

BAANDER
VROUWENLAAN 215
BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Type:	tussenwoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 130 m²
Perceeloppervlakte:	157 m²
Externe bergruimte:	ca. 8 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	A

Boxtel / Moderne woning met carport

In een rustige, autovrije zijstraat van de Baandervrouwenlaan staat deze moderne woning met een ruime carport, stenen berging en vier slaapkamers. Een moderne architectuur, grote ramen en energielabel A kenmerken deze goed onderhouden woning op loopafstand van het bos. Op het platte dak liggen zonnepanelen en aan de voorzijde kijk je naar eeee plantsoen met mooie bomen. Aan de achterzijde, voor de carport, kun je een tweede auto parkeren en reis je met de bus, dan hoef je nog geen 50 meter naar de bushalte te lopen.

LOCATIE

Het is fijn wonen op deze plek in Boxtel, op loopafstand van Landgoed Sparrenrijk en recreatieplas De Langspier. Ook park Molenwijk en winkelcentrum Selissen bevinden zich op loopafstand. Stap op de fiets naar het treinstation, het gezellige centrum en de sportclub waardoor het wonen op deze plek aan alle verwachtingen voldoet. Boxtel heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de snelweg A2 en steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

INDELING:

BEGANE GROND

HAL

Via het autovrije pad en de leuke voortuin loop je naar de entree van deze ruime, moderne woning. Achter de voordeur bevindt zich de lange hal met de meterkast en de toiletruimte, ingedeeld met een wandcloset en fonteintje. De houten vloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken.

WOONKAMER

In de bijna 9.70 meter diepe woonkamer zie je grote ramen aan de voor- en achterzijde, gesitueerd op het zuiden en noorden. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde, naast de keuken.

Achter de deuren bevinden zich de trapopgang en een handige inbouwkast.

De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz op de wanden en het plafond met spuitwerk, waar je (indien gewenst) eenvoudig je eigen kleur kunt aanbrengen.

KEUKEN

In de open keuken staat een moderne, grijze hoekopstelling met een composiet aanrechtblad en verlichting bij het spoelgedeelte. De gaskookplaat met wokbrander, de afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron en vaatwasser zijn ingebouwd. Met een hapje en een drankje loop je zo naar het eetgedeelte en het terras in de tuin.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Via de met tapijt beklede trap loop je naar de eerste verdieping, waar je op een ruime overloop met inbouwkast komt. Ook zie je hier de vaste trap naar de tweede verdieping.

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde. In deze slaapkamers ligt tapijt op de vloer en de slaapkamer aan de achterzijde is afgewerkt met laminaat. Alle slaapkamers hebben een goede afwerking met spachtelputz op de wanden en spuitwerk op de plafonds.

BADKAMER

De moderne badkamer met breed raam is fraai ingedeeld met een wastafelmeubel, een ligbad met thermostaatkraan, een designradiator, wandcloset en een douchecabine. In de douche zie je een regendouche met handdouche, aangesloten op een thermostaatkraan. Dit type kraan is ook bij het ligbad toegepast.

Boxtel / Moderne woning met carport

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP EN SLAAPKAMER

Op de tweede verdieping heb je een grote ruimte tot de beschikking, te transformeren in een slaapkamer of werkkamer. Er ligt, net als in een van de slaapkamers op de eerste verdieping, laminaat op de vloer en ramen aan twee zijden zorgen voor prettig lichtinval. In het achterste deel van deze ruimte zie je de ventilatiebox, HR-ketel en omvormer van de zonnepanelen. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine.

TUIN

Dit ruime, moderne huis heeft een leuke voortuin met lage beplanting en grote keien, gesitueerd op het zuiden.

Vanuit de keuken betreed je de achtertuin met een heerlijk terras. Daarnaast zijn er borders met beplanting en houten schuttingen als erfafscheiding te vinden.

CARPORT & BERGING

In de stenen berging is ruimte voor de fietsen en de carport met stalen kantelpoort, verlichting, elektra en aparte loopdeur is perfect voor de auto.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Trendline CW4, november 2013);
- Zonnepanelen;
- Moderne toiletruimte, keuken en badkamer;
- Houten vloer in de hal, woonkamer en keuken;
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Ruime carport en een stenen (fietsen)berging;
- Mooie, rustige ligging nabij park Molenwijk en Landgoed Sparrenrijk.













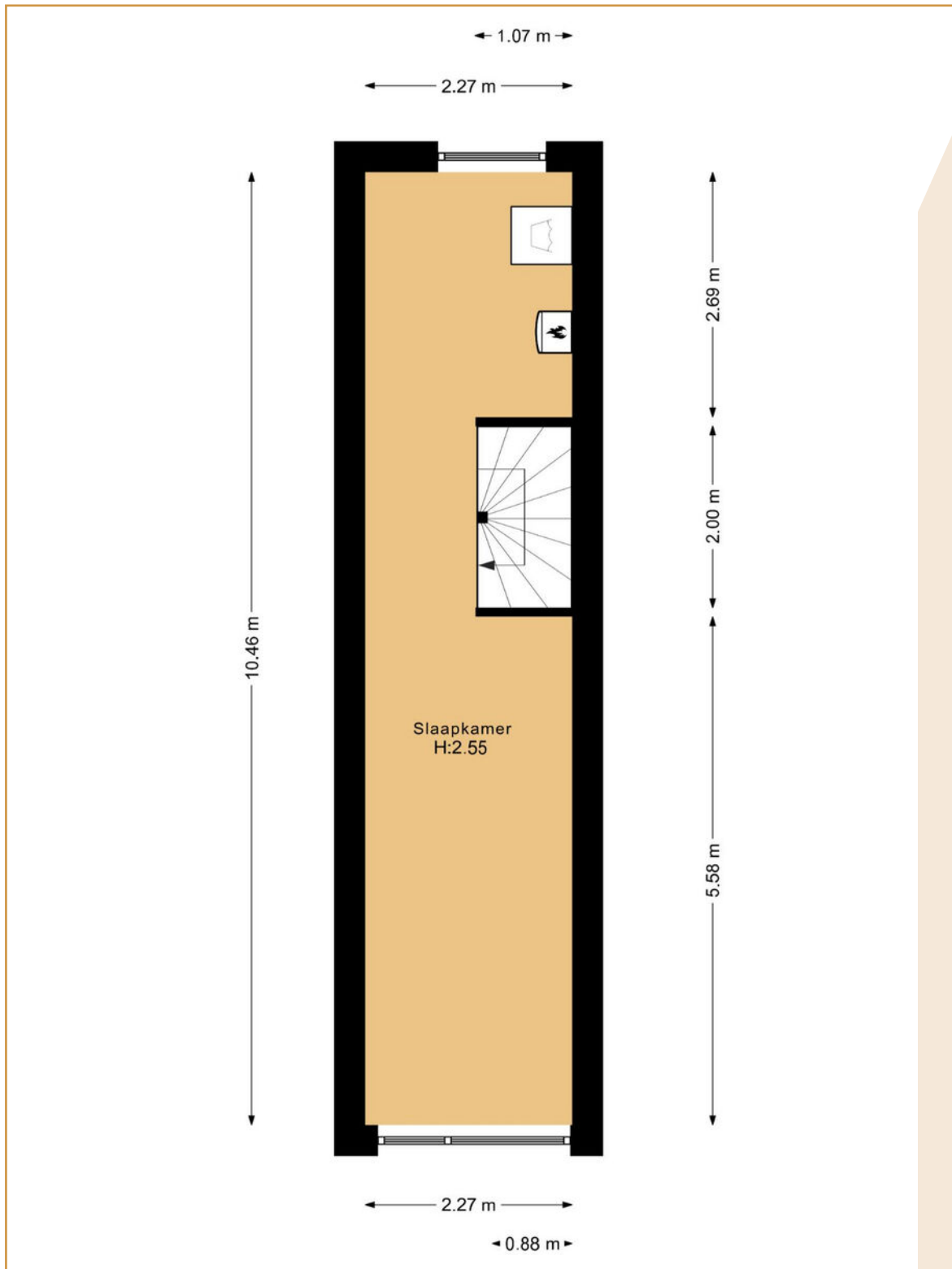
Plattegrond begane grond



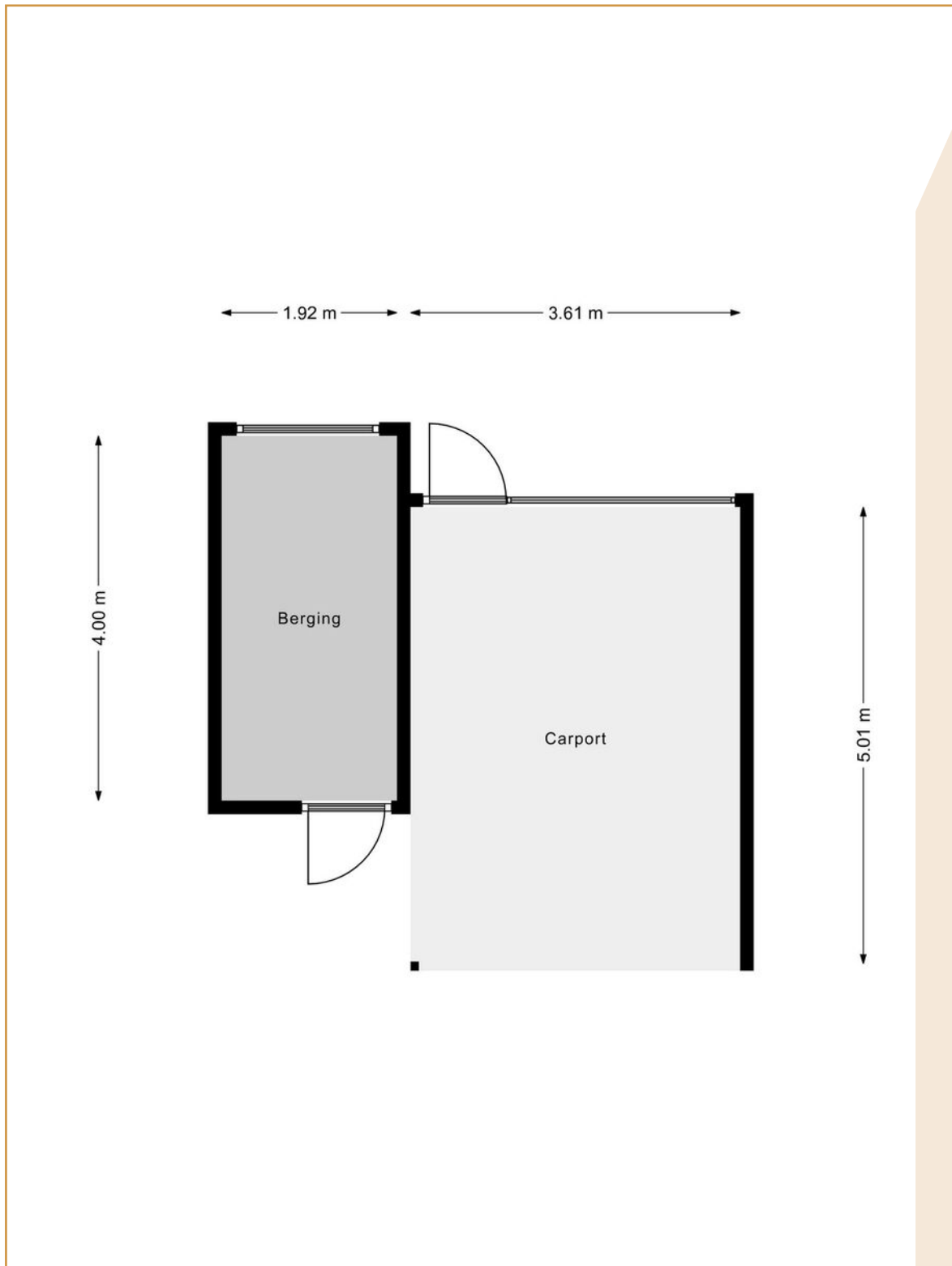
Plattegrond eerste verdieping



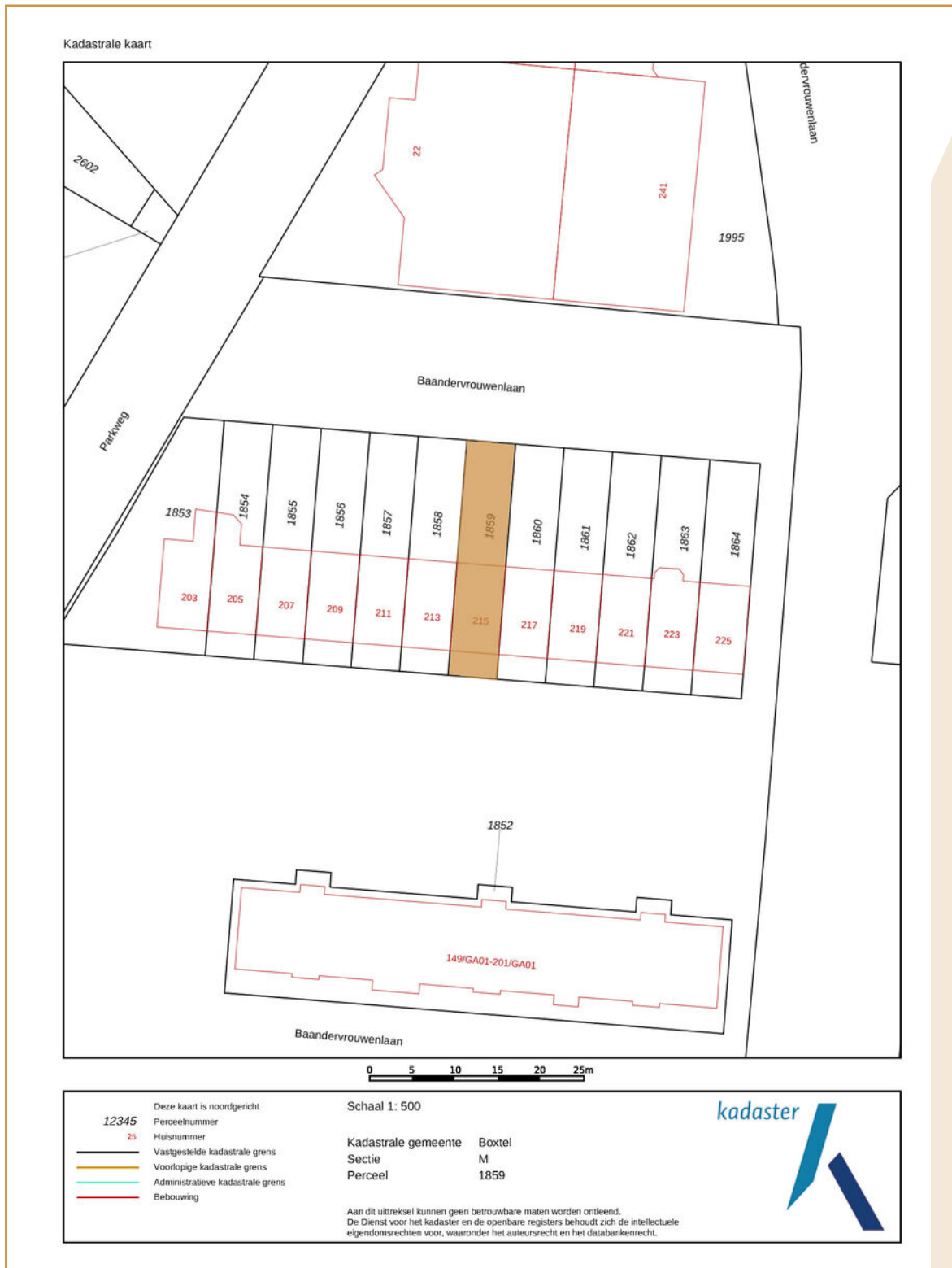
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond carport & berging



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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.

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

