

DE VOLDER 44 BOXTTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Type:	hoekwoning
Kamers:	5
Inhoud:	ca. 406 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 115 m²
Perceeloppervlakte:	221 m²
Externe bergruimte:	ca. 10 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	D

Boxtel / Fijne hoekwoning met carport

In Boxtel-Oost staat deze hoekwoning met drie ruime slaapkamers, een vaste trap naar de zolderkamer en een carport. Hierdoor is deze woning perfect voor de auto- en motorliefhebber, die graag op eigen terrein wil parkeren.

De badkamer is deels vernieuwd en de open keuken heeft alle benodigde inbouwapparatuur.

Op de begane grond ligt een parketvloer en de HR-ketel, rolluiken en vernieuwde dakgoten vormen een prima basis om hier jouw droomhuis te realiseren.

De achtertuin en carport grenzen aan een parkeerplaats en de voorzijde is autovrij, waardoor kinderen rustig buiten kunnen spelen.

LOCATIE

De Volder 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. Met de fiets ben je snel in het centrum en bij het treinstation. Ga je met de auto op pad? Via de Keulsebaan heb je een goede aansluiting op de A2.

BEGANE GROND

HAL EN TOILETRUIMTE

In de hal zie je de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en een parketvloer. Deze vloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken. De nette toiletruimte heeft deels betegelde wanden, een duobloktoilet en een fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer met open keuken is een sfeervolle leefruimte met een mooie verdeling tussen het zit- en

het eetgedeelte. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en onder de trap is een handige bergkast.

OPEN KEUKEN

In de keuken staat een moderne opstelling in twee mooie kleuren, voorzien van een composiet werkblad en een apothekerskast. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast.

TUIN EN CARPORT

Deze hoekwoning heeft een voortuin, smalle zijtuin en een achtertuin die op het oosten gesitueerd is. In de zijtuin staat een kleine berging en in de achtertuin een stenen berging, voorzien van elektra.

Naast de berging is een poort naar het achtergelegen parkeerterrein.

Verrassend is de carport met elektrische garagepoort, waardoor je altijd op eigen terrein kunt parkeren.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Een hardhouten trap leidt van de hal naar de overloop op de eerste verdieping. Aansluitend zijn er drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Aan de voorzijde, naast de badkamer, is een ruime slaapkamer die groot genoeg is om in te richten als tweepersoonskamer.

De twee andere slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd. Een van deze slaapkamers, gebruikt als hoofdslaapkamer, heeft een verlaagd plafond met inbouwverlichting en een vaste garderobekast.

BADKAMER

De badkamer is voor een deel vernieuwd. Het ligbad is verwijderd en hier is een grote douche met lage instap gemaakt. Verder is de badkamer ingedeeld met een toilet en een wastafelmeubel.

Boxtel / Fijne hoekwoning met carport

TWEDE VERDIEPING

ZOLDERKAMER

Er is een vaste trap naar de zeer ruime zolderkamer, die de mogelijkheid biedt om 1 of 2 extra slaapkamers te realiseren. Naast de trap hangen de cv-ketel en ventilatie-unit, beiden van Itho. Ook zijn op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Houten kozijnen, voorzien van dubbel glas (begane grond en tweede verdieping), enkel glas (eerste verdieping) en rolluiken (deels elektrisch);
- De dakgoten zijn een paar jaar geleden vervangen;
- Verwarming en warm water via een cv-ketel (Itho);
- Energielabel D.



Sfeerimpressie







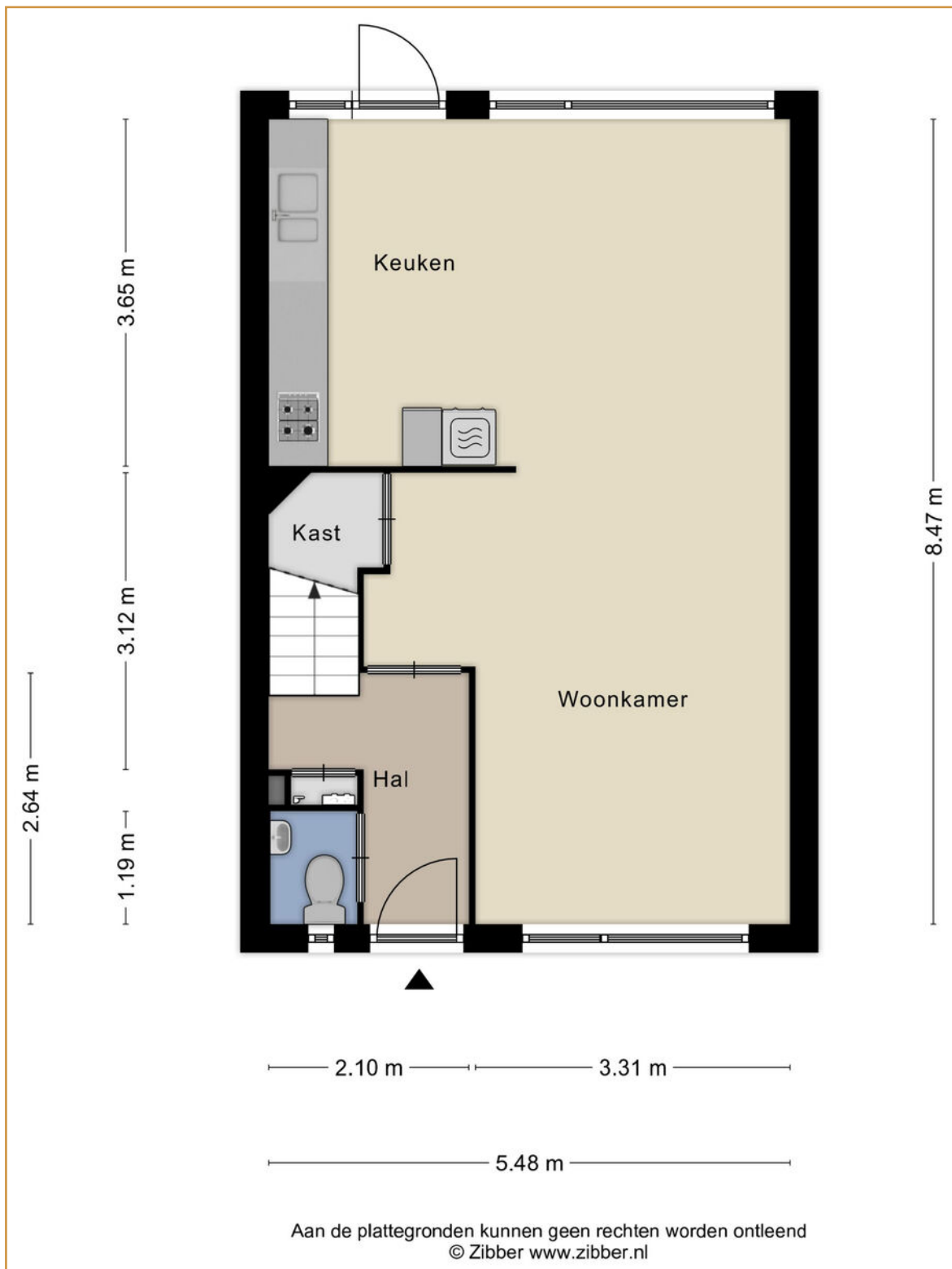




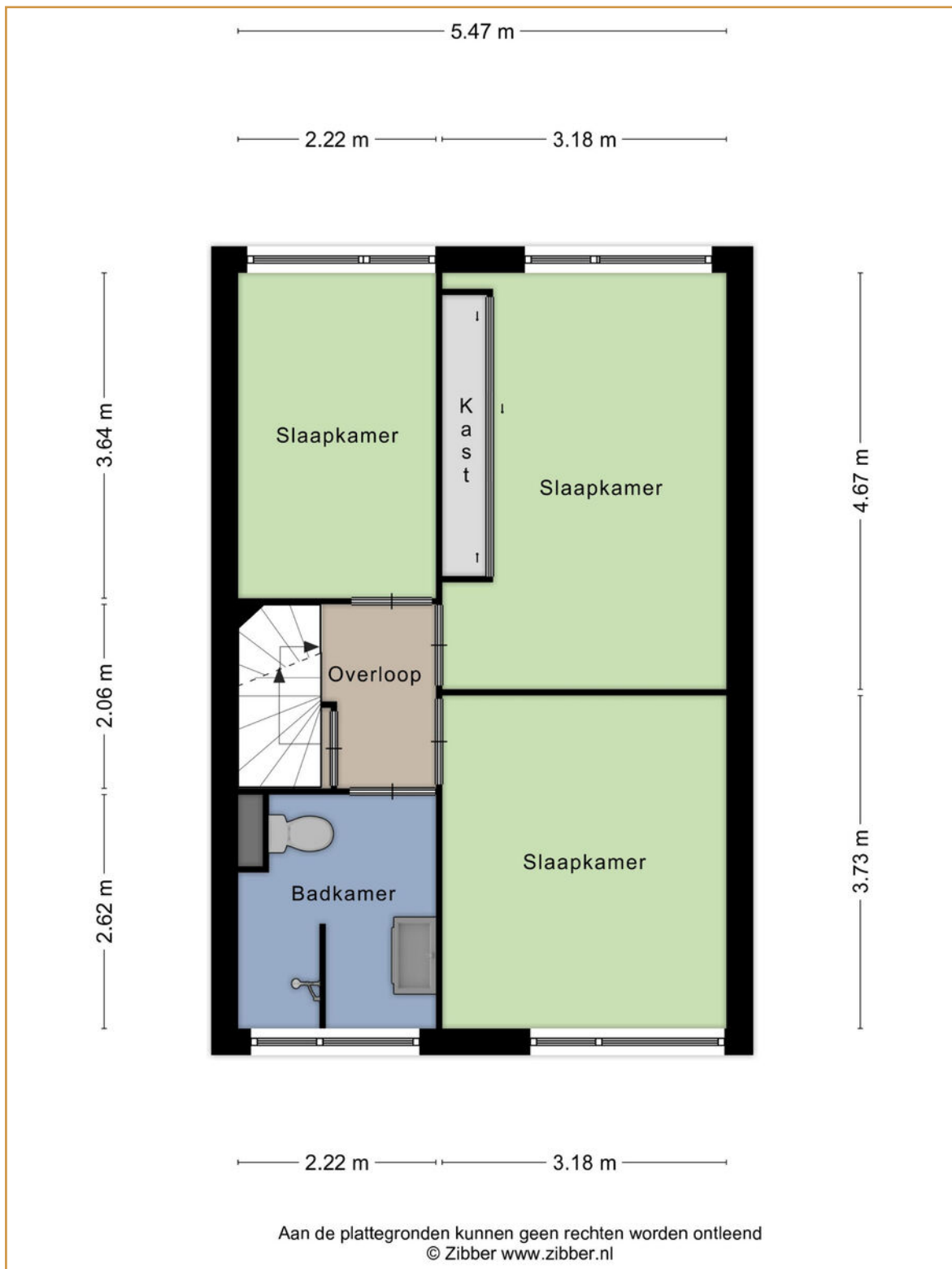




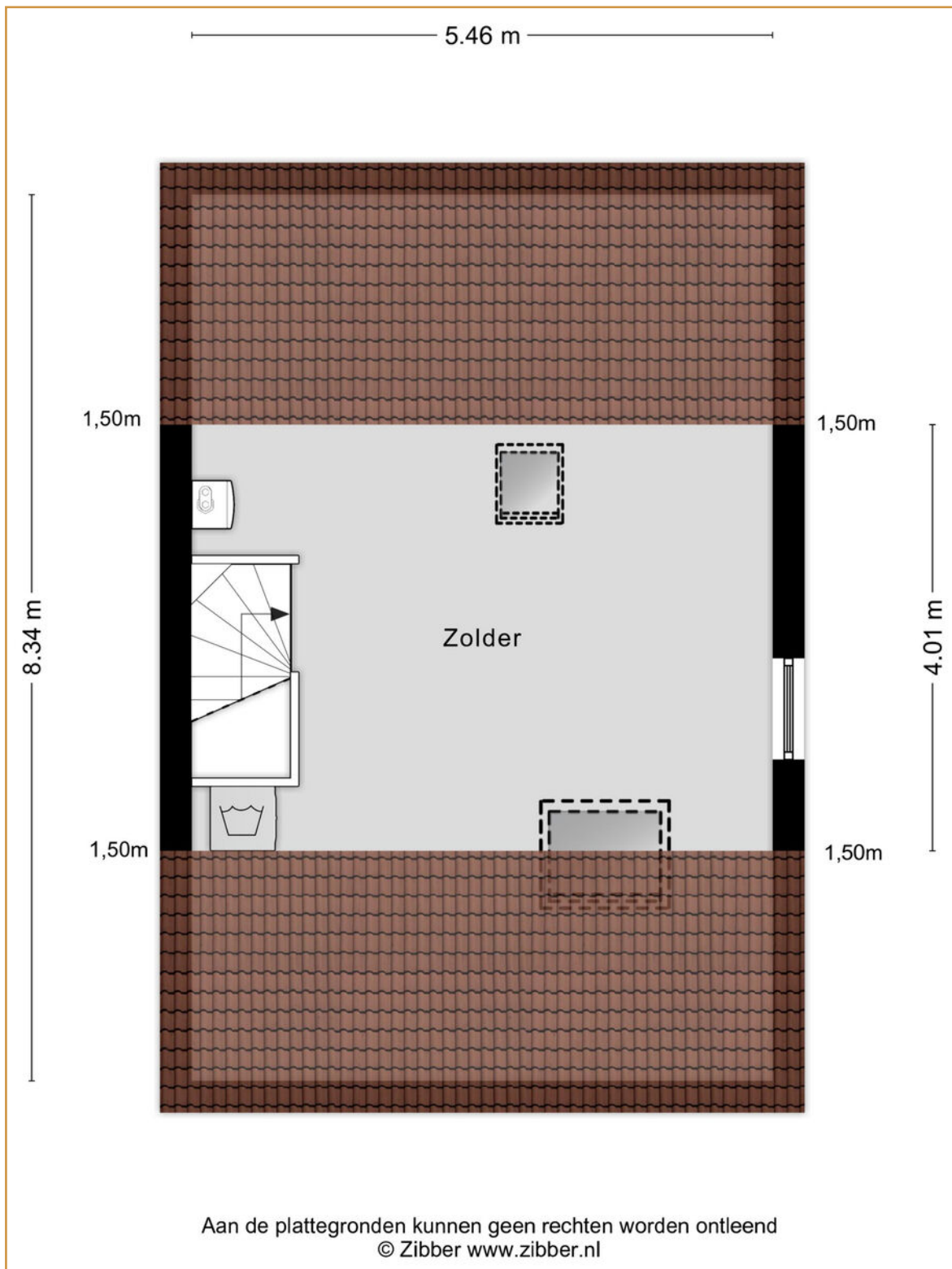
Plattegrond begane grond



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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Meubelmaatwerk in masterbedroom blijft in de woning	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Alle kasten en meubels kunnen indien gewenst overgenomen worden.			X
-	X		
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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			
- (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

