

BARONIESTRAAT 46 02

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	portiekflat
Kamers:	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Inhoud:	ca. 160 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 49 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 3 m² (balkon)
Parkeerplaats:	Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
Verwarming:	Intergas c.v.-ketel / bouwjaar 2006
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Boxtel / Fijn wonen in de wijk Breukelen

Prettiger en praktischer dan hier kun je haast niet wonen in Boxtel: Het appartementencomplex is gerealiseerd in 2006 en ligt heel centraal. Naast de woonkamer met een open keuken is er een ruime slaapkamer, badkamer, separate toiletruimte en een interne bergruimte. Buiten genieten kan op het balkon of op het terras aan het water. Daarnaast beschik je ook over een eigen parkeerplaats zodat je altijd kunt parkeren. Het complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaars met een goede financiële positie. De servicekosten bedragen ca. € 125,- per maand.

Niet alleen het appartement, maar ook de locatie heeft veel te bieden. Het is een fijn gedeelte van Boxtel om te wonen: winkels, een grote supermarkt, scholen, horeca, het NS-station en het centrum met al zijn voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

BEGANE GROND

Via een slagboom is het parkeerterrein bereikbaar, hier tref je de parkeerplaatsen, fietsenberging en het gezamenlijke terras aan het water. Op de begane grond bevinden zich de brievenbussen en de entree naar de appartementen.

ENTREE

Het appartement is gelegen op de begane grond van het appartementencomplex. Bij binnenkomst betreed je de gang. De gang geeft toegang tot de woonkamer, badkamer en de inpandige berging.

Naast de berging bevindt zich de separate toiletruimte met een zwevend closet en fonteintje. Verder tref je in de gang de meterkast.

WOONKAMER MET OPEN KEUKEN

De lichte woonkamer is verzorgd afgewerkt en geeft via een deur toegang tot het balkon. Op de vloer van de woonkamer en de gang ligt een laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. Voorts zijn er in het appartement houten kozijnen met dubbele beglazing en is het appartement optimaal geïsoleerd.

BALKON

Via de woonkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon heeft een afmeting van ca. 1,89 x 1,76 meter.

OPEN KEUKEN

De open keuken in U-opstelling is voorzien van een gezellige bar en beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten een 4-pits gaskookplaat, motorloze afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, koelkast en een vriezer. Er is ook voldoende opbergruimte in de draaicarrousel en boven- en onderkastjes.

FIJNE SLAAPKAMER

De slaapkamer heeft een mooie afmeting en is voorzien van vloerbedekking en spuitwerk wand- en plafondbewerking.

BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douchecabine met thermostatische kraan, wastafel, designradiator en een aansluiting ten behoeve van de wasmachine.

INPANDIGE BERGING

De inpandige berging is geschikt voor het opbergen van diverse spullen. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-combiketel (Intergas/ bouwjaar: 2006) en de ventilatiebox.

ALGEMEEN

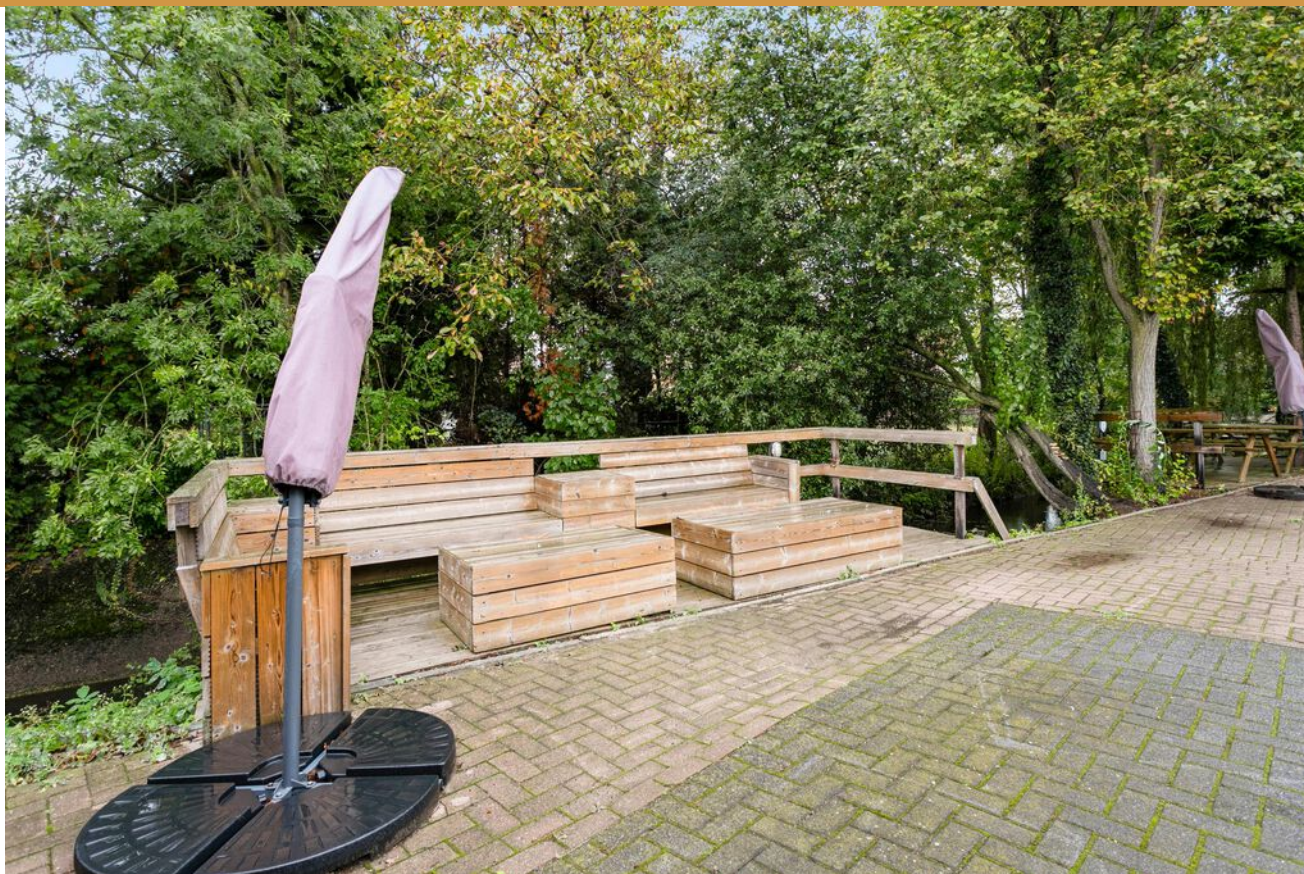
- * Prettige en praktische ligging nabij het centrum van Boxtel
- * Volledig geïsoleerd; lage energielasten
- * Gezonde Vereniging van Eigenaars; maandelijkse bijdrage € 125,-
- * Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- * Voor starters tot 35 jaar: informeer bij uw financieel adviseur naar de mogelijkheden van de startersvrijstelling.













Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast in de slaapkamer			X
- Kasten aan de tv wand			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Hoekbank			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 actuele 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. De maten zijn indicatief.

Algemene informatie

BOUWKUNDIG RAPPORT (INDIEN AANWEZIG)

Verkoper stelt een bouwkundig rapport beschikbaar als invulling van zijn mededelingsplicht, zonder enige garanties te geven. Verkoper staat niet in voor de bevindingen uit het rapport en adviseert aan koper om zelf een bouwkundig rapport of nader onderzoek te laten uitvoeren.

OUDERDOMSCLAUSULE

Indien een woning een bouwjaar heeft van 1995 of eerder, dan zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

WAARBORGSOM / 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

