

# RIDDER 56 BOXTEL



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken & specificaties



<b>Bouwjaar:</b>	<b>2007</b>
<b>Soort:</b>	<b>appartement</b>
<b>Kamers:</b>	<b>3 (waarvan 2 slaapkamers)</b>
<b>Inhoud:</b>	<b>ca. 308 m<sup>3</sup></b>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen:</b>	<b>ca. 97 m<sup>2</sup></b>
<b>Externe bergruimte:</b>	<b>ca. 13 m<sup>2</sup></b>
<b>Verwarming:</b>	<b>c.v.-ketel</b>

# Boxtel / Fijn wonen 'Heerewaerde'

Dit is nog eens mooi wonen! Dichtbij winkels, het centrum en NS Station ligt dit fijne driekamerappartement van ca. 97m<sup>2</sup> met ruime woonkamer, luxe keuken en loggia. U woont hier rustig maar toch dichtbij alle voorzieningen die u nodig heeft. Bij het appartement hoort een eigen berging en parkeerplaats in de kelder. Het appartement is goed onderhouden en is gelegen op de tweede verdieping.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, een luxe keuken in U-opstelling, een badkamer, een inpandige berging, een loggia en twee slaapkamers.

Het binnengebied van De Heerewaerde heeft een parkachtige uitstraling en is ingericht als een prettig wandel - en verblijfsgebied. Aan de andere kant grenst het winkelcentrum. Het appartementencomplex Ridder is een fantastisch woningbouwproject van hoge kwaliteit op een uiterst aantrekkelijk locatie! U woont hier rustig maar toch dichtbij alle voorzieningen. Zo heeft de woning een centrale ligging in de wijk met scholen, diverse winkels en een supermarkt. Er zijn ook voldoende sport- en recreatiemogelijkheden. Hierbij kunt u denken aan wandelbos Sparrenrijk en park Molenwijk. Maar ook het centrum, diverse scholen (voor basis- en voortgezet onderwijs), het NS-station en uitvalswegen naar de snelweg A2 zijn prima bereikbaar. De maandelijkse bijdrage aan de vereniging van eigenaren bedraagt € 142,16.

## BEGANE GROND

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en lift. Vanuit deze hal is er tevens toegang tot de afgesloten kelder met de bergingen en parkeerplaatsen.

## ENTREE TWEDE VERDIEPING

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en is bereikbaar via de galerij. In de hal bevindt zich de meterkast, de garderobe en een

toiletruimte voorzien van een zwevend closet met fonteintje.

## RUIME, LICHTE WOONKAMER MET LOGGIA

De ruime woonkamer en keuken zijn mooi licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. De neutrale afwerking met lichte vloer en gestucte wanden dragen bij aan het gevoel van ruimte en licht. In de woonkamer is meer dan voldoende ruimte voor een gezellig zitgedeelte en een eettafel met stoelen. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de loggia heeft u een magnifiek uitzicht en deur naar de slaapkamer. In de woonkamer bevindt zich de videofoon-installatie zodat u op afstand kunt zien wie er voor de deur staat en de deur op afstand openen.

## LUXE KEUKEN

De luxe keuken in U-opstelling is uitgevoerd in een gebroken wit met een granieten werkblad. Hij is opgesteld aan de galerijzijde en beschikt over een anderhalve spoelbak, lades, diverse boven- en onderkastjes en de volgende inbouwapparatuur, te weten een inductiekookplaat (Miele), een afzuigkap (Itho), een oven (Bosch), een koelkast, een afzonderlijke vrieskast, een wijnkoeler (Liebherr) en een vaatwasmachine. De keuken kan worden afgesloten met een glazen schuifdeur.

## CV-BERGRUIMTE

In de inpandige berging bevindt zich de opstelling van de c.v.-ketel en de aansluiting van de wasapparatuur. Tevens is er voldoende ruimte om nog enkele zaken op te bergen.

## TWEE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamers hebben een afmeting van ca. 4,15 x 3,50 meter en ca. 3,40 x 2,95 meter. De slaapkamer zijn afgewerkt met een kurkvloer, gestucte wanden en een spuitwerkplafond. Vanuit beide slaapkamers heeft u toegang tot de badkamer. Via de grootste slaapkamer is ook de loggia bereikbaar van ca. 2,85 x 2,40 meter.

# Boxtel / Fijn wonen in 'Heerewaerde'

Hier zit u lekker beschut en heeft u alle privacy. Beide slaapkamers beschikken over één of meerdere luxe, op maat gemaakte vaste kasten met verlichting.

## **BADKAMER**

De badkamer ligt direct naast de slaapkamers en is bereikbaar vanuit beide slaapkamers. Hij is netjes ingericht met een inloofdouche met thermostatische kraan, een wandradiator, een zwevend closet en een wastafel met meubel en kastje.

## **EIGEN PARKEERPLAATS & BERGING**

In de kelder beschikt het appartement over een eigen berging en een eigen parkeerplaats. De berging heeft een afmeting van ca. 3,74 x 3,45 meter.

























# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting vaste inbouwkasten slaapkamers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- div. losse kasten		X	
- vaste inbouwkasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- kurkvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- wijnkoeler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

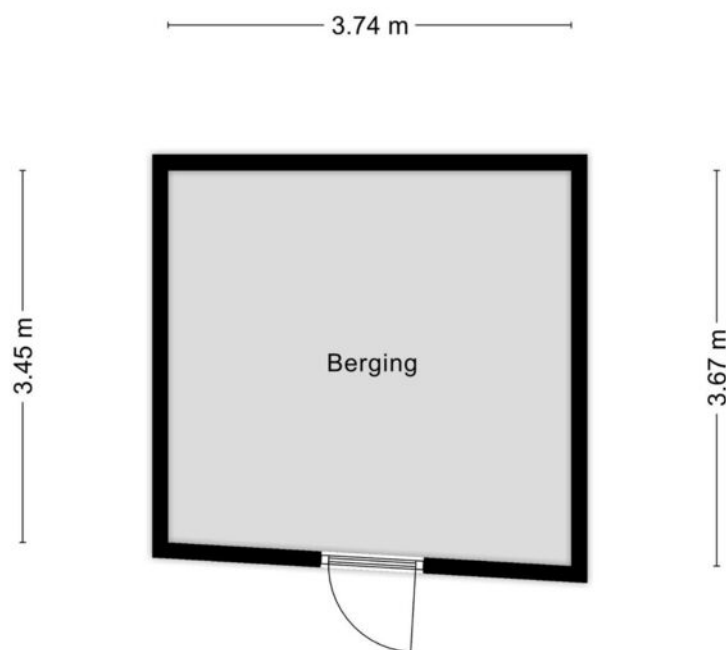
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
videofooninstallatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Legplanken berging kelder	X		

# Plattegrond appartement

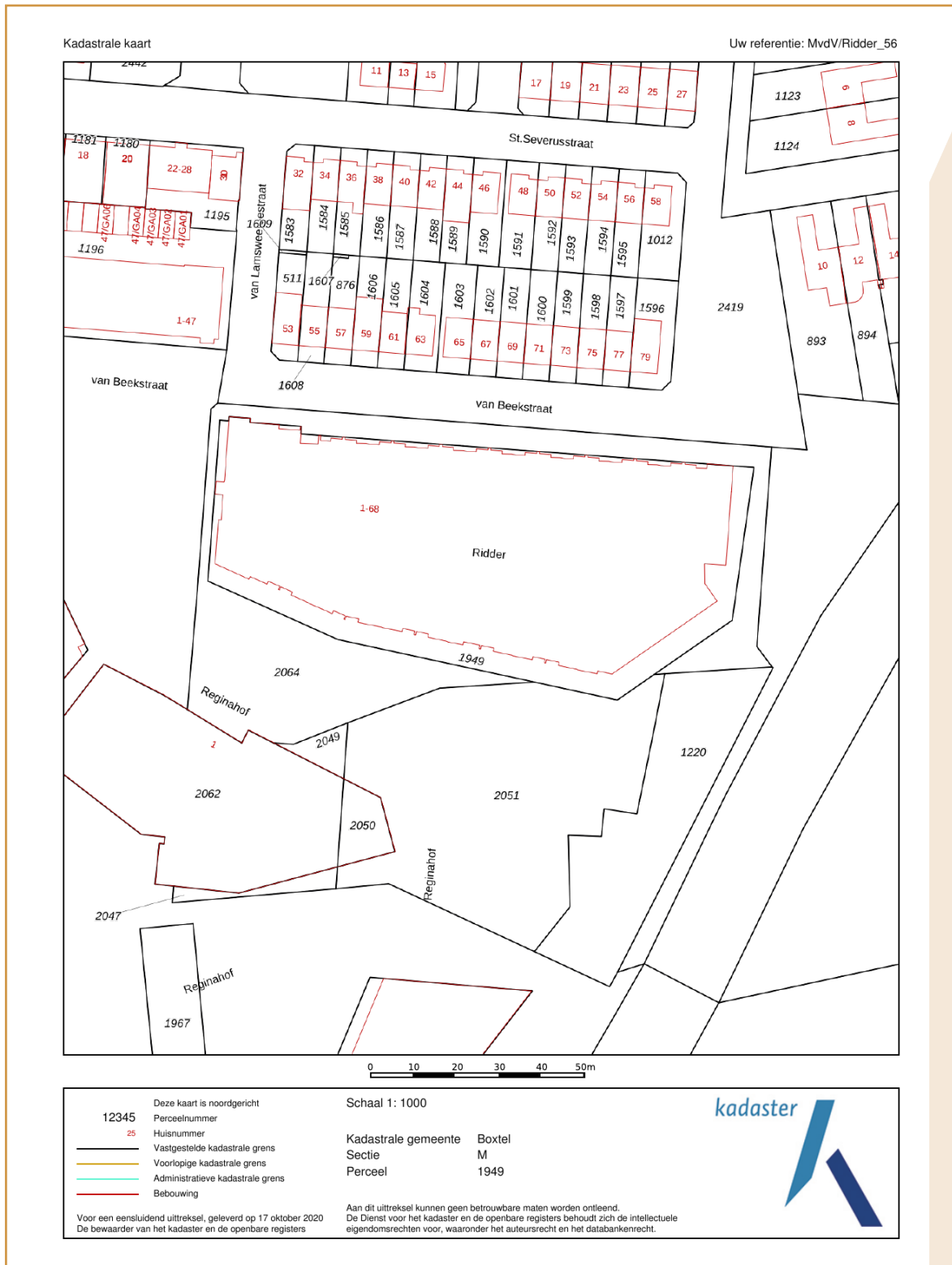


# Plattegrond berging kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



# 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

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

**Telefoon**

0411 212 601

**Email**

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

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

