

VAN DE VENSTRAAT 7 BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Type:	Twee-onder-een-kapwoning
Kamers:	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 509 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 117 m²
Perceeloppervlakte:	329 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 27 m² (garage en berging)
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 3 m² (balkon)
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel	E

Boxtel / Ruim en rustig wonen

Ruim en rustig wonen op een mooie plek in Boxtel, vlak bij park Molenwijk en de Dommel. Deze goed onderhouden twee-onder-een kapwoning met garage heeft een ruime tuin met eigen achterom en drie (mogelijk vier) slaapkamers.

Het karakter van de woning vormt een mooie combinatie met moderne elementen, waaronder de luxe keuken. Verrassend is de werkkamer op de begane grond waar, net als in de woonkamer, een mooie parketvloer ligt.

In de tuin zie je meerdere terrassen waardoor je vanaf de ochtend tot in de avond een plekje in de zon kunt opzoeken.

De Van de Venstraat is een rustige eenrichtingsstraat die met de auto te bereiken is via de Speelmanstraat.

Je woont vlak bij park Molenwijk, diverse scholen, het gezellige centrum van Boxtel en winkelcentrum Selissenwal met een supermarkt en diverse speciaalzaken. Aan de overzijde van de Dommel ligt het Jeroen Bosch Ziekenhuis en het is circa 5 minuten rijden naar de oprit van de A2 (afslag 25 Boxtel Noord).

Met de trein zijn Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch goed te bereiken. Aan de Achterberghstraat stoppen meerdere bussen, onder andere naar het station.

BEGANE GROND

HAL EN TOILETRUIMTE

Rechts van de garage, bij de oprit, is de entree van deze mooie woning. Vanuit de hal met natuurstenen vloer zijn de woonkamer, toiletruimte met fonteintje en de werkkamer te bereiken. Aan de linkerzijde, onder de trap, biedt een verdiepte kast veel bergruimte.

WOONKAMER

Dankzij de uitbouw is de woonkamer circa 10 meter

diep. Wat vroeger de hele woonkamer was, is nu ingericht als sfeervolle zitkamer. In de lichte uitbouw is ruimte voor een grote eettafel, zodat je tijdens het eten van de achtertuin kunt genieten. Openslaande deuren geven toegang tot het terras. De visgraat parketvloer geeft de woonkamer veel sfeer.

KEUKEN

Bij het eetgedeelte is de toegang tot de mooie keuken met een moderne hoekopstelling, granieten werkblad, granieten achterwand en een natuurstenen vloer. Dit is een keuken met stijl en veel luxe.

Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en een magnetron.

WERKKAMER

Aan de voorzijde is een mooie werkkamer met een visgraat parketvloer en twee grote ramen die voor veel lichtinval zorgen.

Niet alleen als werkkamer, maar ook als hobbyruimte of speelkamer van de kinderen is deze ruimte heel geschikt.

GARAGE

Vanuit de keuken loop je via het terras naar de aangebouwde garage met aansluitende berging. De garage heeft openslaande deuren naar de oprit en voorzieningen als elektra, water en afvoer. Zo hangt de cv-ketel in de garage en zie je naast de deur naar de tuin de opstelling van de wasapparatuur. De aansluitende berging is vanuit de tuin bereikbaar.

TUIN

De woning heeft een mooi aangelegde voor- en achtertuin met een eigen achterom. Op de oprit voor de garage is genoeg ruimte voor een grote auto of bestelbus. De achtertuin biedt dankzij de diepte en indeling met meerdere terrassen de mogelijkheid om gedurende de dag in de zon te zitten. Verder is de tuin ingedeeld met een gazon en borders met gevarieerde beplanting.

Boxtel / Ruim en rustig wonen

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Op de overloop ligt, net als op de trap, tapijt en het raam in de zijgevel zorgt voor prettig lichtinval. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. De wanden op de eerste verdieping zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds zijn gestuct.

SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers samengevoegd tot een grote master bedroom van bijna 7 meter breed en met openslaande deuren naar het balkon. Het is mogelijk om deze kamer te splitsen in twee kamers. Aan de andere zijde van de overloop zijn de tweede en derde slaapkamer, waarvan een met een luik naar de bergvlising.

BADKAMER

De in lichte kleuren uitgevoerde badkamer is ingedeeld met een douche, wandcloset, handdoekenradiator en een wastafel. De tegelrand past qua kleur goed bij de donkere tegels op de vloer. Boven de wastafel zie je een planchet en een grote spiegel.

BIJZONDERHEDEN:

- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas, lease);
- Kunststof en houten kozijnen, voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. toiletruimte);
- Moderne meterkast met 9 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit en garage);
- Zeer ruime tuin met meerdere terrassen en een eigen achterom;
- Energielabel E.









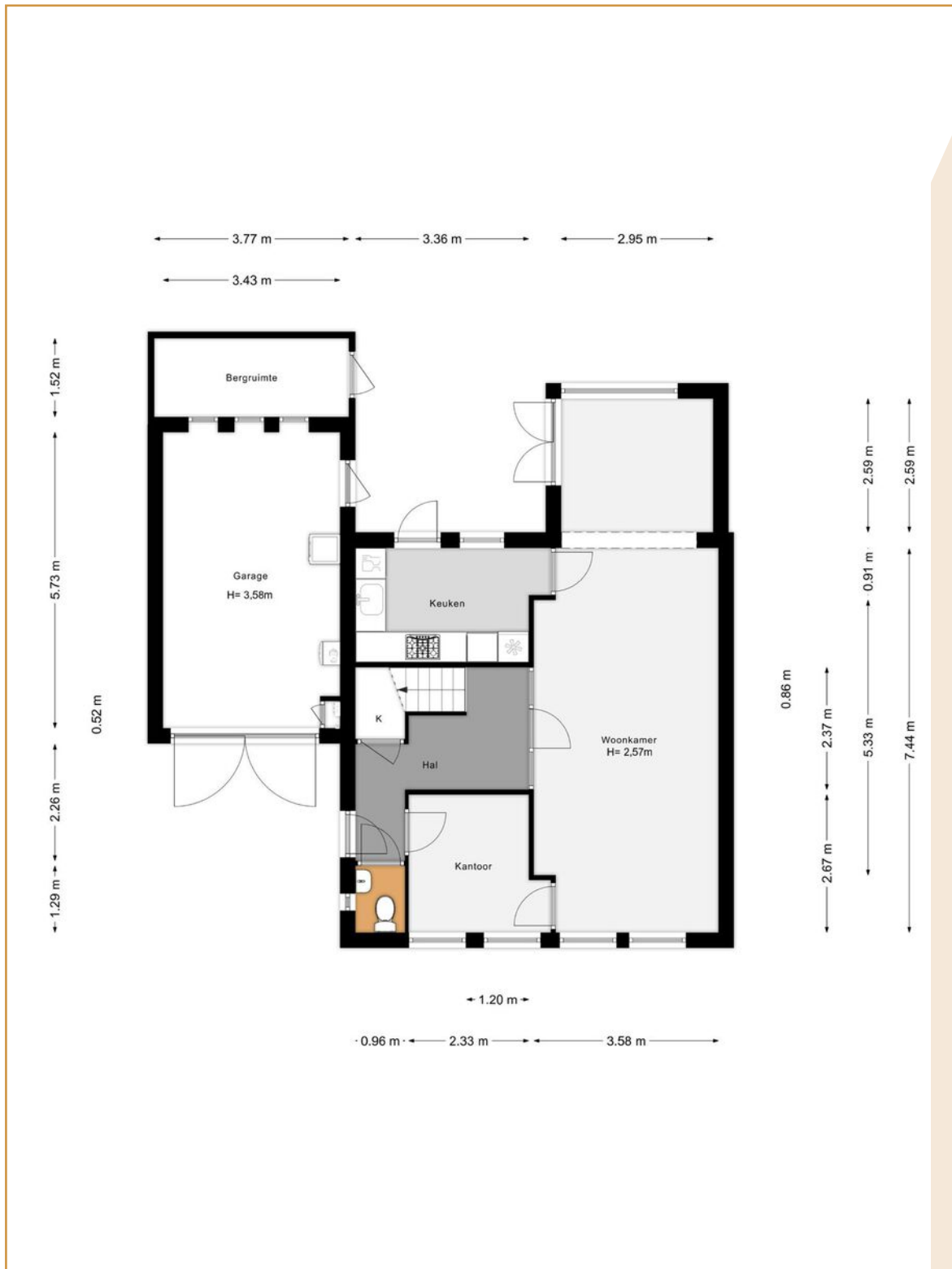




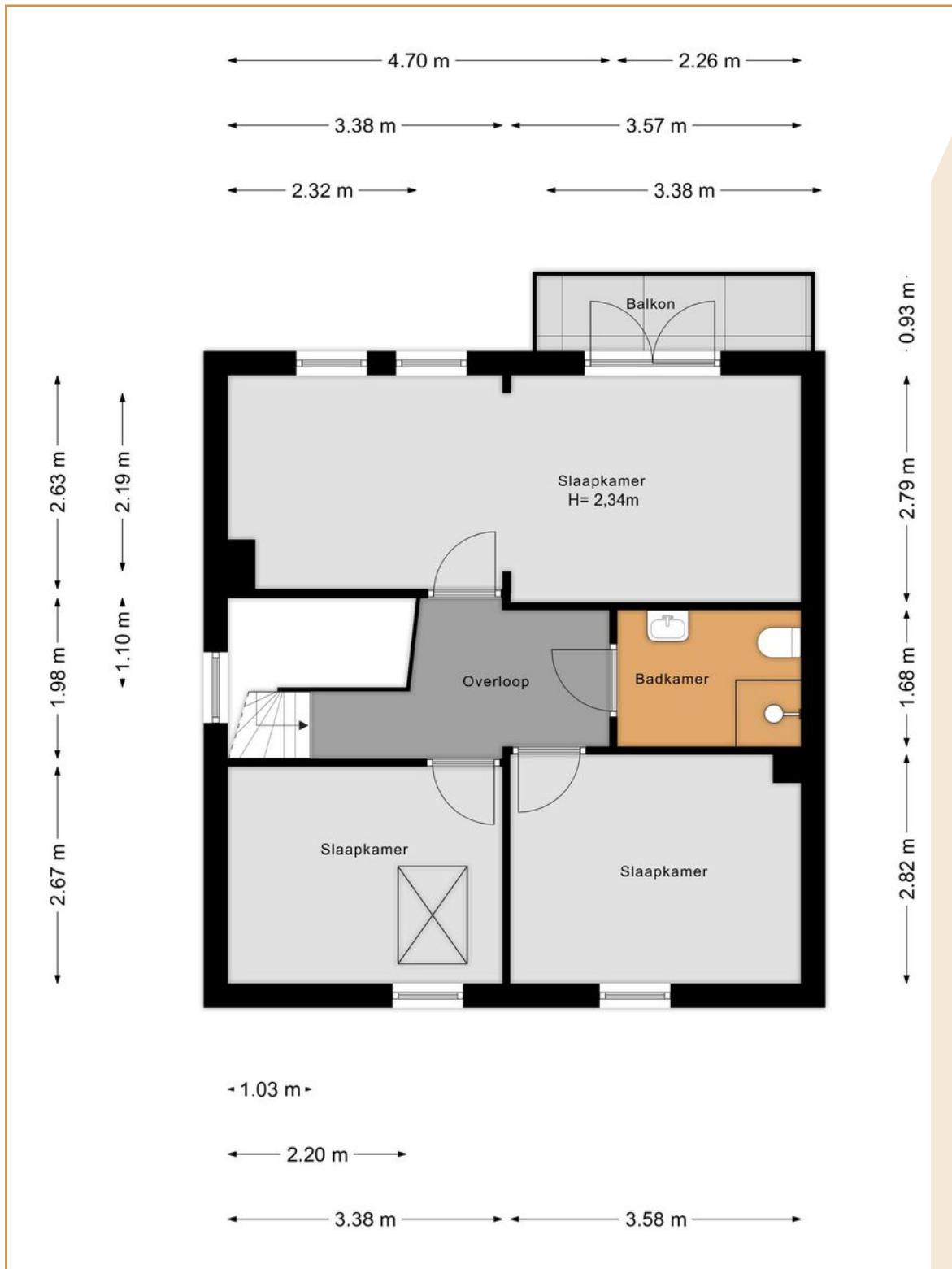




Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

