

DOORNAKKERLAAN 14 A BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	twee-onder-een kapwoning
Kamers:	6
Inhoud:	ca. 478 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 135 m²
Perceeloppervlakte:	340 m²
Externe bergruimte:	ca. 20 m² (garage en berging)
Verwarming:	c.v.-ketel (Nefit / bouwjaar 2020)

Boxtel / Mooi wonen nabij park Molenwijk

Woont u graag centraal en met alle voorzieningen dichtbij? Dan is deze charmante twee-onder-een-kapwoning echt iets voor u!

De woning heeft een fijne leefruimte vanwege zijn aanbouw, maar liefst vier slaapkamers en een werkkamer, een oprit aan de voorzijde, een garage (van ca. 4,30 x 3,05 meter) met berging en een groene privacy biedende achtertuin.

Het huis staat op een prettige plek: u loopt zo naar park Molenwijk met het Leijssenvan, naar de sportvelden en landgoed Sparrenrijk ligt iets verderop evenals de Kampina. Ook het centrum met al zijn voorzieningen, winkels, scholen, NS station en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1954, omstreeks 1973 is aan de achterzijde een aanbouw gerealiseerd en een dakkapel in 1989.

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!

Ook aan het buitenleven is aandacht besteed, zo is er een voortuin en een achtertuin met terras, een zitgedeelte achter in de tuin en diverse borders, planten en bomen. Parkeren op eigen terrein kan zonder enig probleem op de oprit.

BEGANE GROND

HAL

Achter de overdekte entree bevindt zich een ruime hal met een verdiepte kelderkast, garderobe, meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De hal geeft toegang tot de keuken, de woonkamer en de kantoor-/werkkamer.

WOONKAMER

In de woonkamer ligt een stijlvolle eiken vloer en deze vloer past zowel bij een klassieke als moderne inrichting. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond met schuurwerk. De woonkamer beschikt verder over een kachel met plateau en vanuit de woonkamer kijkt u mooi de straat in. De gehele begane grond is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing.

EETKAMER

De woonkamer wordt gescheiden van de eetkamer door middel van een schuifdeur. De begane grond is omstreeks 1973 vergroot waardoor de huidige indeling met eetkamer is ontstaan. Het eetkamergedeelte is voorzien van een originele plavuizenvloer, een convectieput en een houten schuifpui naar de achtertuin. Het plafond is gedeeltelijk verlaagd en beschikt over inbouwspots. De gezellige eetkamer biedt een fijn zitgedeelte en een mooi zicht op de groene achtertuin.

RUIME KEUKEN

De ruime keuken in hoekopstelling is voorzien van een kunststof werkblad en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, te weten een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een Bosch vaatwasmachine en een koelkast. De keuken beschikt over een lang werkblad en voldoende bergruimte in de onder- en bovenkastjes.

KANTOOR-/WERKKAMER

Aan de voorzijde bevindt zich een (kantoor-)kamer. Een ideale ruimte indien u bijvoorbeeld rustig vanuit thuis wilt werken.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Via de vaste trap gaat u naar de tweede verdieping.

Boxtel / Mooi wonen nabij park Molenwijk

DRIE RUIME SLAAPKAMERS

Er bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en voorzetramen. De ramen zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing. De slaapkamers zijn allen afgewerkt met muurverf wandafwerking en een houten schroten plafond. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel en een praktische vaste kast.

BADKAMER

In de badkamer bevindt zich een douche met thermostatische kraan, een radiator, een zwevend closet en een wastafelmeubel met kasten. Tevens is hier de aansluiting van de wasmachine.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de volwaardige tweede verdieping bereikbaar, een grote voorzolder met eventuele werkruimte en de opstelplaats voor de cv-ketel. De vierde slaapkamer met een dakkapel is ruim van formaat en mede door de hoge nok een fijne kamer. Er is bergruimte achter de knieschotten en in de vaste kast.

OPRIT & VOORTUIN

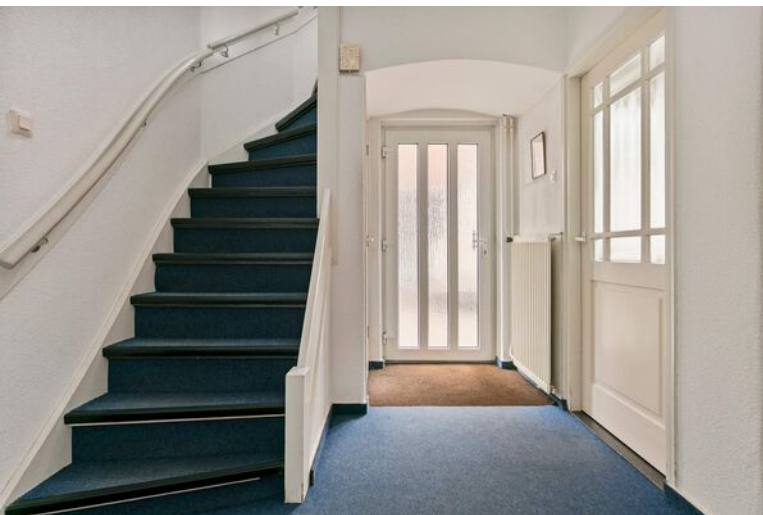
De voortuin scheidt de woning van het trottoir en biedt daardoor extra privacy. Naast de woning bevindt zich een diepe oprit en deze is geschikt voor meerdere auto's.

GARAGE EN BERGING

De garage (met een afmeting van ca. 4,30 x 3,05 meter) is voorzien van elektra, verlichting en een bergzolder en is hiermee ideaal als klus- of hobbyruimte of om een (kleine) auto te plaatsen. Aangrenzend is er een schuurtje van ca. 2,98 x 1,97 meter voor uw fietsen en/of tuingereedschap. Achter de schuur treft u nog een kleine overkapping.

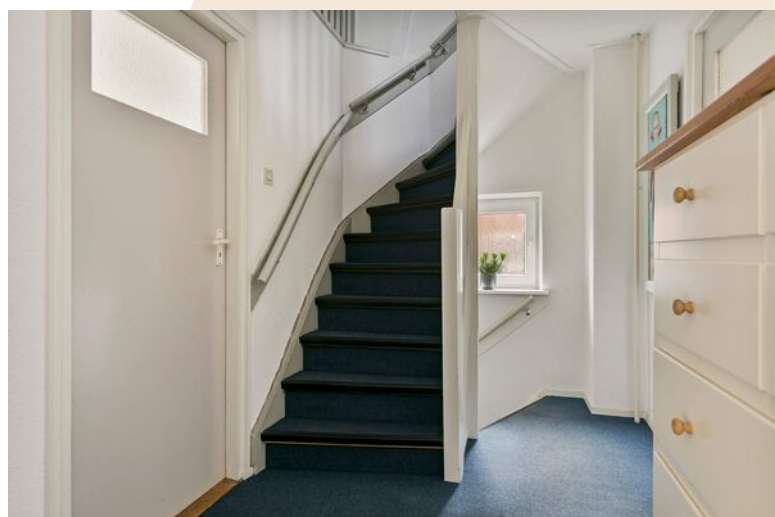
PRIVACY BIEDENDE ACHTERTUIN

De achtertuin is bereikbaar via de poort of via de eetkamer en biedt veel ruimte en groen. De achtertuin is gelegen op het noordwesten, is deels bestraat en deels voorzien van een grasgazon, diverse borders, planten en bomen en grotendeels omheind door een haag. Er is ruim voldoende plaats voor een buitentafel met stoelen of een loungeset.























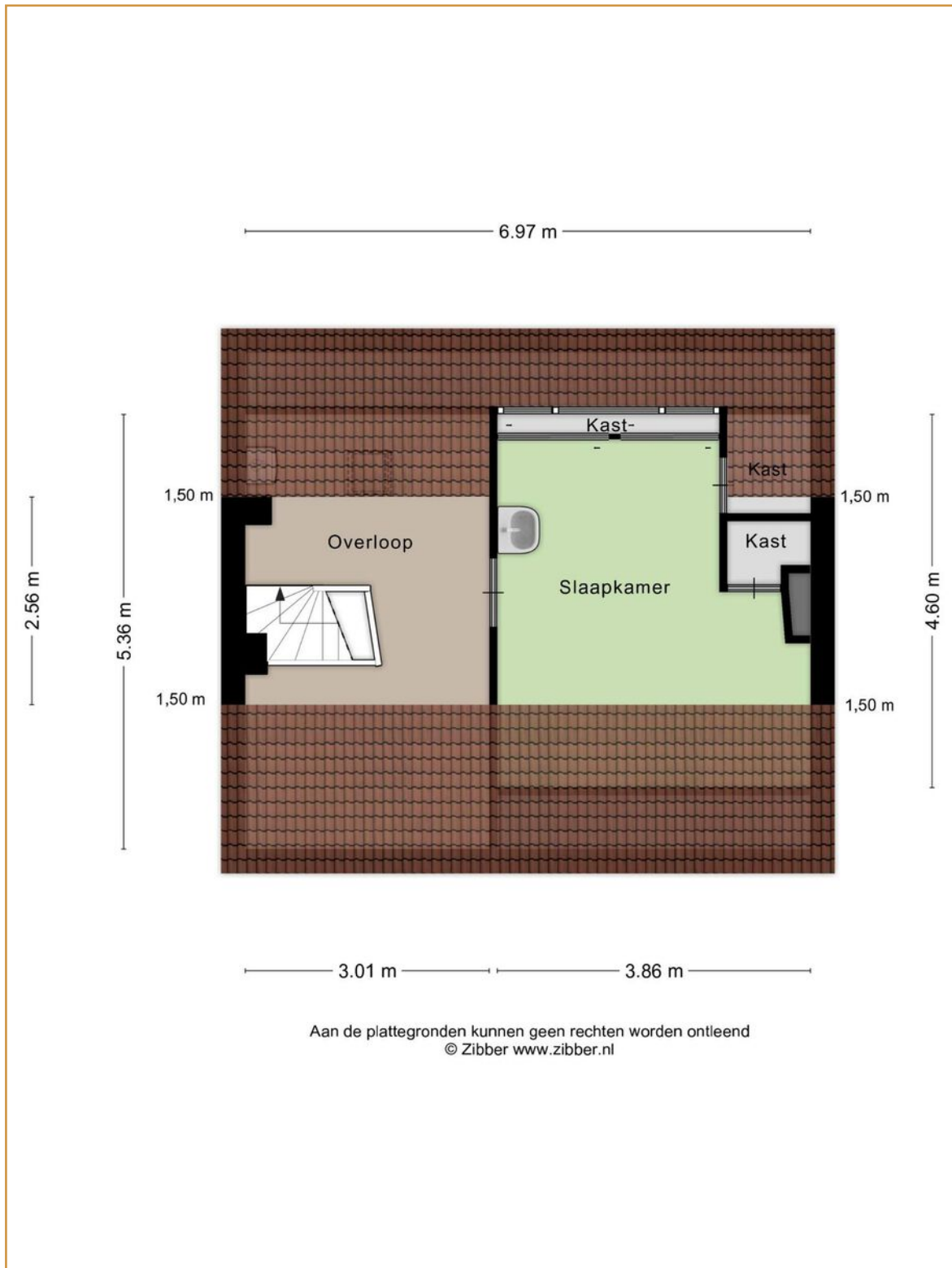
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



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			
- Legplanken in schuur en garage	X		
- Legplanken in werkkamer, slaapkamers en kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Radiatoren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regenton	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

