

HÄNDELSTRAAT 23

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: hoekwoning met garage
Kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 151 m²
Inhoud: ca. 496 m³
Perceeloppervlakte: 271 m²
Bouwjaar: 1971 / uitbouw 1990

BOXTEL / Fijn wonen in Boxtel-Oost

Deze mooie hoekwoning is er een om heel blij van te worden!

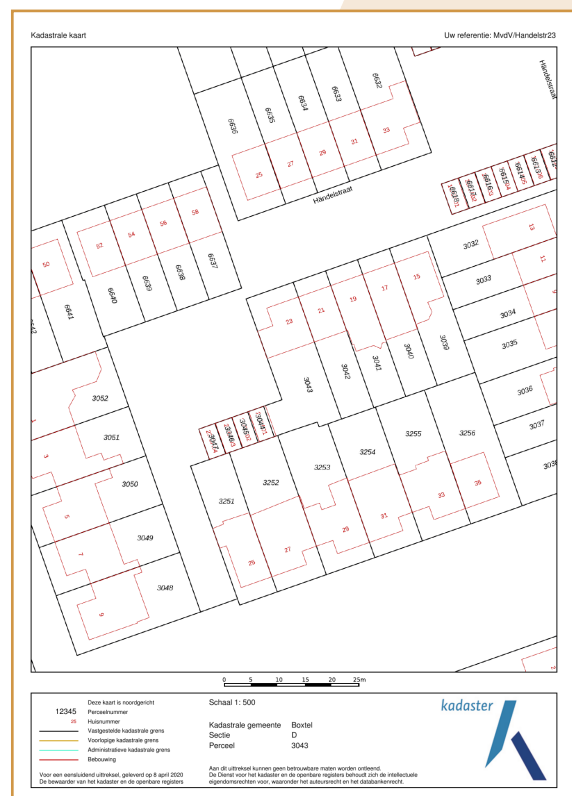
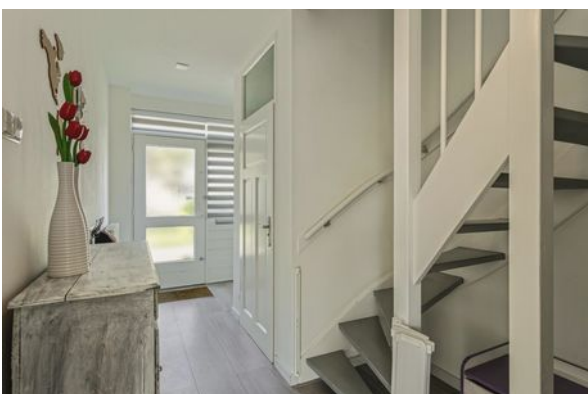
Met een ruime, lichte woonkamer, een drietal ruime slaapkamers op de eerste verdieping waarvan één extra ruime slaapkamer vanwege de zij-uitbouw en een grote zolder is er volop leefruimte. In de heerlijk ruime en zonnige tuin staat een stenen berging en vanuit de tuin is ook nog een garage toegankelijk en is er een achterom.

De woning beschikt daarnaast in de directe omgeving over voldoende parkeergelegenheid.

De Händelstraat ligt in een ruim opgezette woonwijk in de nabijheid van diverse winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, sportaccommodaties en speeltuinen. Maar ook het winkelcentrum Oosterhof met zijn grote winkel-aanbod en het wandelgebied aan de Dommel zijn dichtbij.

De straat ligt in een kindvriendelijke omgeving met veel groen en speelruimte. Ook uitvalswegen naar de A2 en het gezellige centrum van Boxtel bevinden zich op korte afstand.

Kortom: volop leefruimte, een grote tuin, een garage en een fijne, praktische ligging: u vindt het allemaal aan Händelstraat 23. Deze grote hoekwoning is helemaal klaar voor zijn nieuwe bewoners. Misschien wel voor u!



Begane grond

HAL

In de hal bevindt zich de meterkast, de toiletruimte, de garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. De deur recht vooruit gaat naar de woonkamer.

LICHTE WOONKAMER MET OPENSLAANDE TUINDEUREN

De L-vormige woonkamer beschikt over openslaande tuindeuren maar ook over een heerlijke leefruimte vanwege de aanbouw. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Het is een heerlijk lichte woonkamer vanwege de raampartijen waardoor het licht volop binnen schijnt. Op de gehele benedenverdieping, behoudens in de toiletruimte, ligt een laminaatvloer. De wanden zijn voorzien van glad stucwerk evenals het plafond.

EIKENHOUTEN KEUKEN

De keuken bevindt zich in de zij-uitbouw en is ingericht met een natuurstenen werkblad en beschikt over eikenhouten boven- en onderkastjes. Hierdoor is het goed mogelijk om de keuken te voorzien van een andere kleurstelling. In de foto's treft u een impressie van de keuken in een antracietkleurige afwerking. De keuken is voorts voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gaskookplaat (inclusief wokbrander), een afzuigkap, een oven en een vaatwasmachine. Tevens is er een close-in boiler aanwezig voor direct warm water. Via de deur bereikt u de achtertuin.







Eerste & tweede verdieping

DRIE RUIME SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn erg ruim vanwege de zij-uitbouw die naast de begane grond ook op de eerste verdieping terugkomt. Ze hebben alle drie een groot raam en zijn fris afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een eveneens gestuct plafond. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas en aan de achterzijde zijn ze voorzien van screens. De eerste verdieping is volledig voorzien van op maat gemaakte horren.

BADKAMER

De badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche, een zwevend closet en een wastafelmeubel. Dankzij het raam is er daglicht en natuurlijke ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING MET VOORZOLDER & VIERDE SLAAPKAMER

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap. De zolderverdieping bestaat uit een ruime zolderkamer met een bergkast, opbergruimte achter de knieschotten en een dakvenster. Op de voorzolder hangt de c.v.-ketel en bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook de voorzolder heeft een dakraam en daarnaast ook een kleine vliering. Op de hele verdieping ligt een laminaatvloer.







Tuin en garage

ZONNIGE TUIN

De woning beschikt over een voor- en een achtertuin. Achter het huis ligt een grote, zonnige tuin op het zuiden. Bij het huis ligt een terras met een zonneluifel en vanuit het terras loopt er een pad naar achteren, naar een tweede terras.

GARAGE & BERGING

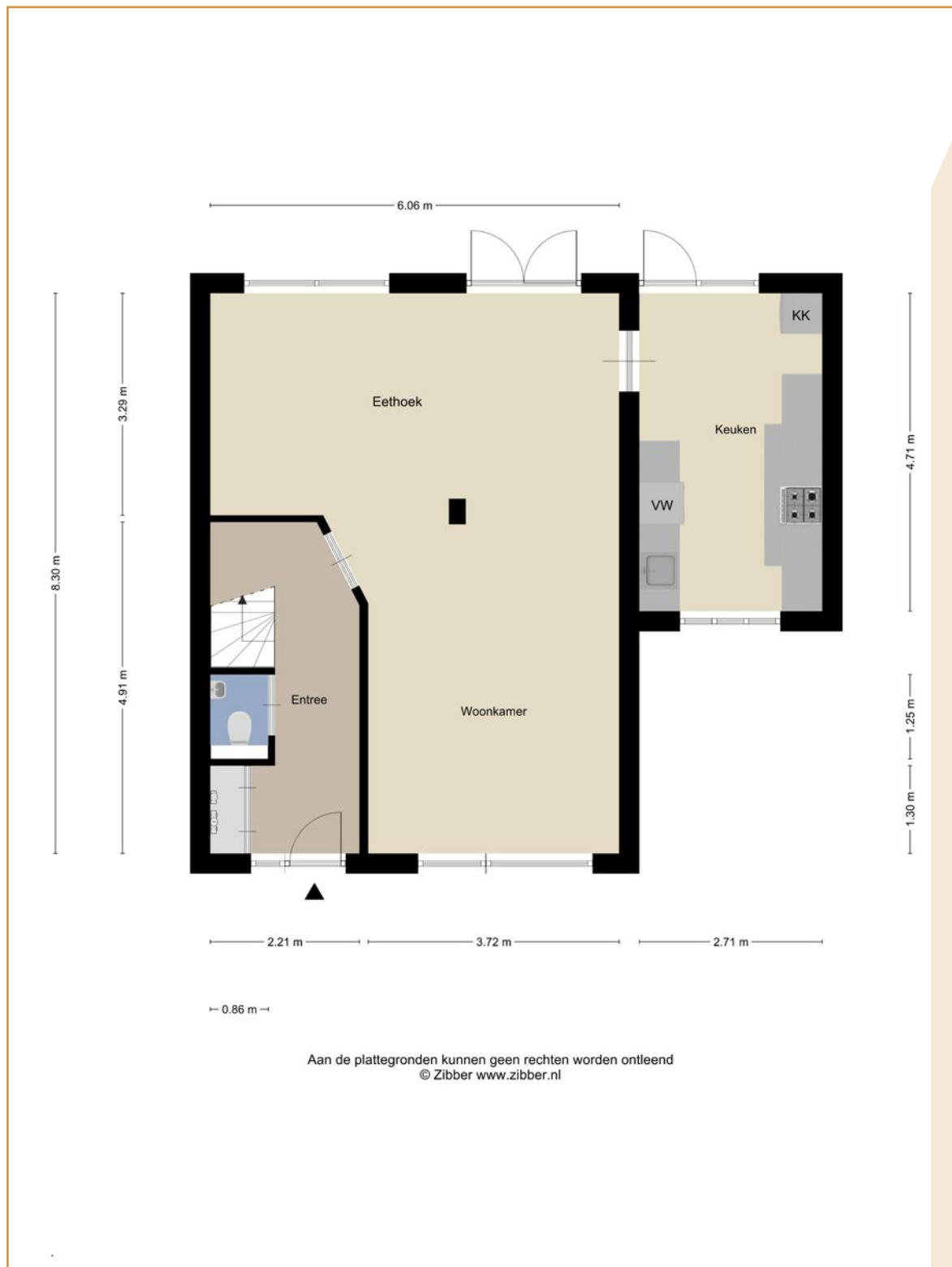
Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra. De berging heeft een afmeting van ca. 3,30 x 2,80 meter. Naast de berging ligt een garage. De garage is toegankelijk via de tuin en via de roldeur op het naastgelegen plein. De garage is eveneens voorzien van elektra en heeft een afmeting van ca. 5,54 x 3,10 meter. Het naastgelegen plein is bereikbaar via de dubbele openslaande poort.







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:				
- Kastenwand in grootste slaapkamer			x	
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Vitrages		x		
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën	x			
horren 1e verdieping	x			
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer (onder laminaatvloer woonkamer)	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen (onder laminaatvloer keuken en gang) en wc	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren				x
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				x
Koel-vriescombinatie		x		
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Close-in boiler	x			
Elektrische verwarming (aan muur bevestigd)	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			
Traphekjes			x	
Screens 1e verdieping	x			
Koolmonoxide melder		x		
CV met toebehoren	x			
(Klok)thermostaat (2x)	x			
Zonnescherm achter	x			
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	x			
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			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Bebouwing, te weten:				
Berging / schuur: werkbank + kast eronder	x			
Garage: werkbank + kast eronder en erboven	x			
Garage: trolley onder werkbank		x		
Werkbank + kast eronder in garage	x			
Trampoline			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

