

CLARISSENSTRAAT 10 B

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1899, renovatie 2004
Type:	Bovenwoning
Kamers:	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Inhoud:	ca. 163 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 45 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 2 m²
Externe bergruimte:	Gezamenlijke fietsenberging
Verwarming:	c.v.-ketel (2006)
Energielabel:	B
Maandelijkse V.v.E.-bijdrage:	€ 106,-
Maandelijkse bijdrage GWE:	€ 204,-

Boxtel / Je eigen plek in het centrum

Starters opgelet! In het centrum van Boxtel is dit fantastische tweekamerappartement van ca. 45 m² in verkoop gekomen. De ligging op de tweede verdieping van het monumentale hoekpand staat garant voor vele jaren woonplezier. Het appartement heeft een goede indeling met een gezellige woonkamer, mooie keuken, ruime tweepersoonslaapkamer en een grote badkamer. Dankzij de goede isolatie heeft het appartement energielabel B en lage energielasten.

LOCATIE

Het gebouw uit 1899, op de hoek van de Clarissenstraat en Oude Kerkstraat, is rond 2004 geheel verbouwd en gerenoveerd. In totaal zijn er slechts drie appartementen, waarbij dit appartement op de bovenste verdieping gesitueerd is. Na ongeveer 60 meter lopen sta je op de Markt en de winkels, speciaalzaken, restaurants en andere voorzieningen in het centrum bevinden zich in de nabijheid. Met de trein en auto zijn Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

BEGANE GROND

Op de begane grond is de gemeenschappelijke entree met een berging, waar ruimte is voor de fietsen. Met de trap is het appartement, gesitueerd op de tweede verdieping, te bereiken. Doordat je geen bovenburen hebt, woon je heel rustig en heb je veel privacy.

TWEDE VERDIEPING

HAL EN BERGING

Open de voordeur van het appartement en loop de hal in, waar je direct ziet dat dit appartement instapklaar is. De laminaatvloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer, keuken en slaapkamer. In het plafond, afgewerkt met spack spuitwerk, is een luik naar de bergzolder. Dubbele deuren in de hal geven toegang tot de inpandige berging met de opstelling van de HR-ketel (AWB, 2006, eigendom), de ventilatie-unit en de meterkast met eigen meters voor gas, elektra en water.

WOONKAMER

De woonkamer is een fantastische leefruimte met 4 grote Velux dakramen en houten spanten, die een trendy zwarte kleur zijn geschilderd. Het zicht tot in de nok versterkt de sfeer en maakt de woonkamer heel ruimtelijk. Een grote hoekbank, tv-meubel en een eettafel kunnen goed staan zonder dat de ruimte vol oogt.

KEUKEN

In de keuken staat een op maat gemaakte wandopstelling met een breed kookgedeelte en het spoelgedeelte is bij het Velux dakraam. De 4 pits gaskookplaat en recirculatie afzuigkap zijn ingebouwd en voor de overige apparatuur is genoeg ruimte.

SLAAPKAMER

Een van de pluspunten van dit appartement is de ruime tweepersoons slaapkamer, boordevol sfeer en karakter. Ook hier zie je de houten spanten en er is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, een grote garderobekast en een ladekast.

BADKAMER

Vanuit de hal is de badkamer te bereiken. De wanden en vloer zijn geheel betegeld met witte tegels, waardoor de ruimte nog groter oogt. In de hoek is ruimte voor de wasmachine en verder is deze badkamer ingedeeld met een kwartronde douche, wastafel en een toilet.

BIJZONDERHEDEN:

- Het pand Clarissenstraat 10 heeft de status van gemeentelijk monument
- Verwarming en warm water via een eigen HR-ketel
- Eigen meters voor gas, elektra en water
- Maar liefst 7 grote Velux dakvensters met dubbele beglazing
- Goede indeling met een ruime slaapkamer, sfeervolle woonkamer met keuken en een grote badkamer
- Gemeenschappelijke (fietsen)berging op de begane grond





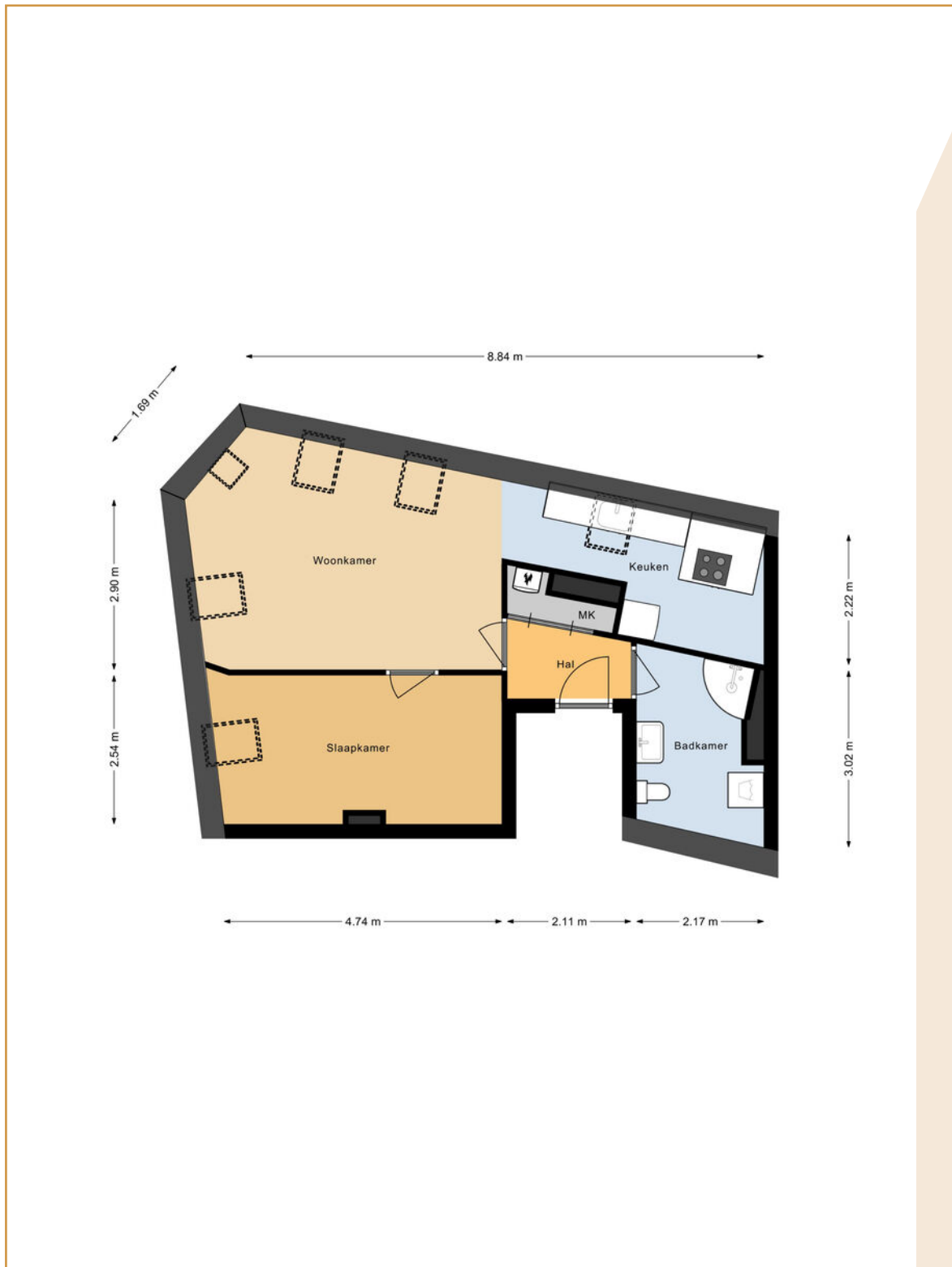




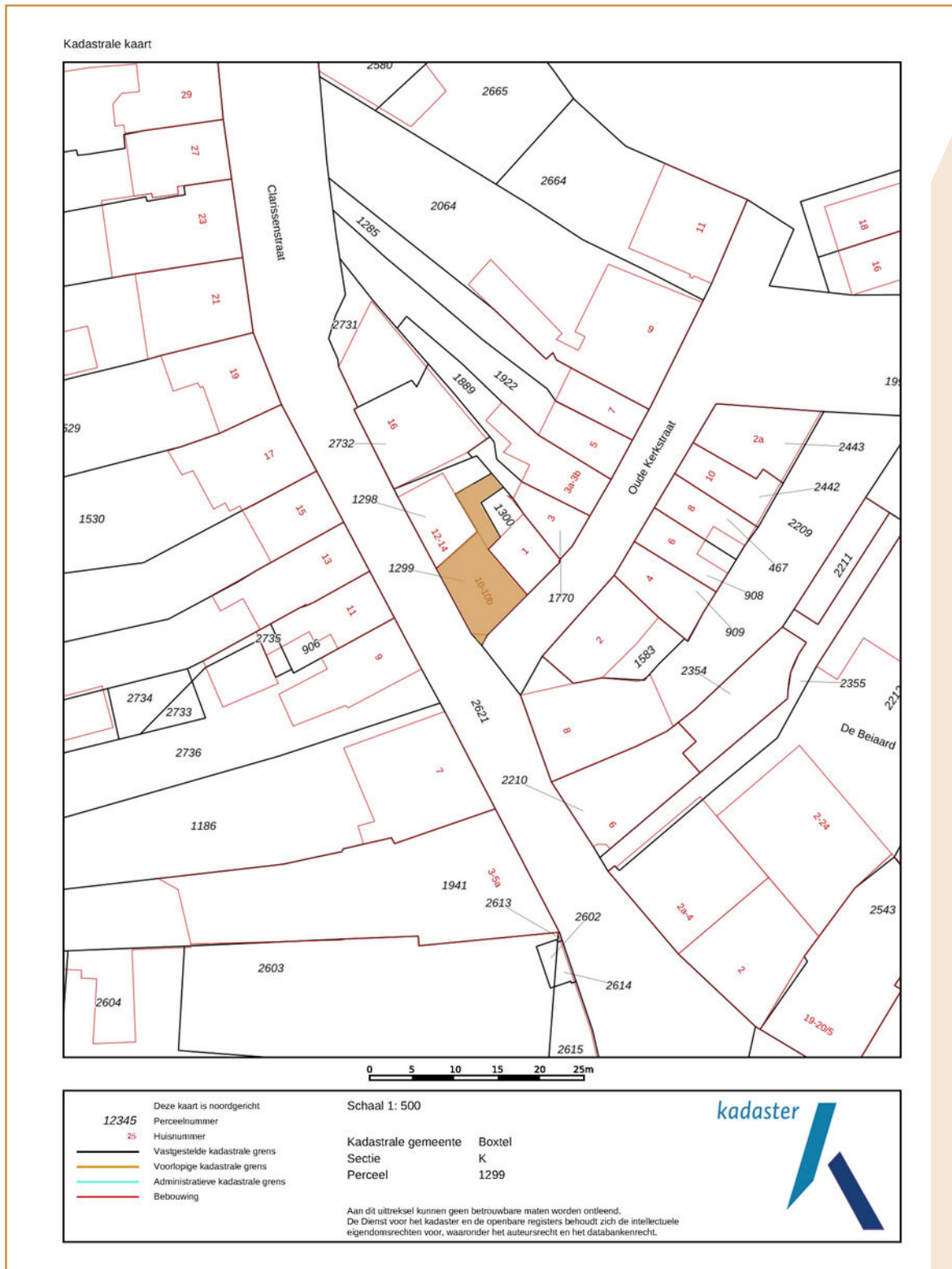




Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in de slaapkamer, tv meubel, salontafel, eettafel en stoelen.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

