

EUROPALAAN 78

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: tussenwoning

Kamers: 5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)

Woonoppervlakte: ca. 120 m²

Inhoud: ca. 410 m³

Perceeloppervlakte: 124 m²

Bouwjaar: 1974

BOXTEL / Fijn wonen in Boxtel-Oost

Deze grote tussenwoning gelegen in een mooie omgeving in Boxtel-Oost is een fijn gezinshuis waar je zeker jaren van woonplezier tegemoet gaat.

De verzorgde afwerking en de praktische indeling zijn nog maar een paar pluspunten van deze woning.

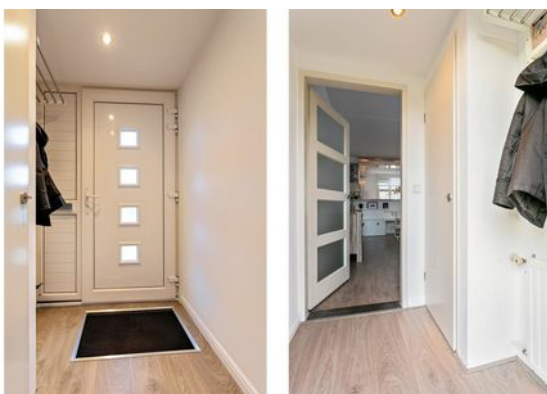
De woning is in de afgelopen jaren ook nog eens op diverse punten gemoderniseerd. Hierbij kun je denken aan nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++) geplaatst op de begane grond en eerste verdieping inclusief voor- en achterdeur (2016), het stucwerk van nagenoeg de gehele woning (2015), een nieuwe laminaatvloer (2015), toiletruimte op de begane grond en de badkamer (beiden in 2011). Niet alleen binnen is de woning onder handen genomen, ook buiten zijn de voor- en achtertuin opnieuw bestraat (2016).

Naast deze vernieuwingen heeft de woning een praktische indeling en is verrassend ruim met maar

lieft vier slaapkamers.

Europalaan 78 is gelegen in de nabijheid van diverse winkels, scholen voor basis- en onderwijs, sportaccommodaties en speeltuinen. Maar ook het winkelcentrum Oosterhof met zijn grote winkelaanbod bevindt zich op korte afstand.

Kortom, een fijn huis gelegen op een gunstige locatie.



Begane grond

ENTREE & HAL

De voortuin scheidt de woning van het trottoir en biedt daardoor extra privacy. Via de entree komt u het huis binnen in de hal. In de hal bevindt zich de garderobe en de meterkast. De deur recht vooruit gaat naar de woonkamer.

WOONKAMER

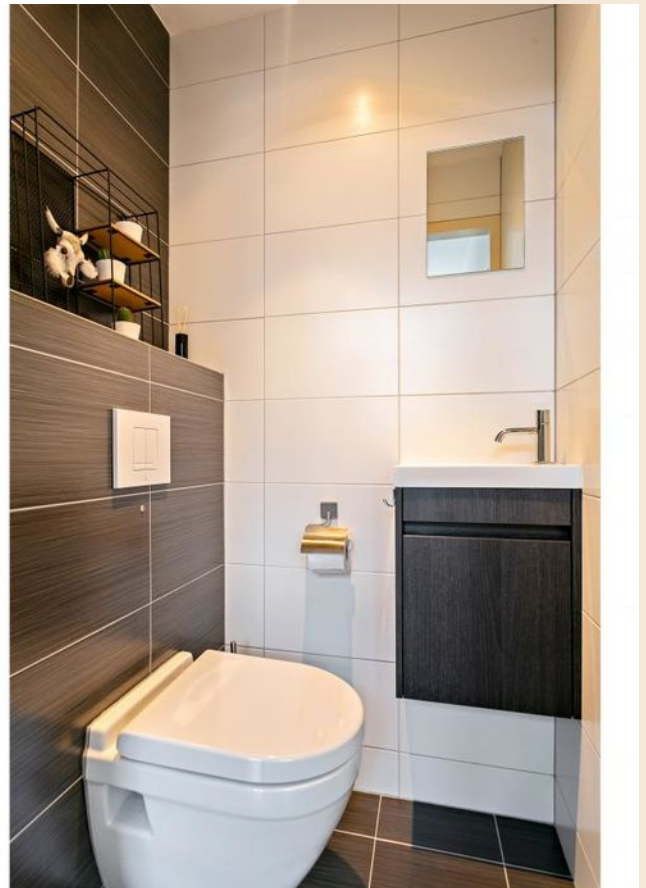
De woonkamer met open keuken is ongeveer 41m² en hier komt het licht volop binnen dankzij de grote raampartij. Er is ruimte genoeg voor een gezellige zit- en eethoek. Op de gehele benedenverdieping ligt een laminaatvloer (2015). De wanden zijn afgewerkt met glad stucwerk. Via de vaste trap in de woonkamer gaat u naar de eerste verdieping.

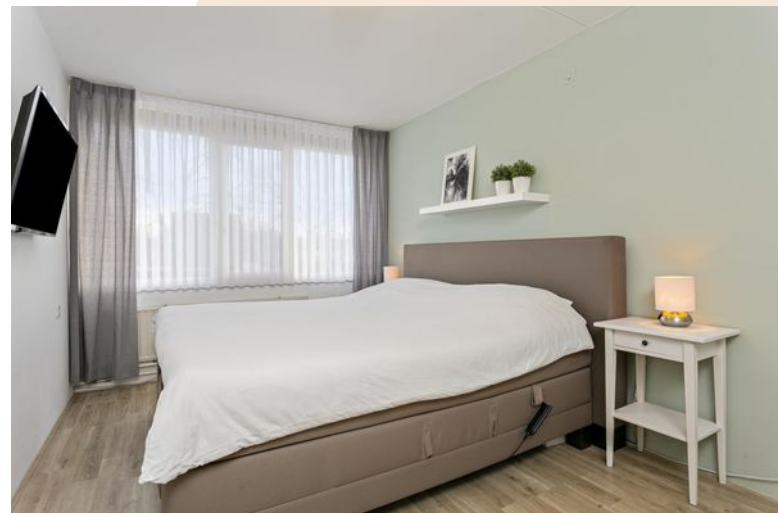
OPEN KEUKEN

De open keuken ligt aan de achterkant en is ingericht met een kunststof werkblad en beschikt over diverse boven- en onderkastjes. Hij is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven en een koelkast met vriesvak. Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich de toiletruimte (2011) en deze is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. Via de loopdeur bereikt u de achtertuin.









Eerste verdieping

3 RUIME SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers waarvan twee van ongeveer 13m², 13m² en één slaapkamer van 6m². Eén van de slaapkamers is voorzien van een wastafel. Op deze gehele verdieping (op de badkamer na) ligt een nette laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van glad stucwerk. De kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing. Deze gehele verdieping is voorzien van praktische rolluiken. Handmatig bedienbare rolluiken aan de achterzijde en een elektrisch bedienbaar rolluik op de ouderslaapkamer aan de voorzijde.

MODERNE BADKAMER

In de moderne badkamer (2011) bevindt zich een ligbad, een inloopdouche met thermostatische kraan, een wasmeubel, een zwevend closet en een wandradiator. De ruimte is fris en heeft gedeeltelijk gebroken witte en donkere wandtegels en een donkere vloertegel.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping.





Tweede verdieping & tuin

VOORZOLDER

Op de tweede verdieping bevindt zich een praktische voorzolder met voldoende bergruimte. Op de voorzolder treft u de opstelling van de c.v.-ketel (Vaillant / 2006) en de aansluiting voor de wasapparatuur.

VIERDE SLAAPKAMERS

De vierde slaapkamers op de tweede verdieping is lekker ruim omdat er aan de voorzijde een dakkapel is geplaatst. Ook deze slaapkamers is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over extra bergruimte achter de knieschotten.

TUIN

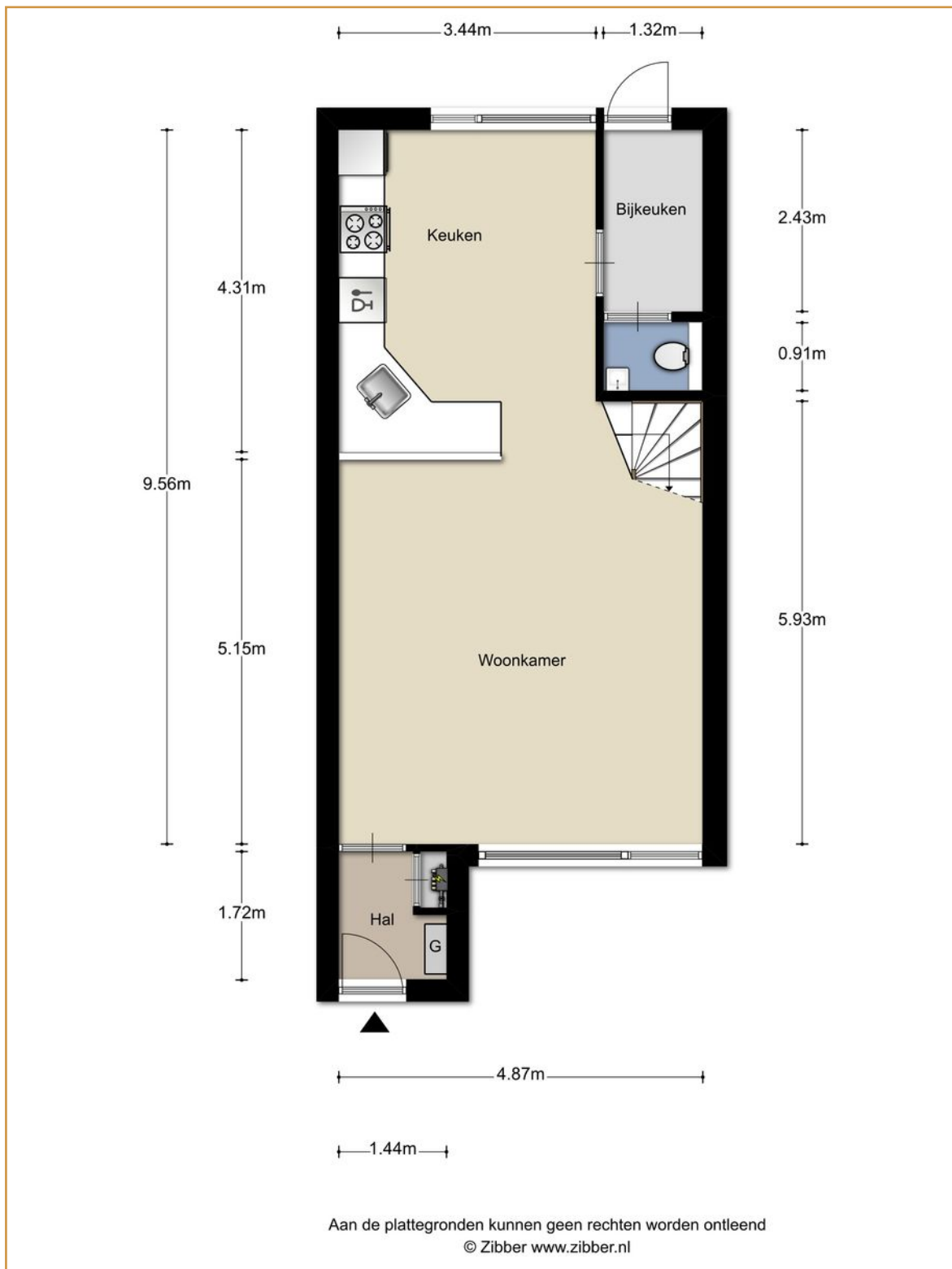
Het huis heeft zowel een voor- als een achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen en is in 2016 opnieuw bestraat. Er is een gedeelte met kunstgras en de tuin is helemaal omheind door houten schuttingsdelen. Achterin in de tuin staat een schuur voor fietsen en tuingeredschap. De schuur is voorzien van elektra.



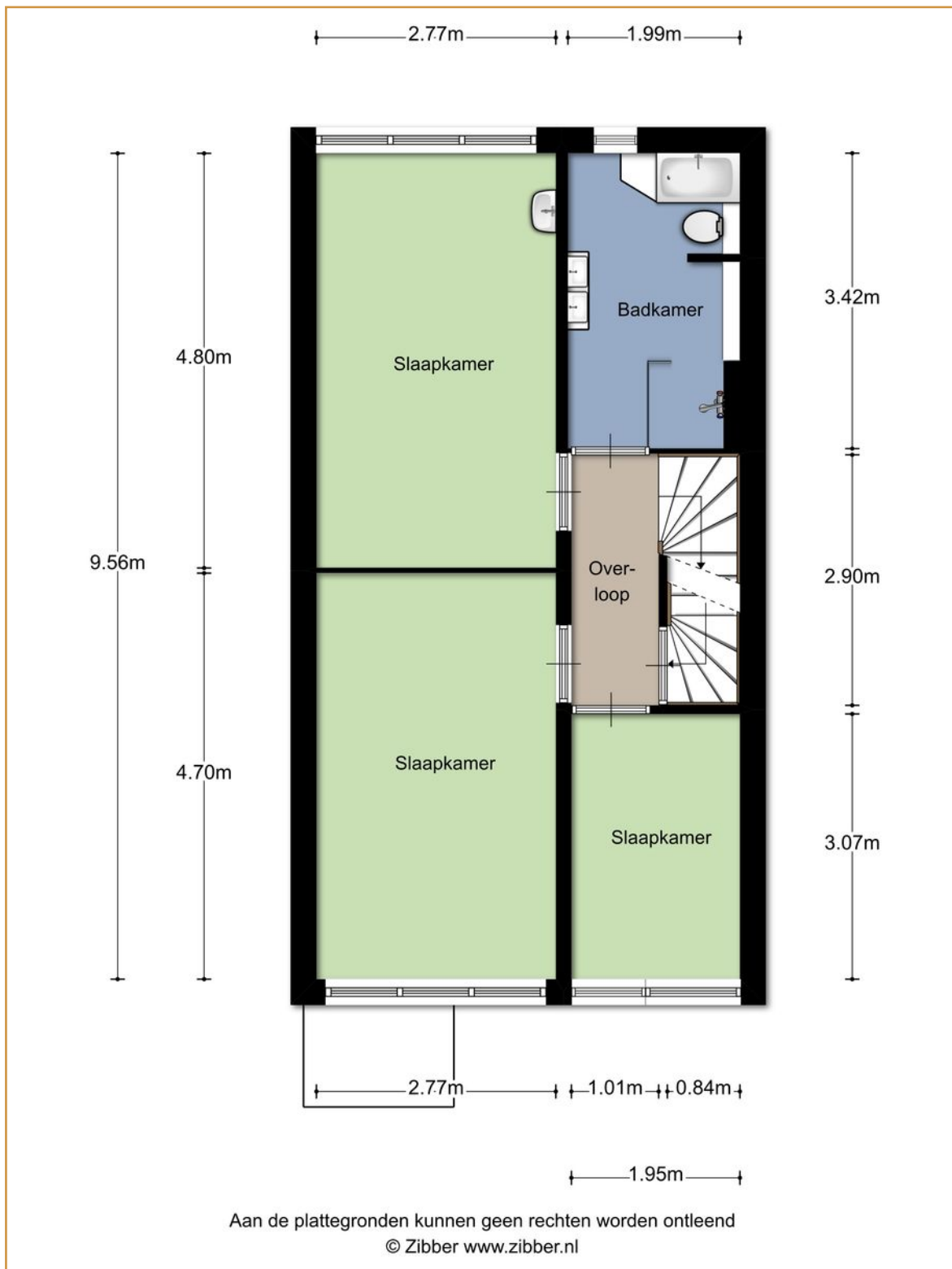




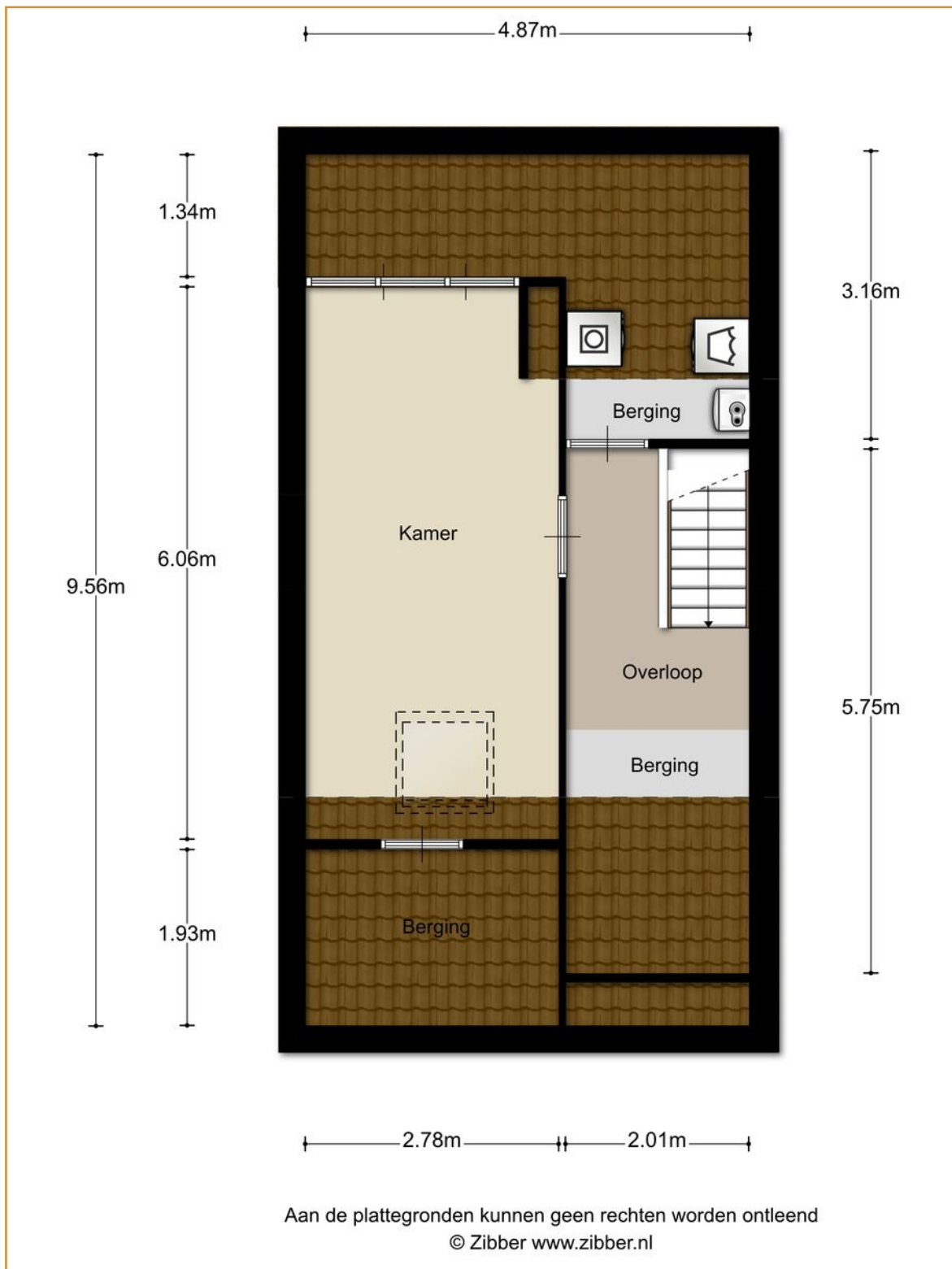
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-		x		
-				
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Vitrages			x	
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(losse) rollen/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking	x			
Overige, te weten:				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				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		x		
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Keukenaccessoires, te weten:				
-				x
-				
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:				
-				X
-				
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

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

