

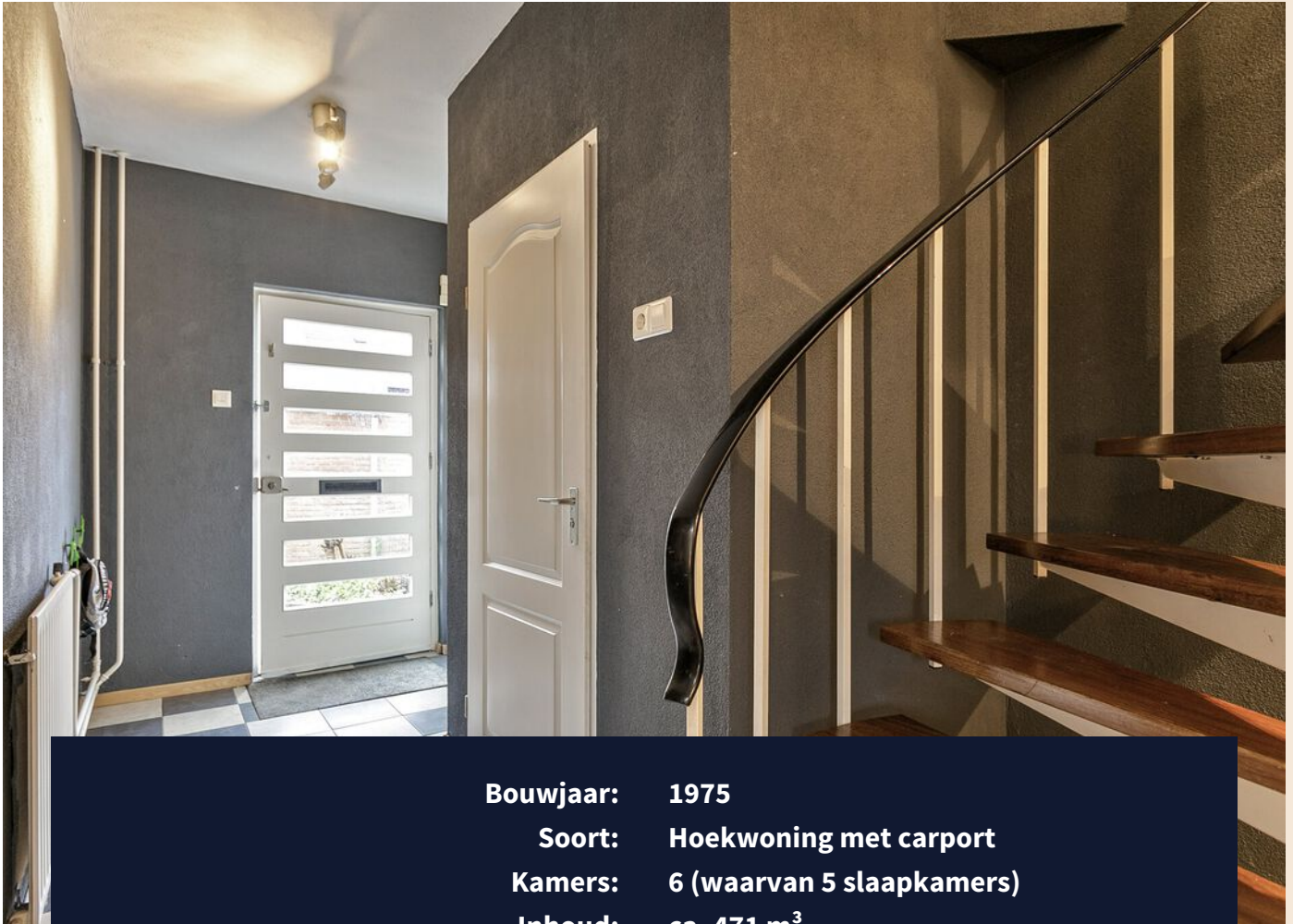
KLEINE BEEMD 59

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	Hoekwoning met carport
Kamers:	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 471 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 130 m²
Perceeloppervlakte:	ca. 230 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 8 m² (balkon)
Externe bergruimte:	ca. 13 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Tuinligging	zuiden

Boxtel / Ruime hoekwoning met carport

Deze mooie hoekwoning is er een om heel blij van te worden!

Met een ruime, uitgebouwde lichte woonkamer, een vijftal ruime slaapkamers en een bergzolder is er volop leefruimte. In de heerlijk ruime tuin tref je een gazon, een tweetal terrassen en een achterom. De woning beschikt daarnaast aan de voorzijde over een stenen berging en een carport.

De Kleine Beemd ligt in een ruim opgezette woonwijk in de nabijheid van diverse winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, sportaccommodaties en speeltuinen. Maar ook het winkelcentrum Oosterhof met zijn grote winkelaanbod en het wandelgebied aan de Dommel zijn dichtbij. De straat ligt in een kindvriendelijke omgeving. Ook uitvalswegen naar de A2 en het gezellige centrum van Boxtel bevinden zich op korte afstand.

Kortom: volop leefruimte, een grote tuin, een carport en een fijne, praktische ligging: je vindt het allemaal aan Kleine Beemd 59. Deze grote hoekwoning is helemaal klaar voor zijn nieuwe bewoners. Misschien wel voor jou!

BEGANE GROND

HAL

In de hal bevindt zich de meterkast, een vaste kast, de toiletruimte, de garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet en een fonteintje. De deur opzij gaat naar de woonkamer.

UITGEBOUWDE WOONKAMER MET SCHUIFPUI

De woonkamer beschikt over een heerlijke leefruimte vanwege de aanbouw. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Het is een heerlijk lichte woonkamer. Mede vanwege de hoekligging valt er volop licht binnen via het zijraam, maar ook via de schuifpui aan de achterzijde. In de woonkamer ligt een

parketvloer. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond van schuurwerk.

HALFOPEN KEUKEN

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is opgesteld in een hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse boven- en onderkastjes en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een oven.

EERSTE VERDIEPING

DRIE RUIME SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn erg ruim met een afmeting van ca. 4,79 x 2,98 meter, ca. 3,81 x 2,35 meter en ca. 3,81 x 2,37 meter. De achterste twee slaapkamers hebben een schuifdeur die uitkomt op het balkon. De slaapkamers zijn afgewerkt met een parketvloer.

BADKAMER

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchescherm, een zwevend closet, een wastafel en een designradiator. Dankzij het raam is er daglicht en natuurlijke ventilatie.

TWEDE VERDIEPING

VIERDE & VIJFDE SLAAPKAMER

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap. De zolderverdieping bestaat uit een overloop en twee slaapkamers. Vanwege de dakopbouw aan de voorzijde en de dakkapel aan de achterzijde kan de ruimte op deze verdieping optimaal gebruikt worden. De kamer aan de achterzijde heeft de beschikking over een wastafel.

De kamer aan de voorzijde heeft tevens een nis met de aansluiting van de wasapparatuur en de opstelling van de c.v.-ketel (lease).

Op de hele verdieping ligt een laminaatvloer. Deze kamer beschikt over een vlizotrap naar de bergzolder.

Boxtel / Ruime hoekwoning met carport

Dit betreft een handige ruimte voor het opbergen van diverse spullen.

TUIN & CARPORT

ZONNIGE TUIN

De woning beschikt over een voor- en een achtertuin. Achter het huis ligt een grote tuin op het zongunstige zuiden. Bij het huis ligt een terras, voorts is er een grasgazon met daarachter een tweede terras. De tuin is omheind door middel van een houten erfafscheiding en is bereikbaar via de poort naast de woning.

CARPORT & BERGING

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime stenen berging en de carport. De berging is voorzien van elektra.







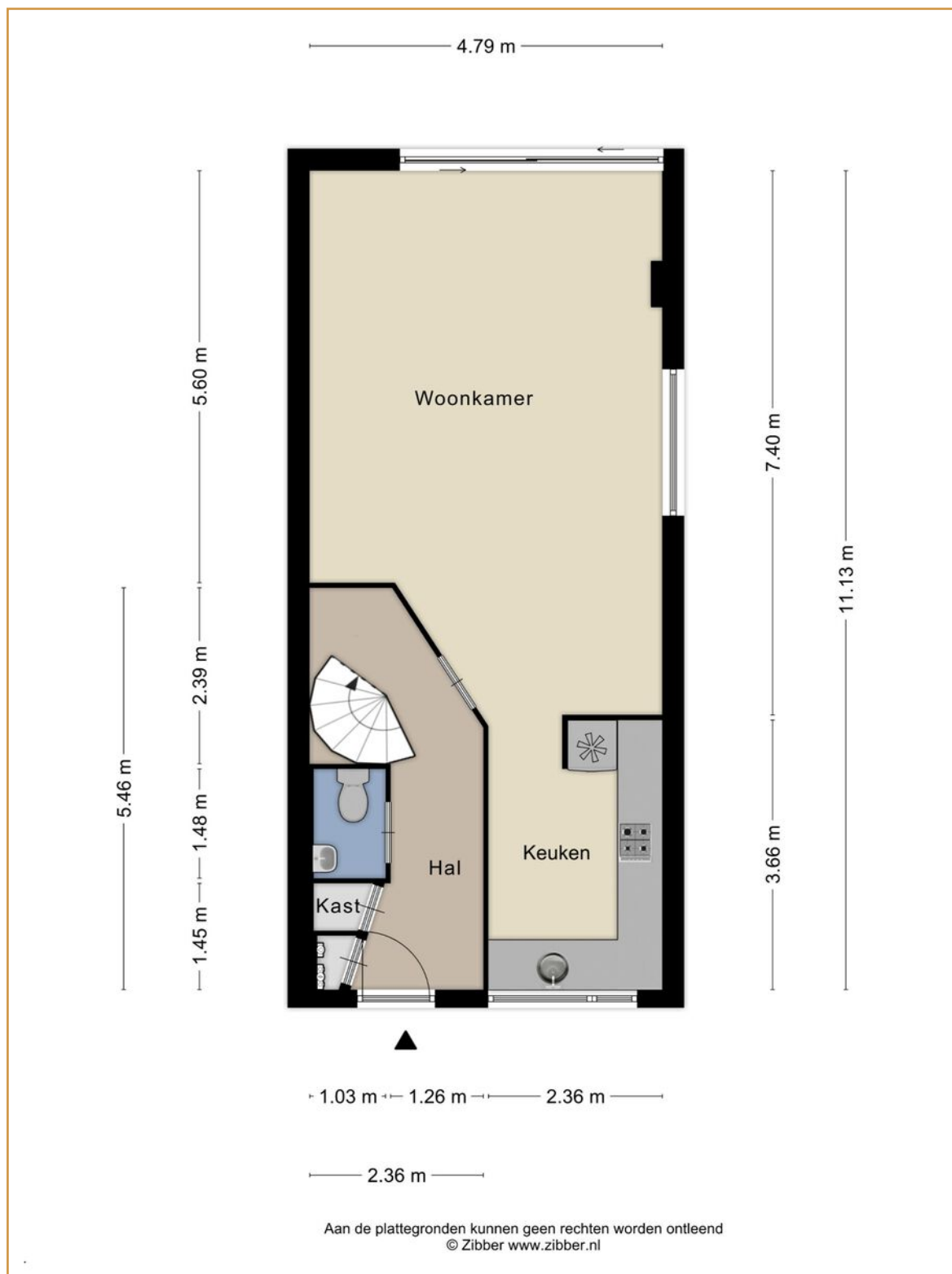




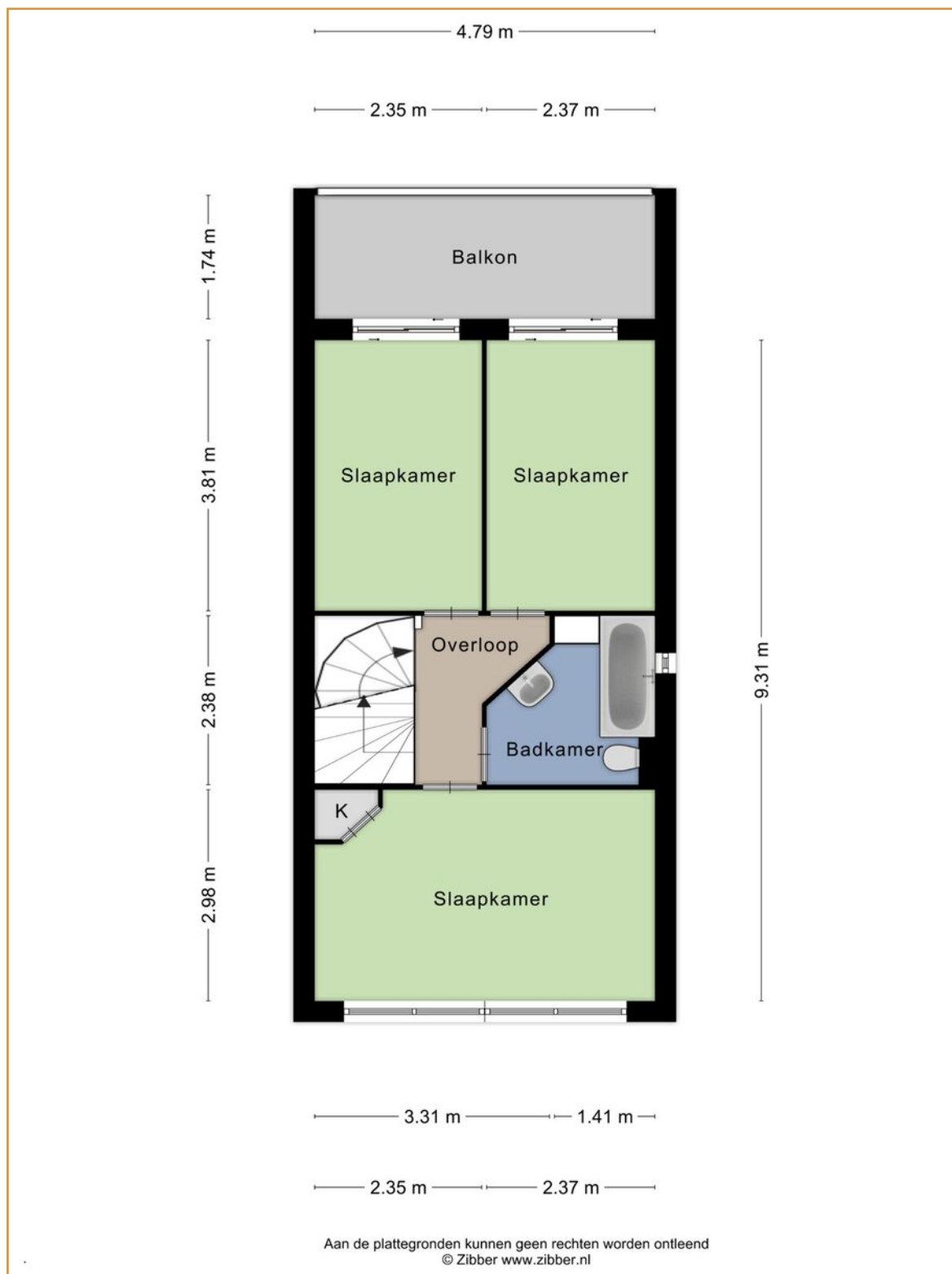




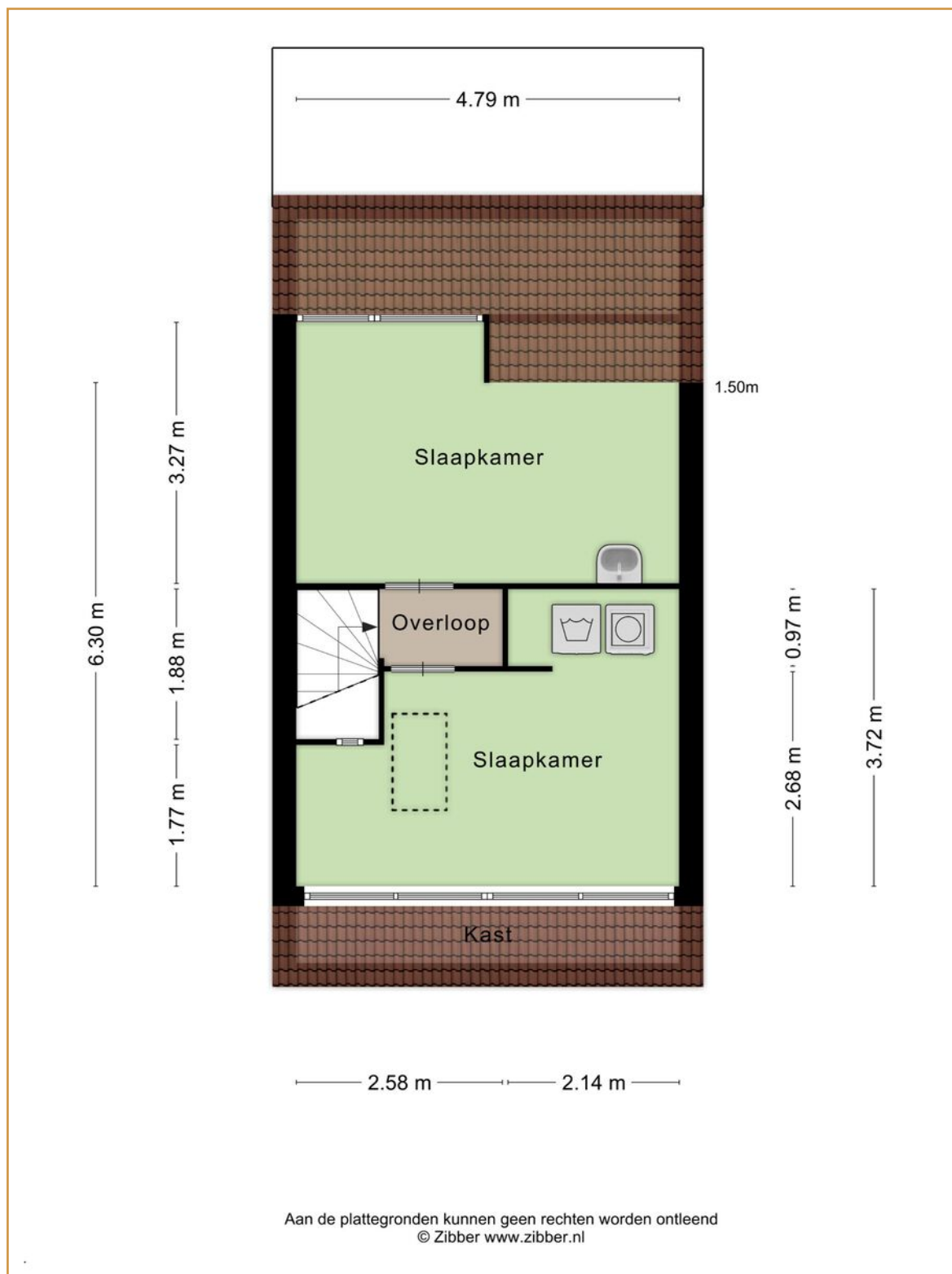
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV	Ja		

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!



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

