

LIERENBOUT 16

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Type:	geschakelde woning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 530 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 138 m²
Perceeloppervlakte:	460 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 22 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (2014)
Energie label	C

Boxtel / Wonen op een prachtige locatie

Dit is een zeldzame kans om een geheel gelijkvloerse, ruime bungalow in Boxtel te kopen. Aan de rustige Lierenbout, een zijstraat van de Europalaan, staat deze geschakelde bungalow met een oprit, carport, maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten. De goed onderhouden bungalow heeft veel lichtinval. Het perceel grenst aan een plantsoen, waardoor je in de tuin en de woning veel privacy hebt.

Dit is een fijne plek om te wonen, zowel voor jong als oud. Of je nu groter of juist kleiner wilt wonen, de Lierenbout biedt je alle ruimte en comfort. Je woont op korte afstand van wandelgebied Lierenland en aansluitend de Lange Loop.

Met de fiets ben je snel in het centrum, bij het treinstation en in het nabijgelegen Liempde. Aan de Europalaan stopt de bus en achter de Natuurspeelplaats Oosterpark ligt het recent vernieuwde winkelcentrum Oosterhof.

VERDUURZAMING

De woning heeft energielabel C. Er is een schriftelijk advies afgegeven hoe de woning verduurzaamd kan worden. Met het plaatsen van 14 zonnepanelen krijgt de woning energielabel B en bij het plaatsen van 24 zonnepanelen energielabel A. Het combineren van 14 zonnepanelen en een hybride warmtepomp zorgt voor energielabel A+. Ook kan de isolatie van het dak verbeterd worden, bij voorkeur minimaal RC 4,0.

INDELING

HAL EN TOILETRUIMTE

Parkeer de auto onder de carport en loop naar de overdekte entree van deze geheel gelijkvloerse bungalow.

Vanuit de ruime hal zijn onder andere de keuken, bijkeuken en de toiletruimte te bereiken. De in lichte kleuren uitgevoerde toiletruimte is ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje.

WOONKAMER

Door de deur met ruitjes kijk je vanuit de hal naar de woonkamer, die in halfopen verbinding met de keuken staat. Door de grote ramen bij het zitgedeelte en de lichtkoepel bij het eetgedeelte valt veel licht naar binnen.

Mooie elementen zijn de open haard, leistenen vloer en het hoge plafond. Een schuifpui geeft toegang tot het terras en de zonnige tuin.

OPEN KEUKEN

In de keuken zie je een vierpersoons bar en een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Ook in de keuken is een lichtkoepel in het dak aangebracht.

BIJKEUKEN

De bijkeuken heeft niet alleen een deur naar de hal, maar ook een deur naar de overdekte entree. Op de vloer liggen keramische tegels en er is genoeg ruimte om de wasmachine, droger en (stelling)kasten neer te zetten.

SLAAPKAMERS EN BADKAMERS

Deze levensloopbestendige woning heeft maar liefst vier slaapkamers.

Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met uitzicht naar de tuin. Deze slaapkamer grenst aan een portaal, van waaruit een badkamer te bereiken is.

Deze ruimte is ingedeeld met een ligbad, toilet en een wastafel.

De drie overige slaapkamers zijn gesitueerd in het voorste deel van de bungalow. Vanuit twee slaapkamers kijk je naar de voortuin en de andere slaapkamer grenst aan de achtertuin. Vanuit de hal is een in lichte kleuren uitgevoerde badkamer met een douche en wastafel te bereiken.

BERGING

Aan de achterzijde is een berging, te bereiken vanuit de tuin. Deze ruimte, voorzien van elektra, is onder

Boxtel / Wonen op een prachtige locatie

andere geschikt voor het tuingereedschap en de fiets.

VOORTUIN EN CARPORT

De bungalow heeft een keurig aangelegde voortuin met bestrating, grind en gevarieerde beplanting. Een deel van de beplanting is groenblijvend. Op de oprit en onder de carport is ruimte voor twee auto's.

ACHTERTUIN

Geniet van de zon, privacy en het groen in de achtertuin op het zuidwesten. Aan drie kanten zie je hoge hagen en een erfafscheiding met groenblijvende hедера. Er is een poort naar het achtergelegen plantsoen met voetpad. Het grote terras met buitenhaard nodigt uit om buiten te zitten en te genieten van het uitzicht naar de beplanting en het gazon.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning heeft dak- en spouwmuurisolatie;
- Houten kozijnen, voorzien van isolerende beglazing;
- Deels kunststof kozijnen en een dubbele schuifpui (2009), voorzien van HR++ glas;
- Leistenen vloer in de hal, woonkamer en keuken;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Atag, 2014);
- Energielabel C.











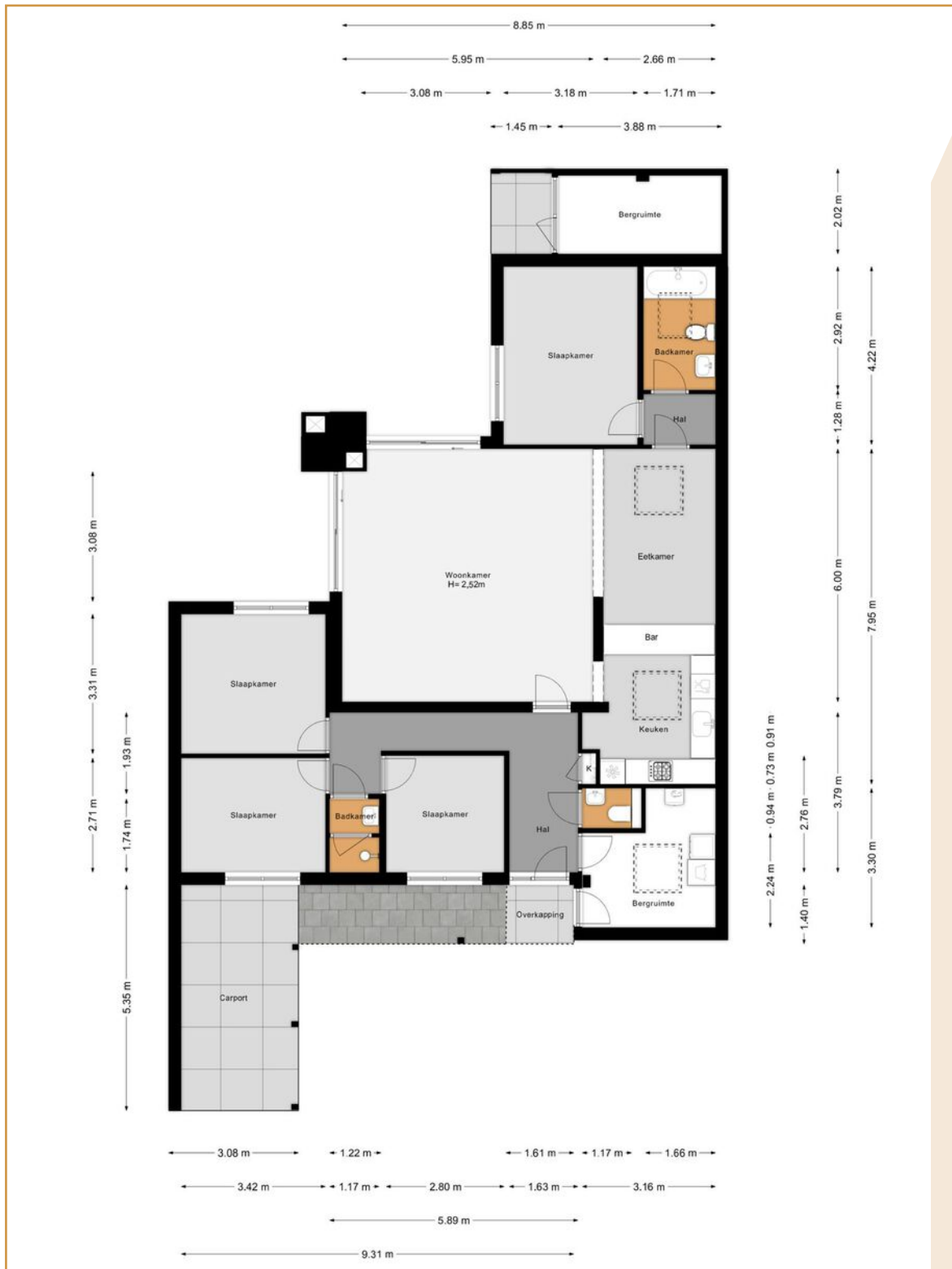




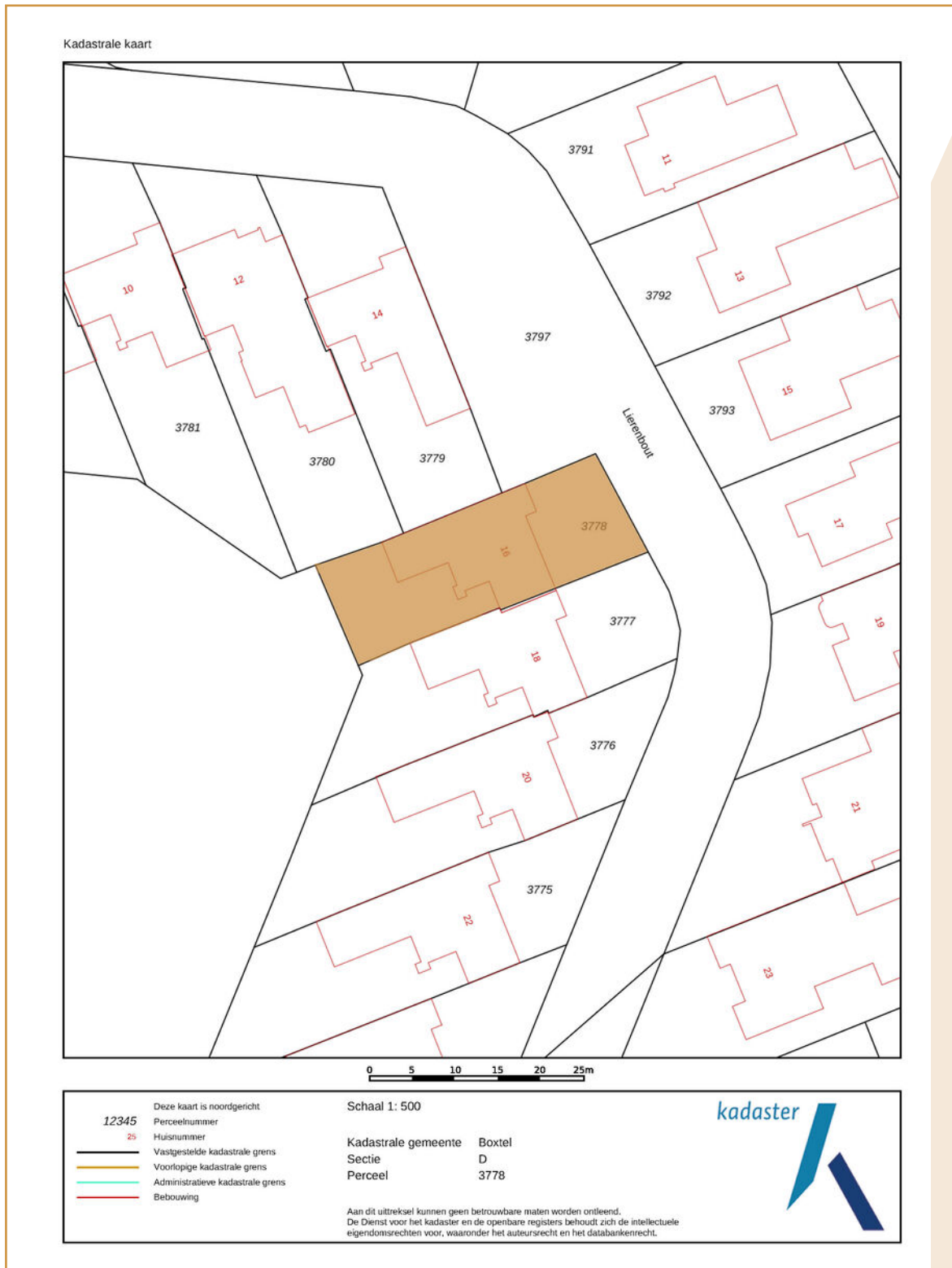




Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- HR++ isolatie van plastic schuifpuien en ramen	X		
- Purisolatie dikte 50 mm met tussenlaag polyestermat van platte dak en hellend dak in oktober 1997.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

