

DOORNAKKERLAAN 14 BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	twee-onder-een kapwoning met garage en berging
Kamers:	6
Inhoud:	ca. 478 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 134 m²
Perceeloppervlakte:	341 m²
Externe bergruimte:	ca. 20 m² (garage en berging)
Verwarming:	c.v.-ketel (Remeha Avanta)
Energielabel	D

Boxtel / Mooi wonen nabij park Molenwijk

Woont u graag centraal en met alle voorzieningen dichtbij? Dan is deze fijne twee-onder-een-kapwoning met garage 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 prachtige 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 en de aanbouw aan de achterzijde is omstreeks 1961 gerealiseerd.

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 travertin vloer en hier treft u een verdiepte kelderkast, garderobe, meterkast, toiletruimte voorzien van zwevend closet 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 mooie eiken parketvloer en deze vloer past zowel bij een klassieke als moderne inrichting. Vanuit de woonkamer kijkt u mooi de straat in.

EETKAMER

Op de begane grond bevindt zich aan de voorzijde de woonkamer en aan de achterzijde de eetkamer. De begane grond is omstreeks 1961 vergroot waardoor de huidige indeling met eetkamer en vergrote keuken is ontstaan. De eetkamer biedt een fijn zitgedeelte en een mooi zicht op de groene achtertuin. Aan opbergruimte is geen gebrek. Zo is er in de woonkamer een inbouwkast en in het eetkamergedeelte een kastenwand en zwevende wandmeubels.

RUIME KEUKEN

De ruime keuken in rechte opstelling is voorzien van voldoende werkbladruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, te weten een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven en een onderbouwkoelkast. De keuken beschikt over een lang werkblad, voldoende bergruimte in de vaste kasten en de onder- en bovenkastjes.

Voorts bevindt zich in de keuken een aansluiting ten behoeve van wasapparatuur en de opstelling van de c.v.-ketel (Remeha Avanta).

KANTOOR-/WERKKAMER

Aan de voorzijde is de (kantoor-)kamer gesitueerd. 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 grotendeels voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en voorzetramen. De ramen zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel en de grote slaapkamer aan de voorzijde over een vaste kast.

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met thermostatische kraan, een douche, een radiator, een zwevend closet en een wastafelmeubel.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de volwaardige tweede verdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot een vierde slaapkamer. De vierde slaapkamer is een ruime slaapkamer en beschikt over een wastafel en een dakvenster met dubbele beglazing. Tevens is er voldoende bergruimte achter de knieschotten.

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 3,00 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. 3,00 x 2,00 meter voor uw fietsen en/of tuingereedschap.

PRIVACY BIEDENDE ACHTERTUIN

De achtertuin is bereikbaar via de poort of via de keuken en biedt veel ruimte en groen. De achtertuin is gelegen op het noordwesten, is deels bestraat en deels voorzien van diverse borders, planten en bomen en

wordt grotendeels omheind door een haag.

Er is ruim voldoende plaats voor een tuintafel met stoelen of een loungeset.

















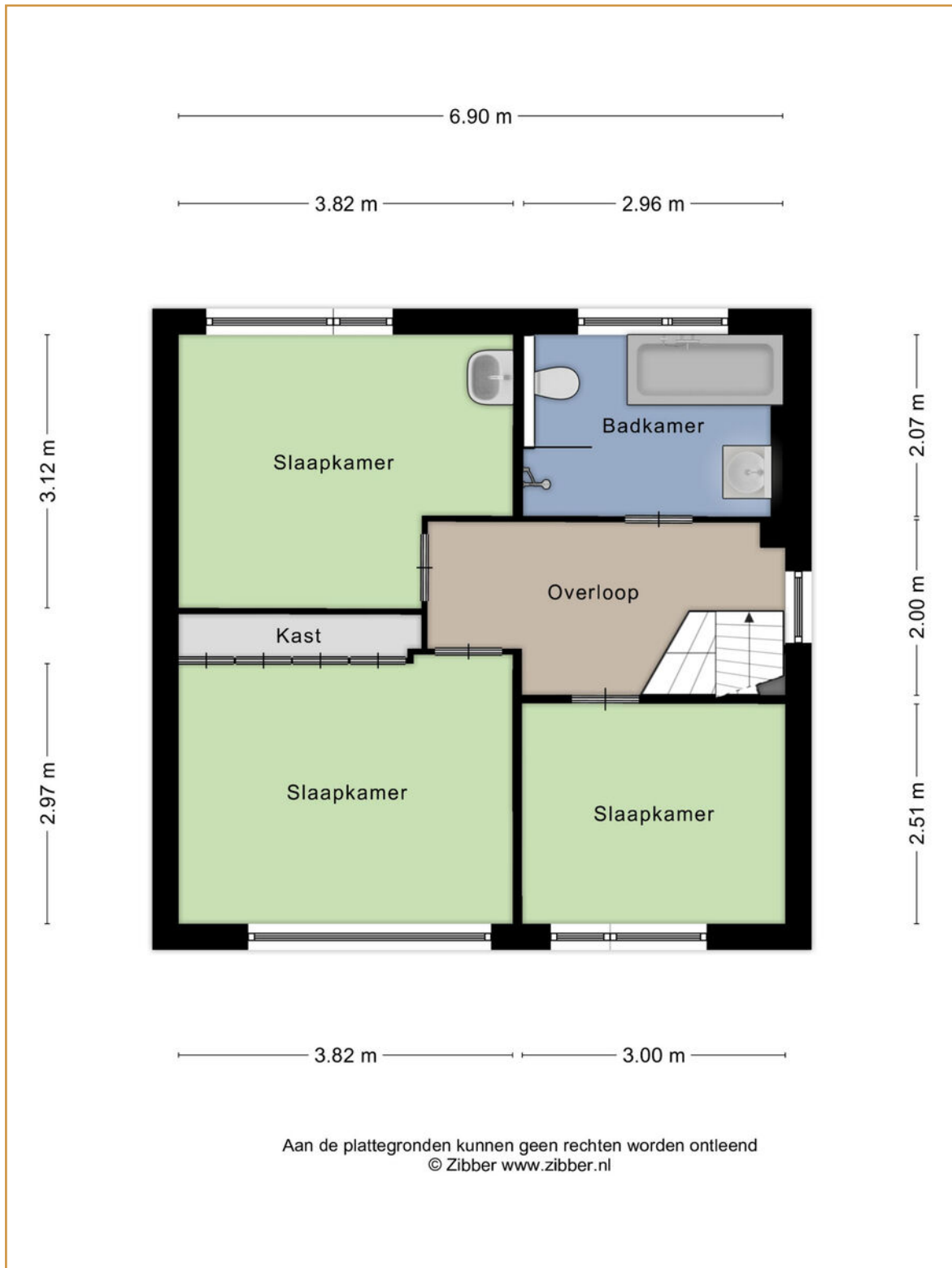




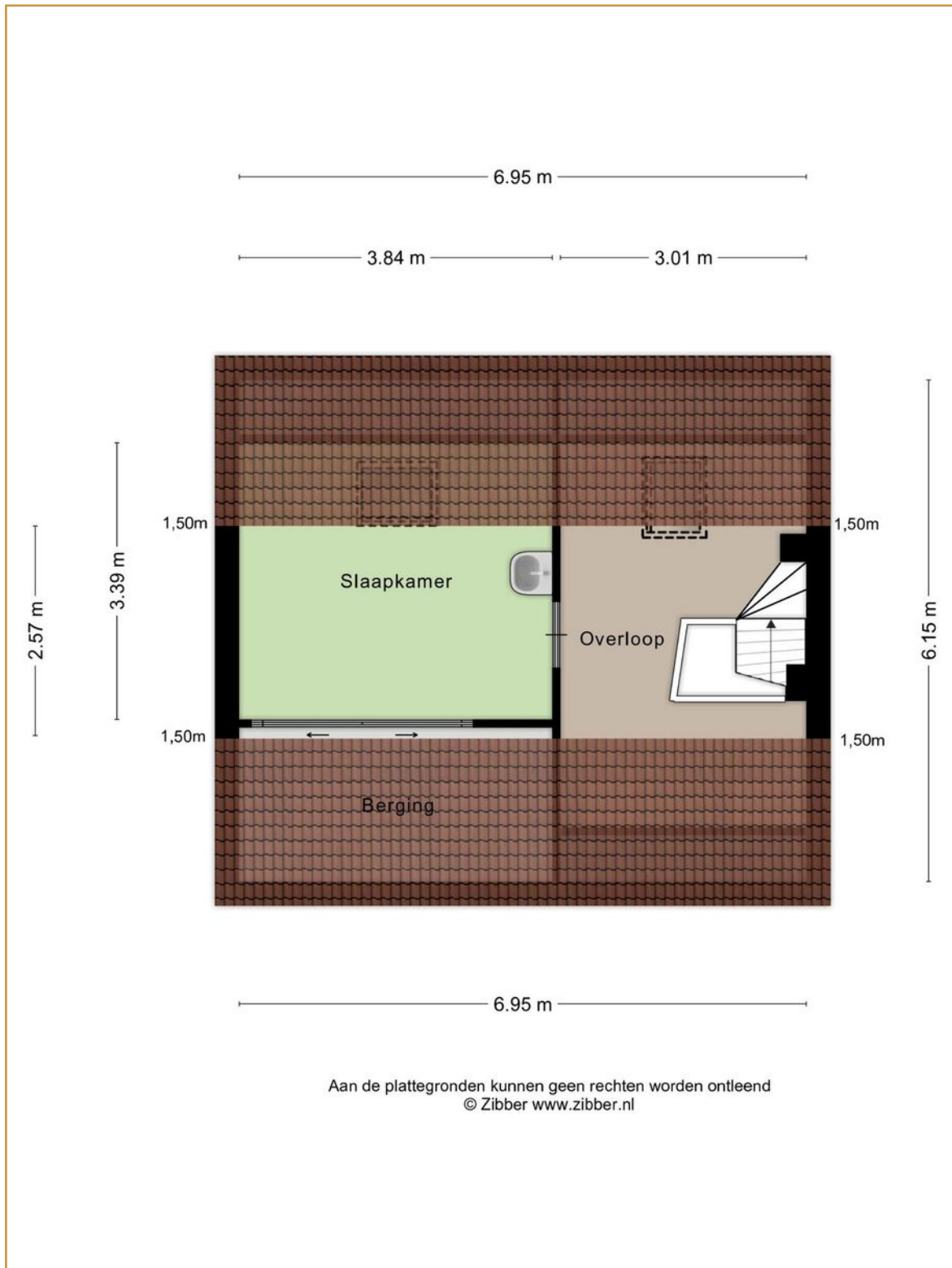
Plattegrond begane grond



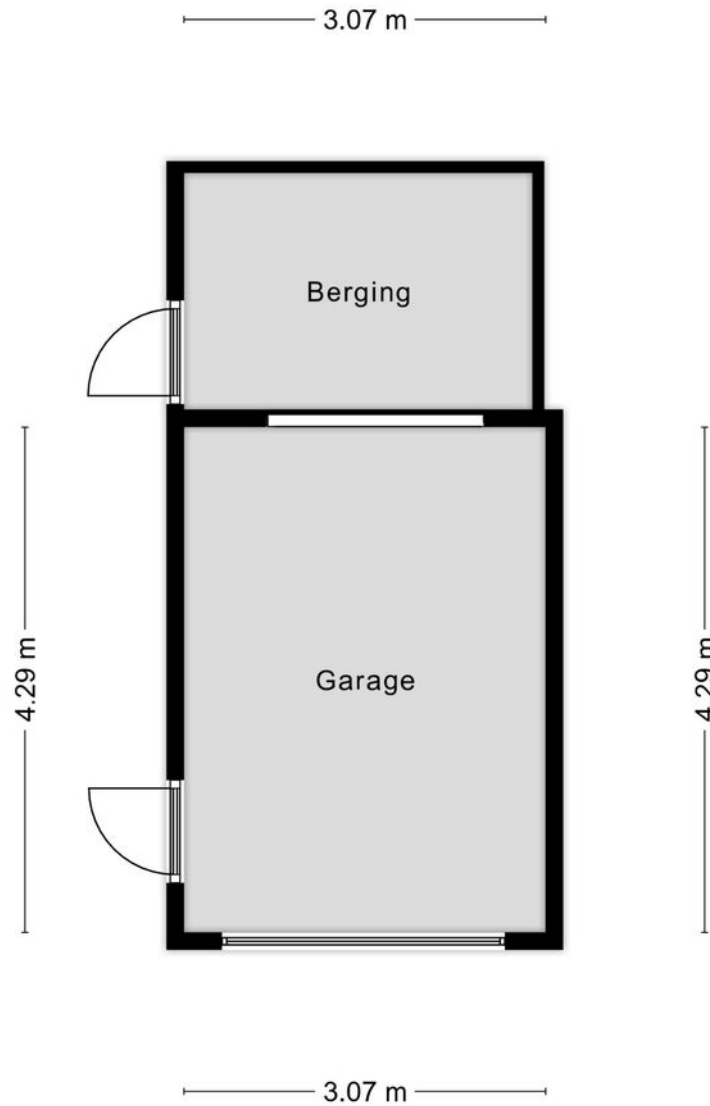
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond garage & berging



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			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- dubbel glas	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

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

