden zijn gestuukt.

RUIME BADKAMER

In de badkamer bevindt zich een douche, een wastafel, een duoblok toilet en een wandradiator. De wanden zijn betegeld met een lichte vloer- en wandtegel.





Tweede verdieping

TWEDE VERDIEPING

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Op de tweede verdieping bevindt zich een praktische bergzolder en de opstelling van de c.v.-ketel (Nefit, 2013. Laatste onderhoud: 2018).

De zolderruimte heeft lichtinval via een dakvenster en is voorzien van isolatie.

TUIN

De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige westen en is helemaal omheind door een houten schutting. De tuin is grotendeels bestraat en is voorzien van een houten berging met overdekt zitgedeelte. Via de poort is de brandgang bereikbaar.









Plattegrond

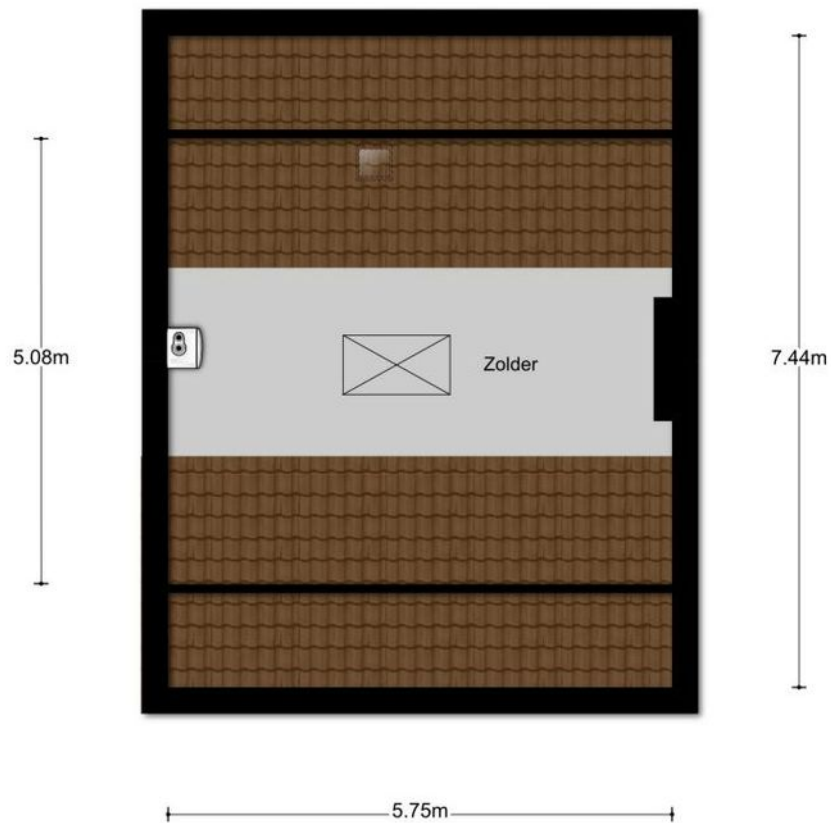


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers lampen	x			
Losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kelderplanken	x			
- keukenkasten bovenverdieping	x			
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Vitrages				x
Rol gordijnen (eerste verdieping)			x	
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(losse) rollen/rolhorren	x			
plissé gordijnen (begane grond)			x	
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige, te weten:				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken				
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	x			
(gas)fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer (los eerste verdieping)			x	
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
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:				
-				
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
Overkapping tuinhuis			x	
Tuinkast		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

