

SWEELINCKLAAN 61

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	hoekwoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 411 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 120 m²
Perceeloppervlakte:	211 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 18 m² (overkapping)
Externe bergruimte:	ca. 10 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (eind 2019)
Energielabel	C

Boxtel / Fijn wonen in Boxtel-Oost

Als je door De Sweelincklaan rijdt, loopt of fietst dan valt deze trendy hoekwoning direct op. De donkere voorgevel, kunststof kozijnen en de mooie voortuin met oprit trekken direct jouw aandacht.

De woning is smaakvol verbouwd, heeft vier slaapkamers, een badkamer met inloopdouche en een lichte woonkamer met fraaie keuken. De achtertuin biedt volop ruimte om in de zon te zitten en de grote, houten veranda met lichtstraat is groot genoeg voor jouw loungeset en de barbecue.

Loop iets verder de straat in en sla linksaf naar de basisschool en een school voor speciaal basisonderwijs. Er zijn diverse speeltuintjes, openbaar groen en een kinderboerderij in de wijk. Met de fiets ben je na ongeveer 5 minuten bij winkelcentrum Oosterhof en in het centrum van Boxtel. Met de trein en auto zijn Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg goed te bereiken.

BEGANE GROND

Bewonder de buitenzijde van deze geheel gerenoveerde woning en loop naar de voordeur. Links in de hal zie je de moderne toiletruimte met fonteintje, de garderobenis en een bergkast onder de trap. De vernieuwde binnendeuren, hoge plinten, laminaatvloer en het stucwerk zorgen voor de juiste sfeer.

WOONKAMER

Ramen aan drie zijden zorgen ervoor dat de zon gedurende de hele dag in de woonkamer naar binnen valt. Er is een mooie verdeling tussen het zit- en eetgedeelte en tot in detail is deze woning smaakvol verbouwd. Via de aluminium schuifpui is de veranda in de achtertuin te bereiken en aan beide zijden van de woonkamer zie je een koof met inbouwverlichting.

KEUKEN

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de fraaie keuken met een lichte tegelvloer, inbouwverlichting en

een moderne hoekopstelling. Het grijze aanrechtblad met achterwand toont karakter en alle apparatuur is ingebouwd: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en een vaatwasser.

TUIN

De woning staat op twee kadastrale percelen met een totale oppervlakte van 211m². Dankzij de oprit kun je altijd op eigen terrein parkeren en als je de dubbele poort opent kun je met een fiets, scooter en motor de achtertuin bereiken. Blikvanger in de achtertuin is de grote, houten veranda met een grote lichtstraat. Verder is de tuin strak aangelegd met sierbestrating, verhoogde borders en houten schuttingen. Vanuit de woning en de veranda heb je fraai uitzicht naar de felrode Japanse esdoorn. Achter in de tuin staat een stenen berging en links van de berging is een overdekte poort naar de parkeerplaatsen.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Op nagenoeg de hele verdieping ligt laminaat en op de overloop zie je een vaste trap naar de tweede verdieping.

SLAAPKAMERS

De slaapkamer aan de voorzijde is ingericht als kleedkamer en aan de achterzijde zijn twee slaapkamers; een prachtige kinderkamer en de sfeervolle hoofdslaapkamer. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een radiatorombouw en in de hoofdslaapkamer zie je een mooie koof met inbouwverlichting.

BADKAMER

Ook de badkamer is van alle luxe voorzien. Je oog valt op de grote inloopdouche met glazen wand, het tweede toilet, de hoge wandradiator en het tweepersoons wastafelmeubel. De grote tegels op de wanden en vloer, de spiegel met verlichting en de grote douchekop met thermostaatkraan maken deze badkamer helemaal af.

Boxtel / Fijn wonen in Boxtel-Oost

TWEDE VERDIEPING

Op de overloop hangt de cv-ketel en zie je de toegang tot de bergruimte in de schuine van het dak. Op de vloer ligt laminaat en aan de achterzijde is de wasruimte, voorzien van een dakraam.

SLAAPKAMER

De vierde slaapkamer, ingericht als werkkamer, heeft een groot dakraam aan de oostkant en bergruimte in de schuinen van het dak. Net als op de overloop ligt er laminaat op de vloer en je ziet de originele wastafel met planchet, spiegel en bruine tegels; een knipoog naar de tijd dat deze woning gebouwd is.

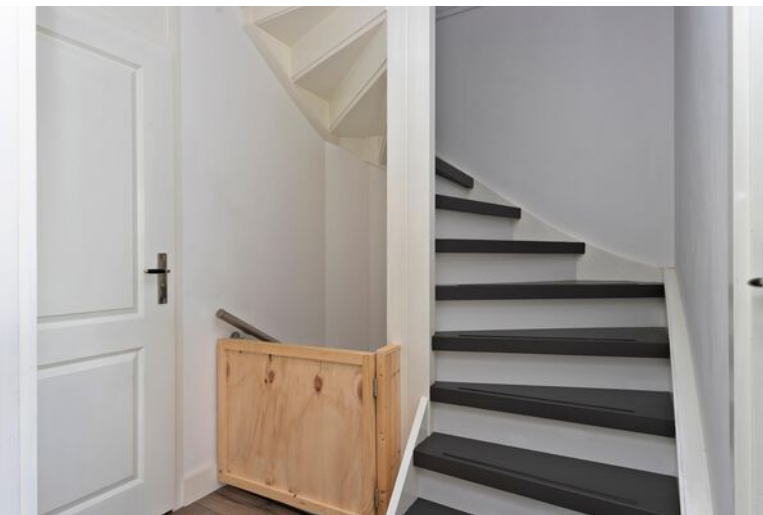
BIJZONDERHEDEN:

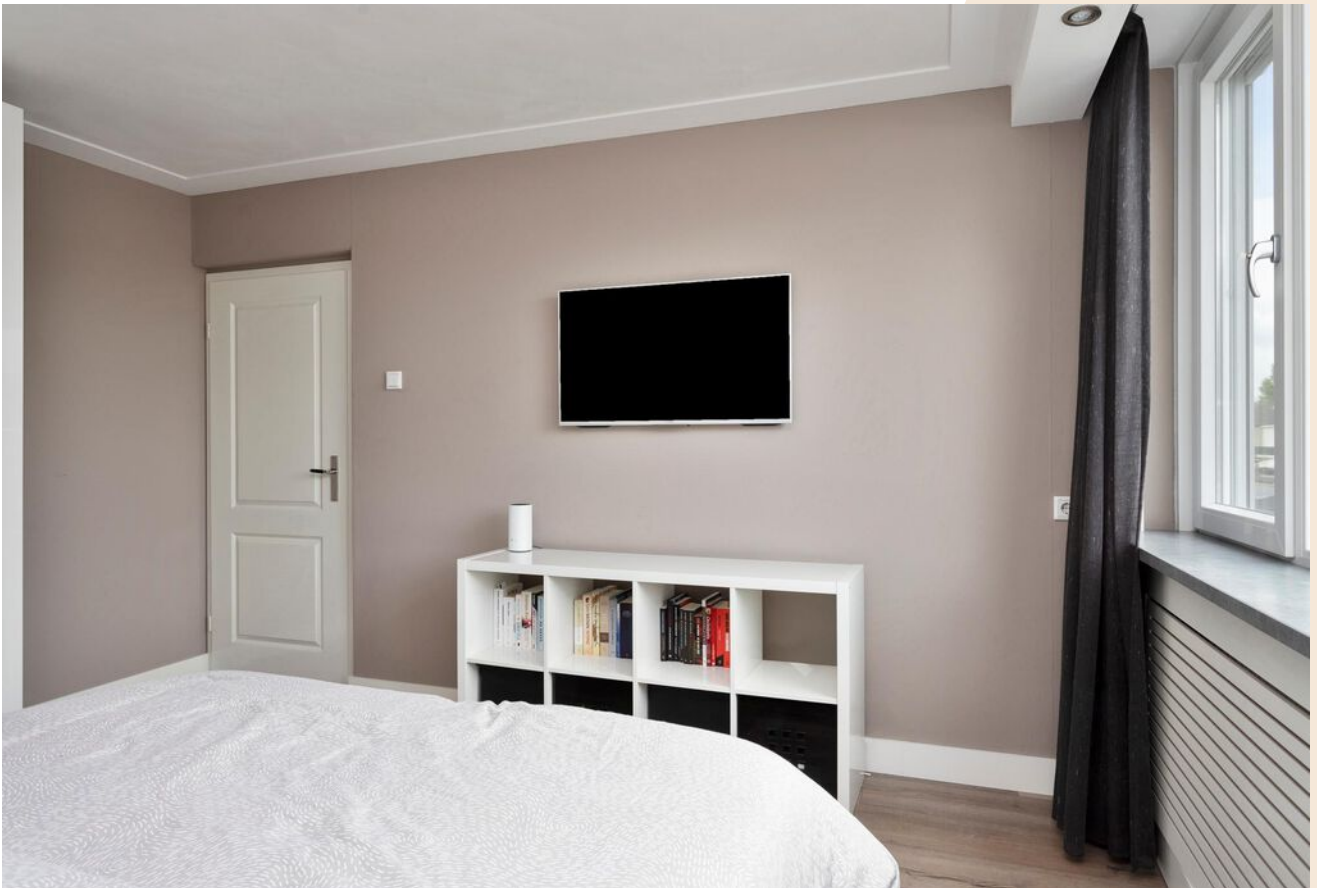
- Kunststof kozijnen en dakramen, voorzien van isolerende beglazing;
- Aluminium schuifpui in de woonkamer (1999), voorzien van isolerende beglazing;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas HRE, 2019);
- Vernieuwde meterkast en nieuwe bedrading/stopcontacten/lichtschakelaars op de begane grond en eerste verdieping;
- De overkapping/veranda is in 2019 gerealiseerd;
- In 2015 is de woning op diverse punten verbouwd (o.a. keuken, toiletruimte, badkamer en stucwerk/schuurwerk);
- Energielabel C;
- Naast de oprit is er ook parkeergelegenheid op het direct achter de woning gelegen parkeerterrein.













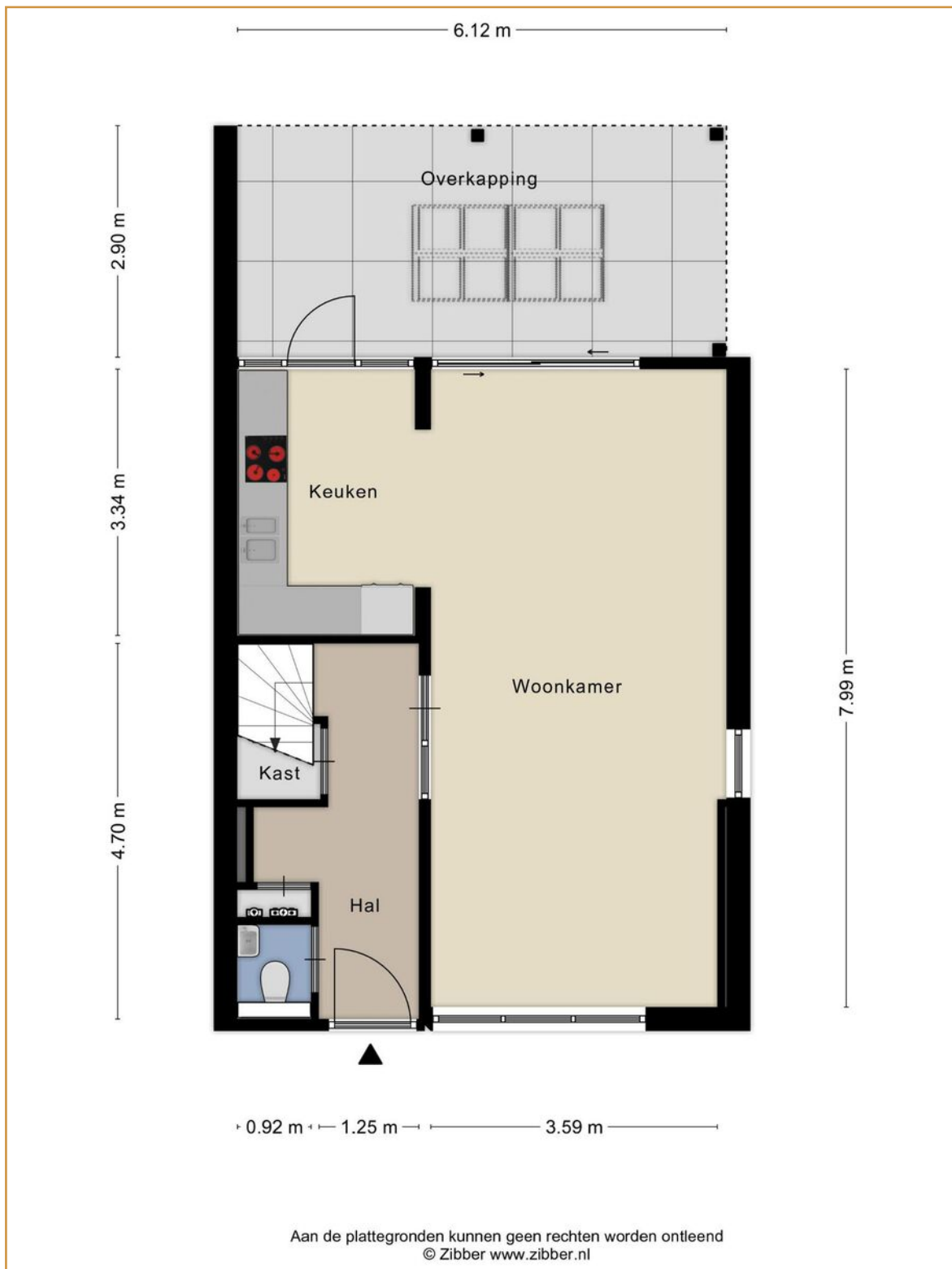




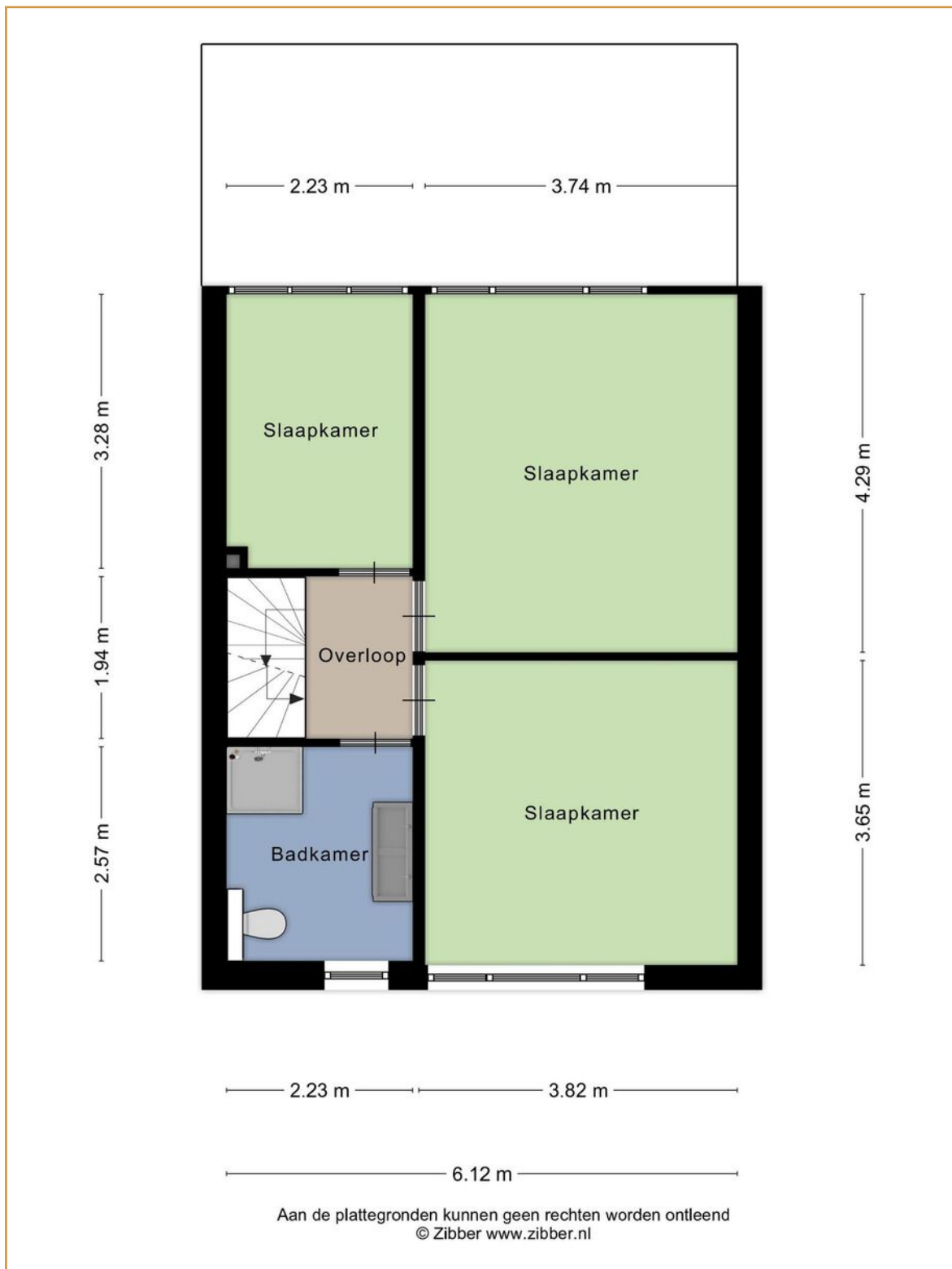




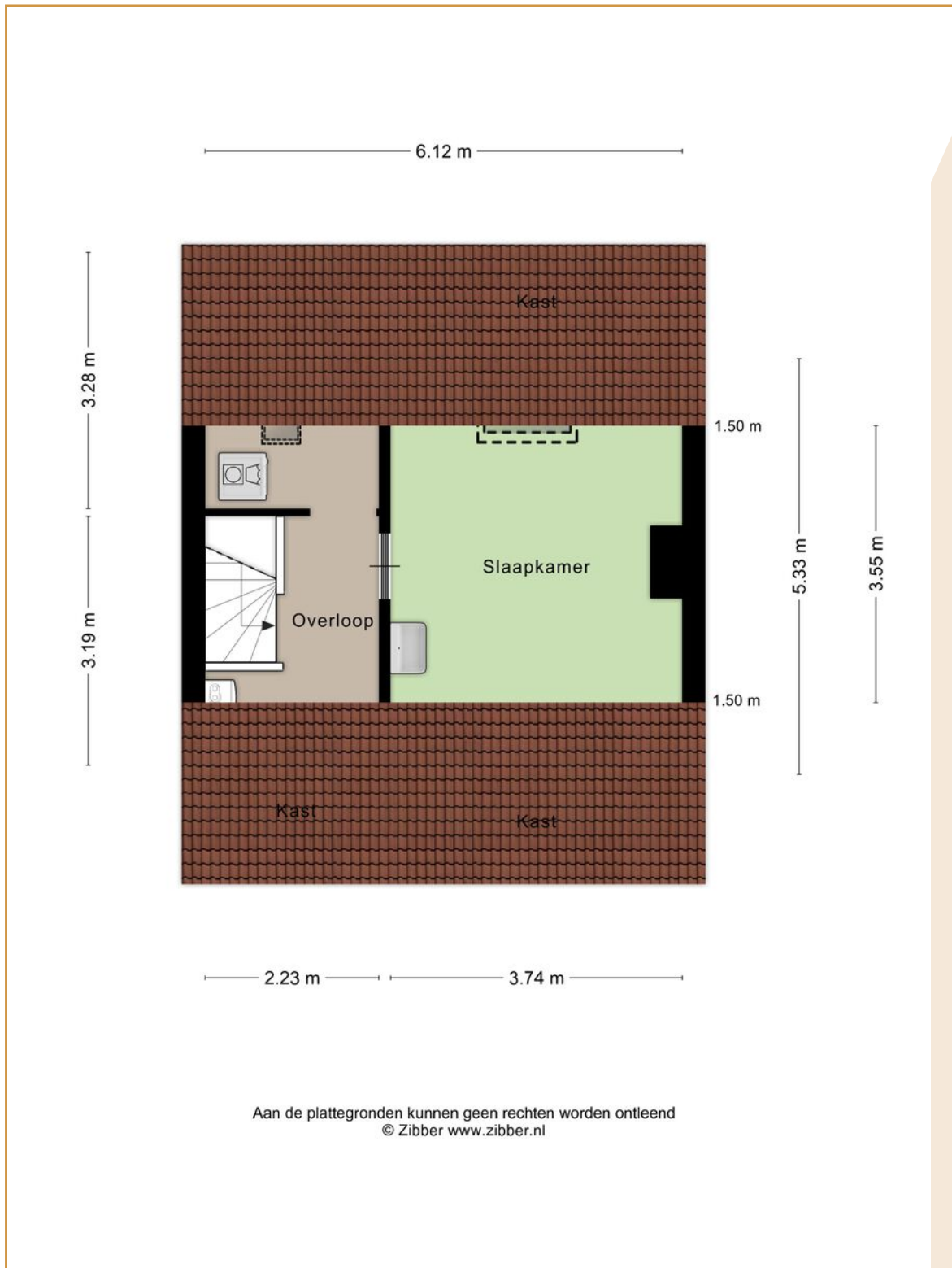
Plattegrond begane grond



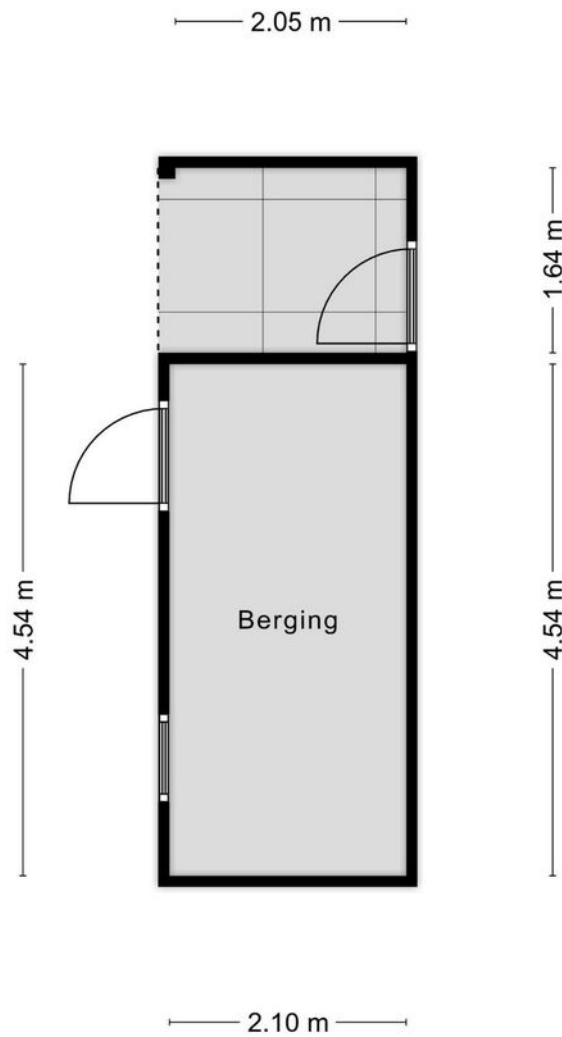
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Domotica: (openen / sluiten screens benedenverdieping)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Alle meubels benedenverdieping			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

