

TAXANDRIALAAN 47

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	hoekwoning met carport
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 430 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 135 m²
Perceeloppervlakte:	293 m²
Externe berguimtes:	ca. 8 m² en ca. 3 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (Remeha Avanta / 2017)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie (gedeeltelijk), gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C

Boxtel / Fijn wonen nabij De Lange Loop

De Taxandrialaan 47 is een lichte en royale gezinswoning in de kindvriendelijke woonwijk Boxtel-Oost. Dankzij de uitbouw op de begane grond en vier mooie slaapkamers heb je hier alle leefruimte. Daarnaast beschik je over een voortuin, een zonnige achtertuin met veranda en een eigen oprit en carport.

De wijk waarin de woning ligt is ruim van opzet, met veel groen en diverse speelplekken. Supermarkten, scholen en andere voorzieningen bevinden zich op loop- of fietsafstand en dat geldt ook voor het centrum van Boxtel.

Tegelijk ben je ook zo het dorp uit, voor een heerlijke wandeling of fietstocht in de vrije natuur of een bezoekje aan Eindhoven of 's-Hertogenbosch.

De Taxandrialaan is een rustige straat met breed trottoir, waardoor je hier veel privacy geniet. Voor de woning ligt een voortuin met vaste beplanting. Een pad leidt door de tuin naar de voordeur.

BEGANE GROND

ENTREE/HAL

Je komt de woning binnen in de hal met de meterkast. De volgende deur brengt je in de woonkamer.

WOONKAMER

De woonkamer is bijna 9 meter lang en opgedeeld in een voor- en achterkamer. De voorkamer is zo'n 15 m² en heeft een groot raam dat uitkijkt op de voortuin.

De achterkamer is ruim 18 m² en heeft uitzicht op de achtertuin. Hij staat in halfopen verbinding met de royale woonkeuken die later is aangebouwd. Op de oorspronkelijke plaats van de keuken is nu een bijkeuken ingericht, met een buitendeur die uitkomt onder de carport.

Via een deur in de woonkamer kom je in een tweede kleine hal met het toilet en de trap naar boven.

Op de gehele begane grond ligt een laminaatvloer (met daaronder een tegelvloer met vloerverwarming) en de wanden zijn deels glad gestuukt en gesaust en deels behangen.

KEUKEN & BIJKEUKEN

De keuken is ingericht met een wit keukenblok in landelijke stijl, met een grijs gemêleerd werkblad. Dankzij de hoekopstelling biedt hij aangenaam veel werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat met elektrische oven, een vaatwasmachine (ter overname) en een koelkast. Naast het keukenblok is er plek voor een eettafel waaraan je heerlijk kunt ontbijten en lunchen. Twee ramen en de deur naar de tuin zorgen voor een mooie lichtinval, waardoor het hier goed toeven is! In de bijkeuken vind je extra bergruimte en kun je bijvoorbeeld een extra koelkast en/of vriezer kwijt.

VERANDA & TUIN

De besloten ruimte die is ontstaan door de aanbouw van de nieuwe keuken is handig benut voor het creëren van een veranda. Onder deze luxe overkapping kun je een groot gedeelte van het jaar aangenaam buiten zitten en dankzij de inbouwspots is dit ook 's avonds een fijne plek. De rest van de tuin is onderhoudsarm aangelegd met een riant terras, omlijst door een met blauwe regen begroeide pergola, enkele groene hagen en verhoogde borders. Achter in de tuin staan een houten en een stenen berging voor tuinspullen, de fietsen en om bijvoorbeeld in te klussen. De tuin is buitenom toegankelijk via een poort onder de carport én via een poort achter in de tuin.

EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers zijn elk zo'n 14 m² groot. De ene ligt aan de voorzijde, de andere aan de achterzijde.

Boxtel / Fijn wonen nabij De Lange Loop

De derde slaapkamer is ongeveer 8 m2 en ligt ook aan de achterzijde. De grote kamer achter heeft behang, in de andere kamers zijn de wanden glad gestuukt. De kamer aan de voorzijde heeft een eigen wastafel.

BADKAMER

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en voorzien van vloerverwarming. Hij is betegeld met lichtgrijze XL tegels tot aan het plafond. De ruimte is luxe ingericht met een royale inloopregendouche, een wastafel met natuurstenen waskom en onderbouw, een ligbad en een tweede toilet. Een dakraam zorgt voor een mooie lichtinval en daarnaast zijn er inbouwspots.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is met een tussenwand verdeeld in een voorzolder en een volwaardige vierde slaapkamer.

Op de voorzolder vind je de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Deze ruimte heeft een dakraam en een zijraam. Op de vloer ligt marmoleum en de wanden zijn strak afgewerkt en wit geverfd.

De slaapkamer heeft twee dakramen en aan zowel de voor- als achterzijde handige bergruimte achter de knieschotten. Ook hier zijn de wanden keurig strak afgewerkt. Op de vloer ligt grijs tapijt.

TOT SLOT

Dankzij de uitbouw en de praktische indeling is de Taxandrialaan 47 verrassend ruim en de vele ramen maken de woning heerlijk licht. De royale woonkeuken, luxe badkamer en fraaie veranda zijn pluspunten die stuk voor stuk bijdragen aan het dagelijks woongenot. Tel de prettige ligging daarbij op en we weten zeker dat je hier vele jaren met plezier zult wonen!

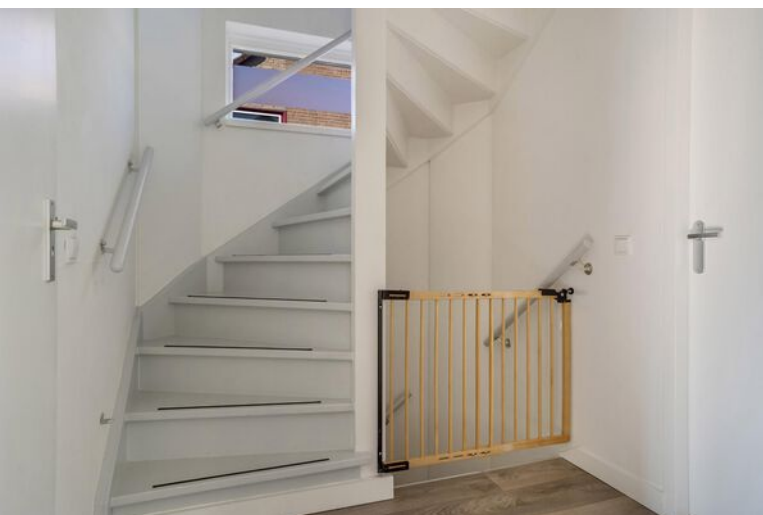










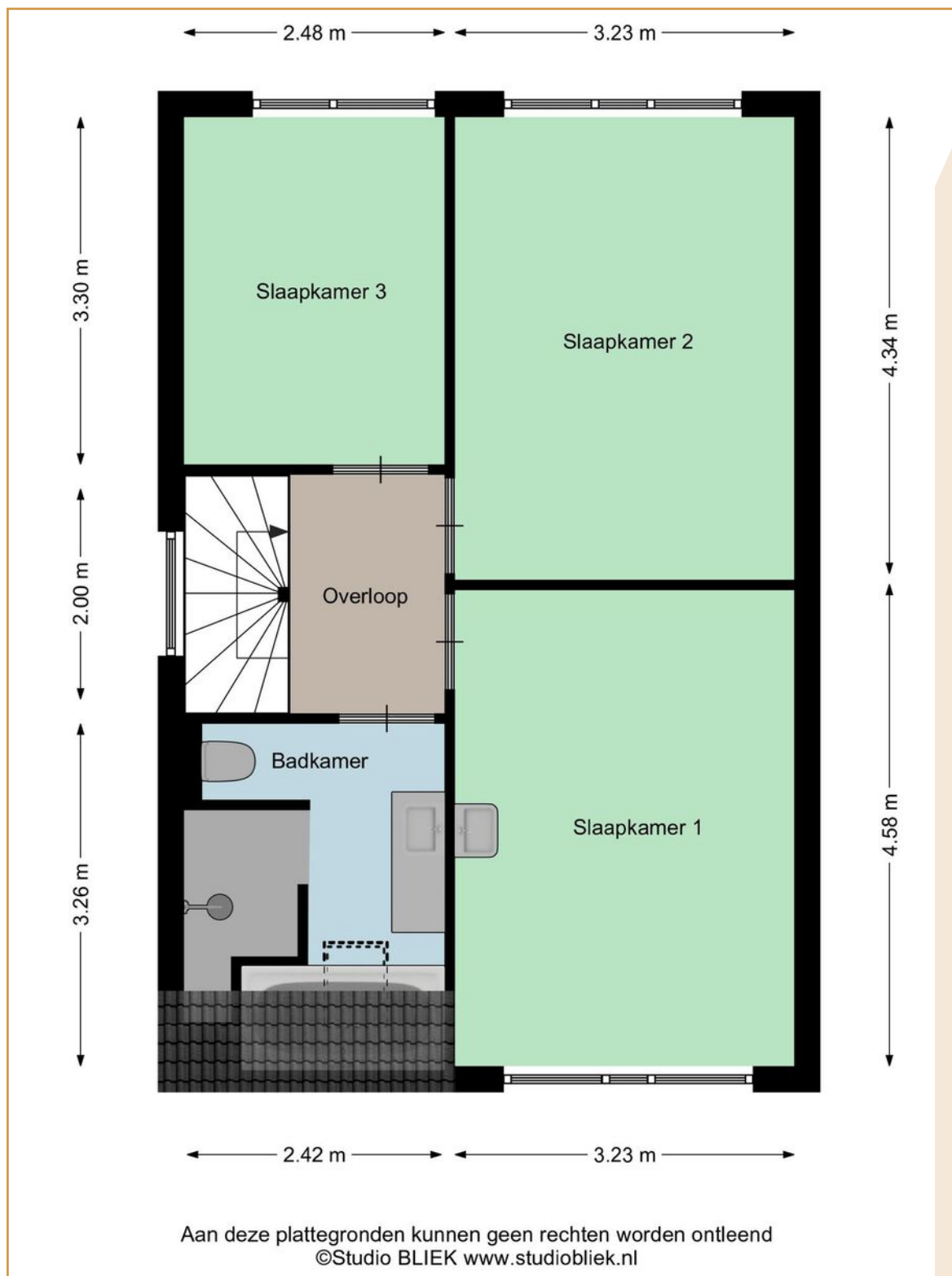




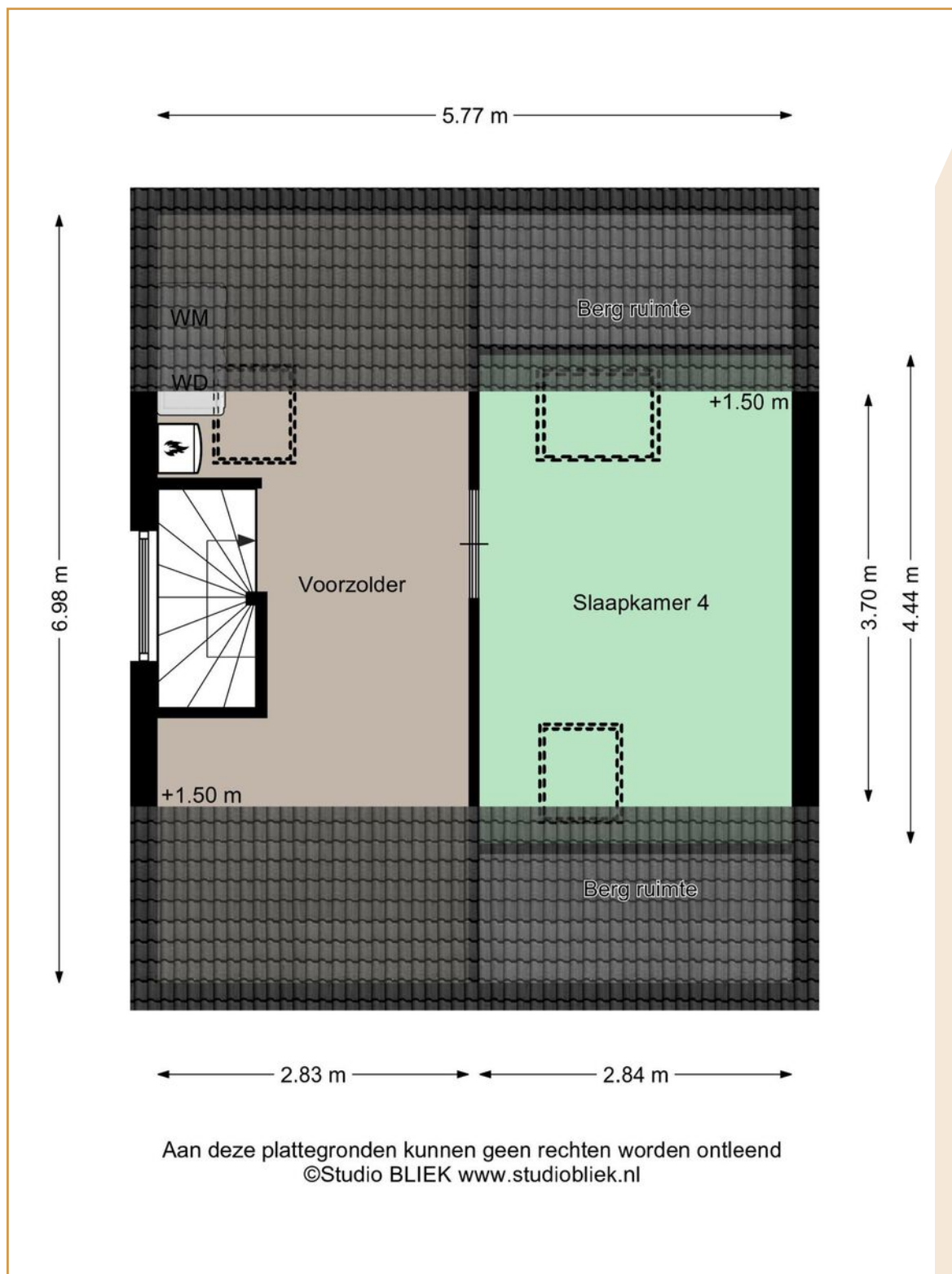
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Diverse kasten op de slaapkamers			X
- Medicijnkast met spiegel en ondermeubel slaapkamer voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

