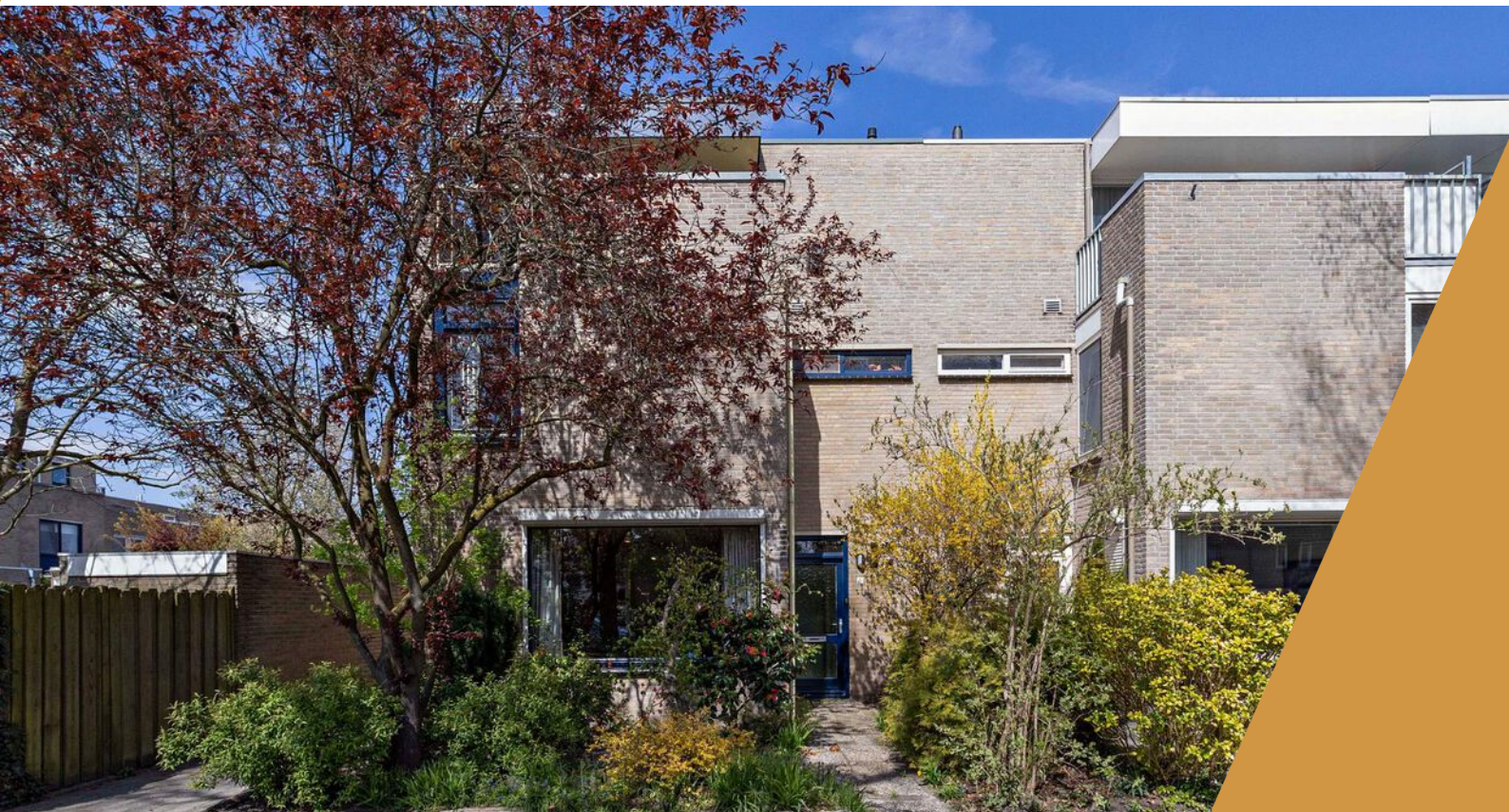


HOBSENDONKSEWEG 5 BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eindwoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 500 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 140m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 7 m² (balkon)
Externe bergruimte:	ca. 5 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (AWB / bouwjaar 2005)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C

Boxtel / Fijn wonen in Boxtel-Oost

Woont u graag in Boxtel-Oost met alle voorzieningen dichtbij? Dan is deze eindwoning echt iets voor u!

De woning is verrassend ruim met maar liefst vier slaapkamers en een leuke voor- en achtertuin. Hobbendonkseweg 5 is goed onderhouden, zo is het hoofddak van de woning voorzien van een nieuwe kunststof dakbedekking (september 2020), een nieuwe lichtstraat in de keuken (september/oktober 2020) en vernieuwd voegwerk van de buitengevels (september 2016).

De Hobbendonkseweg ligt in een ruim opgezette woonwijk in de nabijheid van diverse winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, sport-accommodaties en speeltuinen. Het winkelcentrum Oosterhof met zijn grote winkelaanbod en het wandelgebied aan de Dommel liggen zeer dichtbij.

Ook uitvalswegen naar de A2 en het gezellige centrum van Boxtel bevinden zich op korte afstand. Parkeren is goed mogelijk, in de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid.

De praktische indeling zorgt voor veel ruimte en de ramen brengen lekker veel licht in huis. Voeg hier uw eigen afwerking aan toe en de woning staat garant voor jarenlang woongenot!

BEGANE GROND

ENTREE & HAL

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

In de hal bevindt zich de garderobe, de meterkast en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een duoblok closet en een fonteintje. De deur recht vooruit gaat naar de woonkamer.

WOONKAMER & EETKAMER

De woonkamer met half open keuken is ongeveer 44m² en hier komt het licht volop binnen dankzij de

grote raampartijen. Er is ruimte genoeg voor een gezellige zit- en eethoek. In de woonkamer ligt een parketvloer en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz of bestaat uit schoonmetselwerk. In de eetkamer bevindt zich een convectorput en een schuifpui naar de tuin. De woonkamer beschikt over een open haard.

Via de spiltrap in de woonkamer gaat u naar de eerste verdieping.

HALF OPEN KEUKEN & BIJKEUKEN

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterkant en is ingericht met een kunststof werkblad in hoekopstelling, is voorzien van een dubbele spoelbak, een afzuigkap en diverse boven- en onderkastjes. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur en loopdeur naar de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

DRIE RUIME SLAAPKAMERS

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een Novilon vloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerkplafond. Tevens is er een wastafel aanwezig. De eerste slaapkamer aan de achterzijde heeft een soortgelijke afwerking.

De ouderslaapkamer is voorzien van tapijttegels, behangwanden en een zachtboard plafond. Ook zijn er handige vaste kasten aanwezig.

BADKAMER

In deze keurige badkamer bevindt zich een ligbad met thermostatische kraan, een douche met thermostatische kraan, een wastafel met meubel, een zwevend closet en een wandradiator.

De ruimte is fris, geheel betegeld en voorzien van mozaïek vloertegels.

Boxtel / Fijn wonen in Boxtel-Oost

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

TWEDE VERDIEPING

VOORZOLDER

Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop, een bergruimte met opstelling van de c.v.-ketel (AWB / bouwjaar 2005) en aansluiting voor wasapparatuur, een slaapkamer en een opkamer.

VIERDE SLAAPKAMER & OPKAMER

De vierde slaapkamer is voorzien van een Novilon vloer en grotendeels schoon metselwerk wandafwerking. Deze kamer geeft toegang tot het balkon op het zuiden. Via een trap in de slaapkamer is de opkamer bereikbaar. Hier staat thans een bed opgesteld. De kamer is voorzien van een radiator en heeft een hoogte van ca. 1,89 meter.

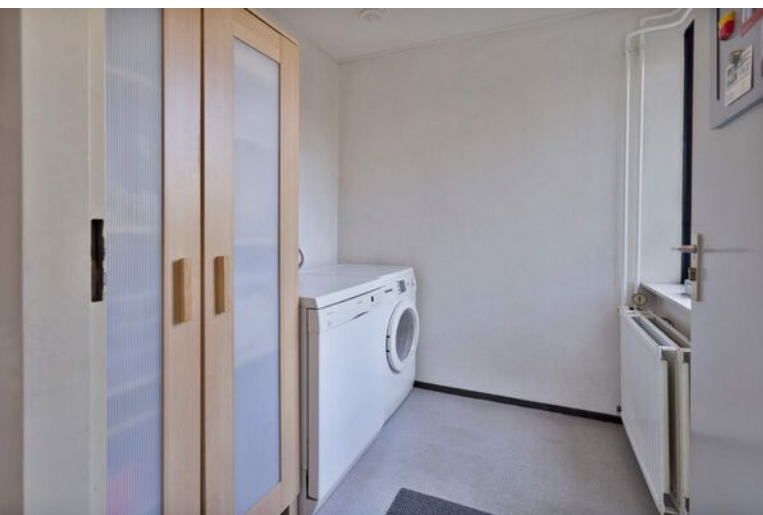
TUIN MET BERGING

Het huis heeft zowel een voor- als een achtertuin. De achtertuin ligt op het noorden, is deels bestraat en deels voorzien van een grasgazon, diverse borders, planten en bomen en helemaal omheind door houten schuttingspanelen met stenen penanten.

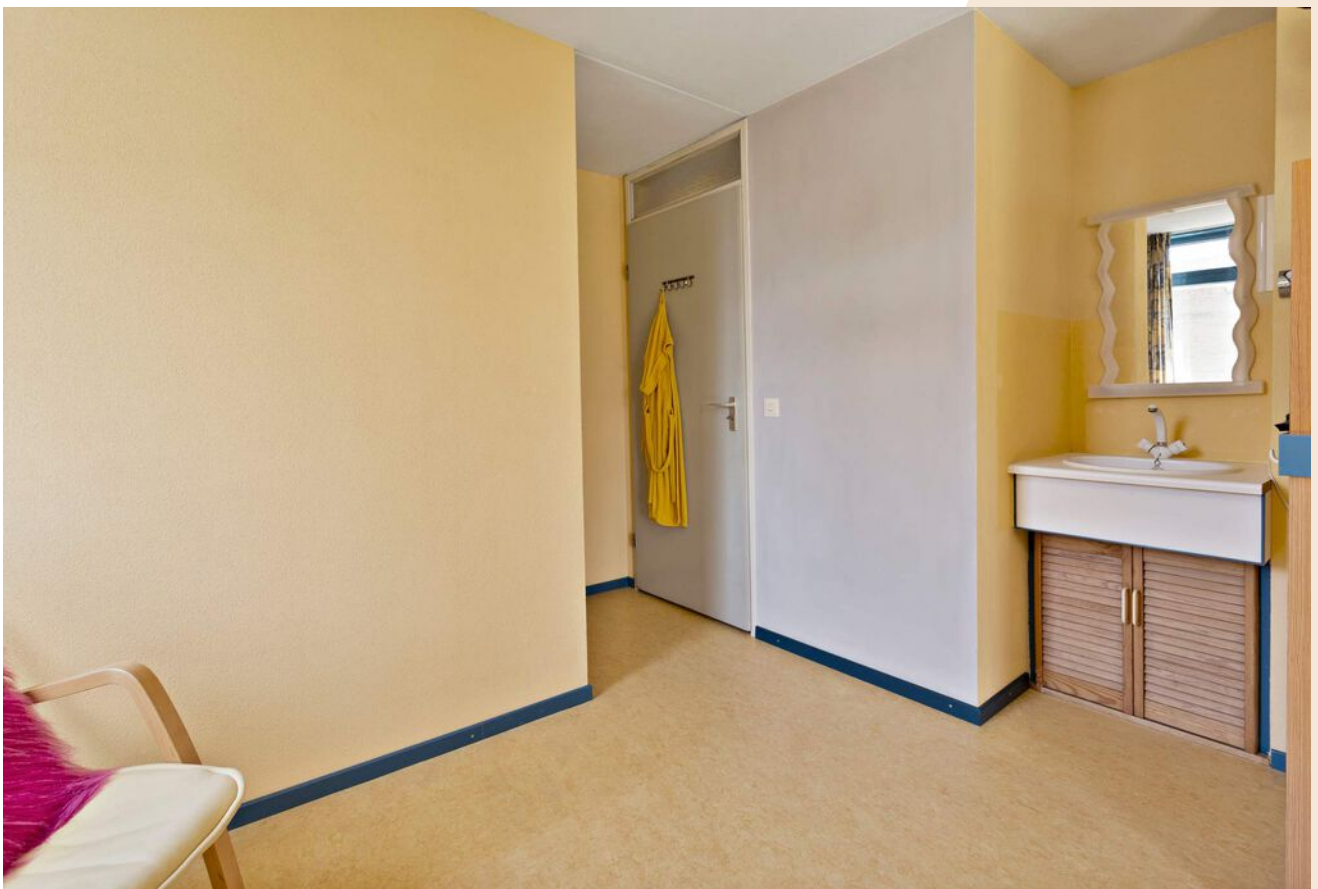
Er is ruim voldoende plaats voor een buitentafel en stoelen of een loungeset.

Achterin in de tuin staat een stenen schuur voor fietsen en tuingereedschap. De schuur is voorzien van elektra.

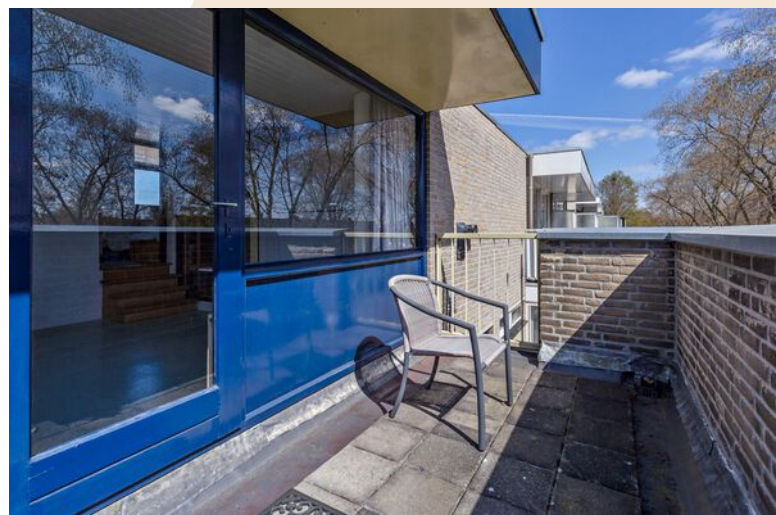
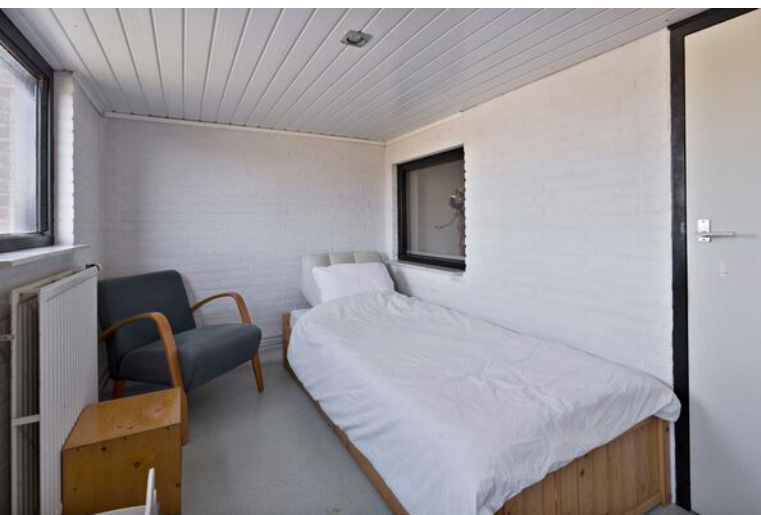














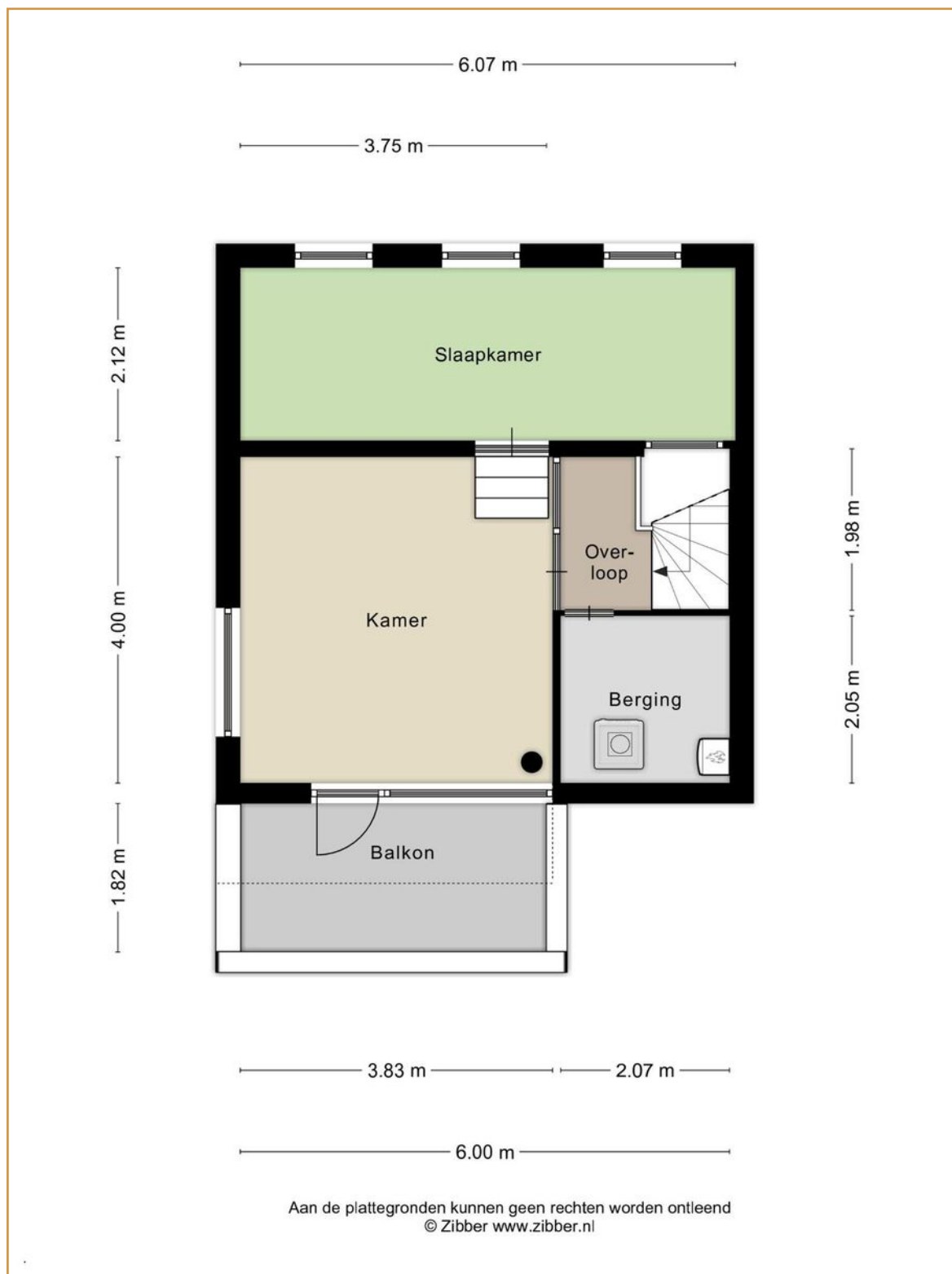
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast			X
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet kast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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!



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

