

HOBSENDONKSEWEG 98

BOXTTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: tussenwoning
Kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 125 m²
Inhoud: ca. 427 m³
Perceeloppervlakte: 145 m²
Bouwjaar: 1974

BOXTEL / Fijn wonen in Boxtel-Oost

Deze fijne tussenwoning ligt heel prettig aan een groot groen plantsoen met diverse voorzieningen op loopafstand zoals de Kinderboerderij en winkelcentrum Oost.

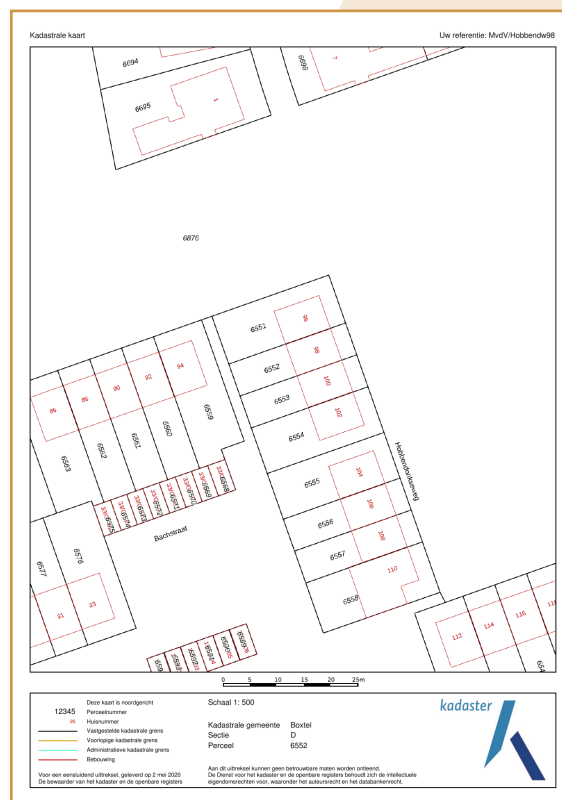
Binnen is het zonnig en licht en is er veel ruimte die bovendien goed is ingedeeld. Er is een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers op de verdieping, een complete badkamer en een tweede verdieping met voorzolder en een mooie vierde slaapkamer.

De achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een prettige tuin met berging en achterom.

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 elektra (meterkast, bedrading en schakelmateriaal / 2014), nieuwe keuken (2014), toiletruimte (2014), stucwerk gehele woning, de indeling van de begane grond is

aangepast waardoor een open keuken is gerealiseerd en de deur van de woonkamer is verplaatst. En buiten is de achtertuin onder handen genomen waarbij o.a. een nieuwe schutting is geplaatst.

Stap binnen en voel u meteen thuis!



Begane grond

HAL

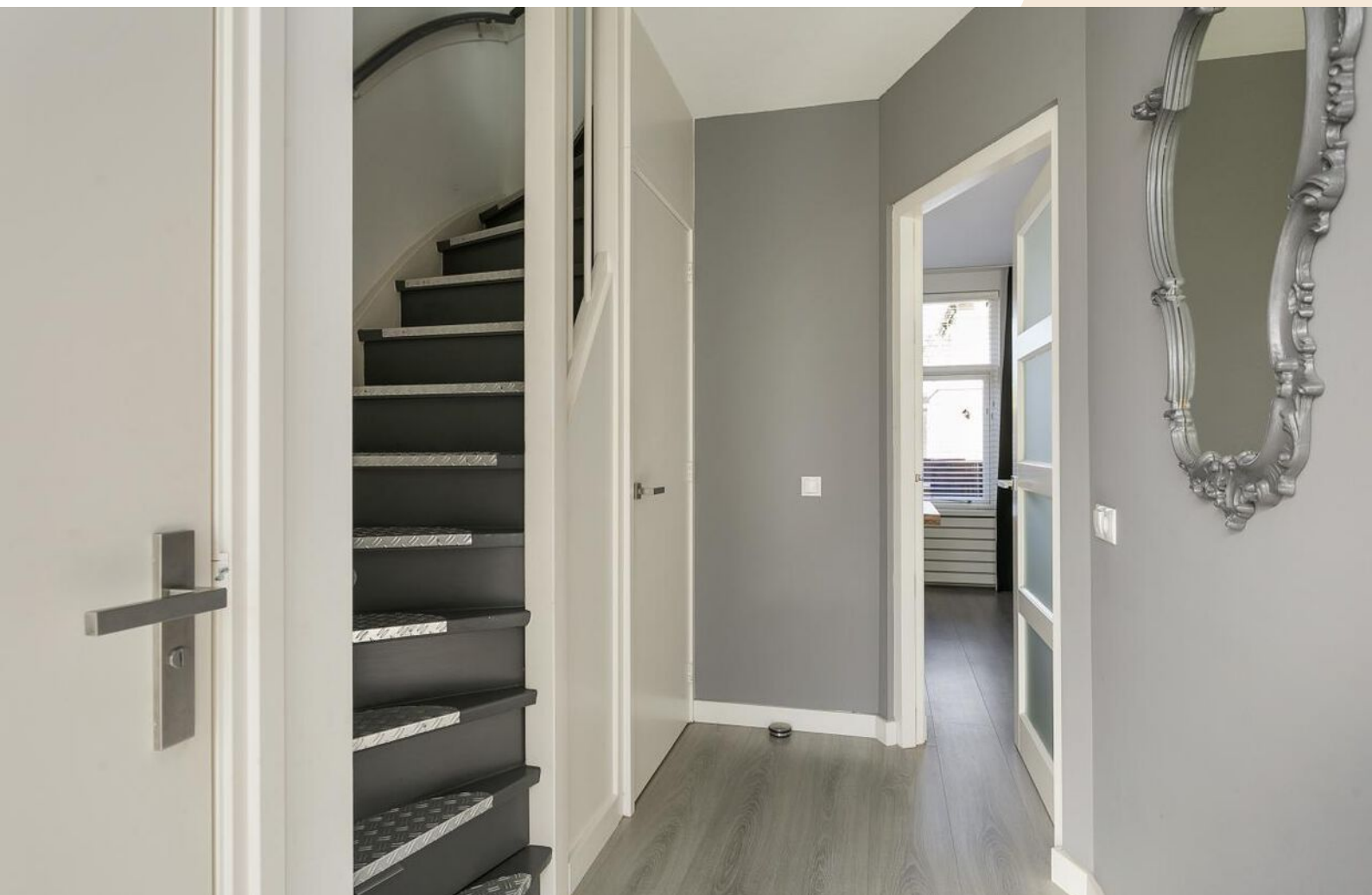
In de hal bevindt zich de vernieuwde meterkast, de gemoderniseerde toiletruimte met wandcloset en fontein en de trapkast. De onderste twee treden van de trap bevatten tevens nog twee handige schuiflades voor het opbergen van enkele spulletjes. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

LICHTE WOONKAMER

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn geheel voorzien van glad stucwerk (2014). De radiatoren in de woonkamer zijn netjes weggewerkt achter een radiatorombouw. Deze worden ter overname aangeboden. Vanuit de woonkamer heeft u een mooi vrij zicht op het groene plantsoen. Er is aan de voorzijde geen verkeer waardoor kinderen naar hartenlust veilig kunnen buitenspelen.

MODERNE OPEN KEUKEN

De in 2014 geheel vernieuwde open keuken is geplaatst in U-opstelling en is voorzien van onder- en bovenkastjes, een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, een oven, een magnetron, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasmachine. Via de loopdeur bereikt u de achtertuin.







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 complete badkamer. De slaapkamers waarvan één met vaste kast zijn voorzien van een laminaatvloer, grotendeels glad gestucte wanden en enkele behangwanden, plafonds en houten kozijnen met dubbele beglazing. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een ligbad met thermostatische kraan, een douchecabine met thermostatische kraan, een wasmeubel en een duoblok toilet.

TWEDE VERDIEPING

Vanaf de eerste verdieping komt u via de vaste trap op de voorzolder van de tweede verdieping met laminaatvloer en een dakvenster. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de c.v.-ketel (AWB / 2006) en de centrale afzuiging. Via de voorzolder komt u in de vierde slaapkamer met laminaatvloer, vaste kast en dakvenster welke is voorzien van dubbele beglazing. De gehele tweede verdieping is netjes afgewerkt en is voorzien van dakisolatie.









Tuin en berging

TUIN & BERGING

Via de buitendeur in de keuken komt u op terras met brede luifel (ter overname) en tuin met ligging op het zongunstige westen. De tuin is voorzien van bestrating en een gazon. De schutting is enkele jaren geleden vernieuwd. Achterin de tuin bevindt zich de stenen berging en een achterom.





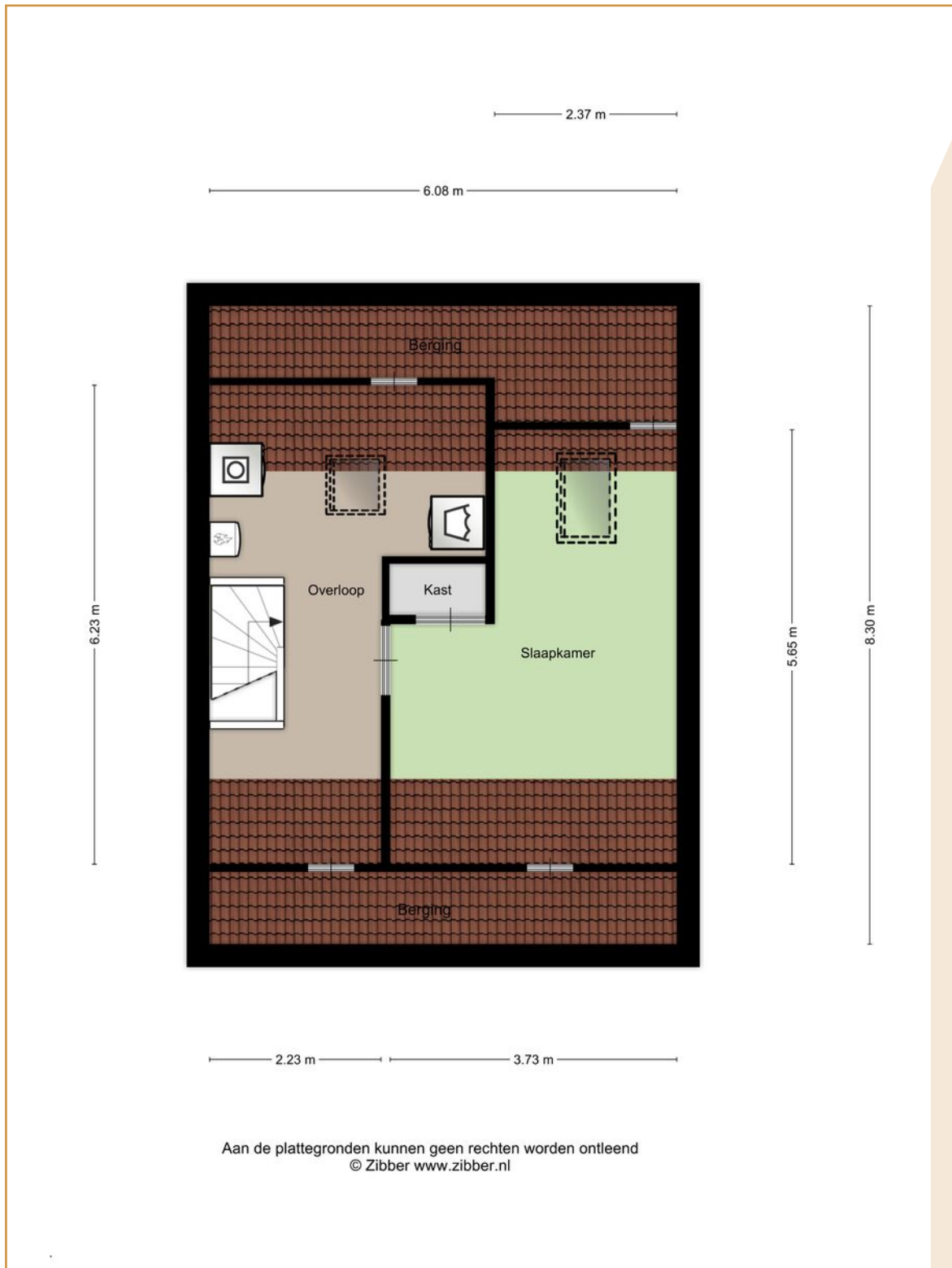
Plattegrond



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: | | | | |
| - Kast grote slaapkamer | | | 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 (wc / badkamer) | x | | | |
| (voorzet) openhaard met toebehoren | | | | x |
| Allesbrander | | | | x |
| Houtkachel | | | | x |
| (Gas)kachels | | | | x |
| Designradiator badkamer | 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 |
| 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 | | |
| Plank boven bad | | | x | |
| Kastje boven bad | | | 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 | | | |
| Zonneluifel | | | x | |
| Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | x | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | x | | | |
| Bebouwing, te weten: | | | | |
| Buitenberging / schuur | 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

