

HAZELAARSGAARD 17

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Inhoud:	ca. 206 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 56 m²
Gebouwbonden buitenruimte:	ca. 9 m² (overkappingen voor- en achterzijde)
Externe bergruimte:	ca. 10 m² (tuinhuis)
Verwarming:	c.v.-ketel
Maandelijkse V.v.E.-bijdrage	€ 90,13
Energie label	C

Boxtel / Fijne benedenwoning met tuin

Aan de Hazelaarsgaard in Boxtel-Oost krijg je de unieke kans om de nieuwe bewoner te worden van deze leuke benedenwoning met tuin en luxe tuinhuis.

Het tweekamerappartement ligt op de begane grond en beschikt over een heerlijke buitenruimte met een luxe tuinhuis. Ideaal voor degene die vanuit thuis werkt of op zoek is naar een hobbyruimte.

De benedenwoning is op diverse punten gemoderniseerd en goed onderhouden. Zo is de woning voorzien van vloerisolatie (2021), zijn enkele ramen vervangen door HR++ beglazing en is het buitenschilderwerk en het schilderwerk van de woonkamer en keuken uitgevoerd in oktober 2021.

De Hazelaarsgaard ligt in een ruim opgezette woonwijk in de nabijheid van diverse winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs en sportaccomodaties. De straat ligt in een rustige omgeving met veel groen. Ook uitvalswegen naar de A2 en het gezellige centrum van Boxtel bevinden zich op korte afstand.

ENTREE & HAL

Via de overdekte entree kom je het appartement binnen in de hal. In de hal bevindt zich de garderobe en de meterkast. De hal geeft toegang tot de woonkamer, inpandige berging en badkamer. De deur recht vooruit gaat naar de woonkamer.

WOONKAMER

De woonkamer met open keuken is fijne ruimte waar het licht volop binnen komt dankzij de grote raampartijen. Er is ruimte genoeg voor een gezellige zit- en eethoek. In de hal en de woonkamer ligt een laminaatvloer. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en het plafond met spuitwerk. Via de loopdeur in de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. Er bevindt zich een opening van ca. 1,85 meter breed tussen de woonkamer en de slaapkamer. In verband met de huidige opstelling is deze opening dichtgemaakt door middel van panelen. Indien gewenst is deze op

eenvoudige wijze weer open te maken.

OPEN KEUKEN

De open keuken (2016) in rechte opstelling bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een kunststof werkblad en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een oven.

BERGING

Via de hal is de berging bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de c.v.-combiketel (ATAG/ maart 2019), ventilatiebox (eind 2019) en de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur.

RUIME SLAAPKAMER

De slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft een afmeting van circa 5,00 x 2,70 meter. In de slaapkamer ligt een nette laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van behang c.q. stucwerk en een spuitwerkplafond.

BADKAMER

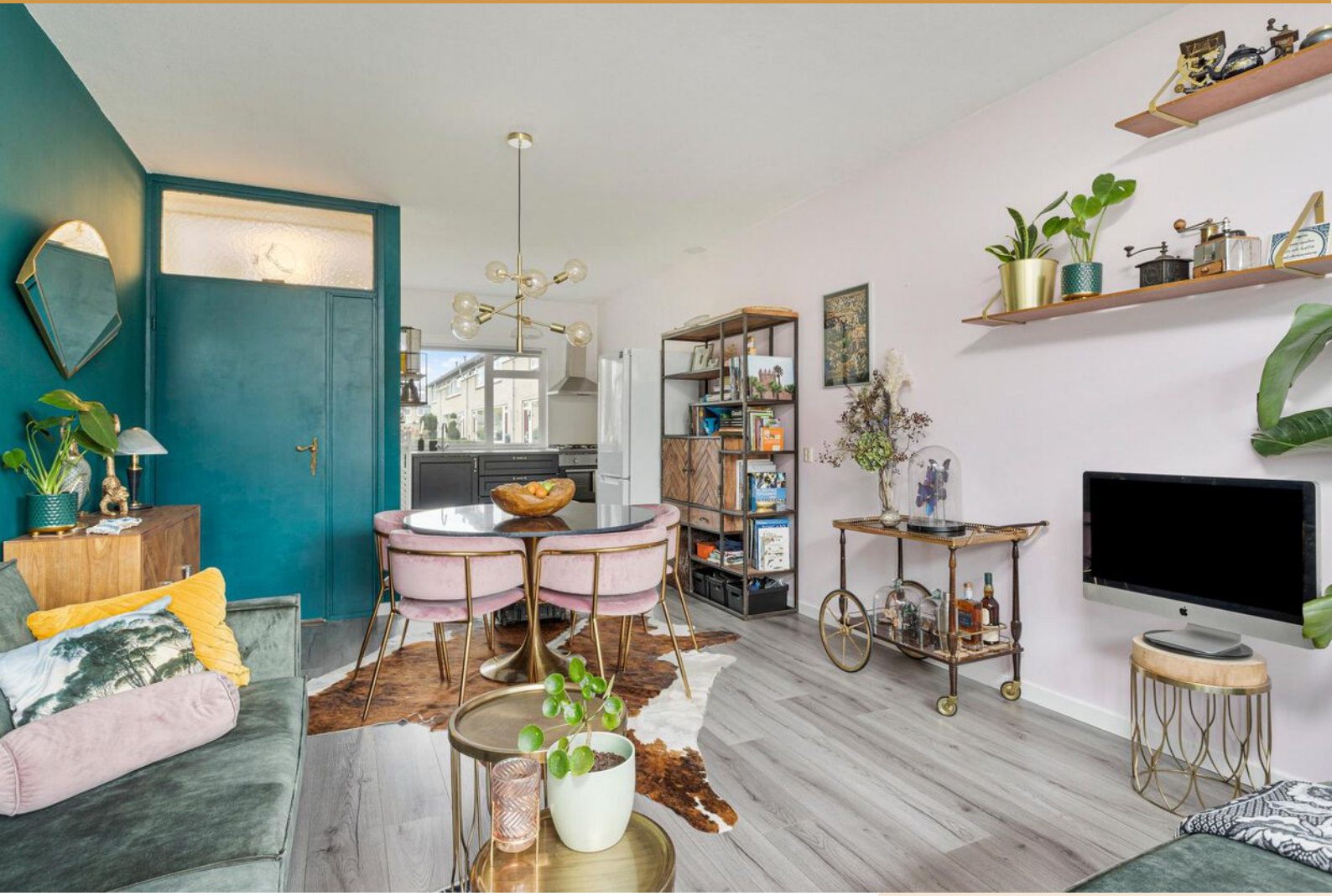
In de grotendeels betegelde badkamer bevindt zich een douchecabine met thermostatische kraan, een wastafel, een duoblok toilet en een designradiator.

TUIN

De benedenwoning beschikt over een volledig vernieuwde achtertuin (zomer 2020) gelegen op het westen. De achtertuin is voorzien van moderne bestrating, een grasgazon en is grotendeels omheind door houten schuttingspanelen. De tuin is bereikbaar via de loopdeur in de woonkamer of via de achterom.

TUINHUIS

In de tuin bevindt zich tevens een luxe kunststof tuinhuis van ca. 3,76 x 2,76 meter en is geschikt voor diverse doeleinden. Het tuinhuis is voorzien van een laminaatvloer, behangwanden en een kunststof schuifpui en een aparte loopdeur. Aan de buitenzijde bevinden zich spots.







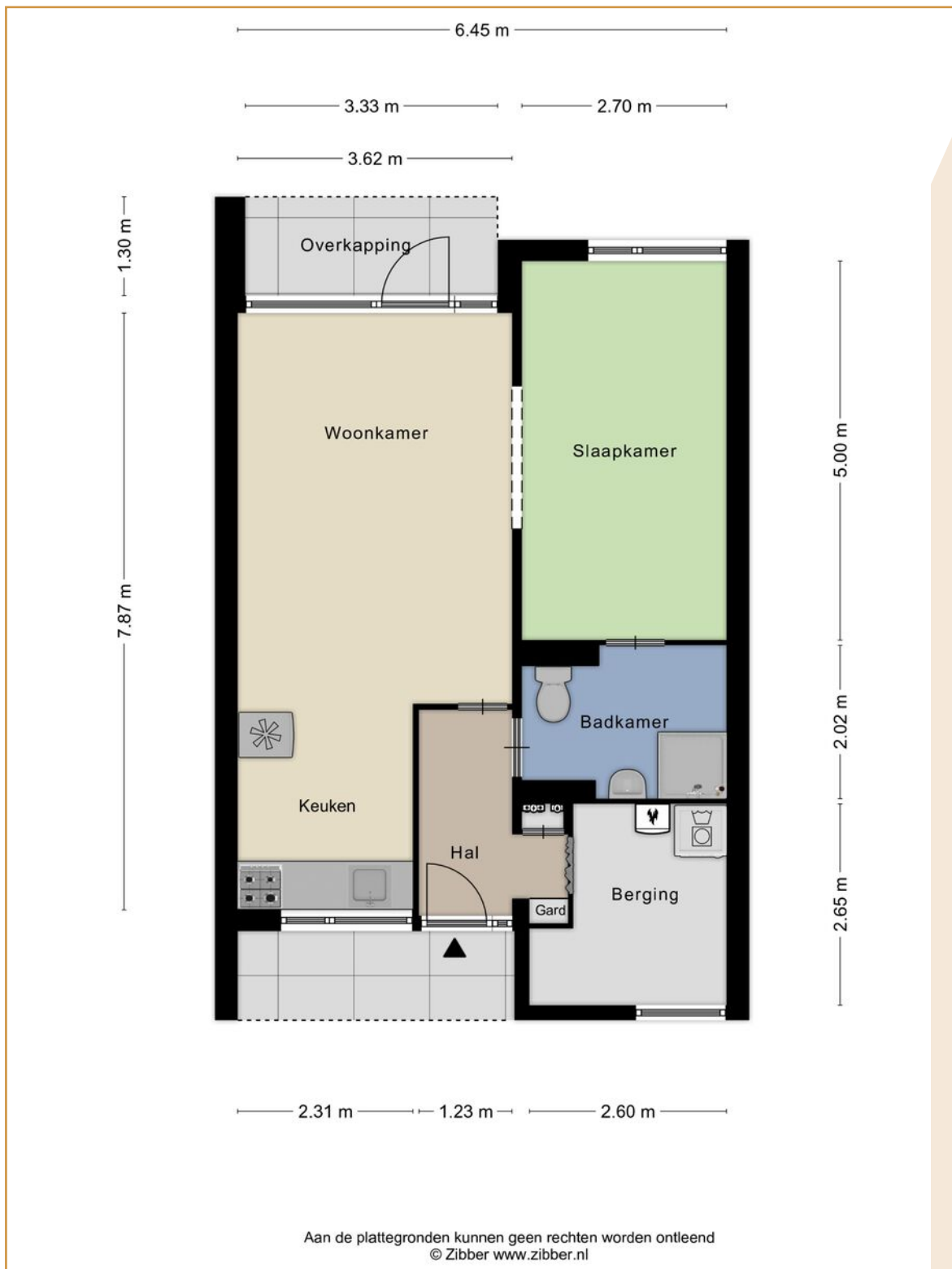








Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Inbouwspots tuinhuis	X		
- Buitenlamp tuinhuis	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer i.c.m. het bed			X
- legplanken badkamer en berghok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- top down plisse gordijn keuken			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- koolmonoxide melder		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

