

OIRSCHOTSEWEG 15 B

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Type:	vrijstaande bungalow
Kamers:	6
Inhoud:	ca. 1085 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 267 m²
Perceeloppervlakte:	24250 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 42 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 4 m²
Externe bergruimte:	ca. 33 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (2x)
Energie label	G

Boxtel / Rust en ruimte in het buitengebied

Ervaar ultieme rust en vrijheid in het buitengebied tussen Boxtel en Liempde. Omringd door hoge bomen en bosschages, op een perceel van maar liefst 24.250 m², staat een zeer ruime bungalow met gastenverblijf/mantelzorgwoning. Met een inhoud van bijna 1100 m³ vindt u hier volop ruimte om te wonen en heeft u de mogelijkheid om wonen met werken te combineren.

Voor tuin- en dierenliefhebbers is dit een plek met ongekende mogelijkheden en als hier een gezin komt wonen, dan hebben de kinderen hun eigen bos om hutten te bouwen.

Deze grotendeels gelijkvloerse bungalow staat op een prachtige plek aan de Oirschotseweg, ter hoogte van de Brede Heide en Scherpendonken. Natuurgebieden zoals de Kampina en Landgoed Velder zijn op korte afstand.

Met de auto is het minder dan 3 kilometer naar de A2 richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Utrecht/Amsterdam. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportfaciliteiten kunt u terecht in Boxtel, Liempde en Oirschot.

VERDUURZAMING

De woning heeft energielabel G, dus op het gebied van duurzaamheid is er een hoop te verbeteren. Er is een schriftelijk advies afgegeven hoe de woning verduurzaamd kan worden. Het na-isoleren van de spouwmuren zorgt voor energielabel F en als u dit combineert met het aanbrengen van dakisolatie (minimaal RC 3), leidt dit tot energielabel C. Verricht u deze aanpassingen en laat u de vloer isoleren (minimaal RC 3), dan maakt u een grote sprong naar energielabel C. Het platte dak biedt ruimte voor zonnepanelen; bij 6 zonnepanelen wordt het label B en bij 30 zonnepanelen bereikt u energielabel A.

SOUTERRAIN

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het souterrain.

Aan de voorzijde is de meer dan 7.10 meter diepe garage met elektra, twee ramen, een spoelbak en een elektrisch bedienbare roldeur. Vanaf het portaal, waar de watermeter hangt, heeft u toegang tot de technische ruimte met cv-opstelling.

BEGANE GROND

HAL

Via de overdekte entree is de ruime hal te bereiken. Aan de rechterzijde is een trap naar het tweede deel van de hal waar de slaapkamer, badkamer en kantoorruimte aan grenzen. In de hal ligt een tegelvloer en de wanden zijn gestuct.

WOONKAMER

Aan de lichte zuid- en westkant is de L-vormige woonkamer gesitueerd, voorzien van een open haard en een schuifpui naar een terras. Door de grote ramen kijkt u naar de tuin en het open buitengebied aan de overzijde van de weg.

De woonkamer is goed in te delen met een zitgedeelte bij de haard en een aparte tv-hoek.

WOONKEUKEN

Verrassend is de woonkeuken, die bestaat uit twee aaneengesloten ruimtes. Het eetgedeelte biedt ruimte aan een grote eettafel en heeft een deur naar de serre. In de keuken staat een zwarte U-opstelling met diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, close-in-boiler en een koel-/vriescombinatie.

SERRE

De lichte serre, gemaakt van aluminium, is een grote ruimte met een schuifpui naar de tuin.

SLAAPKAMER EN BADKAMER

Aan de voorzijde is de ruime master bedroom met een vaste kastwand en fraai uitzicht naar de tuin. Aansluitend is de badkamer met een whirlpoolbad, toilet en een wastafel.

Boxtel / Rust en ruimte in het buitengebied

KANTOORRUIMTE

Verrassend is de zeer grote kantoor-/praktijkruimte, te bereiken vanuit de hal. In het platte dak zijn twee lichtkoepels geplaatst, aan de rechterzijde ziet u twee grote ramen en aan de andere kant is een deur naar de serre. De ruimte is ook geschikt om extra slaapkamers te realiseren.

BIJKEUKEN/WASRUIMTE

In het verlengde van de kantoorruimte is de verwarmde wasruimte met aangebouwde berging. De wasruimte is te bereiken vanuit de kantoorruimte en de berging vanuit de tuin.

GASTENVERBLIJF/INPANDIG APPARTEMENT

Het rechterdeel van deze bungalow, voorzien van een eigen entree, is ingedeeld met een L-vormige woonkamer, open keuken, slaapkamer en een badkamer. Zowel de keuken als de slaapkamer hebben een deur naar de tuin en ook hier zorgen grote ramen voor lichtinval en tuincontact. Deze ruimte is perfect als gastenverblijf, als mantelzorgwoning en voor uw inwonende zoon of dochter die zo een 'eigen' huis heeft.

BIJGEBOUWEN

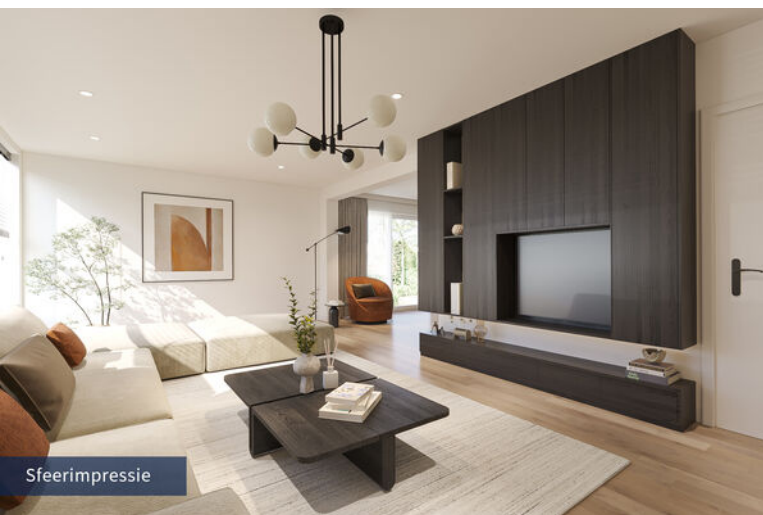
Op het perceel staat niet alleen het zeer ruime woonhuis maar ook een kas, volière en drie bergingen. Een van de bergingen biedt ruimte aan een grondwaterpomp voor het bijvullen van de vijver en het sproeien van de tuin.

TUIN

Met een perceeloppervlakte van bijna 25.000 m² is dit de perfecte plek voor de tuinliefhebber en voor het houden van dieren. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's en in de hoge bomen zijn veel vogels en andere dieren te zien. Hier wordt u de eigenaar van een privépark met meerdere terrassen en zitjes, een eigen bos en een grote vijver.

BIJZONDERHEDEN:

- Verwarming via twee HR-ketels;
- Houten en kunststof kozijnen, voorzien van isolerende beglazing;
- Aangebouwde mantelzorgwoning/gastenverblijf met eigen keuken en badkamer;
- Zeer ruime kantoor-/praktijkruimte;
- Groot perceel, geschikt voor het houden van dieren;
- De woning dient gemoderniseerd en verduurzaamd te worden;
- Energielabel G.



Sfeerimpressie













Sfeerimpressie









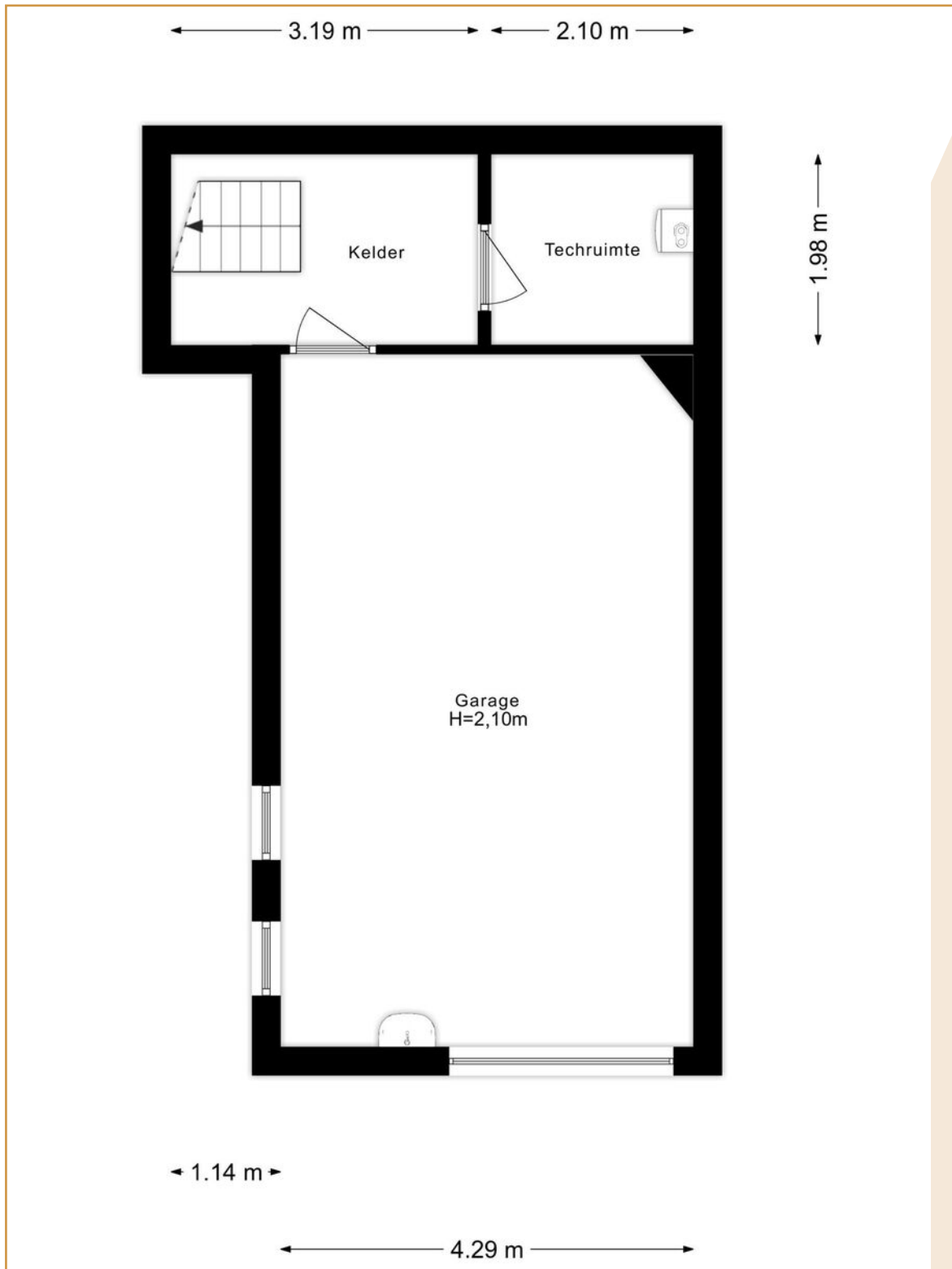




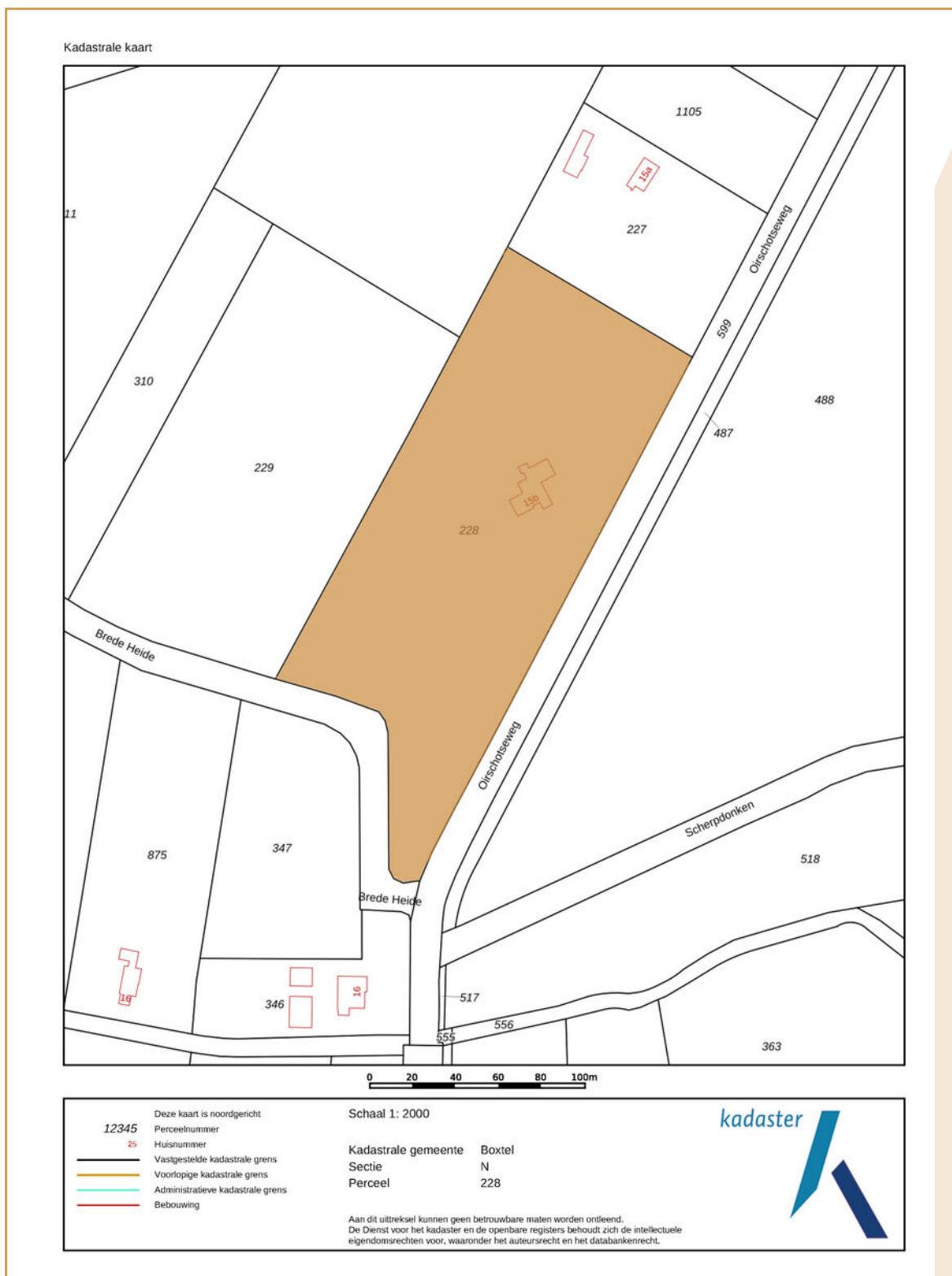
Plattegrond



Plattegrond souterrain



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lampen aan de zijmuren, plafondlamp woonkamer en hanglamp keuken		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Aanwezige kasten (behoudens hieronder)	X		
- kast slaapkamer bijgebouw, zwarte tv-kast keuken, zwarte hoekkast kantoor, zwart hangkastje kantoor, kast serre, tafel en stoelen serre			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- gordijnen bijgebouw		X	
- gordijnen hoofdgebouw	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- losse kleden		X	
- garderobe	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keuken bijgebouw	X		
- koelkast bijgebouw		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- douchegordijn	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- folie achter radiatoren	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
alles wat in de broeikas staat/volière/tuintafels en stoelen	X		
zitmaaier/grastrimmer/divers gereedschap schuur			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- hardhout langs huis/tuintafels/tuinstoelen/tuinbanken/ vogelkastjes en diverse bloempotten	X		
- hardhout onder overkapping		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

