

# ELISABETHSTRAAT 1 BOXTEL



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ



# Begane grond

## HAL & LICHTE WOONKAMER

Achter de voordeur ligt de hal met de gemoderniseerde meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal en de keuken ligt een duurzame leistenen vloer. De vloer is weinig gevoelig voor krassen en vlekken en is daarmee een ideale vloer voor de hal en keuken. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkeuken en vervolgens de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een stijlvolle eiken parketvloer in visgraat motief. Deze vloer past bij zowel een klassieke als moderne inrichting. De grote ramen aan de voor- zij- en achterkant laten veel daglicht binnen. Via de twee openslaande deuren en een loopdeur zijn respectievelijk de zijtuin en de achtertuin met het overdekte terras toegankelijk. De woonkamer is voorts voorzien van een gashaard die ideaal is voor wat koudere of frissere periodes.

## LUXE WOONKEUKEN

De luxe woonkeuken in hoekopstelling is voorzien van een granieten werkblad en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, te weten een keramische kookplaat (Miele), een afzuigkap, een oven (Miele), een stoomoven (Miele), een warmhoudplaat, een inbouw koffiezetapparaat (Miele), een vaatwasmachine en een koelkast (Liebherr). Daarnaast is er een gezellige eetbar met een granieten werkblad en een RVS onderstel. In de keuken bevindt zich volop werk- en bergruimte in de onder- en bovenkastjes. Via de deur in de keuken is de achtertuin toegankelijk, maar ook de bijkeuken, toiletruimte en de daar achtergelegen slaapkamer en badkamer.









# Begane grond

## BIJKEUKEN

In de bijkeuken bevinden zich enkele praktische vaste kasten, een klein aanrecht met spoelbak en de aansluiting van de wasapparatuur.

## ROYALE SLAAPKAMER

De slaapkamer op de begane grond heeft een afmeting van ca. 4,37 x 4,12 meter en is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wandafwerking en een gestuct plafond. De kozijnen zijn van kunststof en hebben dubbele beglazing en rolluiken. Om de temperatuur te conditioneren is er een airconditioning aanwezig.

Vanuit de slaapkamer is rechtstreeks de kastenkamer bereikbaar, maar ook de moderne badkamer.

## MODERNE BADKAMER

De badkamer is voorzien van een ligbad met thermostatische kraan, een douchecabine eveneens voorzien van een thermostatische kraan, een design radiator, een zwevend closet en een dubbel wastafelmeubel.





# Eerste verdieping

## OVERLOOP

De eerste verdieping beschikt over een overloop met vide, twee slaapkamers, een studeerkamer, een toiletruimte met wastafel en een tweede badkamer.

## DRIE KAMERS

De overloop geeft direct toegang tot twee slaapkamers, waarvan de derde (studeer)kamer bereikbaar is via de slaapkamer. De eerste slaapkamer beschikt over veel lichtinval vanwege de dakkapel, het dakvenster en het raam in de zijgevel. De slaapkamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en heeft veel bergruimte in de vaste kasten en achter de knieschotten. De tweede slaapkamer heeft een soortgelijke afwerking en beschikt eveneens over een dakkapel. Vanuit deze kamer is rechtstreeks de badkamer bereikbaar, maar ook een (studeer)kamer.

## TWEDE BADKAMER

Via de slaapkamer is rechtstreeks een moderne, tweede badkamer toegankelijk. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche met thermostatische kraan, een design radiator en een wasmeubel. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.







# Tuin, kantoor en garage

## PRIVACY BIEDENDE ACHTERTUIN MET OVERKAPPING

De achtertuin is bereikbaar via de achterom, via de woonkamer of via de keuken en biedt nagenoeg volledige privacy. Er zijn twee overdekte terrassen waaronder het heerlijk toeven is, ook als het weer net even iets minder goed is.

## KANTOOR- / ATELIERRUIMTE

Heeft u een aan-huis-verbonden beroep, werkt u tegenwoordig meer vanuit huis of zoekt u een atelier, dan is deze ruimte hier ideaal voor geschikt. De kantoorruimte heeft een afmeting van ca. 7,47 x 2,61 meter en beschikt over een laminaatvloer, een plafond met inbouwspots, een lichtkoepel en een gaskachel.

## GARAGE

Via het overdekte terras is de garage bereikbaar. De garage heeft een afmeting van ca. 7,45 x 2,80 meter en heeft een elektrisch bedienbare deur.

## ZIJTUIN

Via de woonkamer of via de tweede oprit is de zijtuin bereikbaar. Hier bevindt zich een houten berging van ca. 3,03 x 2,44 meter.











# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
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		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Airconditioning met toebehoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- boiler	X		
- close-in boiler	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ

Lierenbout 10  
5283 AT Boxtel

**Telefoon**

0411 212 601

**Email**

[info@vandervenmakelaardij.nl](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)

[www.vandervenmakelaardij.nl](http://www.vandervenmakelaardij.nl)

