

# BOXTELSEWEG 9

## LIEMPDE



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ



### Algemene informatie:

**Soort:** vrijstaande woning  
**Kamers:** 4 (waarvan 3 slaapkamers)  
**Woonoppervlakte:** ca. 117 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 508 m<sup>3</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 550 m<sup>2</sup>  
**Bouwjaar:** 1967

## LIEMPDE / Fijn wonen aan Boxtelseweg

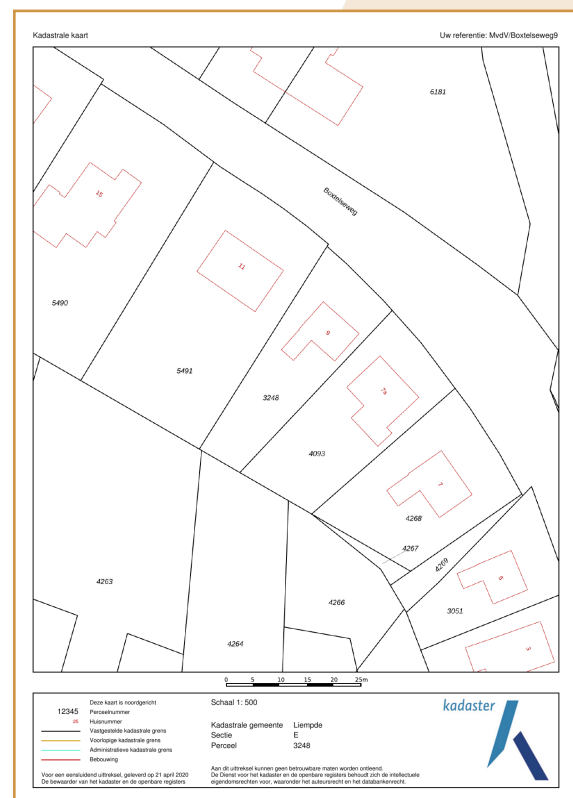
De ligging van deze vrijstaande woning is fantastisch en het huis zelf laat niets te wensen over. Het ligt vlakbij het centrum van het gezellige dorp Liempde. De woning is royaal en zeer netjes onderhouden. Daarnaast is er een mooi tuin op het zuidwesten, een oprit, een carport en een zeer ruime garage.

Het huis beschikt over een ruime, lichte woonkamer met courante keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Het huis heeft een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 117m<sup>2</sup> en dit is exclusief de ruimte op de tweede verdieping.

De woning is gebouwd in 1967 en is in de afgelopen jaren is de woning steeds goed onderhouden, hierbij zijn de volgende zaken vernieuwd: pannendak garage (2019), een nieuwe riolering (2019), plat dak keuken (2018), de gevels zijn volledig gereinigd, voorzien van nieuwe voegen en geïmpregneerd (ca. 2016), het vervangen van het platte dak carport (2008), het buitenschilderwerk (2016),

een gemoderniseerde badkamer (ca. 2015) en het vernieuwen van het stucwerk gehele woning (ca. 2015). Daarnaast is nagenoeg de gehele woning voorzien van dubbele beglazing.

De woning is ruim, zeer netjes onderhouden en biedt veel comfort. Het huis is klaar om bewoond te worden zoals het is, maar er zijn diverse mogelijkheden om uw eigen invulling te geven aan indeling en gebruik.



# Begane grond

## ROYALE HAL

Achter de voordeur ligt de royale hal met de moderne meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), de toiletruimte met zwevend closet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal ligt een keramische tegelvloer. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

## LICHTE WOONKAMER

De grote ramen aan de voor- zij- en achterkant in de woonkamer laten veel daglicht binnen en de lichte keramische tegelvloer i.c.m. de wandafwerking maken de kamer nog lichter en ruimtelijker. De woonkamer is voorzien van spachtelputz wandafwerking en een gestuct plafond met sierlijst. Hier treft u ook een houtkachel die tijdens wat koudere of frissere periodes nog volop wordt gebruikt.

## KEUKEN

De keuken ligt aan de achterzijde van het huis en ook hier is het heerlijk licht dankzij de raampartijen. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, te weten een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasmachine en een koelkast. Daarnaast is er nog volop werk- en bergruimte in de onder- en bovenkastjes. Via de deur in de keuken is de achtertuin toegankelijk.







# Eerste verdieping

## OVERLOOP & DRIE SLAAPKAMERS

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. De eerste verdieping heeft qua formaat drie mooie slaapkamers. De slaapkamers hebben namelijk een afmeting van ca. 4,11 x 3,23 meter, ca. 4,11 x 2,98 meter en ca. 3,59 x 3,07 meter. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een schuurwerkplafond. De kozijnen zijn van hout en zijn voorzien van dubbele beglazing. De overloop maar ook de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van praktische inbouwkasten.

## MODERNE BADKAMER

De badkamer is geheel vernieuwd in 2014, is geheel betegeld en beschikt over een inloofdouche met regendouche en handdouche, een wasmeubel, een hangend closet en een designradiator.

## BERGZOLDER

De zolder is een praktische ruimte met een houten verdiepingslaag die uitermate geschikt is voor opbergruimte, maar ook als u plannen heeft om de ruimte anders te gaan benutten. De hoogte tot de nokbalk bedraagt ca. 2,50 meter.











# Tuin, carport en garage

## VOORTUIN MET OPRIT & CARPORT

Voor de woning ligt een fraai aangelegde tuin met vaste beplanting en bestrating. Aan de rechterzijde treft u een oprit voor het plaatsen van meerdere auto's. Aan de straatzijde wordt de tuin begrensd door een lage haag. Via de poort, waarachter zich de carport bevindt, heeft u toegang tot de achtertuin.

## ACHTERTUIN & GARAGE

De tuin achter het huis is gelegen op het zongunstige zuidwesten en is fraai ingericht. Behalve een gazon, borders, bomen en een vijver vindt u er een terras bij het huis. Hier geniet u in de tuin van alle privacy.

Direct achter de carport bevindt zich een bijzonder ruime garage van ca. 7,75 x 5,37 respectievelijk 4,88 meter voor uw auto, fietsen en / of de tuinspullen. Naast deze ruime garage is er ook nog een chaletberging van ca. 3,62 x 2,24 meter en een houtopslag.



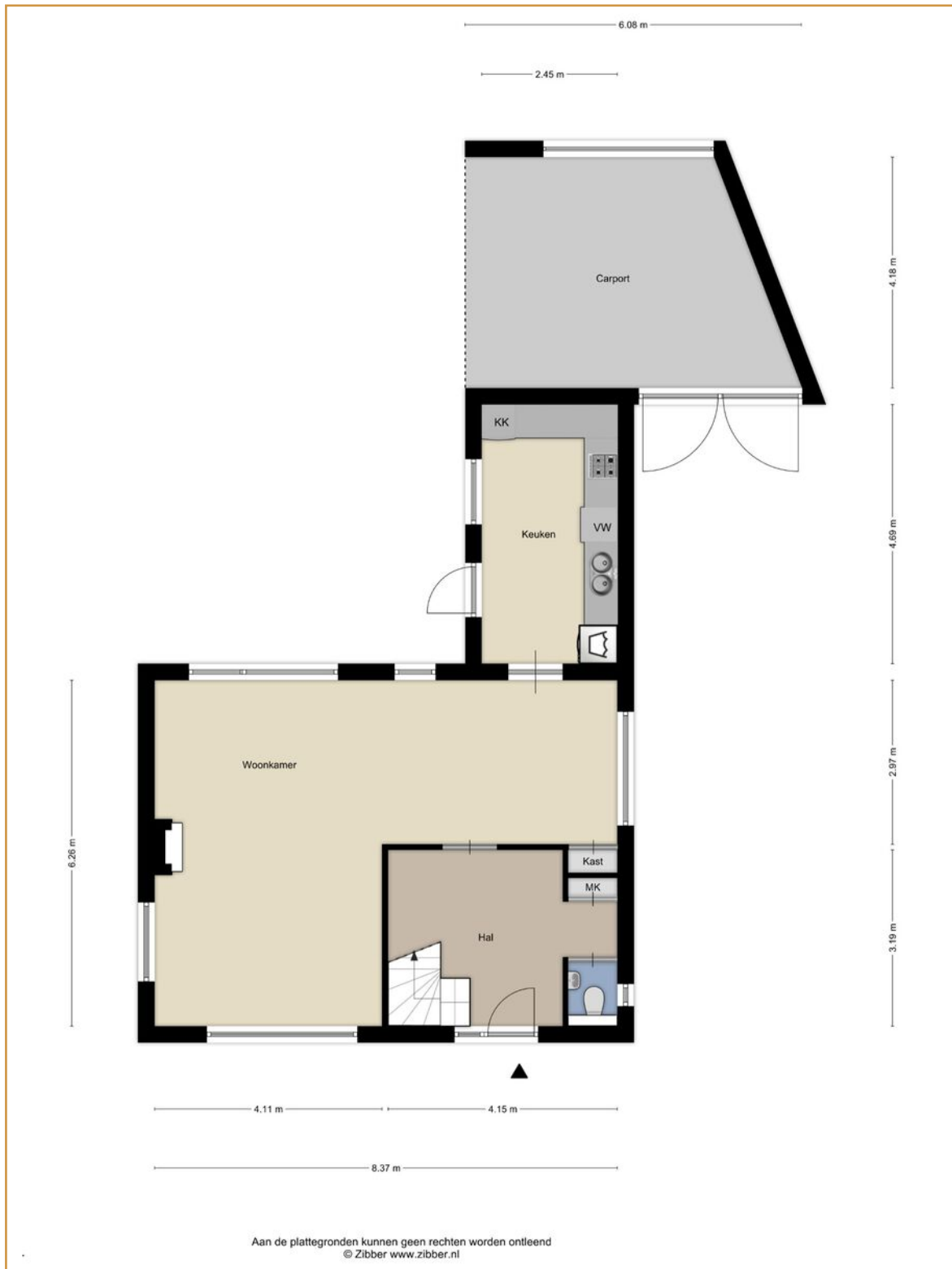




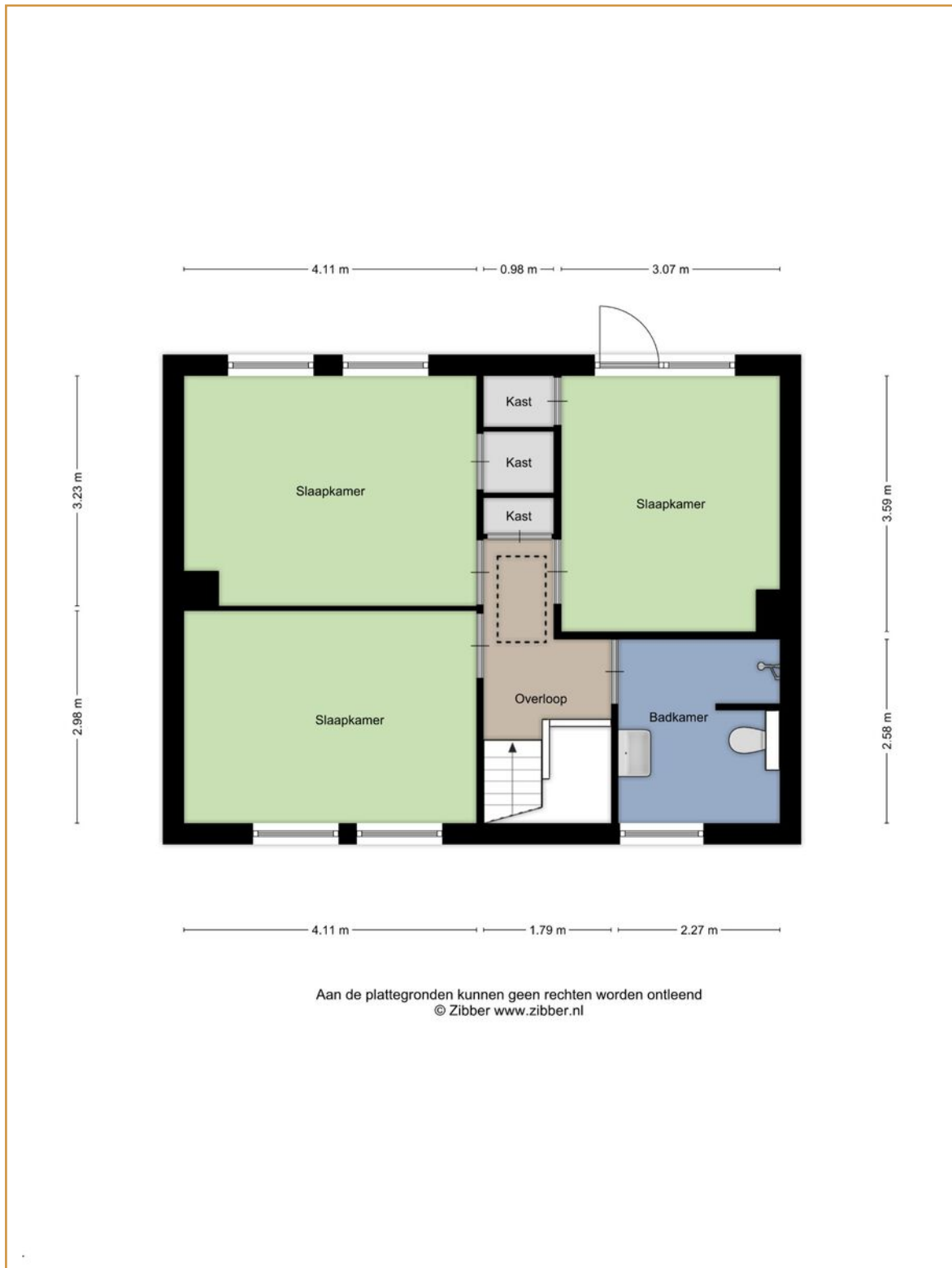




# Plattegrond

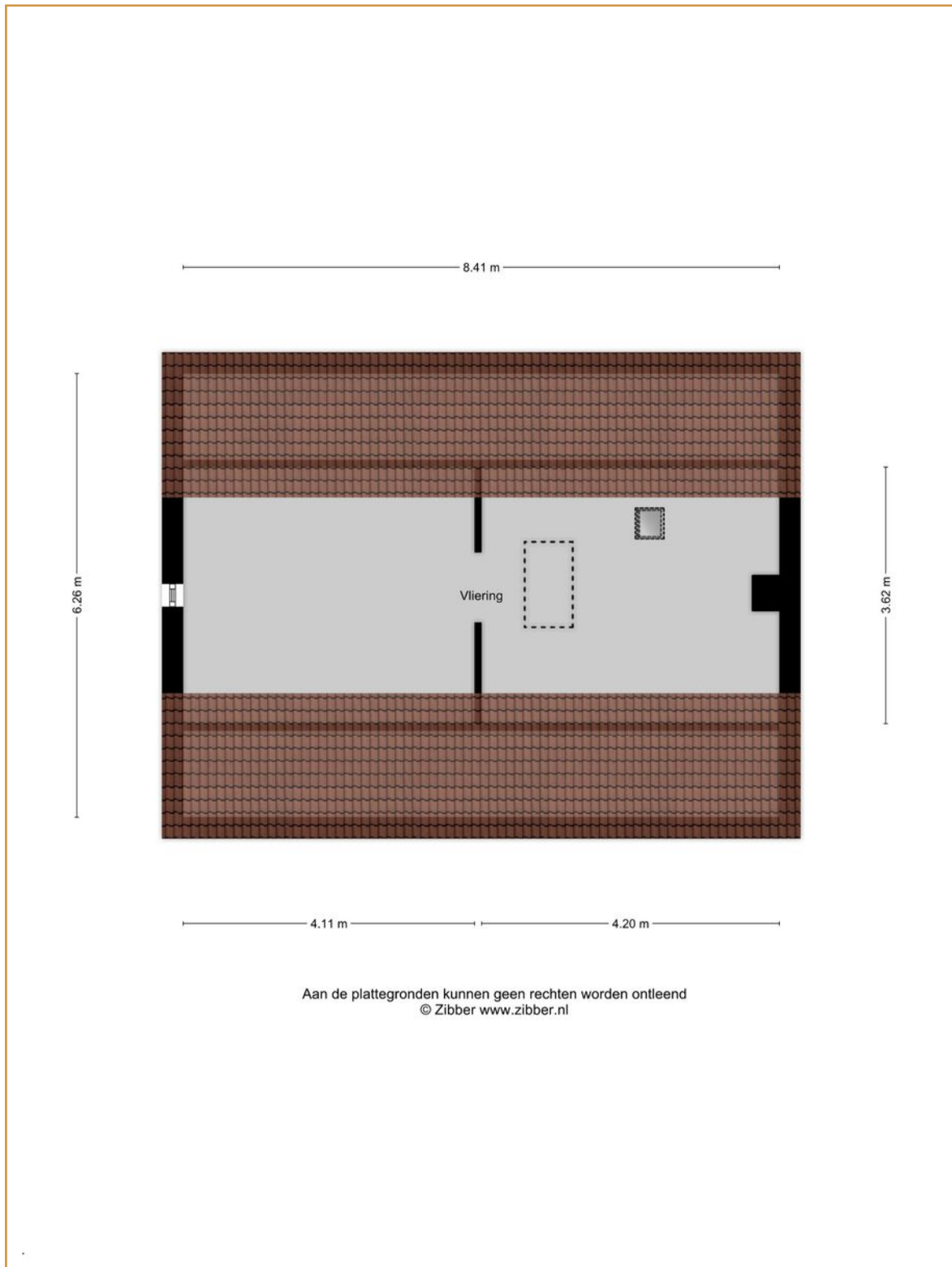


# Plattegrond

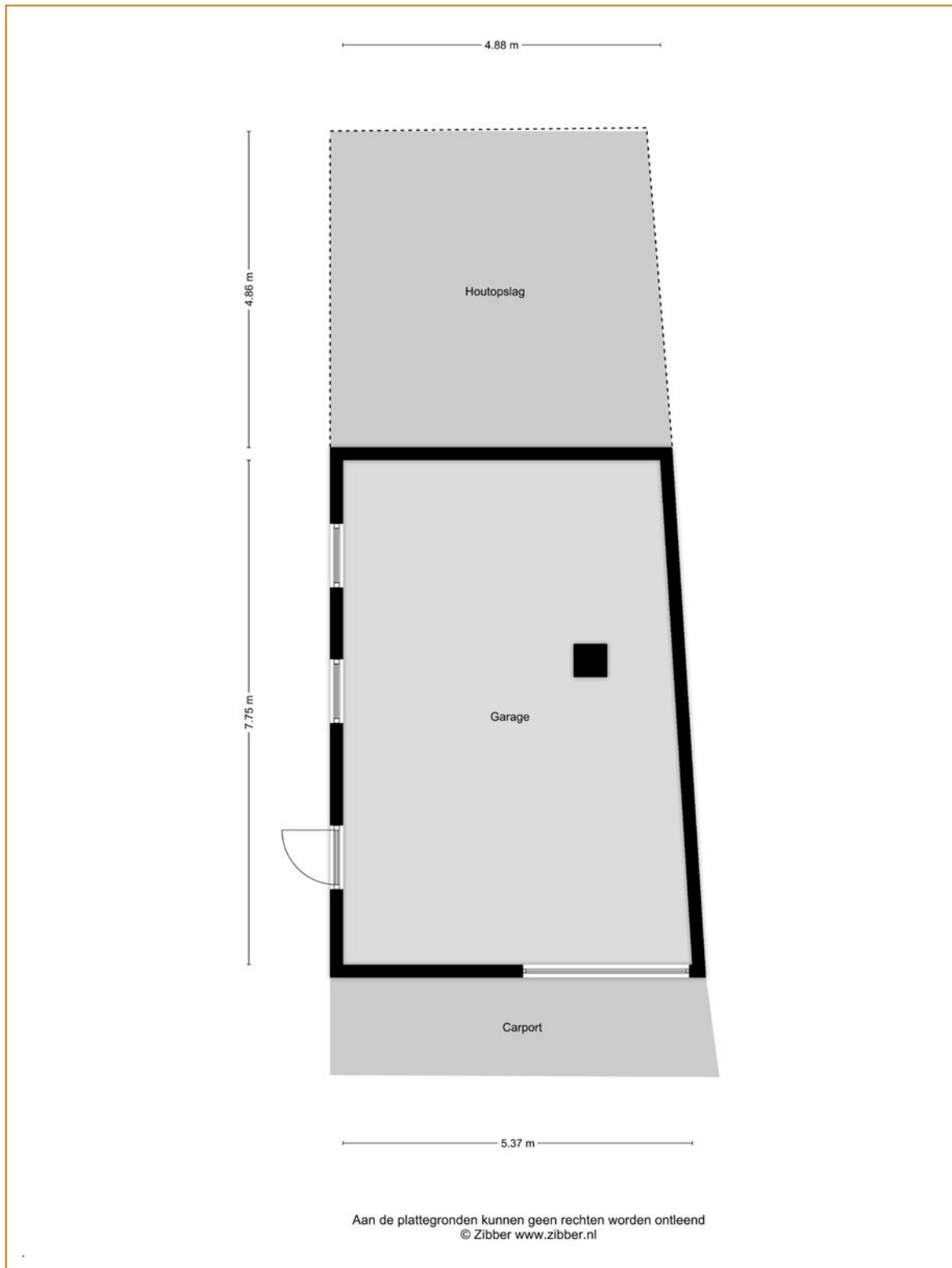




# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - interieur</b>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
- losse kasten		x		
-				
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Vouwgordijnen	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën				x
Rolhordeur		x		
Screens			x	
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel	x			
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Keuken</b>				
Keukenblok met bovenkasten	x			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Kookplaat	x			
(gas)fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer (los)		x		
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
-				
-				
<b>Sanitair/sauna, te weten:</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
fontein	x			
<b>Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:</b>				
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
Toiletborstelhouder	x			
Sauna met toebehoren				x

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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			
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
Via CV-installatie	X			
Boiler	X			
Close-in boiler	X			
Geiser				X
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
<b>Tuin - inrichting, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting (nader te bepalen)		X		
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
<b>Bebouwing, te weten:</b>				
Tuinhuis/buitenberging	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](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)

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

