

SWEELINCKLAAN 35

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	ca. 1975
Soort:	hoekwoning met multifunctionele aanbouw/garage en bergingen
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 600 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 122 m²
Perceeloppervlakte:	246 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 55 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 4 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (Remeha Avanta/2012)
Energielabel	D

Boxtel / Fijne hoekwoning met royale aanbouw

Ben je op zoek naar een fijne hoekwoning met royale aanbouw/garage in Boxtel-Oost? Dan is deze woning echt iets voor jou!

Sweelincklaan 35 heeft een praktische indeling en is verrassend ruim met een grote woonkamer, een dichte keuken, maar liefst vier slaapkamers, een badkamer en een leuke voor-, zij- en achtertuin. Omstreeks 2000 is er een in spouw gebouwde garage-berging gerealiseerd van ca. 12,40 x 3,50 meter. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en geschikt voor meerdere doeleinden.

Parkeren is geen probleem, want in de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid.

Sweelincklaan ligt in een ruim opgezette woonwijk in de nabijheid van diverse winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, sportaccommodaties en speeltuinen. Maar ook het winkelcentrum Oosterhof met zijn grote winkelaanbod en het wandelgebied aan de Dommel zijn dichtbij.

De straat ligt in een kindvriendelijke omgeving met veel groen en speelruimte. Ook uitvalswegen naar de A2 en het gezellige centrum van Boxtel bevinden zich op korte afstand.

Kortom, een fijn, licht hoekhuis op een gunstige locatie. Voeg hier je eigen afwerking aan toe en de woning staat garant voor jarenlang woongenot!

BEGANE GROND

ENTREE & HAL

Via de overdekte entree stap je de hal binnen. Hier bevinden zich de garderobe, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet en een fonteintje.

Via de hal zijn zowel de keuken als de woonkamer rechtstreeks bereikbaar.

RUIME WOONKAMER

De woonkamer heeft door zijn hoekligging veel raampartijen en dat zorgt voor een aangename daglichtinval.

De woonkamer is verdeeld in een zit- en eetkamerdeel, hier ligt een tegelvloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk evenals het plafond.

Via een loopdeur in de woonkamer is de keuken rechtstreeks bereikbaar.

DICHTE KEUKEN

De keuken in nagenoeg rechte opstelling bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over voldoende boven- en onderkastjes. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, een koelvriescombinatie en een vaatwasmachine. Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers waaronder de ruime hoofdslaapkamer en aan de voorzijde van het huis bevindt zich de derde slaapkamer met daarnaast de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en hebben een afmeting van circa 4,30 x 3,74 meter, 3,74 x 3,72 meter en 3,28 x 2,24 meter.

BADKAMER

De grotendeels betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel en een duoblok toilet. Voorts is er een radiator en de aansluiting voor de wasapparatuur.

Boxtel / Fijne hoekwoning met royale aanbouw

TWEDE VERDIEPING

VOORZOLDER

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap. De zolderverdieping bestaat uit een ruime voorzolder en een vierde slaapkamer met dakvenster. Op de voorzolder bevindt zich voldoende opbergruimte in de berging.

Hier bevindt zich tevens de opstelling van de c.v.-ketel (Remeha Avanta/ bouwjaar: ca. 2012).

VIERDE SLAAPKAMER

De vierde slaapkamer is eveneens een ruime slaapkamer en is voorzien van een dakvenster.

VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

De woning beschikt over een voor- zij- en achtertuin. De voor- en zijtuin zijn voorzien van een laag hekwerk, bestrating en diverse beplanting.

Tevens is er nog een straatkast aanwezig. Deze zal op korte termijn worden verwijderd.

De achtertuin ligt op het zongunstige oosten en is voorzien van bestrating, diverse borders en een praktische stenen berging voorzien van elektra, een overkapping en een achterom. Er is ruim voldoende plaats voor een buitentafel en stoelen of een loungeset. Via de tuin is tevens de garage/berging bereikbaar.

GARAGE/MULTI-FUNCTIONELE RUIMTE

Omstreeks 2000 is er een in spouw gebouwde aanbouw gerealiseerd met een afmeting van ca. 12,40 x 3,50 meter en is verdeeld in twee ruimtes, te weten een garage en een berging. De berging is voorzien van een tegelvloer, een radiator, een aanrechtblok en de aansluiting voor de wasapparatuur. De garage van ca. 8,32 x 3,50 meter is bereikbaar via de de berging en de elektrische bedienbare kanteldeur aan de straatzijde. De garage en de berging zijn voorzien van diverse glazen bouwstenen en gestucte wanden en plafonds. De garage/berging is vanwege zijn afmetingen en afwerking geschikt voor diverse doeleinden.























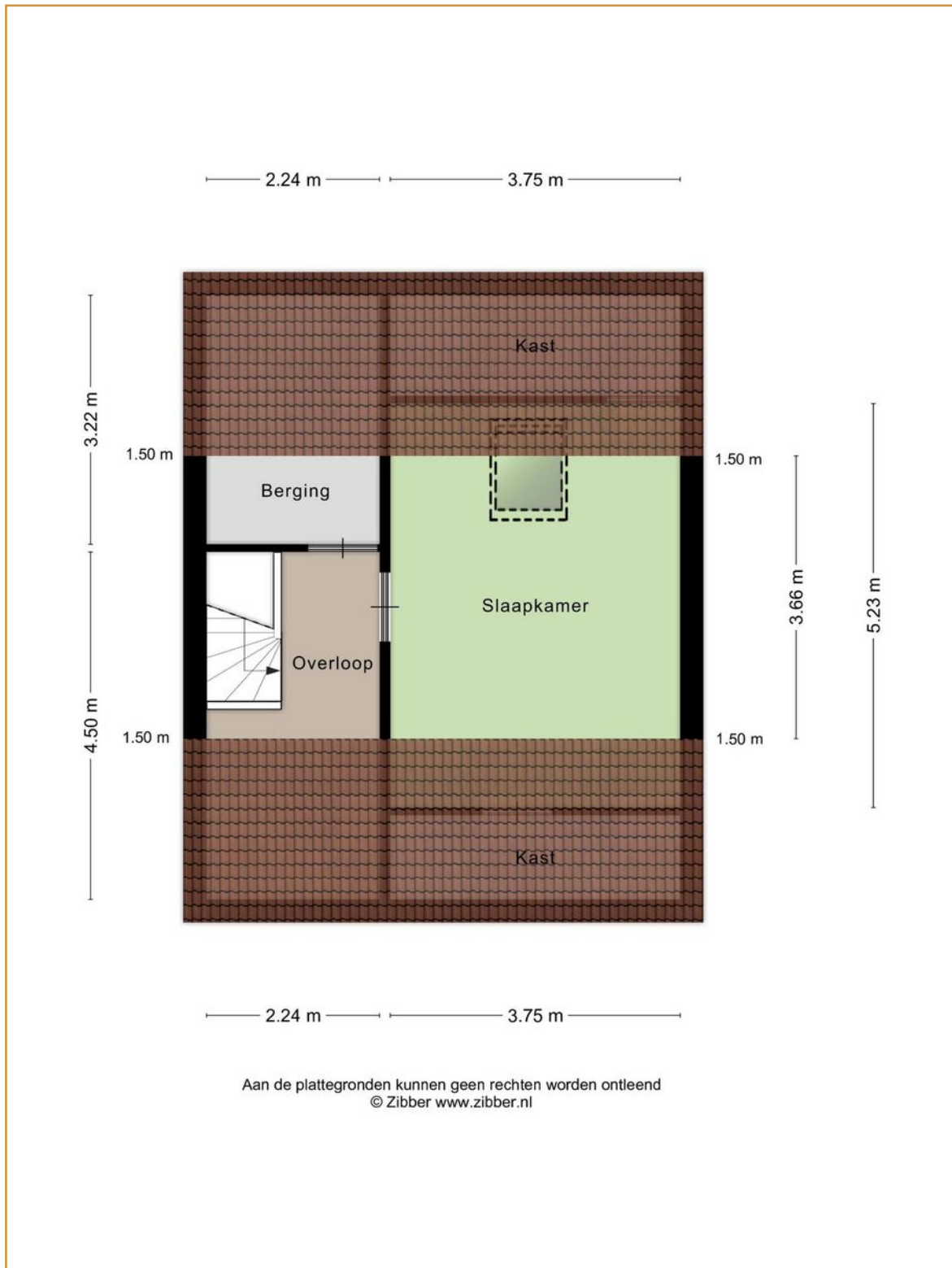
Plattegrond



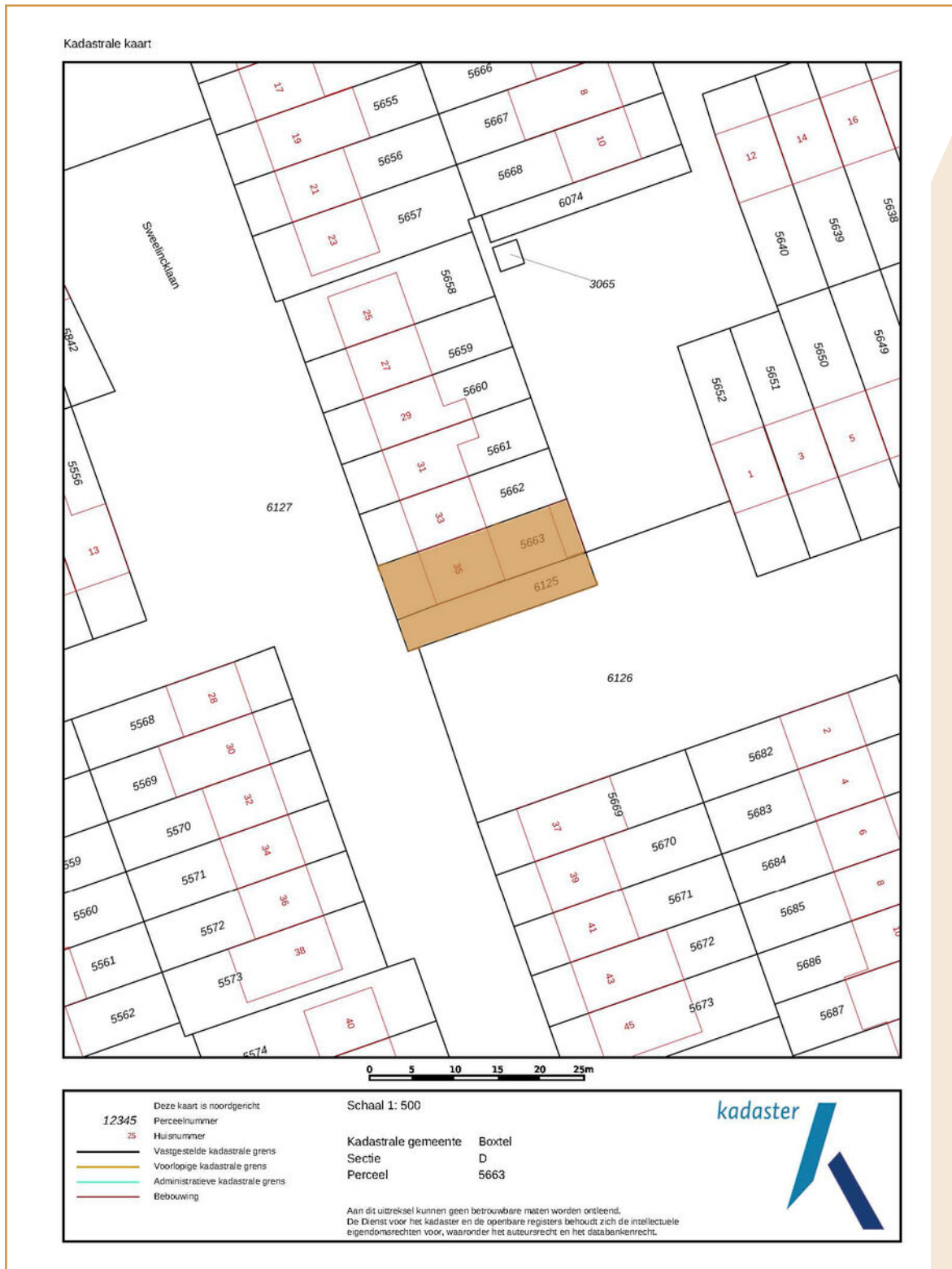
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle (losse) kasten, legplanken (behoudens de losse kasten op de slaapkamers)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Extra keukenblok aanbouw	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		
- toiletkast		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

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

