

ELISABETHSTRAAT 3

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Type:	vrijstaande woning
Kamers:	5
Inhoud:	ca. 623 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 151 m² (inclusief bijgebouw)
Perceeloppervlakte:	555 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 66 m²
Externe bergruimte:	ca. 7 m²
Verwarming:	c.v.-ketel en airconditioning
Energie label	A+

Boxtel / Duurzame woning vol mogelijkheden

Tot in detail is deze vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw (totaal ca. 151 m²) gemoderniseerd, verduurzaamd en gestyled tot een droomhuis met veel mogelijkheden. Dankzij de slaapkamer en badkamer is het mogelijk om gelijkvloers te wonen en het bijgebouw met badkamer kan als kantoor/praktijk of salon aan huis worden gebruikt.

In totaal zijn er drie ruime slaapkamers, waarmee de woning ook heel geschikt is voor een gezin. Er zijn maar liefst 27 zonnepanelen en het energielabel is A+, wat garant staat voor veel wooncomfort. De carport met garage en de prachtig aangelegde tuin aan de voor- en achterzijde maken het plaatje meer dan compleet.

LOCATIE

De ligging aan de noordkant van Boxtel is fraai. Landgoed Sparrenrijk en park Molenwijk bevinden zich op loopafstand, net als het buitengebied richting Esch en Vught. Met de fiets zijn de supermarkt, basis- en middelbaar onderwijs, het ziekenhuis, treinstation en het gezellige centrum goed bereikbaar. Boxtel heeft een fraaie ligging, omringd door natuur en mooie dorpjes. Steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg zijn met de auto en openbaar vervoer binnen handbereik.

VERDUURZAMING:

Deze woning heeft dankzij de aanwezige isolatie en 27 zonnepanelen energielabel A+. Daarom is er geen advies tot verduurzaming gegeven door de labeladviseur, maar een omschrijving van de huidige situatie.

- Begane grond vloer 100 mm EPS vloer op zand
- Gevels voorzien van voorzetwanden met 75 mm isolatie
- Hellende daken voorzien van 100 mm glaswol
- Dakkapellen 40 mm PIR
- Gehele woning voorzien van HR++ glas m.u.v. werraam (enkel en voordeur (voorzetraam)
- Bouwjaar CV-ketel: 2009

BEGANE GROND

HAL

Via het pad in de tuin loop je naar de voordeur van deze verrassend ruime woning waar je gelijkvloers kan wonen. Open de originele voordeur naar de mooie hal, waar de wenteltrap en grote glas in loodramen direct de aandacht trekken. De zwarte tegelvloer met vloerverwarming past goed bij de paneeldeuren en het witte, gladde stucwerk.

WOONKAMER

De woonkamer is een zeer lichte en goed in te delen leefruimte, die in open verbinding met de keuken staat. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, met mooi uitzicht naar de tuin, en bij het eetgedeelte zorgt een grote schuifpui voor optimaal tuincontact. Er ligt een gasaansluiting voor een gashaard en er zijn loze leidingen om speakerkabels uit het zicht te leggen.

KEUKEN

In de keuken staat een stijlvolle, luxe hoekopstelling met een hoge kastenwand en een composiet aanrechtblad. Blikvanger is het grote Boretti gasfornuis met dubbele oven en afzuigschouw, wat voor de kookliefhebber een geweldige plek is. Verder zijn er een vaatwasser, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie ingebouwd.

WERKKAMER

In deze woning kun je niet alleen fantastisch wonen, maar ook werken. Aan de voorzijde is een nagenoeg vierkante slaapkamer, groot genoeg voor een bureau en grote kasten. Ook als kinderkamer of logeerkamer is dit een zeer geschikte ruimte.

SLAAPKAMER EN BADKAMER

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De luxe badkamer is ingedeeld met een ligbad, een grote inloopdouche met zitje, een designradiator en een dubbel

Boxtel / Duurzame woning vol mogelijkheden

wastafelmeubel. Mooi detail is het mozaïek op de vloer, qua kleur perfect passend bij de vloertegels van getrommeld marmer en de wandtegels. Naast de badkamer bevindt zich het ruime gastentoilet met fonteintje. De slaapkamer is thans ingericht als ruime eenpersoonskamer met fraai uitzicht naar de achtertuin.

BIJGEBOUW

Het bijgebouw is een verrassende en multifunctionele ruimte, te bereiken vanuit de tuin. Deze lichte ruimte met openslaande deuren en een aparte loopdeur is ingericht als tv-kamer, maar is ook geschikt als kantoor-/praktijk of salon aan huis. Er staat een klein keukenblok met gootsteen en er hangt een boiler, die voor warm water in het bijgebouw zorgt. De wasmachine en droger kunnen op een aparte elektragroep en er is een gasaansluiting. Ook aan isolatie is gedacht; het dak is voorzien van isolatie en de dubbelsteens muren zijn geïsoleerd. Ook is er een badkamer met een inloopdouche, toilet en wastafel waardoor een invulling als gastenverblijf of slaapkamer goed mogelijk is.

GARAGE/BERGING EN CARPORT

Parkeren kan niet alleen onder de carport, maar ook in de garage/berging. Deze ruimte heeft openslaande deuren aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin. Voorzieningen als elektra, water, een gasaansluiting, internet en een afvoerputje zijn in de garage aanwezig. De carport is voorzien van inbouwverlichting en een wateraansluiting.

OVERKAPPINGEN EN BERGING

Als je buiten gaat zitten, dan zijn de overdekte terrassen een aanrader. Hier geniet je volop van het buitenleven en het uitzicht naar de tuin. De grote overkapping heeft een gasaansluiting (bijvoorbeeld voor een heater), ingebouwde speakers, dimbare verlichting, diverse stopcontacten, een internetaansluiting en het dak is voorzien van isolatie. In de houten berging met elektra is onder andere

ruimte voor de fietsen. Naast de vijver is de tweede overkapping met verlichting, stopcontacten en een loopdeur naar de voortuin.

TUIN

Groenblijvende hagen aan de straatzijde zorgen voor privacy en er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De voortuin is fraai aangelegd met kunstgras, bestrating, grind en een verhoogde vijver met omranding van cortenstaal. Ook de brievenbus met pakketluik (ter overname) is uitgevoerd in dit prachtige materiaal. De buitenverlichting, te bedienen via een app, blijft achter en er zijn meerdere stroompunten. Ook in de achtertuin is het onderhoud minimaal en heb je, dankzij de hoge hagen, veel privacy. De grote vijver is eenvoudig om te bouwen tot zwemvijver, hiervoor hoeft alleen een andere coating te worden aangebracht. Dankzij de pompinstallatie met automatische reiniging is het onderhoud van beide vijvers minimaal. Neem plaats bij een van de overdekte terrassen, kijk rond en geniet ...

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Volg de fraaie wenteltrap naar de ruime overloop met dakkapel, waaraan twee slaapkamers en een toiletruimte grenzen.

In de schuinten van het dak is veel bergruimte en de toiletruimte is ingedeeld met een wandcloset, fonteintje en fraai tegelwerk.

SLAAPKAMERS

Beide slaapkamers hebben een ruime maatvoering, twee dakkapellen en volop bergruimte in de schuinten van het dak.

In de ruime kinderkamer hangt een airco-unit en de andere slaapkamer is ingericht als master bedroom. In beide slaapkamers en op de overloop ligt tapijt in een mooie, donkerbruine kleurstelling.

Boxtel / Duurzame woning vol mogelijkheden

BIJZONDERHEDEN:

- Kunststof kozijnen met HR+(+) glas (m.u.v. voordeur en toiletruimte)
- Diverse rolluiken, insectenhorren en buitenzonwering
- Geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming (2009)
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Topline)
- Airco-unit op de bovenverdieping. Deze unit koelt/verwarmt de gehele bovenverdieping.
- Vloerverwarming op de begane grond
- 27 zonnepanelen, geplaatst in 2021
- Algehele verbouwing in 2009 (inclusief keuken en badkamer)
- Iedere slaapkamer en de woonkamer zijn voorzien van een bedrade internetaansluiting
- Pannendak is vernieuwd in 2013 en de platte dakbedekking is in 2023 vernieuwd
- Multifunctioneel bijgebouw met eigen elekdragroepen (bijvoorbeeld voor een kantoor/praktijk of salon aan huis)
- Ruime carport en garage; hierdoor is het mogelijk om bijvoorbeeld een auto, materialen en eventueel een aanhanger droog op eigen terrein te parkeren
- Energielabel A+





















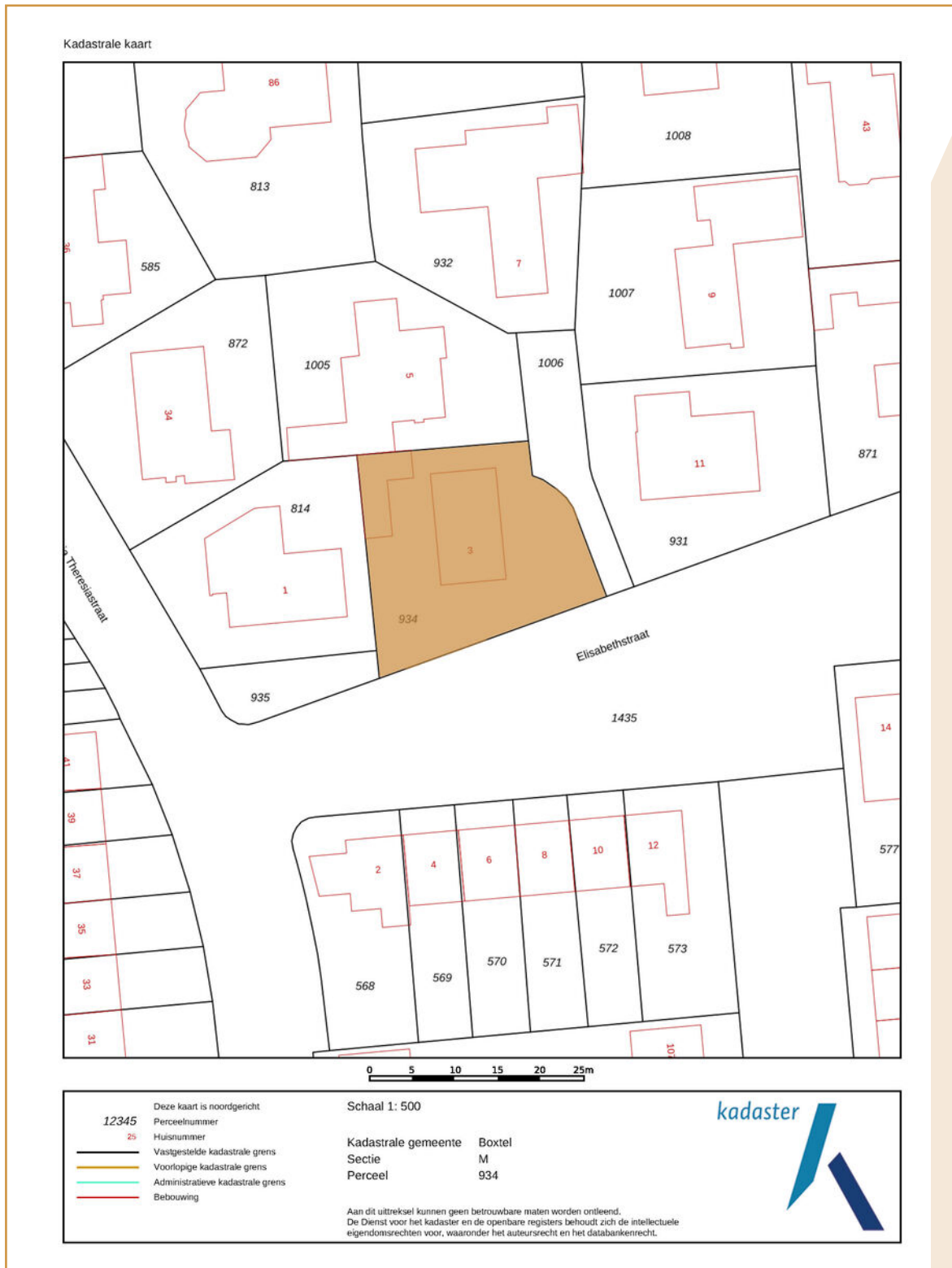
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



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			
- Garderobe kasten 2 stuks			X
- Stellingkasten garage + legplanken schuur		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Werkbank + toebehoren (machines en gereedschap)		X	
- Vijverfilters, (lucht)pompen, stenen/keien vijver, overige techniek, beplanting, acers rondom de vijver			X
- Koi + schildpad			X
- Boiler aanbouw			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Spiegel aanbouw		X	
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoeken rekje	X		
- Kapstokken	X		
- Ombouw vloerverwarming	X		
- Kubus blokken (2 stuks bij garderobe kasten)			X
- Tuinverlichting	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			X
- Camera's buiten		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

