

MORGENSTOND 13

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Type:	appartement
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 70 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 9 m² (balkon)
Externe bergruimte:	ca. 2 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (2023), warmte terugwininstallatie
Warm water:	zonneboiler
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A+

Boxtel / Gelijkvloers, energiezuinig en duurzaam

Gelijkvloers wonen op een mooie plek in het appartementencomplex 'Zonnegolven', waar volop rekening is gehouden met energiezuinigheid en duurzaamheid. Vanuit de centrale hal gaat u met de lift naar de eerste verdieping, waar dit lichte driekamerappartement van 70 m² gesitueerd is. Het balkon en de woonkamer zijn gesitueerd op het zonnige zuiden, terwijl de slaapkamers aan de koele oostkant zijn. Het appartement is keurig onderhouden, heeft een mooie keuken en er is weinig gasverbruik dankzij de isolatiewaardes en grote raampartijen, die dit appartement met energielabel A+ heel aantrekkelijk maken.

LOCATIE

U kunt lopend naar het overdekte winkelcentrum 'Oosterhof' en het gezellige centrum van Boxtel. Hierdoor zijn winkels, speciaalzaken, de supermarkt en vele horecagelegenheden binnen handbereik. Boxtel heeft een treinstation en via de A2 bent u snel in Eindhoven en 's-Hertogenbosch. De prachtige natuur rondom Boxtel, waaronder De Kampina en het gebied rond de Dommel, nodigen u uit voor een wandeling of fietstocht.

HAL EN TOILETRUIMTE

Vanuit de L-vormige hal zijn de woonkamer, toiletruimte, beide slaapkamers en badkamer te bereiken. In bijna het hele appartement ligt een laminaatvloer en in de hal hangt de video-intercom, waardoor u kunt horen en zien wie beneden aanbelt.

TOILETRUIMTE

De nette toiletruimte is ingedeeld met een wandcloset en fonteintje.

WOONKAMER EN OPEN KEUKEN

Een deur met glazen panelen verbindt de hal met de woonkamer, die een geheel vormt met de keuken. Door de grote ramen, waarvan het merendeel aan de zuidkant, valt veel licht naar binnen en de woonkamer is goed in te delen met een zit- en een eetgedeelte. In

de keuken staat een mooie, donkere hoekopstelling met een houtlook aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een combimagnetron (defect).

BERGING

Naast de keuken is een inpanidige berging met de opstelling van de HR-ketel (2023), zonneboiler, warmte terugwininstallatie en de wasmachineaansluiting.

SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Het appartement heeft twee slaapkamers aan de koele oostzijde van ca. 11.3 en 8.3 m². De grootste kamer is goed in te delen met een tweepersoonsbed en een grote garderobekast, terwijl de tweede kamer een prima eenpersoons slaapkamer annex werk-/hobbyruimte is. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostatische kraan, een wastafelmeubel met kast en een radiator.

BALKON

Het meer dan 3.30 meter diepe balkon heeft een uitstekende zonligging. 's Ochtends kunt u ontbijten in de zon, die vervolgens ook in de middag en een deel van de avond op het balkon schijnt. Er is genoeg ruimte voor een tafel met stoelen en een bankje, waardoor dit ongetwijfeld een van uw favoriete plekken in het appartement gaat worden.

BIJZONDERHEDEN:

- Uitstekend geïsoleerd appartement met veel wooncomfort;
- Kunststof kozijnen, voorzien van HR ++ glas;
- Verwarming via een HR-ketel (Agpo Ferroli);
- Het appartement is voorzien van een cv-ketel, warmte terugwin installatie en een zonneboiler;
- Gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling en een privéberging op de begane grond;
- De ramen in de woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van screens;
- VvE bijdrage € 122,- per maand;
- Energielabel A+.









Sfeerimpressie





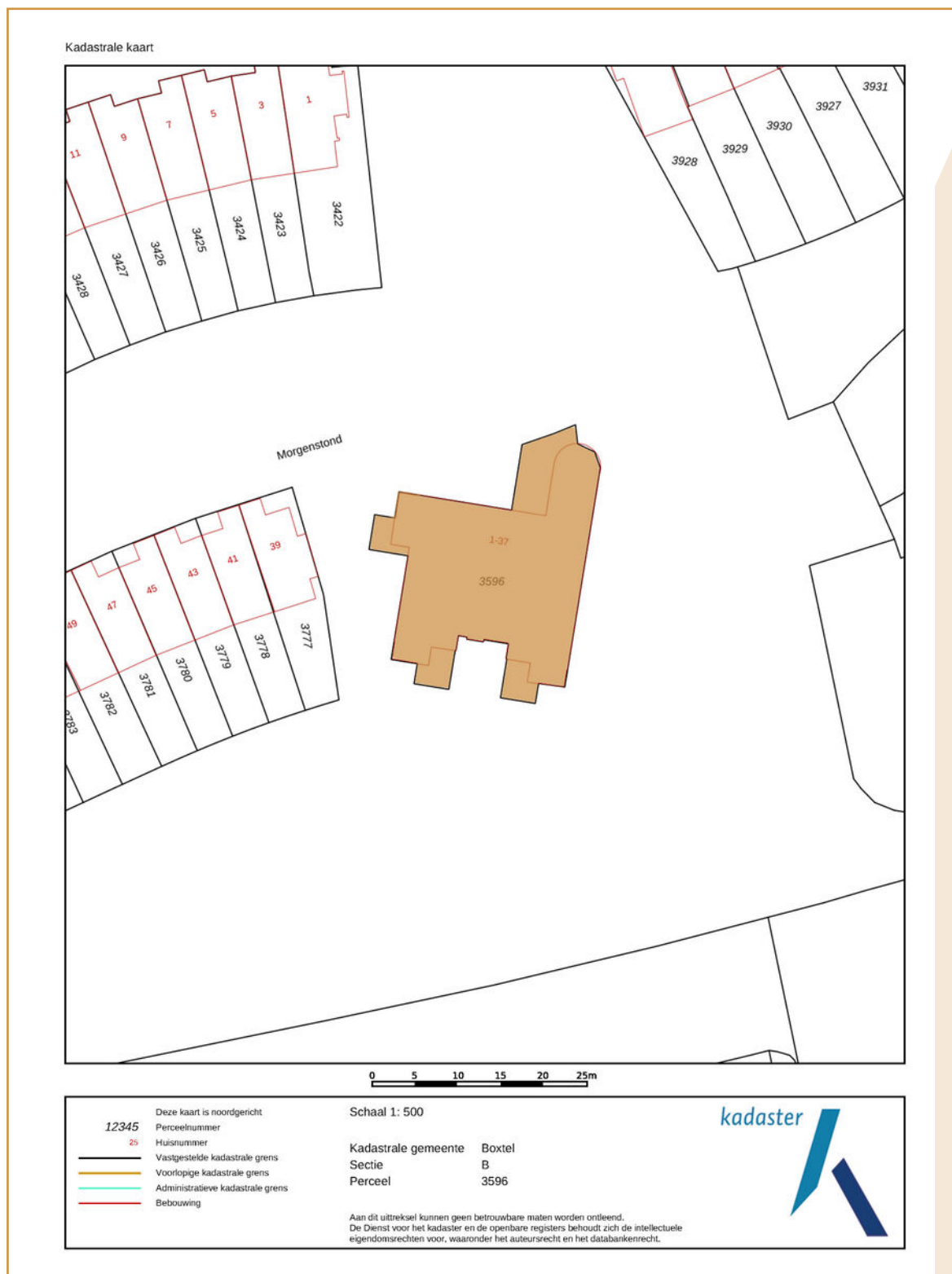




Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

