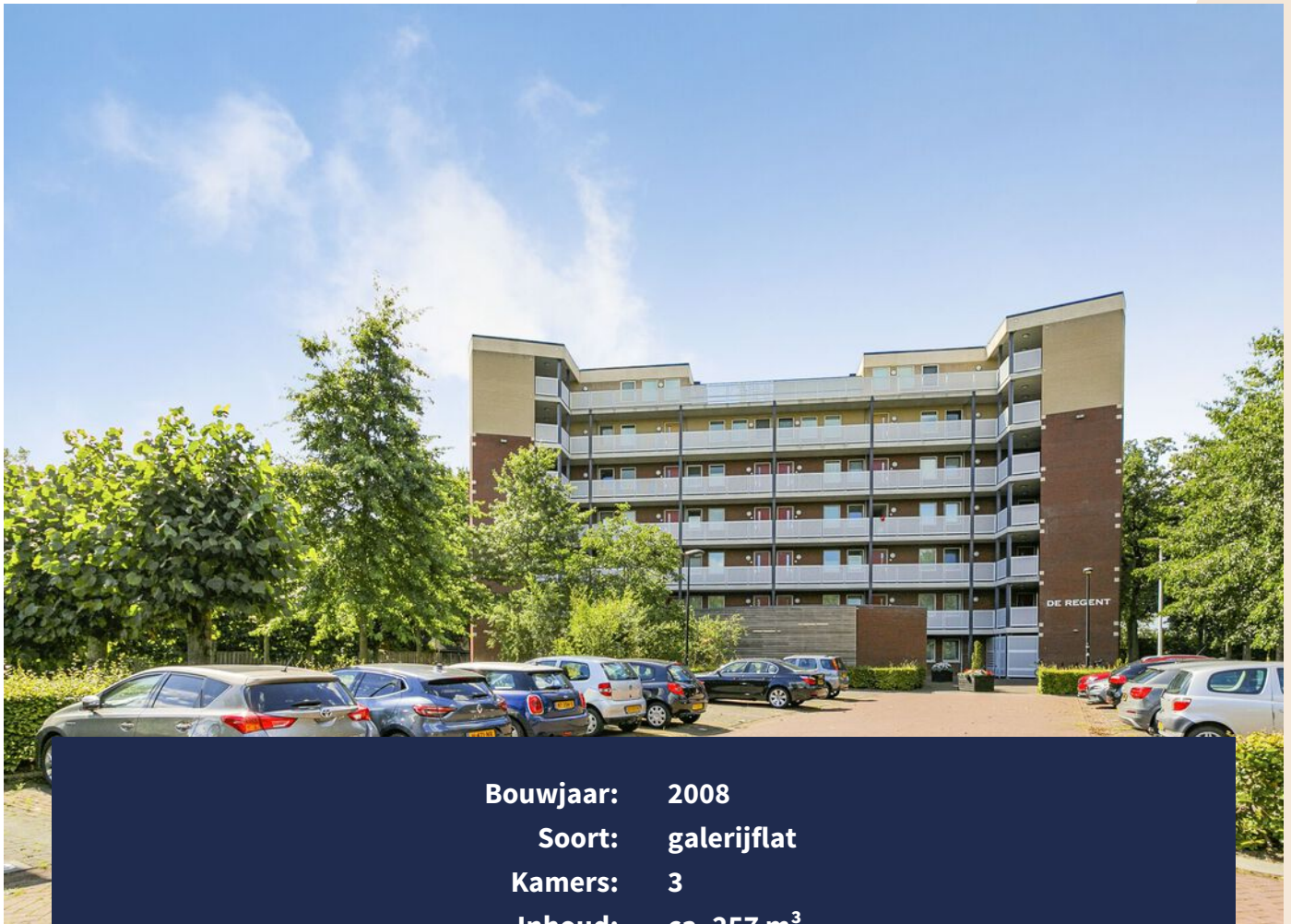


OCTOGOON 10 BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	ca. 257 m³
Woonoppervlakte:	ca. 80 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 10 m²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Energie label:	A

Boxtel / Fijn wonen in De Regent

Wordt u straks de nieuwe bewoner van dit moderne en goed onderhouden appartement? Op een uitstekende locatie in Boxtel ligt dit bijzonder keurig onderhouden driekamerappartement in het appartementencomplex de Regent. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping met een balkon op het zongunstige westen. Een mooie, ruime woonkamer met balkon en een luxe open keuken, voldoende bergruimte, een verzorgde badkamer, een mooie slaapkamer en een kantoor-/hobbykamer. Bij het appartement behoort een eigen parkeerplaats op de begane grond.

Het appartement is aangesloten op een centraal systeem van warmte- en koudeopslag. Warmte- en koudeopslag (WKO), is een methode om energie in de vorm van warmte of koude op te slaan in de bodem. De techniek wordt gebruikt om het appartement te verwarmen en / of te koelen.

Niet alleen het appartement, maar ook de locatie heeft veel te bieden. Het is een fijn gedeelte van Boxtel om te wonen en dat is het niet voor niets: het gezellige centrum met al zijn voorzieningen, de supermarkten aan Fellenoord en winkelcentrum Oosterhof voor de dagelijkse behoeften zijn dichtbij. Evenals het wandelgebied aan de Dommel. Daarnaast zijn het NS-station, maar ook uitvalswegen naar A2 goed bereikbaar.

Het complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaars met een goede financiële positie en de servicekosten bedragen ca. € 106,19 per maand.

Dit fijne appartement in combinatie met de goede locatie zorgen ervoor dat het mooi wonen is in de Regent.

BEGANE GROND

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met bellentableau, intercom, brievenbussen, fietsenberging en containerruimte.

Via het trappenhuis of de lift bereikt u de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

OVERDEKTE GALERIJ & ENTREE

Het appartement bereikt u via een overdekte galerij. De gang is voorzien van een intercom installatie, de meterkast en een garderobenis. De gang geeft toegang tot alle vertrekken, te weten de woonkamer, de slaapkamers, de badkamer, de toiletruimte en de bijkeuken. De moderne toiletruimte is geheel betegeld en is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

RUIME, LICHT Woonkamer

De woonkamer is bijzonder ruim en licht vanwege de grote raampartijen. De wanden en de plafonds zijn voorzien van een structuurverf wandafwerking c.q. spuitwerk en op de vloer ligt een donkere tegelvloer.

BALKON

Via de loopdeur aan de achterzijde is het balkon met ligging op het zongunstige westen toegankelijk. Het balkon heeft een afmeting van ca. 5,75 x 1,40 respectievelijk ca. 1,80 meter.

MODERNE OPEN KEUKEN

De moderne open keuken in hoekopstelling met composiet werkblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een keramische kookplaat (Siemens), een motorloze afzuigkap, een combi-oven (Siemens), een vaatwasmachine (Siemens) en een koelkast (Siemens).

FIJNE SLAAPKAMER

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een goede afmeting van ca. 4,44 x 2,95 meter.

PRAKTISCHE KANTOORKAMER

Oorspronkelijk was het appartement een

Boxtel / Fijn wonen in De Regent

tweekamerappartement, echter doordat een lichte scheidingswand is geplaatst met een deur en lichtinval is een tweede kamer gerealiseerd. Deze is bijvoorbeeld geschikt als kantoor-/hobby- of computerkamer.

BADKAMER

De moderne badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douchecabine met thermostatische kraan en een wastafel.

INPANDIGE BERGING

De ruime inpandige berging biedt plaats voor de wasapparatuur en hier bevinden zich de technische installaties.

GEZAMENLIJKE FIETSENSTALLING & EIGEN PARKEERPLAATS

Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke fietsenstalling en een eigen parkeerplaats.















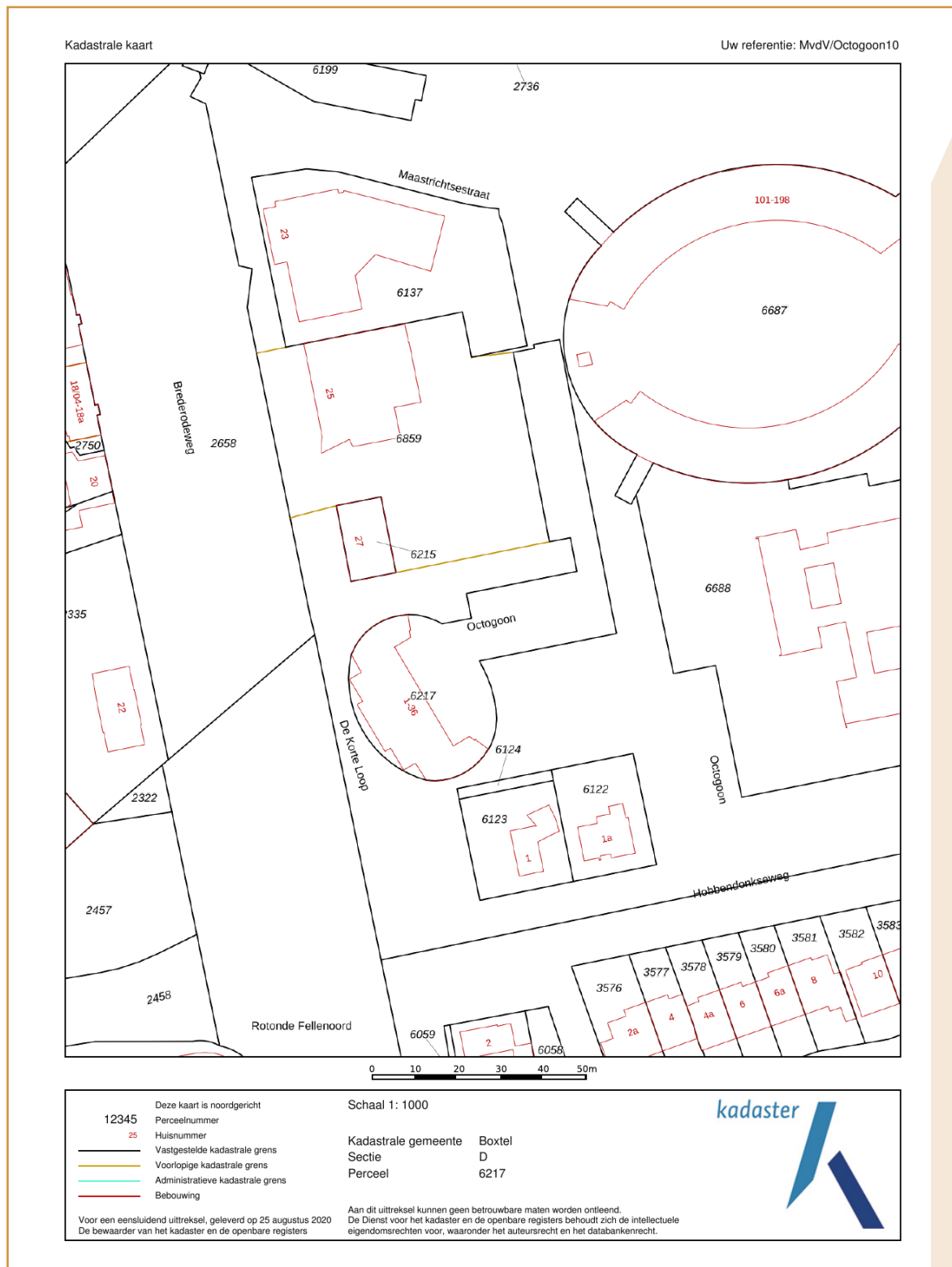




Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken berging	X		
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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

