

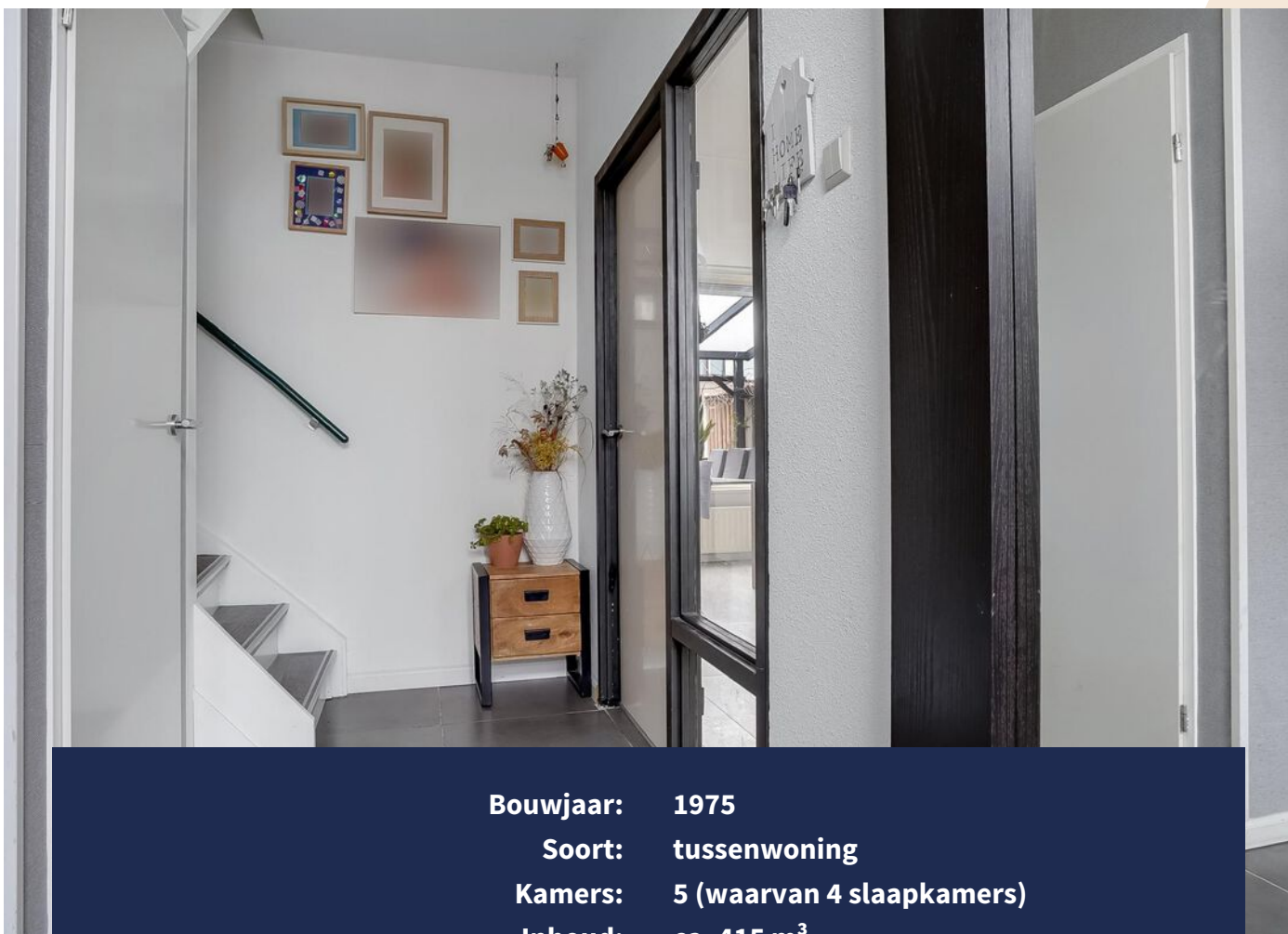
EUROPALAAN 106

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	tussenwoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 415 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 122 m²
Perceeloppervlakte:	171 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 23 m²
Externe bergruimte:	ca. 9 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (Remeha Avanta, 2019)
Energie label	B

Boxtel / Fijn wonen in Boxtel-Oost

In het kindvriendelijke Boxtel-Oost staat deze leuke woning met vier slaapkamers, zonnepanelen en een zonnige tuin op het westen. De halfopen keuken heeft alle benodigde inbouwapparatuur en in de badkamer zie je een ligbad met whirlpool.

Enkele jaren geleden is de cv-ketel vernieuwd en is aan de achterzijde een overkapping gebouwd, waardoor je ook in het voor- en najaar lekker buiten kunt zitten.

Als je de Europalaan oversteekt dan ben je met een paar minuten bij een basisschool, een school voor speciaal basisonderwijs en sportzaal Tabitta. Volg het Apollopad naar de kinderboerderij en met de fiets ben je na ongeveer 5 minuten bij winkelcentrum Oosterhof en het centrum van Boxtel. Met de trein en auto zijn Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg goed te bereiken.

BEGANE GROND

Via de mooie, donkerblauwe voordeur kom je in de ruime hal. Aan de linkerkant zijn de toiletruimte met fonteintje, de meterkast, garderobenis en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap is een handige bergkast en op de vloer liggen grote, grijze plavuizen.

WOONKAMER

De bijna 8 meter diepe woonkamer is een gezellige, lichte leefruimte met vrij uitzicht aan de voorzijde en een open verbinding met de keuken. Dankzij de lichte laminaatvloer en lichte kleur op de muren oogt de woonkamer heel ruimtelijk. Er is genoeg plek voor een grote zithoek, je favoriete kast en een 6-persoons eettafel om samen met vrienden of familie te eten.

KEUKEN

Wat voorheen een dichte keuken was, is nu een halfopen keuken met veel lichtinval en een fijne sfeer. De U-vormige keukenopstelling heeft een bar, composiet werkblad, felgroene achterwand en alle benodigde inbouwapparatuur: een 5-pits SMEG-gasfornuis met grote oven, een afzuigkap,

combimagnetron, vaatwasser, koelkast en een aparte vriezer.

TUIN

Vanuit de woonkamer loop je de achtertuin in, gesitueerd op het westen. Het grote, overdekte terras met ledverlichting en pergola is een heerlijke plek om buiten te zitten. De schuttingen zorgen voor privacy en achter in de tuin staat een stenen berging afgewerkt met houten delen en een overkapping. Onder de overkapping is een poort naar de steeg waardoor je zo met de fiets op pad kunt. De speels ingedeelde voortuin geeft de woning een mooie uitstraling. Je ziet bestrating, een laag wit tuinhok en diverse beplanting die voor een deel groenblijvend is. Het is mogelijk om, net als de burens, de woning aan de voorzijde uit te bouwen met een erker en een overdekte entree.

EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers met laminaat op de vloer en mooie kleuren op de muren. Aan de achterzijde zijn de kamers ingericht als kinderkamer en hoofdslaapkamer. Vanuit de tweepersoonskamer aan de voorzijde, die nu is ingericht als kinderkamer, heb je mooi uitzicht over de brede straat met openbaar groen.

BADKAMER

De badkamer is uitgevoerd in de kleuren wit, zwart en grijs. Aan de rechterzijde zie je een ligbad met whirlpool en het tweede toilet. Links in de badkamer hangt een breed wastafelmeubel met twee lades en een grote spiegel. De radiator met thermostaatkraan zorgt voor een aangename temperatuur in deze mooie badkamer.

TWEDE VERDIEPING

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping waar de ruimte is verdeeld in een overloop, wasruimte en de vierde slaapkamer. Dankzij de hoge nok heeft deze

Boxtel / Fijn wonen in Boxtel-Oost

verdieping veel effectieve ruimte.

SLAAPKAMER

De zeer ruime, vierde slaapkamer heeft een groot dakraam aan de achterzijde en bergruimte achter de groene schuifdeuren. Deze kamer is groot genoeg om als tweepersoonskamer in te richten en heeft, net als de overloop, een grijze Novilonvloer.

BIJZONDERHEDEN:

- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2019);
- De zonnepanelen (eigendom) zijn in 2016 geplaatst en hadden vorig jaar een opbrengst van 1750 kWh;
- De overkapping is in 2017 in eigen beheer gebouwd;
- Vier ruime slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping.







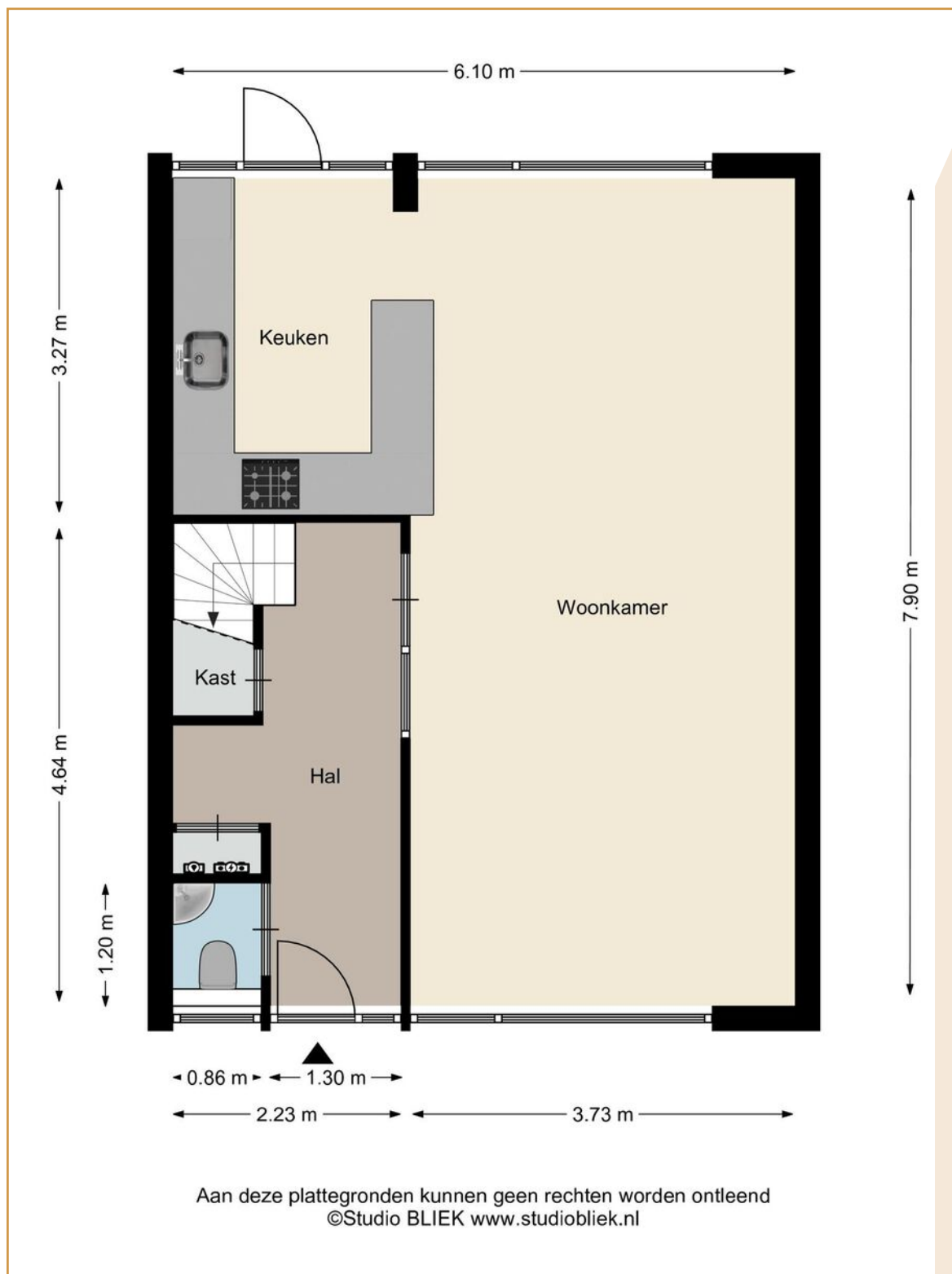




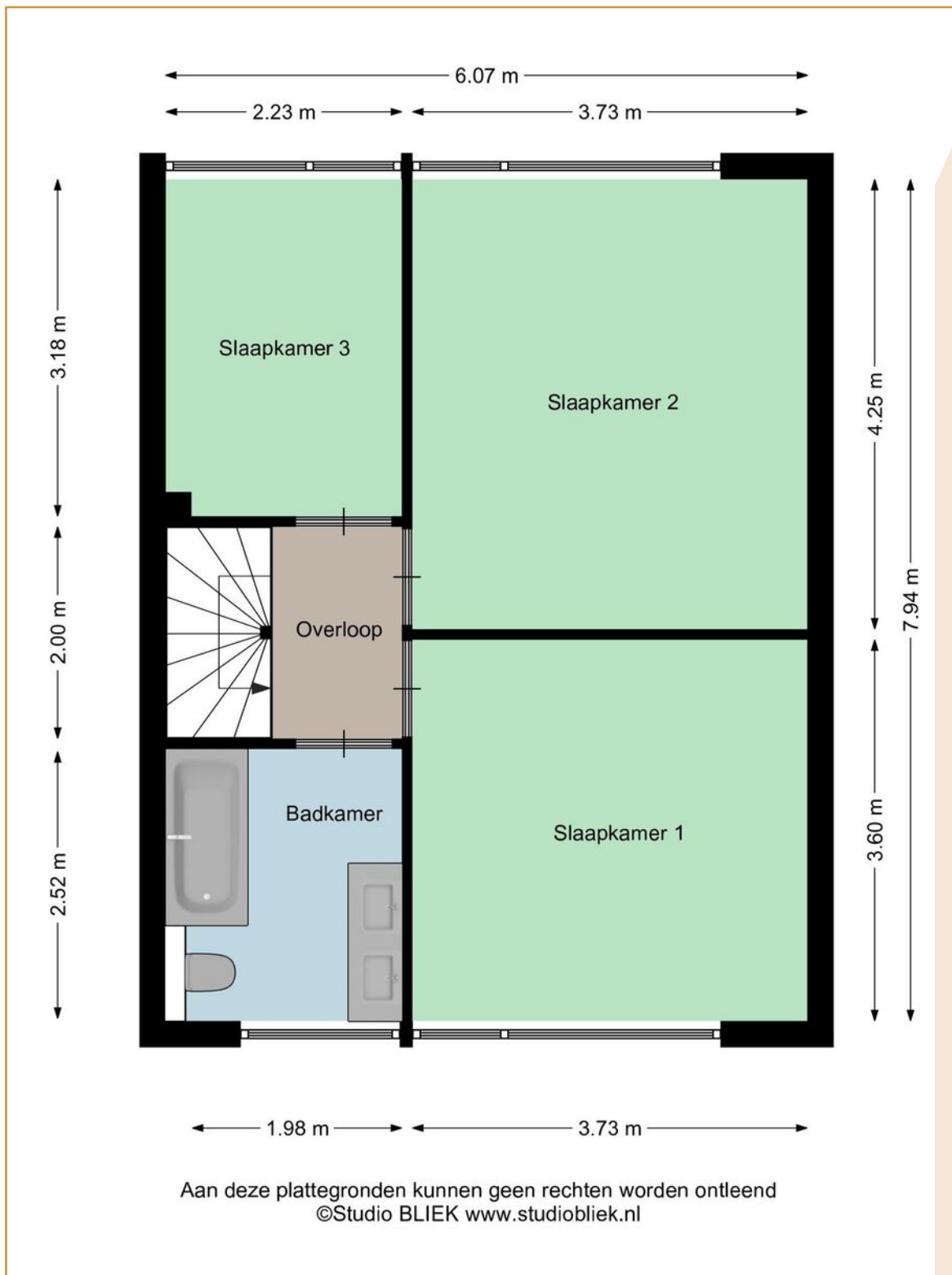




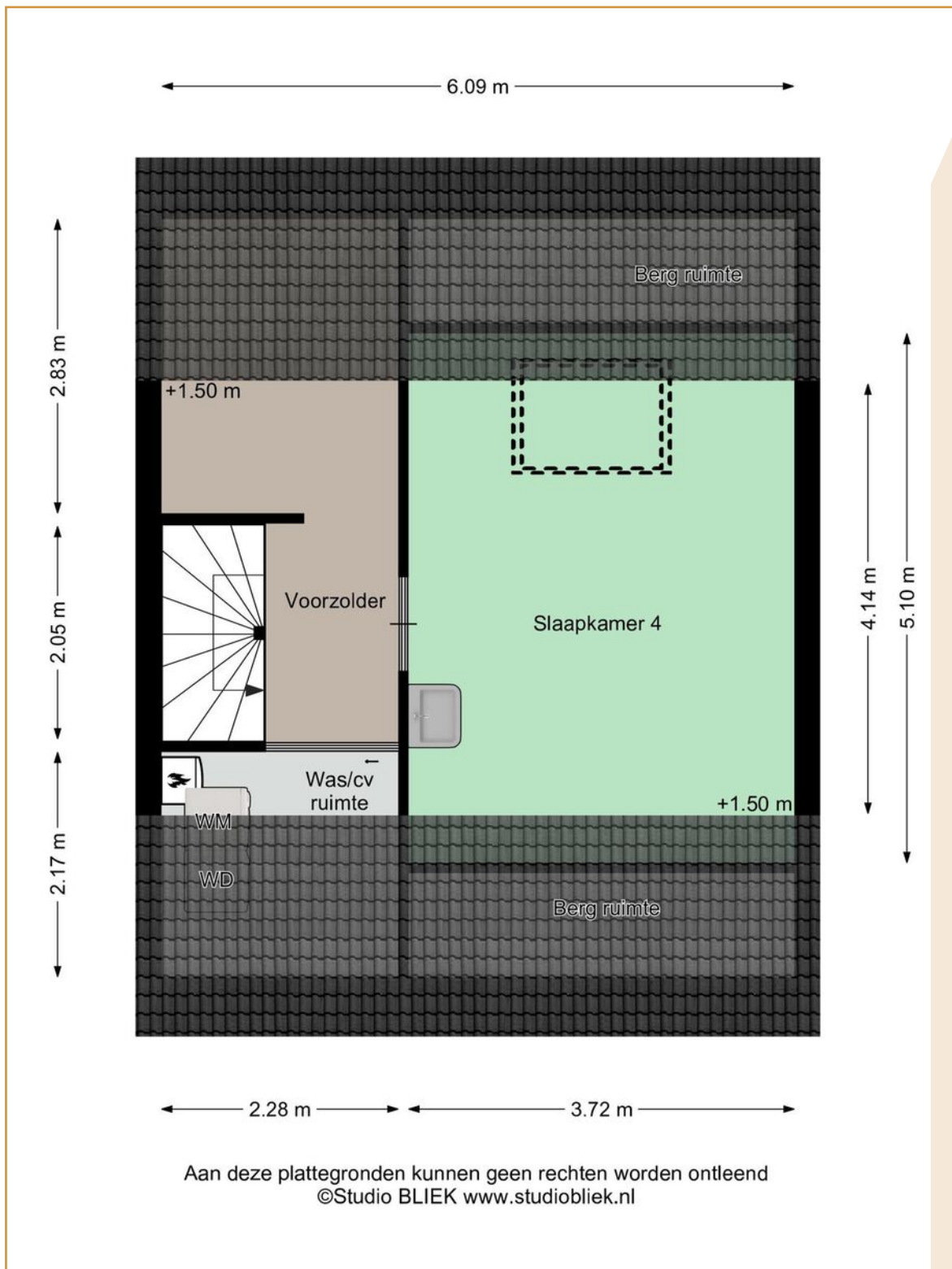
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- hanglamp slaapkamer 2	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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

