

VORSENPOEL 50

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Begane grond

VOORTUIN

De voortuin scheidt de woning van de straat en biedt daardoor extra privacy.

RUIME WOONKAMER

U komt het huis binnen in de ruime hal met een praktische kastruimte, een garderobenis, de toiletruimte met zwevend closet en fonteintje en de meterkast. De woonkamer met open keuken is ongeveer 43m² en hier komt het licht volop binnen dankzij de grote raampartij. Vanwege de indeling is er ruimte genoeg voor een gezellige zit- en eethoek. Op de gehele benedenverdieping ligt een laminaatvloer in een lichte tint.

MODERNE KEUKEN

De keuken in U-opstelling ligt aan de achterkant en is ingericht met diverse witte onder- en bovenkasten. Hij is voorzien van een anderhalve spoelbak, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een combi-magnetron, een koel-vrieskast en een vaatwasser (vernieuwd december 2019). De loopdeur geeft toegang tot de achtertuin.

Via de vaste trap in de woonkamer gaat u naar de eerste verdieping.







Eerste & tweede verdieping

EERSTE VERDIEPING

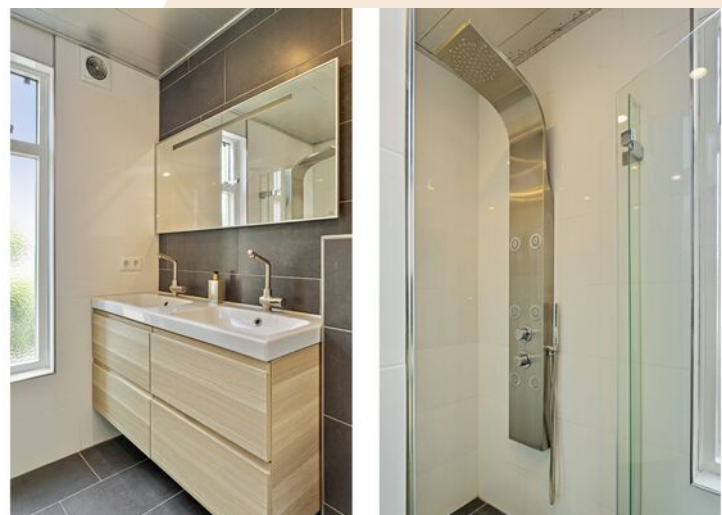
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers van ongeveer 13m², 12m² en 10m². De slaapkamer aan de voorzijde heeft nog een leuke nis en een ruime vaste kast. Op deze verdieping ligt een parketvloer en er zijn houten kozijnen met dubbele beglazing.

In de geheel betegelde badkamer bevindt zich een douche, een wasmeubel met twee wastafels en een zwevend closet. Tevens bevindt zich hier de aansluiting van de wasapparatuur. De ruimte is voorzien van vloerverwarming.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping is een praktische voorzolder en een vierde slaapkamer. De slaapkamer heeft veel lichtinval via de ramen aan de achterzijde en het dakvenster. Op de voorzolder en zolderslaapkamer ligt een laminaatvloer. Dit is een mooie slaapkamer, maar is ook prima geschikt als werk-, hobby- of speelkamer. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de c.v.-ketel (AWB Thermomaster, bouwjaar 2001).







Tuin en berging

TUIN

De woning beschikt over een tuin achter en voor het huis. De achtertuin is voorzien van bestrating, diverse borders, beplanting en bomen. De tuin is helemaal omheind door houten schuttingspanelen.

De tuin ligt op het noordwesten, maar heeft vanwege de diepe tuin altijd plekje in de zon (tijdens zonnige periodes). Er is ruim voldoende plaats voor een buitentafel, stoelen of een loungeset.

Achterin in de tuin staat een schuur voor bijvoorbeeld fietsen en / of tuingereedschap. De schuur is voorzien van elektra. Direct achter de woning bevindt zich het fietspad en een speeltuin voor kinderen.





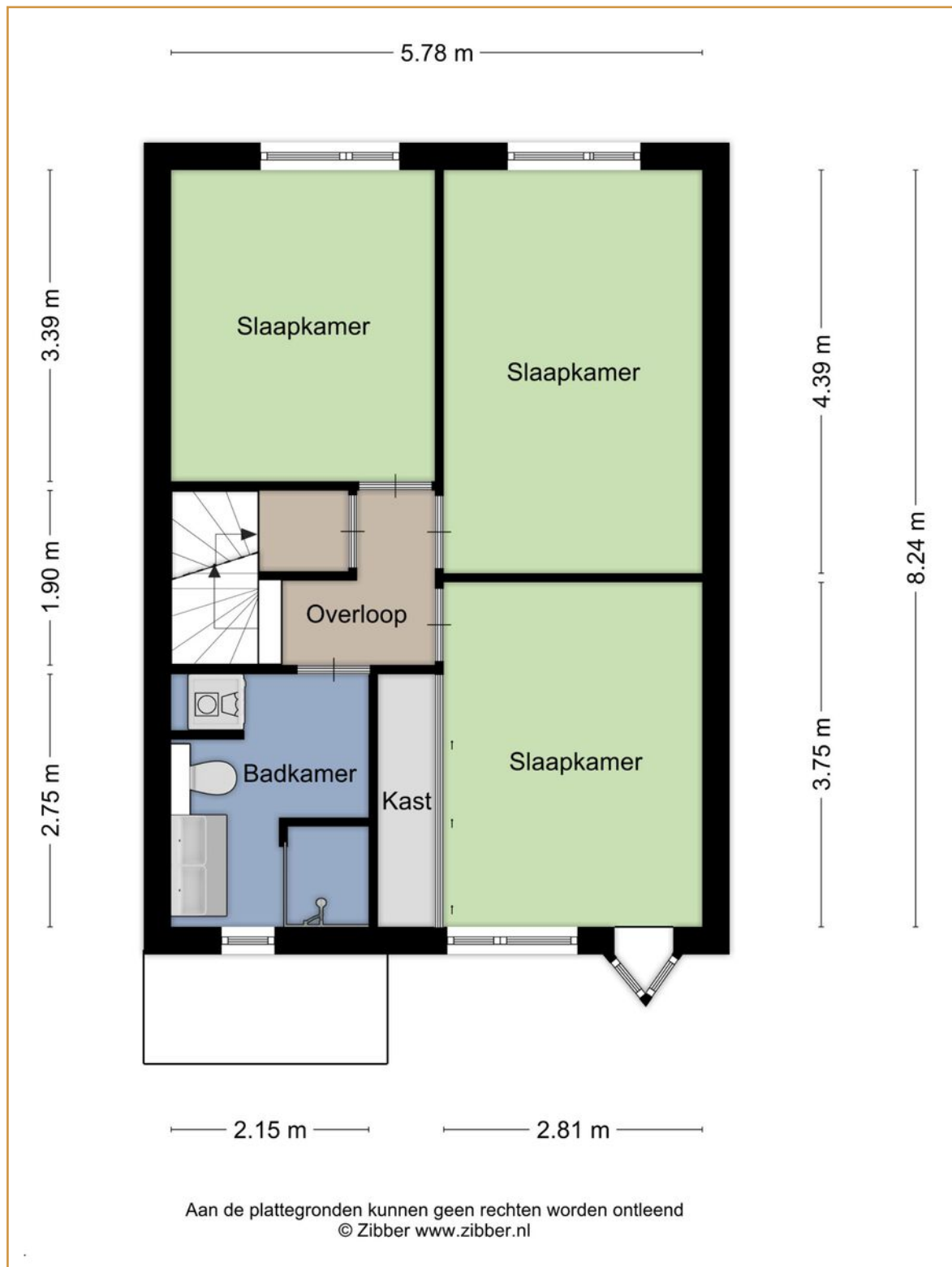




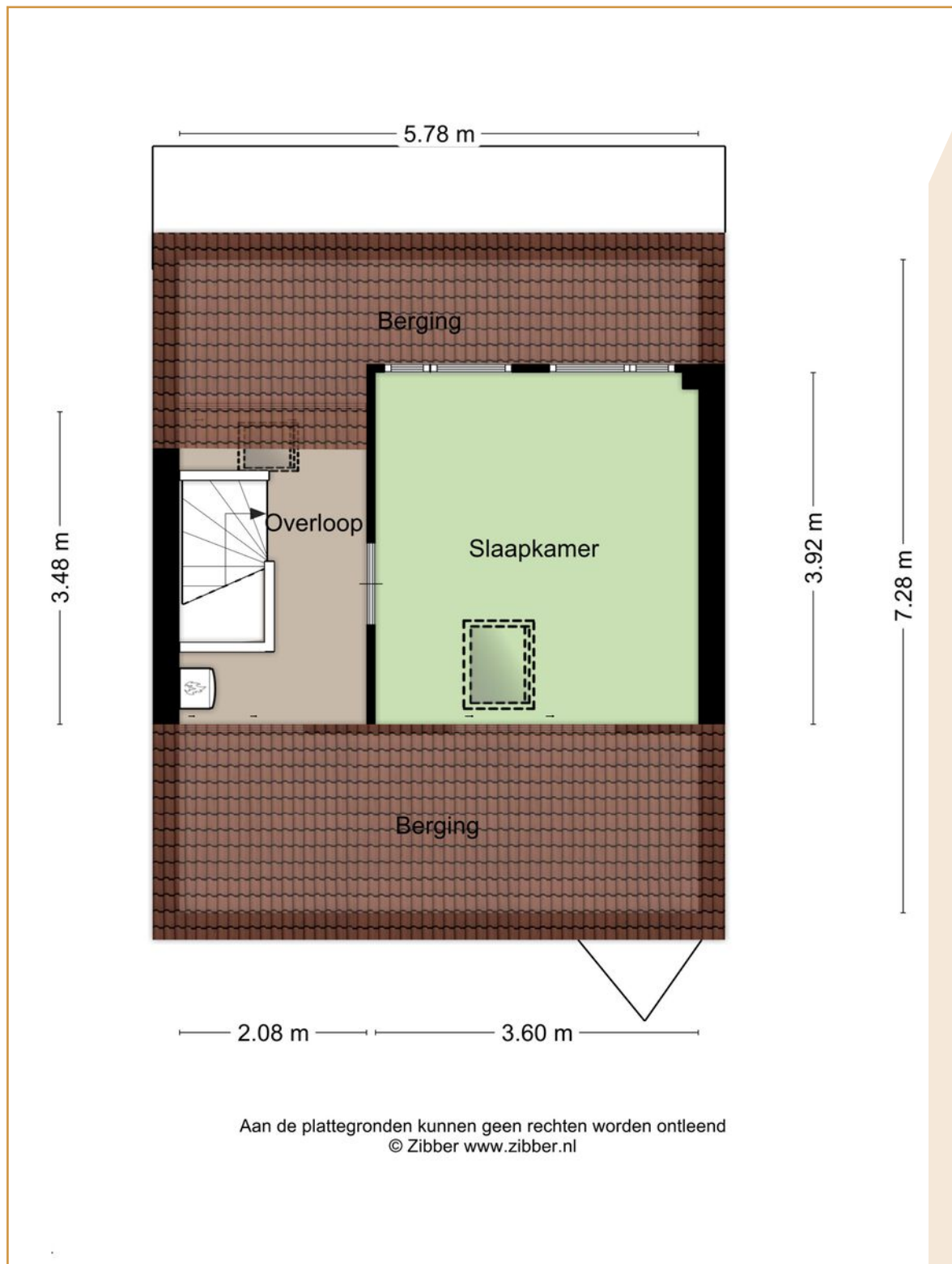
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle losse potten (met beplanting)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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

