

EUROPALAAN 146

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Type:	tussenwoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 404 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 119 m²
Perceeloppervlakte:	149 m²
Externe bergruimte:	ca. 14 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (Nefit, 2019)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	A

Boxtel / Een huis dat op alle fronten klopt

Soms kom je een huis tegen dat op alle fronten klopt. Deze woning is niet alleen goed onderhouden, maar heeft dankzij de goede isolatie en zonnepanelen energielabel A.

De kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en merendeels rolluiken zorgen voor een huis dat heel onderhoudsvriendelijk is. In totaal zijn er vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping. Achter in de tuin staat een ruime berging/hobbyruimte, van waaruit de steeg te bereiken is. Hier hoef je niet te verbouwen, maar kun je na het bezoek aan de notaris als snel gaan verhuizen.

Deze woning staat aan de brede, groene Europalaan ten hoogte van de Albinonistraat. Iets verder in de straat vind je 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

HAL EN TOILETRUIMTE

Loop over het pad in de voortuin naar de entree van dit instapklare huis. Rechts in de hal zijn de toiletruimte en de trapopgang, voorzien van hoogpolig tapijt. De toiletruimte is ingedeeld met een wandcloset en mooie, vierkante tegels op de wanden.

WOONKAMER

Niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken ligt een parketvloer. Aan de voorzijde is het ruime zitgedeelte en het eetgedeelte grenst aan de grote ramen aan de tuinzijde. Onder de trap is een ruime bergkast, verscholen achter een trendy 'schuurdeur' met zwarte rail.

OPEN KEUKEN

De woonkamer staat in verbinding met de fraaie keuken. Hier valt je oog op een moderne hoekopstelling met grote lades en alle benodigde inbouwapparatuur: een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven/magnetron.

BERGING

Achter in de tuin staat een van binnenuit geïsoleerde berging/hobbyruimte met gemetselde buitengevels, een tegelvloer, zinken hemelwaterafvoeren en elektra. De berging heeft een deur naar de tuin en een deur naar de steeg, waardoor dit een perfecte plek is voor de fietsen.

TUIN

Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor je geen groene vingers nodig hebt. De voortuin is ingedeeld met bestrating en grof grind in een mooie grijze kleur. Vanuit de keuken is de achtertuin op het noorden te bereiken. Er zijn meerdere plekken om in de zon en schaduw te zitten. Bestrating is gecombineerd met kunstgras, gemetselde penanten en houten schuttingen. Ook voorzieningen als een elektrapunt en buitenkraan zijn aanwezig.

EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan een in gebruik is als kastenkamer en werkkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waaronder de sfeervolle ouderslaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een rolluik en op de hele etage, met uitzondering van de badkamer, ligt een mooie pvc-vloer.

Boxtel / Een huis dat op alle fronten klopt

BADKAMER

Twee ramen, inbouwverlichting en lichte wandtegels zorgen voor een badkamer die heel ruimtelijk oogt. De ruimte is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een dubbel wastafelmeubel. Mooie elementen zijn de nisjes, kranen, glazen douchedeur en de hoge radiator met rvs handdoekenrek.

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP EN SLAAPKAMER

Een meer dan 3 meter hoge nok zorgt voor veel en goed bruikbare ruimte op de tweede verdieping. Op de overloop is ruimte voor de wasapparatuur en zie je de HR-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. In de schuinten van het dak, achter de schuifdeuren, is bergruimte gemaakt. De aansluitende slaapkamer heeft veel lichtinval door de ramen aan de zuidkant. Op de betonvloer ligt, net als op de overloop, een laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN:

- Kunststof kozijnen, voorzien van isolerende beglazing (m.u.v. de toiletruimte);
- Grotendeels voorzien van rolluiken op de begane grond en eerste verdieping;
- Goed onderhouden woning met een moderne keuken en een zeer compleet uitgevoerde badkamer;
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met een goede bezonning;
- Geïsoleerde berging/hobbyruimte;
- Zonnepanelen aan de voorzijde (zuid);
- Energielabel A.







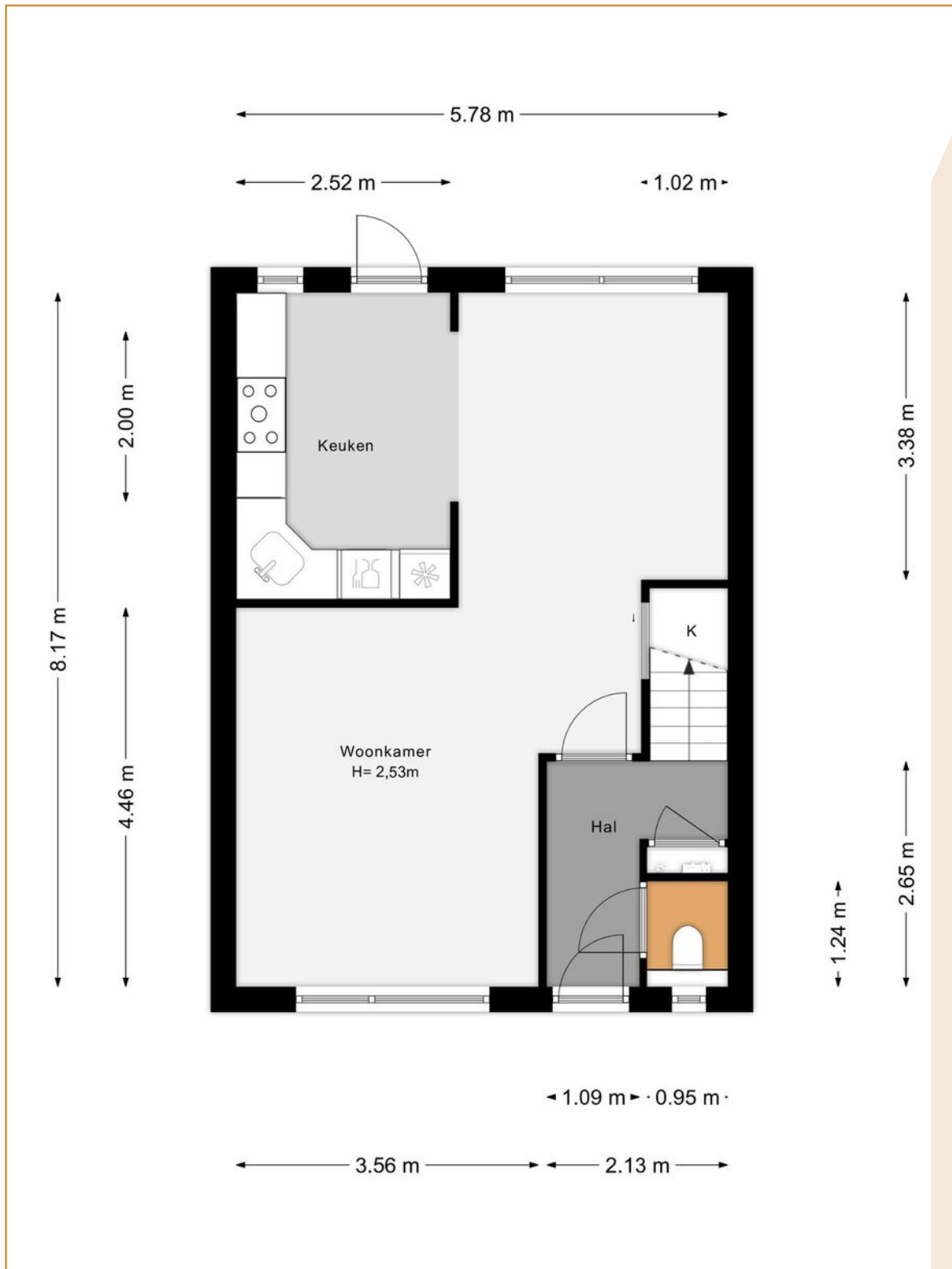




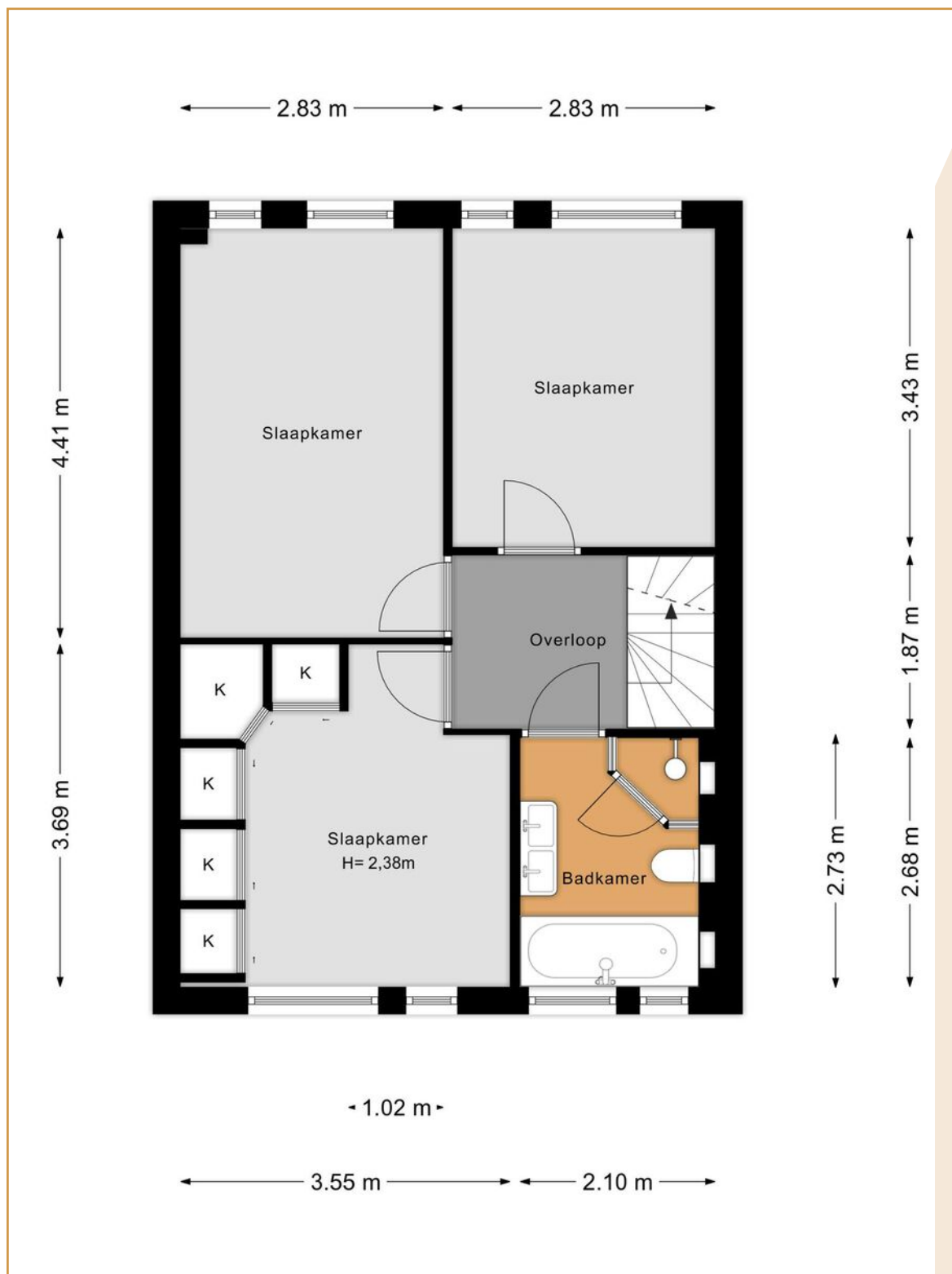




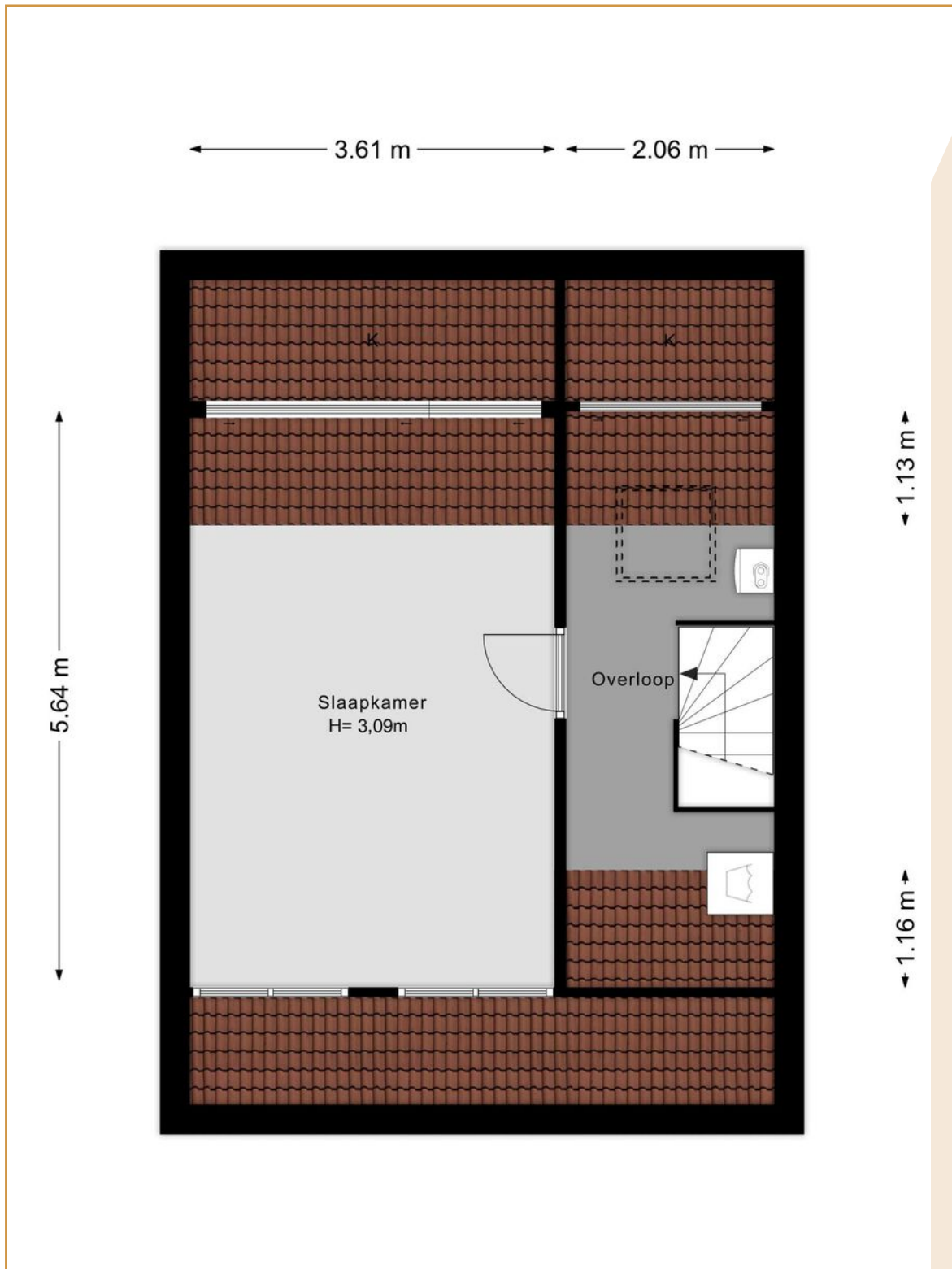
Plattegrond begane grond



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		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Diepvries + koelkast schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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

