

DIEPENBROCKSTRAAT 20

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Type:	hoekwoning
Kamers:	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 530 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 154 m²
Perceeloppervlakte:	231 m²
Externe bergruimte:	ca. 26 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	B

Boxtel / Duurzaam en ruim wonen

Duurzaam en ruim wonen in een mooie, autovrije straat en met ruim voldoende parkeergelegenheid aan het einde van het woonblok. Vanaf 2015 is deze hoekwoning geheel verbouwd en verduurzaamd tot een sfeervol huis met een ruime woonkamer, een prachtige woonkeuken en maar liefst vijf slaapkamers. Op het dak liggen 11 zonnepanelen en de kunststof kozijnen en deuren zijn voorzien van HR++ glas, wat zorgt voor energielabel B.

De achtertuin op het zonnige zuiden, de berging met elektra en de extra poort naar de steeg maken deze woning meer dan af. Niet verbouwen, maar genieten...

Het is heerlijk wonen in deze rustige straat. Kinderen kunnen lopend naar een speelveld met speeltoestellen en het is maar 400 meter lopen naar winkelcentrum Oosterhof. Verder zijn scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en de gezellige dorpskern op loopafstand.

Boxtel heeft een gezellig centrum, een treinstation, goede busverbindingen en mooie ligging tussen Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

BIJZONDERHEDEN TEN AANZIEN VAN DE VERBOUWING:

- 2022: Traprenovatie (automatische verlichting);
- 2019: Voortuin vernieuwd + (kunststof) voordeur vervangen;
- 2019: Volledig geïsoleerde dakkapellen + verbouwing gehele zolder;
- 2019: Leggen van 11 zonnepanelen van 325 wp, aangesloten op een Solaredge omvormer. De jaarlijkse opwekking is circa 2.700 kWh per jaar;
- 2015: Zetten van de aanbouw op heipalen (woon/leef-keuken) en aanleg vloerverwarming (gehele benedenverdieping);
- 2015: Vervangen van beide toiletten;
- 2015: Vervangen van de elektrakast (en uitbreiding groepen);
- 2015: Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit).

OVERIGE BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel B;
- De woning heeft dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Vloerverwarming op de hele begane grond;
- Kunststof raamkozijnen en deuren met HR++ glas op alle verdiepingen;
- Zonnige achtertuin (zuid) met 2 poorten en elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achterzijde;
- Optioneel te kopen garagebox (eigen kadastraal nummer); (koper woning krijgt voorrangrecht/ eerste recht van koop)

HAL EN TOILETRUIMTE

Loop naar de entree van dit zeer ruime huis, van waaruit de hal te bereiken is. Hier zie je een strakke wandafwerking en een in 2022 gerenoveerde trap met automatische verlichting naar de eerste verdieping. Onder de trap is een bergkast en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje is eveneens vernieuwd. Naast de meterkast is een nis voor de kapstok en de tegelvloer met vloerverwarming ligt op de hele begane grond.

WOONKAMER

De ruimte waar vroeger de keuken zat, is toegevoegd aan de woonkamer. Hierdoor is er een grote, L-vormige leefruimte ontstaan met een dubbele toegang tot de achtertuin en veel lichtinval. Aan de voorzijde is het zeer ruime zitgedeelte en een deel van de woonkamer is nu in gebruik als thuiswerkplek.

WOONKEUKEN

In de meer dan 8.50 meter diepe aanbouw is de woonkeuken gesitueerd met lichtinval aan drie zijden en een schuifpui naar de tuin. Er is ruimte voor een grote eettafel en de lichte keuken in U-opstelling heeft een fantastische uitstraling. Het aanrechtblad heeft de uitstraling van beton en alle apparatuur van Bosch is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koelkast. Een droomkeuken, zo mag je deze ruimte gerust noemen.

Boxtel / Duurzaam en ruim wonen

TUIN

Niet alleen het huis, maar ook de tuin verkeert in een uitstekende staat. Aan de voorzijde zie je een zeer onderhoudsvriendelijke tuin (vernieuwd in 2019) met leibomen, een laag houten hek, kunstgras en diverse beplanting in verhoogde plantenborders.

De ruime achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en voorzien van een dubbele poort. In de berging is ruimte voor de fietsen en het tuingereedschap.

Kinderen hebben volop ruimte om te spelen en op het grote terras zit je heerlijk in de zon. Liever de schaduw? Tegen de gevel hangt een mooie, brede en elektrisch bedienbare zonneluifel.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Via de trap met inbouwverlichting loop je naar de overloop. Van hieruit zijn drie slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte te bereiken. Ook deze verdieping is smaakvol en goed verbouwd, waardoor je hier al snel jouw meubels kunt neerzetten.

SLAAPKAMERS

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken, waarvan twee groot genoeg zijn om in te richten als tweepersoonskamer. Een van de slaapkamers aan de achterzijde is ingericht als master bedroom en de twee andere kamers zijn mooie, ruime kinderkamers. Alle ruime en lichte slaapkamers zijn voorzien van horren.

BADKAMER EN TOILETRUIMTE

De lichte badkamer is ingedeeld met een kwartronde douche, wandradiator, een groot raam en een wastafelmeubel. In het plafond zie je inbouwverlichting en de ventilatieunit.

De toiletruimte is apart gesitueerd van de badkamer en vernieuwd in 2015.

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP EN WASRUIMTE

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar in 2019 twee dakkapellen van 3 en 5 meter breed zijn geplaatst. Ook het dak is in hetzelfde jaar geïsoleerd. Hier vind je een aparte ruimte, ingericht als wasruimte, waar ook de HR-ketel (2015) en de omvormer van de zonnepanelen (2019) aanwezig zijn.

SLAAPKAMERS

Er zijn twee slaapkamers, voorzien van luxe verduisterende plisségordijnen. De kamer aan de voorzijde is ingericht als kinderkamer en de kamer aan de achterzijde wordt nu als werkkamer gebruikt. Het is mogelijk om vanaf de overloop een eigen toegang naar deze slaapkamer te maken.

Wordt dit jouw droomhuis in Boxtel-Oost?













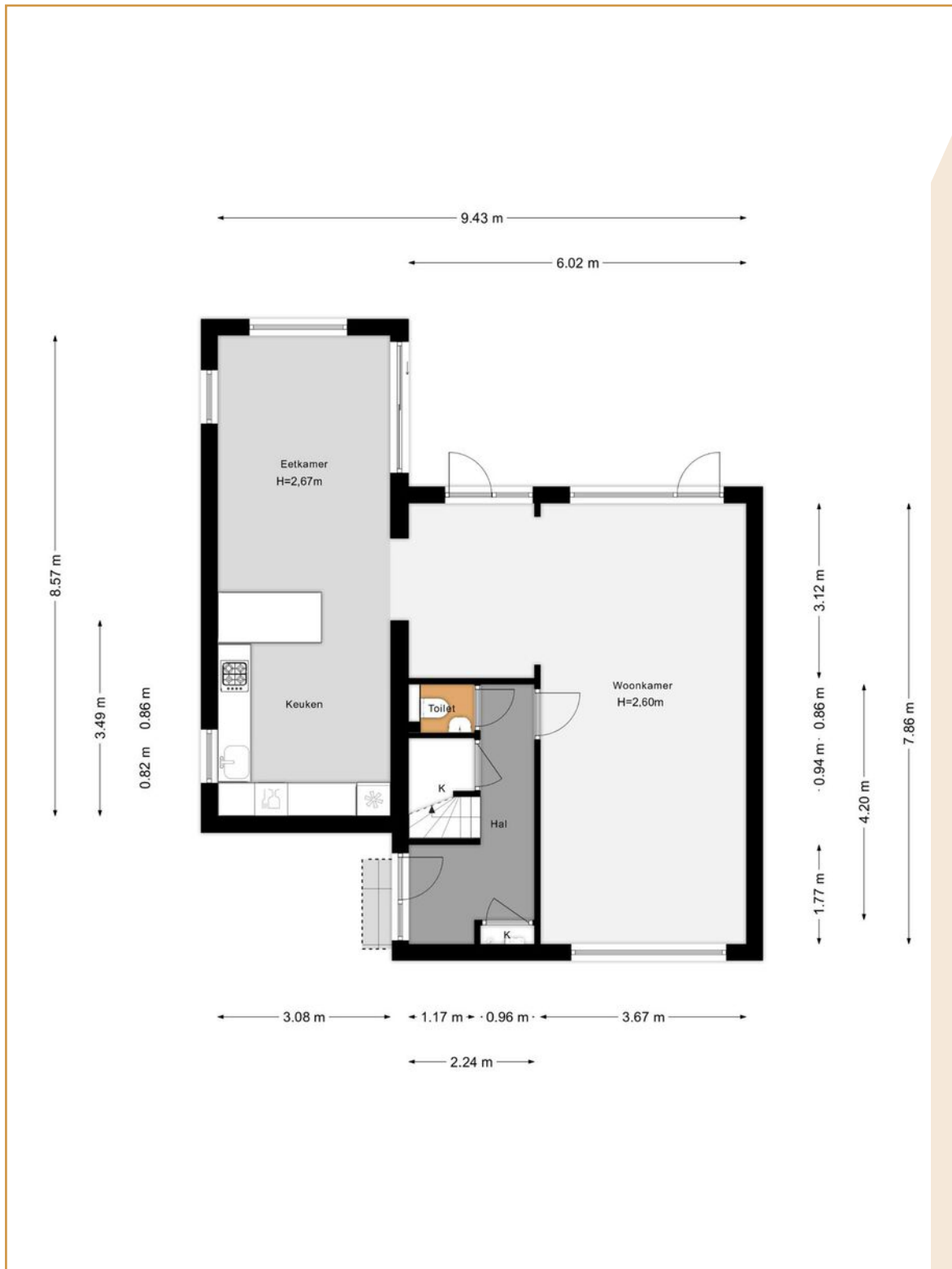




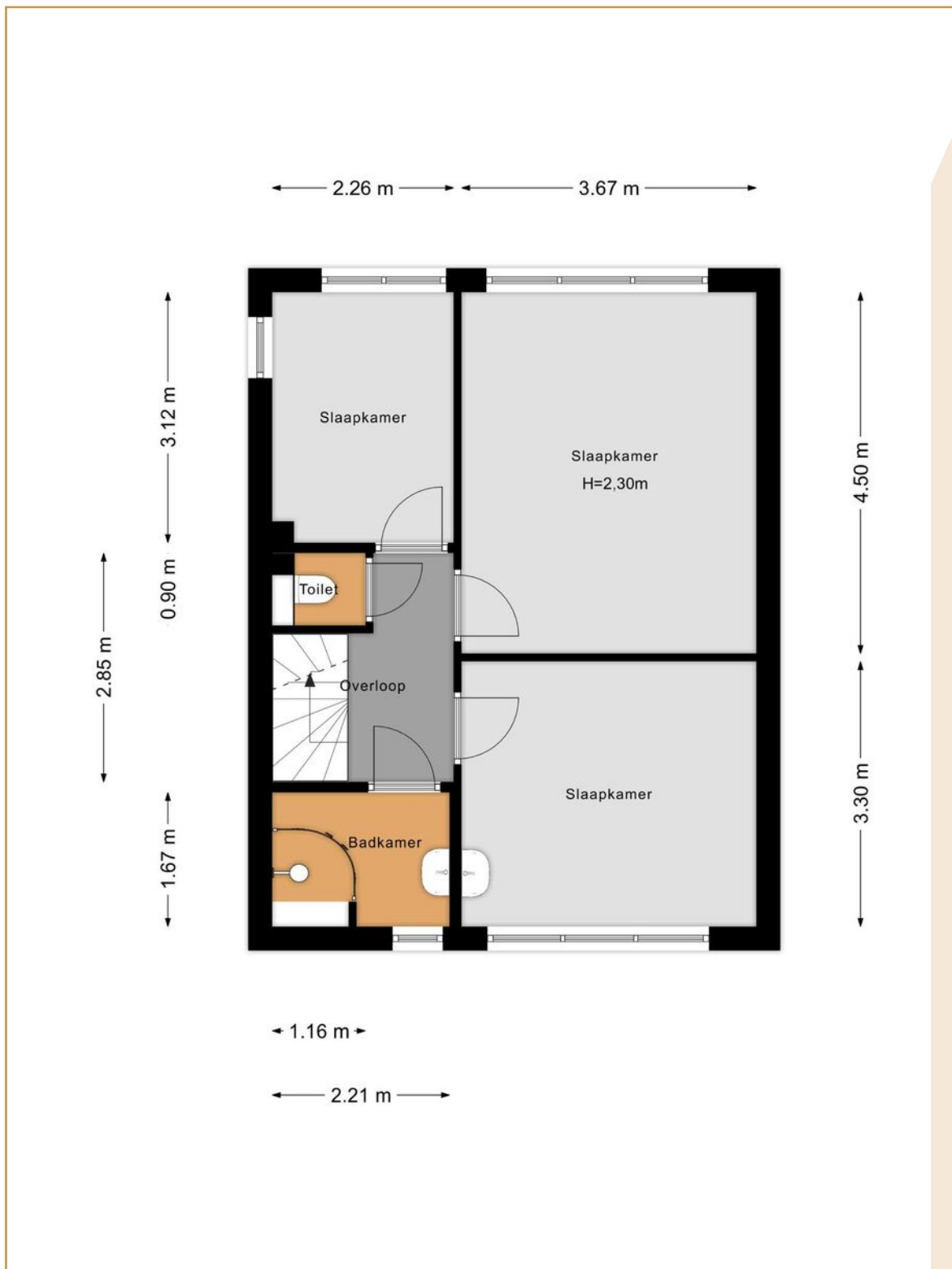




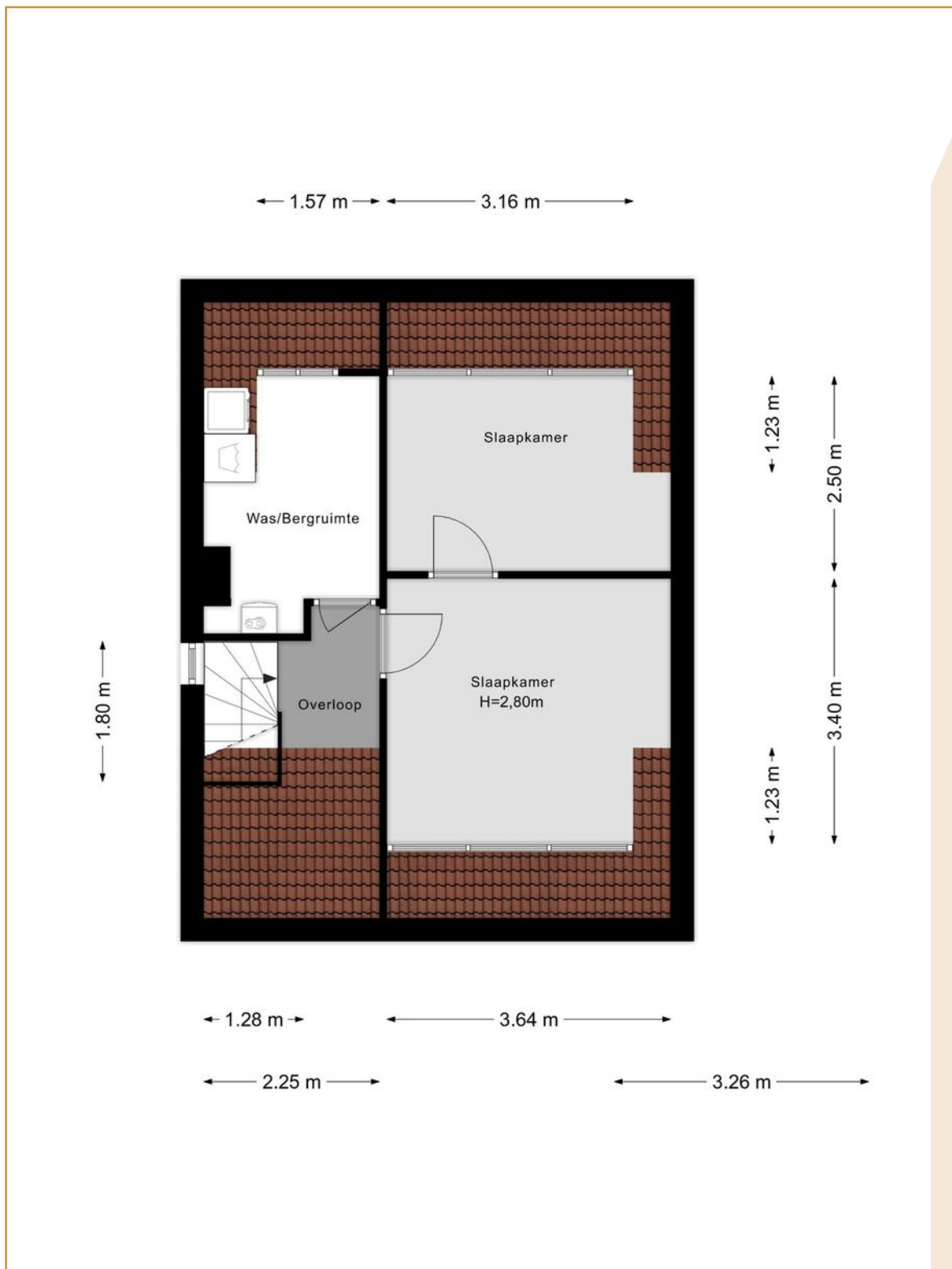
Plattegrond begane grond



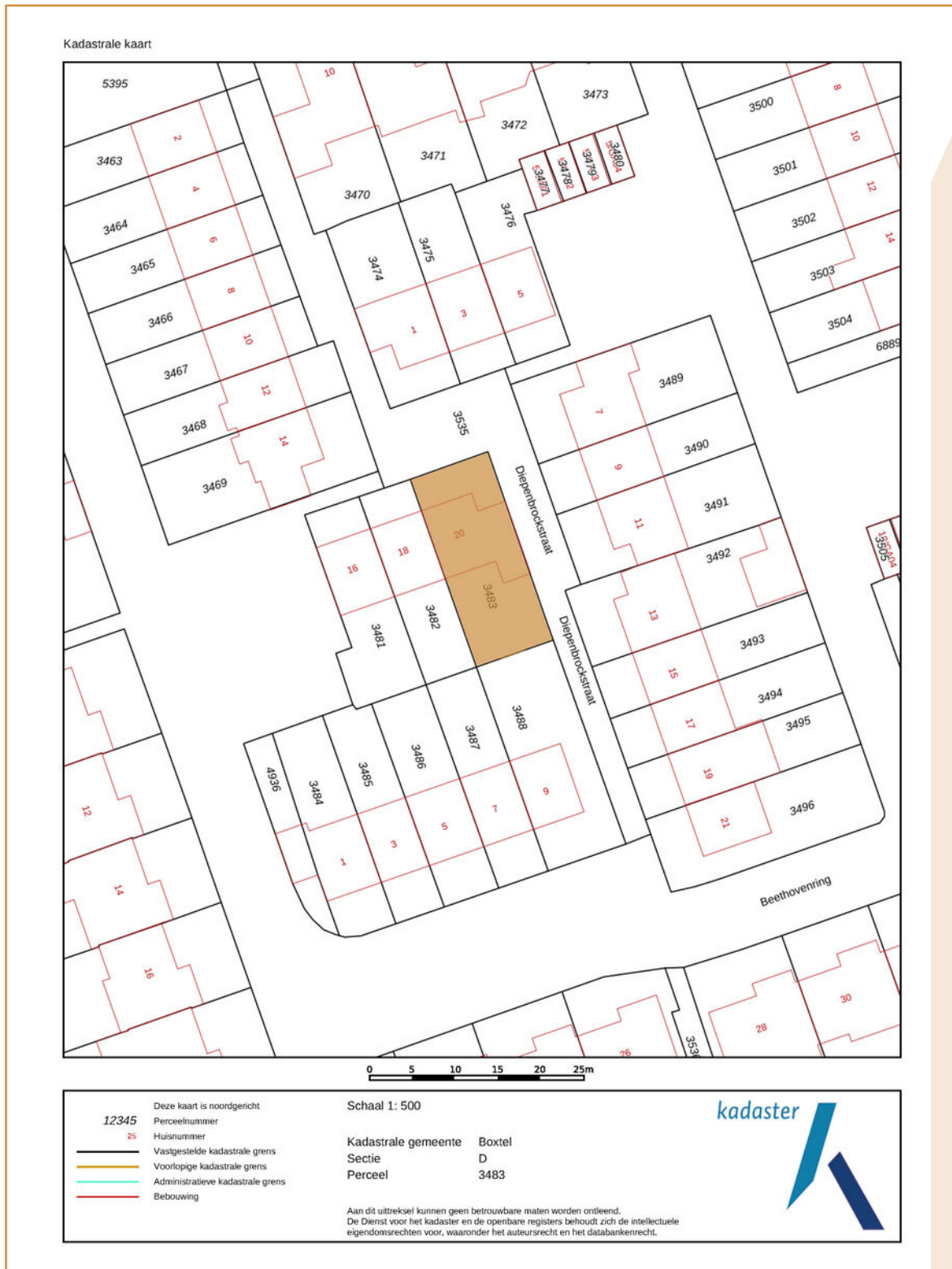
Plattegrond eerste verdieping



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
- Muurlamp zolder/werkkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast grote slaapkamer achterzijde	X		
- Gangkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Kleine slaapkamer Rolgordijn	X		
- Duets keuken/badkamer/deur/zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Stenen Vloer	X		
Overig, te weten			
- Kasten Berging	X		
- Traphekje	X		
- Reserveonderdelen vloeren/wandtegels ed	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	
- Vriezer en Koelkast in Berging.	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Hanglampen Keuken			X
- Alle plafondlampen benedenverdieping			X
- Wc lampen		X	
- Barkrukken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Wastafel 2e slaapkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
TV kabel naar boven	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Stopcontacten buiten	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellingkasten		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline	X		
- Vogelhuisjes	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

