

DE VOLDER 17

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: tussenwoning met carport
Kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 118 m²
Inhoud: ca. 400 m³
Perceeloppervlakte: 173 m²
Bouwjaar: 1978

Boxtel / Heerlijk & licht wonen in Boxtel-Oost

Bent u op zoek naar een goed onderhouden tussenwoning met carport gelegen aan een groene speelweide op één van de mooiste plekjes in Boxtel-Oost? Dan is deze woning echt iets voor u!

De woning heeft een ruime woonkamer, een open keuken in hoekopstelling, vier slaapkamers en een moderne badkamer. De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een carport, twee bergingen, het perceel is bereikbaar vanaf de straatzijde. De woning is goed onderhouden en is in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd. Hierbij kunt u denken aan het vernieuwen van de binnendeuren op de begane grond en eerste verdieping (2018), de c.v.-ketel (december 2015), de moderne hoekkeuken (2009), de meterkast (2009) en de badkamer (2006). Het gehele buitenschilderwerk is in 2018 uitgevoerd.

De Volder ligt in een kindvriendelijke groene wijk met diverse voorzieningen zoals een basisschool,

een peuterspeelzaal, een kinderboerderij, speeltuinen en een winkelcentrum in de buurt. In de directe nabijheid bevindt zich de rivier "De Dommel" waarlangs u heerlijk kunt wandelen en fietsen richting het gezellige centrum of naar het nabijgelegen dorp Liempde. Ook de uitvalswegen naar de A2 zijn goed bereikbaar.

Aan dit huis hoeft u niets te doen voordat u er met plezier kunt wonen!



Begane grond

HAL

In de hal bevindt zich het geheel betegelde toilet met wandcloset en hoekfontein, de meterkast met in 2009 vernieuwde elektrische 2 x 4 groepenkast, 2 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar. De wanden in de hal zijn voorzien van behang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

LICHTE WOONKAMER

De woonkamer is voorzien van een lichtkleurige tegelvloer voorzien van vloerverwarming (bijverwarming). De wanden in de woonkamer hebben een afwerking met schoon metselwerk en spachtelputz. De binnendeuren zijn in 2018 vernieuwd. Vanuit de woonkamer heeft u een mooi zicht op de groene speelweide. Er is aan de voorzijde geen verkeer waardoor kinderen naar hartenlust veilig kunnen buitenspelen.

MODERNE OPEN KEUKEN

De in 2009 geheel vernieuwde open keuken van "Häcker Systemat" is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van onder- en bovenkastjes, een koel-vriescombinatie (Siemens), een 4-pits gaskookplaat (Atag), een vlakschermwasemkap (Itho), een vaatwasser (Siemens) en een magnetron-compact oven (Siemens).







Eerste verdieping

EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de hal komt u op de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft u toegang tot drie slaapkamers en de in 2006 geheel vernieuwde badkamer met elektrische vloerverwarming (2006). De slaapkamers zijn voorzien van vinyl vloerbedekking en houten kozijnen met enkele beglazing. De badkamer is voorts voorzien van een designradiator, een centrale afzuiging, een wandcloset van Villeroy & Boch, een ligbad (Washpoint R204101), een inloopdouche (Novellini Young R), een dubbele wastafelmeubel (Thebalux Duo Compact) met opbergkastjes, planchet en een grote spiegel.

TWEEDE VERDIEPING

Vanaf de eerste verdieping komt u via de vaste trap op de voorzolder van de tweede verdieping met vinyl vloerbedekking waar zich aan de linkzijde de aansluitingen bevinden voor de wasmachine en ook veel bergruimte. Aan de rechterzijde vindt u een aparte afsluitbare ruimte met veel bergruimte voorzien van een dakraampje. In deze ruimte bevindt zich de in december 2015 geïnstalleerde c.v.-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A) en de centrale afzuiging. Via de voorzolder komt u in de vierde slaapkamer met vloerbedekking, veel bergruimte en een grote dakkapel, welke is voorzien van dubbele beglazing.







Tuin, berging en carport

TUIN & BERGING

Via de buitendeur in de keuken komt u op terras met brede luifel en tuin met ligging op het zuiden. Achterin de tuin bevindt zich de berging met aan de terraszijde een afdakje om ook lekker in de schaduw te kunnen zitten.

CARPORT & FIETSENBERGING

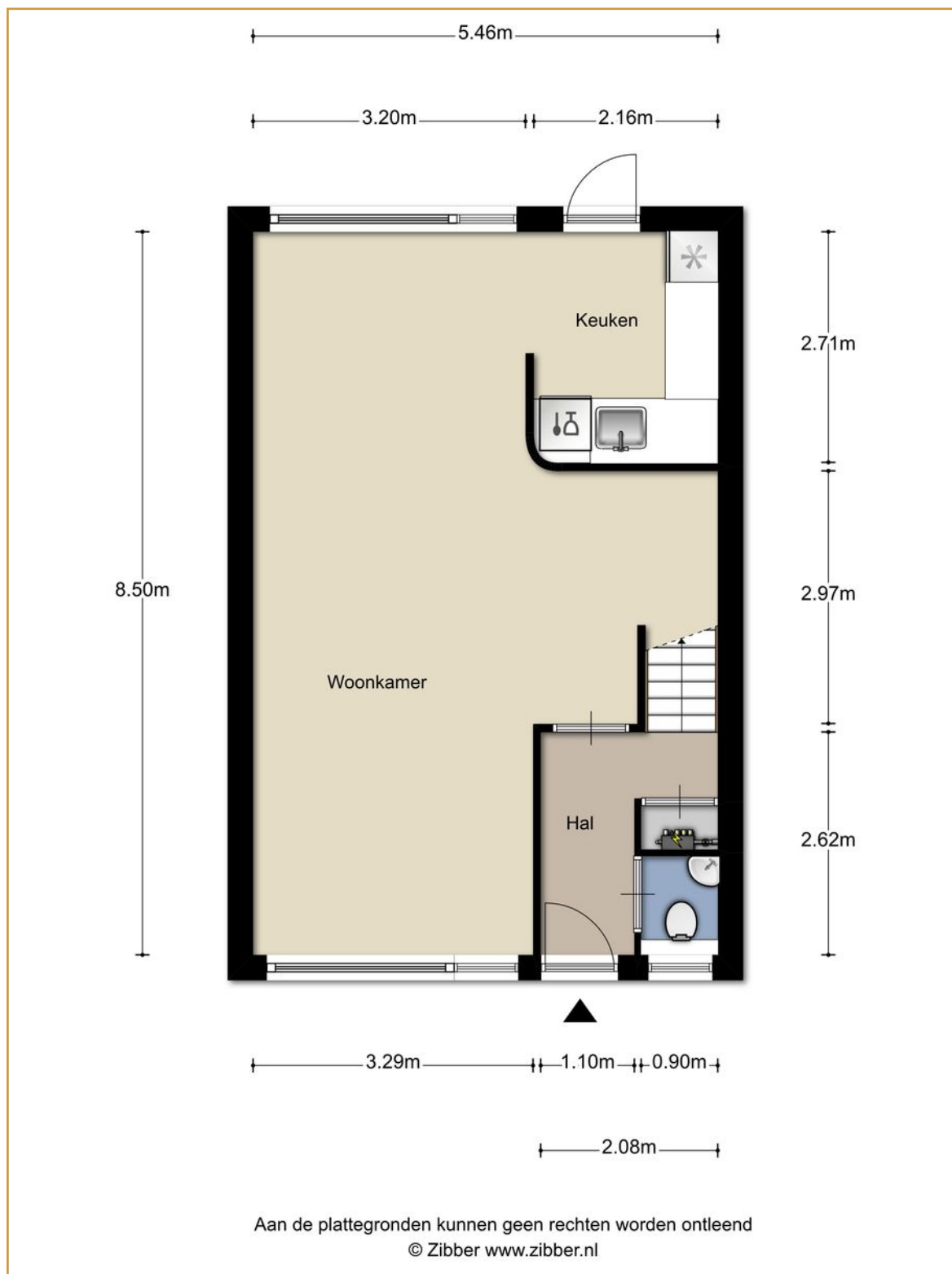
Naast de berging bevindt zich de carport met daarachter nog ruimte voor het parkeren van een tweede auto op eigen terrein. Aan de achterzijde van de berging bevindt zich nog een tweede berging. Een houten berging die ideaal geschikt is voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen.



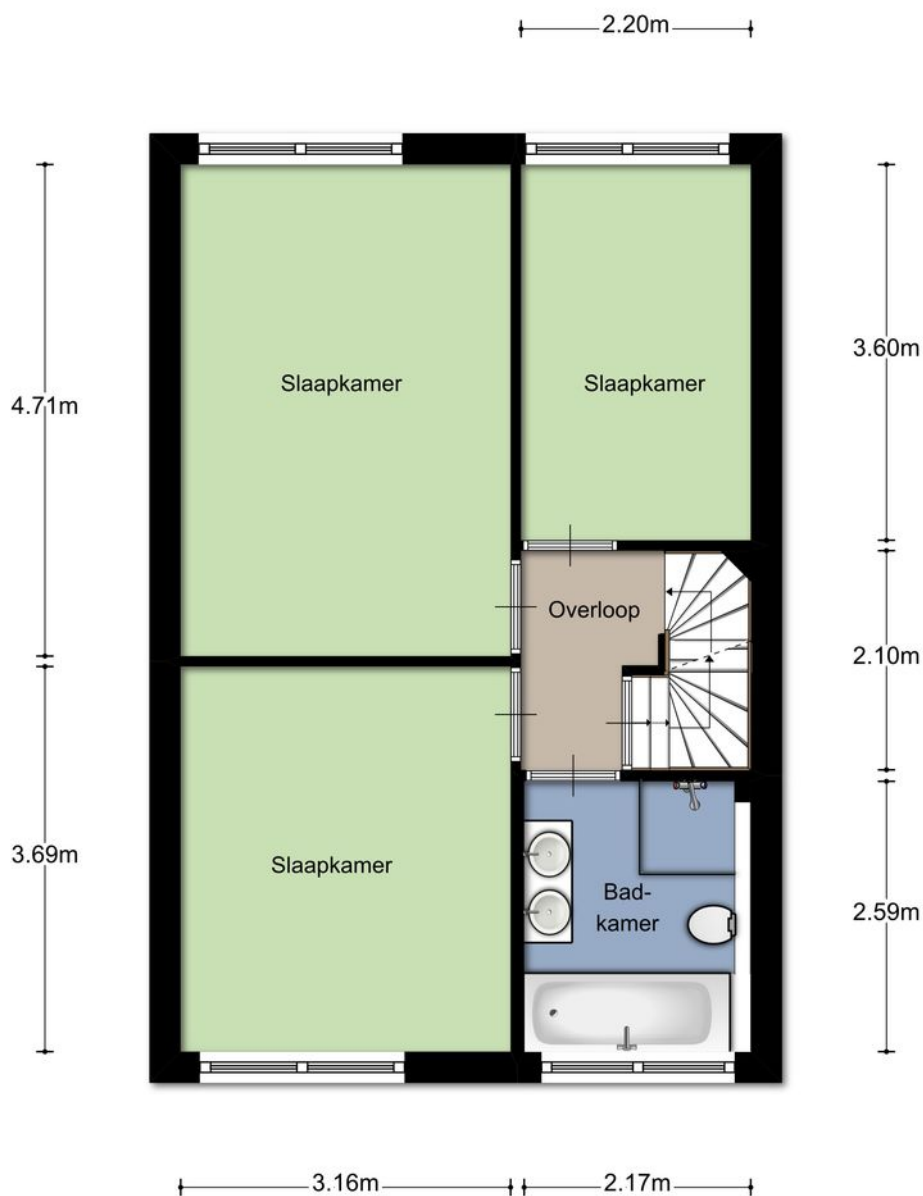




Plattegrond



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 onder trap naar 1e verdieping	x			
Armaturen / lampen op 2e verdieping	x			
Losse (hang)lampen			x	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kledingkast in slaapkamer 1			x	
Kledingkast in slaapkamer 2		x		
Kledingkast 2e verdieping	x			
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Vitrages			x	
Rolgordijnen				x
Lamellen			x	
Jaloezieën				x
(losse) rollen/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking op 2e verdieping en vinyl op de voorzolder	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Vinyl in alle slaapkamers	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator in badkamer	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 Hacker Systemat	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
(gas) kookplaat Atag	x			
Vlakschermwasemkap Itho	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
Dubbele wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Spiegel	x			
Spots boven spiegel	x			
Plafonnière	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 op 1e en 2e verdieping	x			
Screens/rolluiken				x
CV met toebehoren	x			
Thermostaat Honeywell	x			
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	x			
Boiler				x
Close-in boiler				x
Geiser				x
Mechanische ventilatie	x			
Luchtbehandeling				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Tuin - inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenkraan	x			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting aan achtergevel in carport en voordeurluifel	x			
Bewegingsmelder in lamp tegen berging onder afdakje	x			
Verlichting in berging en fietsenberging	x			
Bebouwing, te weten:				
Houten fietsenberging	x			
Metalen kast in berging	x			
Opbergrek aan plafond in berging	x			
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!



Lierenbout 10
5283 AT Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

