

# DE BEUKUMS 100 BOXTTEL



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ



# Kenmerken & specificaties



<b>Bouwjaar:</b>	<b>1977</b>
<b>Soort:</b>	<b>tussenwoning</b>
<b>Kamers:</b>	<b>5 (waarvan 4 slaapkamers)</b>
<b>Inhoud:</b>	<b>ca. 396 m<sup>3</sup></b>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen:</b>	<b>ca. 116 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	<b>146 m<sup>2</sup></b>
<b>Externe bergruimte:</b>	<b>ca. 8 m<sup>2</sup></b>
<b>Verwarming:</b>	<b>c.v.-ketel (Nefit, bouwjaar 2009)</b>
<b>Energielabel</b>	<b>C</b>

# Boxtel / Fijn wonen in Boxtel-Oost

Als je kiest voor sfeer, ruimte en een prettige locatie in Boxtel-Oost met alle voorzieningen dichtbij, kom dan zeker kijken bij De Beukums 100!

Het huis is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Hierbij kun je denken aan een moderne hoekkeuken, een gemoderniseerde toiletruimte, het binnenschilderwerk van wanden en plafonds (van de begane grond en eerste verdieping), het vernieuwen van de achterdeur en het stukadoren van de bijkeuken. In de afgelopen circa 10 jaar zijn er ook nog andere vernieuwingen uitgevoerd, o.a. een tegelvloer met vloerverwarming (hoofdverwarming op de begane grond), een vernieuwde meterkast inclusief bedrading, wandcontactdozen en schakelmateriaal en het stucwerk van nagenoeg de gehele begane grond, de overloop en een slaapkamer. Er moeten nog wel enkele werkzaamheden worden uitgevoerd om er echt helemaal je eigen huis van te maken.

Het huis heeft een vrij uitzicht aan de voorzijde en is verrassend ruim met maar liefst vier slaapkamers en een leuke voor- en achtertuin. In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid.

De Beukums ligt in een aantrekkelijke, groene woonomgeving met op korte afstand diverse winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, sportaccommodaties en speeltuinen.

Het winkelcentrum Oosterhof met zijn grote winkelaanbod en het wandelgebied aan de Dommel zijn dichtbij. Evenals uitvalswegen naar de A2 en het gezellige centrum van Boxtel.

## BEGANE GROND

### HAL

In de hal bevindt zich de moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, een ingebouwde kast met de moderne meterkast en unit vloerverwarming.

## WOONKAMER

De woonkamer is in 2011 voorzien van een geheel nieuwe tegelvloer met vloerverwarming. De vloerverwarming is de hoofdverwarming en dat betekent dat je de ruimte op de begane grond optimaal kunt benutten. De wanden en het plafond zijn voorzien van glad stucwerk. Er is tevens gedacht aan voldoende stopcontacten. Er is een fraai wandmeubel en deze wordt ter overname aangeboden.

## MODERNE KEUKEN

De moderne hoekkeuken bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over complete inbouwapparatuur, te weten een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelvriescombinatie, een vaatwasmachine en een kokendwaterkraan. Er is ruimte genoeg voor een gezellige zit- en eethoek en via de vaste trap in de woonkamer ga je naar de eerste verdieping.

## BIJKEUKEN

De bijkeuken ligt aan de achterkant en is een ideale ruimte voor het plaatsen van bijvoorbeeld een extra koelkast of diepvries. Via de vernieuwde loopdeur bereik je de achtertuin.

## EERSTE VERDIEPING

### DRIE SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers van ongeveer 13m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup>. Op deze verdieping ligt een laminaatvloer. De wanden van de overloop en de slaapkamer aan de achterzijde zijn voorzien van stucwerk. In de slaapkamer aan de achterzijde is een nieuw wastafelmeubel geplaatst. Er is tevens modern schakelmateriaal aanwezig en ditzelfde schakelmateriaal bevindt zich ook op de begane grond en de andere kamers op deze verdieping. De kozijnen zijn van hout en voorzien van dubbele beglazing.

# Boxtel / Fijn wonen in Boxtel-Oost

## **BADKAMER**

In de badkamer bevindt zich een douche met thermostatische kraan, een wastafel, een badkamermeubel (ter overname), een duoblok closet en een wandradiator. Tevens tref je hier de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur. De ruimte is grotendeels betegeld met witte wandtegels en een donkeroranje vloertegel.

## **OVERLOOP MET VASTE TRAP**

Via de vaste trap op de overloop bereik je de tweede verdieping.

## **TWEDE VERDIEPING**

### **VOORZOLDER**

Op de tweede verdieping bevindt zich een praktische voorzolder met voldoende bergruimte en er is nog een fijne slaapkamer. Op de voorzolder tref je de opstelling van de c.v.-ketel (Nefit Proline van 2009 / laatste onderhoud 2019).

### **VIERDE SLAAPKAMER**

De slaapkamer op de tweede verdieping is lekker ruim en is voorzien van een dakvenster. Hierdoor beschikt de woning over maar liefst 4 ruime slaapkamers. Deze slaapkamer is voorzien van ruimte achter de knieschotten en een wastafel.

### **TUIN OP HET WESTEN**

Het huis heeft zowel een voor- als een achtertuin. De achtertuin is geheel bestraat en is grotendeels voorzien van een houten schutting. De tuin ligt op het westen en er is meer dan voldoende ruimte voor een buitentafel en stoelen of een loungeset. Achterin in de tuin staat een schuur voor fietsen en tuingereedschap. De schuur is voorzien van elektra.





























# Plattegrond begane grond



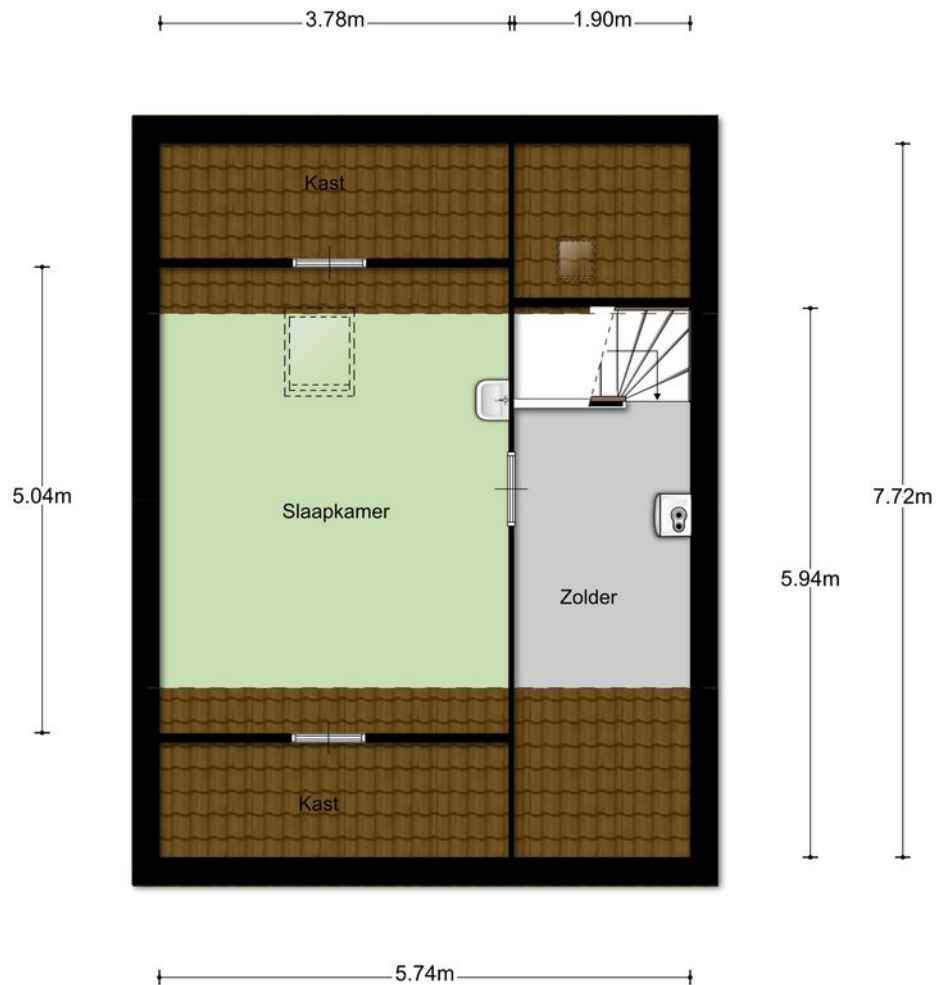


# Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv dressoir			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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!



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

**Telefoon**

0411 212 601

**Email**

[info@vandervenmakelaardij.nl](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)

[www.vandervenmakelaardij.nl](http://www.vandervenmakelaardij.nl)

