

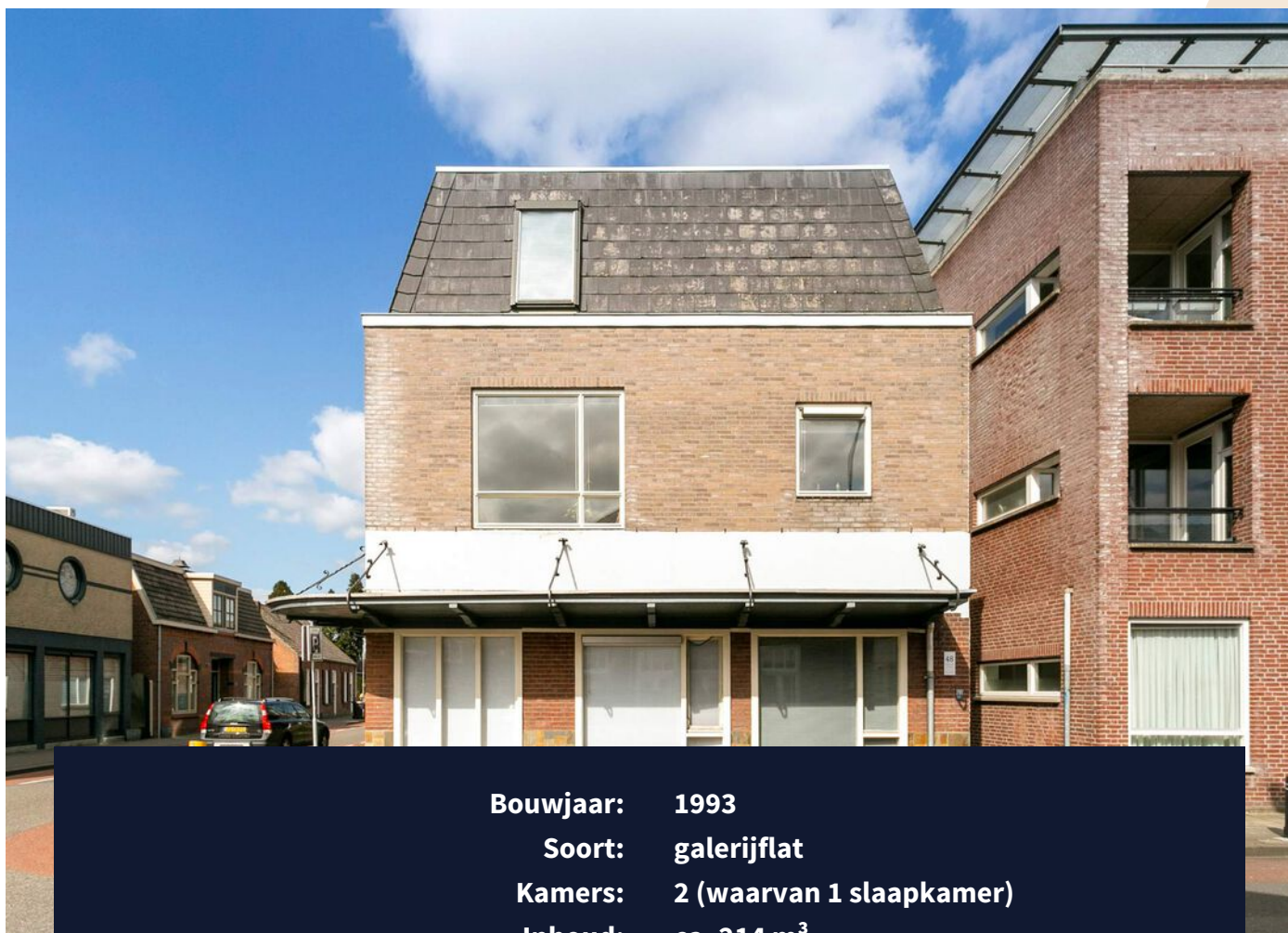
# BARONIESTRAAT 48 04

## BOXTEL



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken & specificaties



|                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Bouwjaar:</b>                  | <b>1993</b>                     |
| <b>Soort:</b>                     | <b>galerijflat</b>              |
| <b>Kamers:</b>                    | <b>2 (waarvan 1 slaapkamer)</b> |
| <b>Inhoud:</b>                    | <b>ca. 214 m<sup>3</sup></b>    |
| <b>Gebruiksoppervlakte wonen:</b> | <b>ca. 64 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Externe bergruimte:</b>        | <b>ca. 5 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Verwarming:</b>                | <b>cv-ketel (bouwjaar 2010)</b> |
| <b>Energie label</b>              | <b>C</b>                        |
| <b>Maandelijkse bijdrage VvE</b>  | <b>ca. € 75,-</b>               |

# Boxtel / Fijn wonen in de wijk Breukelen

Prettiger en praktischer dan hier kun je haast niet wonen in Boxtel: dichtbij het NS station, een grote supermarkt, winkels en het centrum met al zijn voorzieningen.

Je woont hier fijn, het appartement heeft veel lichtinval vanwege de ramen en zijn hoekligging. Naast de woonkamer met een open keuken is er een ruime slaapkamer, badkamer en een interne bergruimte. Buiten genieten kan op het gezamenlijke dakterras.

Niet alleen het appartement, maar ook de locatie heeft veel te bieden. Het is een fijn gedeelte van Boxtel om te wonen: de winkels in de Breukelsestraat en Stationsstraat, een grote supermarkt en het centrum voor de dagelijkse behoeften zijn dichtbij. Evenals het NS-station.

Het complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaars met een goede financiële positie en de servicekosten bedragen ca. € 75,- per maand.

## BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de bergingen en de trapopgang.

## EERSTE VERDIEPING

### GALERIJ & ENTREE

Het appartement bereik je via de galerij. De gang is voorzien van de meterkast. De gang geeft toegang tot alle vertrekken, te weten de woonkamer, de slaapkamer, de badkamer en de inpandige berging.

### RUIME, LICHTTE WOONKAMER

De woonkamer is lekker ruim en licht vanwege de grote raampartijen en zijn hoekligging. De woonkamer biedt ruimte voor zowel een eet- als zithoek. De wanden en de plafonds zijn voorzien van schuurwerk c.q. spuitwerk en op de vloer ligt een houten planken vloer. Voorts zijn er in het appartement houten kozijnen met dubbele beglazing.

## OPEN KEUKEN

De open keuken in rechte opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een magnetron en een koelkast. Er is ook voldoende opbergruimte in de boven- en onderkastjes.

## FIJNE SLAAPKAMER

De slaapkamer heeft een mooie afmeting van ca. 4,40 x 3,10 meter en is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerkplafond.

## BADKAMER

De badkamer is gedeeltelijk betegeld en is voorzien van een douchecabine met thermostatische kraan, een wastafel met meubel en een duoblok toilet. Tevens is er een aansluiting aanwezig ten behoeve van de wasmachine.

## INPANDIGE BERGING

De ruime inpandige berging biedt (ook hier) plaats voor de wasapparatuur. Naast de aansluiting voor de wasapparatuur bevindt zich hier de opstelling van de cv-combiketel (Daalderop Combipact 24/33, bouwjaar 2010) en de ventilatiebox.

## GEZAMENLIJK DAKTERRAS

Via de galerij is het gezamenlijke dakterras toegankelijk. De bewoners van de zes appartementen maken hier gezamenlijk gebruik van. Het dakterras bevindt zich eveneens als het appartement op de eerste verdieping slaag.

## BERGING BEGANE GROND

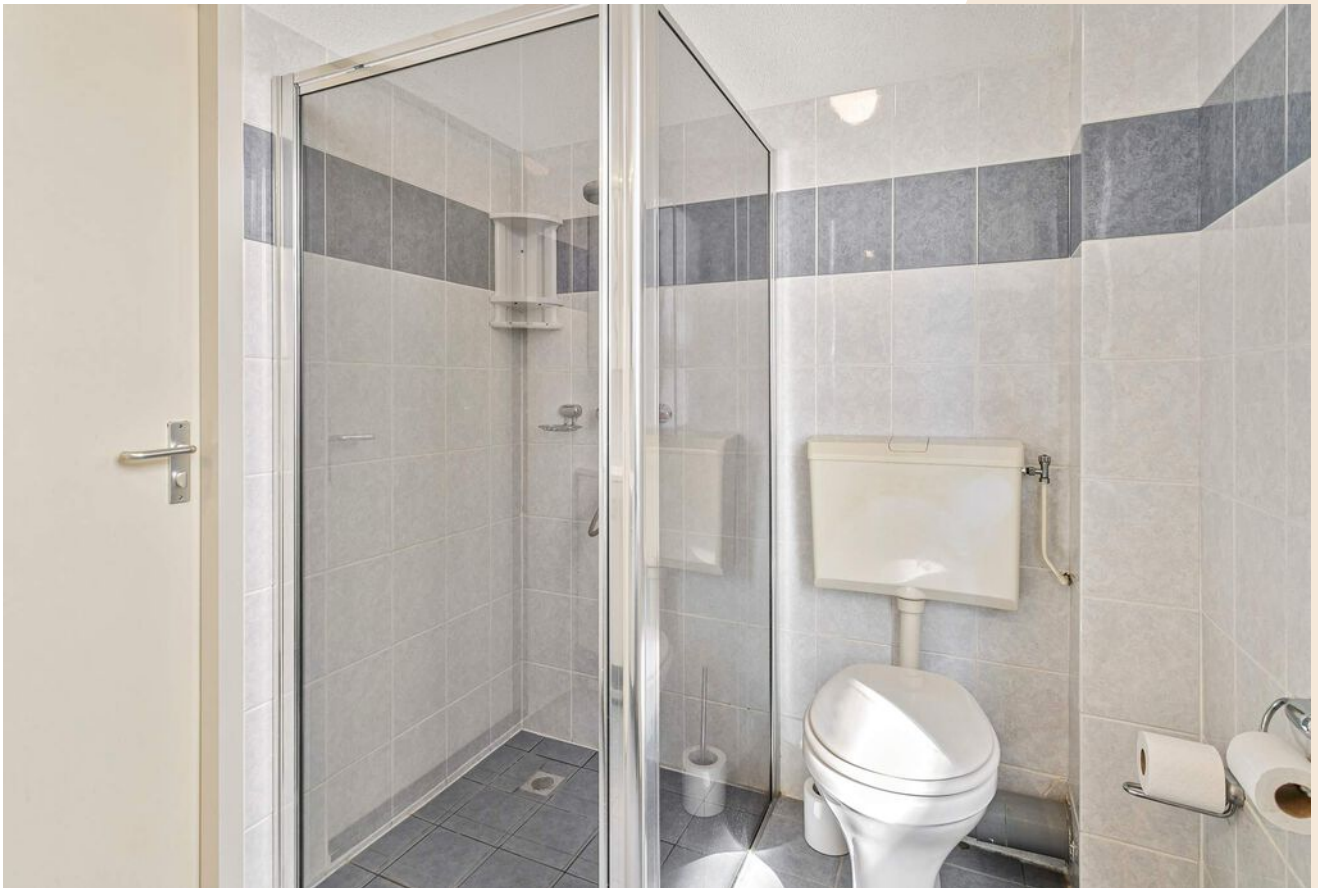
Op de begane grond bevindt zich een eigen berging van ca. 2,30 x 2,10 meter.













# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                |               |          |              |
| - Legplanken bergruimte binnen                                     | X             |          |              |
| - Legplanken berging buiten                                        | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                     | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                       | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |
| 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](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)

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

