

BAANDERHERENWEG 105

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2013
Type:	tussenwoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 141 m²
Perceeloppervlakte:	144 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 31 m²
Externe bergruimte:	ca. 7 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming (gedeeltelijk) en warmteterugwininstallatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label	A

Boxtel / Stijlvolle en ruime gezinswoning

Het perfecte huis voor een gezin en om vanuit huis te werken! Op een mooie plek in Boxtel, met de supermarkt en Park Molenwijk op een paar minuten lopen, staat deze zeer ruime woning. Met vier goede slaapkamers, een moderne badkamer, tuingerichte woonkamer, stijlvolle keuken en een vaste parkeerplek op het achtergelegen terrein biedt deze woning veel ruimte en wooncomfort. Je hebt niet alleen de beschikking over een speels aangelegde tuin op het westen, maar ook over een groot dakterras op het oosten. Het is mogelijk om, net als de burens, de woonkamer middels een uitbouw te vergroten. Dankzij de goede isolatie en zonneboiler heeft deze instapklaare woning energielabel A.

Aan de overzijde van de straat bevinden zich een supermarkt, de Prinses Amalia basisschool, een peuterspeelzaal en gemeenschapshuis De Walnoot. Na een korte wandeling sta je in het park of loop je langs de Dommel. Ook een middelbare school, meerdere sportverenigingen en het ziekenhuis bevinden zich op een paar minuten fietsen. Op iets meer dan 1 kilometer bevindt zich het centrum en na 2 kilometer fietsen sta je bij het treinstation.

INDELING

BEGANE GROND

HAL MET TOILETRUIMTE

Via het verhoogde trottoir, waar alleen bewoners komen, loop je naar de entree van deze ruime stadswoning. In de ruime hal zie je glad gestucte wanden en plafonds, de trapopgang en een stijlvolle gietvloer met vloerverwarming. Deze vloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken. Leuk detail is de grote krijtwand, naast de trap en de woonkamerdeur. De moderne toiletruimte is ingedeeld met een wandcloset, fonteintje, grote wand-/vloertegels en glad stucwerk.

WOONKAMER EN KEUKEN

De woonkamer met open keuken is een goed in te

delen leefruimte met een ruime inbouwkast onder de trap, waar de unit van de vloerverwarming zich bevindt. Aan de tuinzijde zie je niet alleen een deur, maar ook een grote schuifpui voor optimaal tuincontact. In de keuken staat een zeer ruime, moderne hoekopstelling met een hoge kastenwand, keramisch blad en veel praktische bergruimte. De inductie kookplaat, plafondafzuiging, vaatwasser, stoomoven, combi-oven en koel-/vriescombinatie zijn ingebouwd.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Volg de trap vanuit de hal naar de overloop waaraan twee slaapkamers, de badkamer en een berging/wasruimte grenzen. Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat en het geheel maakt een zeer verzorgde indruk. Zo zijn de wanden gestuct en deels afgewerkt met leuk patroonbehang.

BERGING

Aan de voorzijde bevindt zich een praktische berging met de wasmachineaansluiting, WTW-unit (Renovent HR), de HR-ketel (Atag blauwe Engel) en de boiler. Ook de wasmachine, wandmand en een droogrek kunnen hier prima staan.

SLAAPKAMERS

Aan de voorzijde is de ruime ouderslaapkamer met een 3 meter lange kastenwand, van vloer tot plafond. Deze kast biedt volop ruimte aan kleding, schoenen en accessoires.

De slaapkamer aan de achterzijde is ingericht als ruime kinderkamer, maar kan ook als ouderslaapkamer worden gebruikt. Glad stucwerk is gecombineerd met behang en door de grote ramen valt veel licht naar binnen.

BADKAMER

Blikvanger op deze verdieping is de moderne badkamer met een ruime inloopdouche, wandcloset,

Boxtel / Stijlvolle en ruime gezinswoning

ligbad, designradiator en een breed wasmeubel. Mooie elementen zijn de regendouche, handdouche, tv-aansluiting, de dubbele kraan bij de wastafel en de witte reliëf tegels.

vloerverwarming

- Privé parkeerplaats aan de achterzijde (VvE bijdrage € 45,- per kwartaal)
- Energielabel A

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP EN DAKTERRAS

Als je naar de tweede verdieping loopt, dan sta je als eerste op de overloop. Er ligt, net als in de slaapkamers, laminaat op de vloer en de wanden zijn gestuct. Aan de voorzijde is een deur met groot raam, die leidt naar het ca. 11 m2 grote dakterras.

SLAAPKAMERS

Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers, waarmee het totaal op vier komt. Aan de achterzijde is de grootste slaapkamer, ingericht als werk-/sportruimte, en de kamer aan de voorzijde is een superleuke kinderkamer van goed formaat.

TUIN EN OVERKAPPING

Vanuit de woonkamer is de speels ingedeelde achtertuin op het westen te bereiken. Op woonkamerniveau bevindt zich een bijna 3 meter diepe aluminium overkapping, voorzien van inbouwverlichting en twee warmtelampen. Een paar treden lager is de tuin met hederas als erfafscheiding, een stukje gras met staptetegels en een houten (fietsen)berging. Naast de berging is een stalen poort naar het achtergelegen parkeerterrein, wat alleen voor bewoners toegankelijk is.

BIJZONDERHEDEN

- Dak, spouwmuur- en vloerisolatie
- Verwarming via een HR-ketel (Atag, 2013), warm water via de HR-ketel en een zonneboiler
- Vier ruime slaapkamers
- Aparte berging/wasruimte
- Moderne, luxe badkamer en keuken
- Dakterras op het oosten en een tuin op het westen
- Gietvloer op de begane grond, deels met

















Plattegrond begane grond



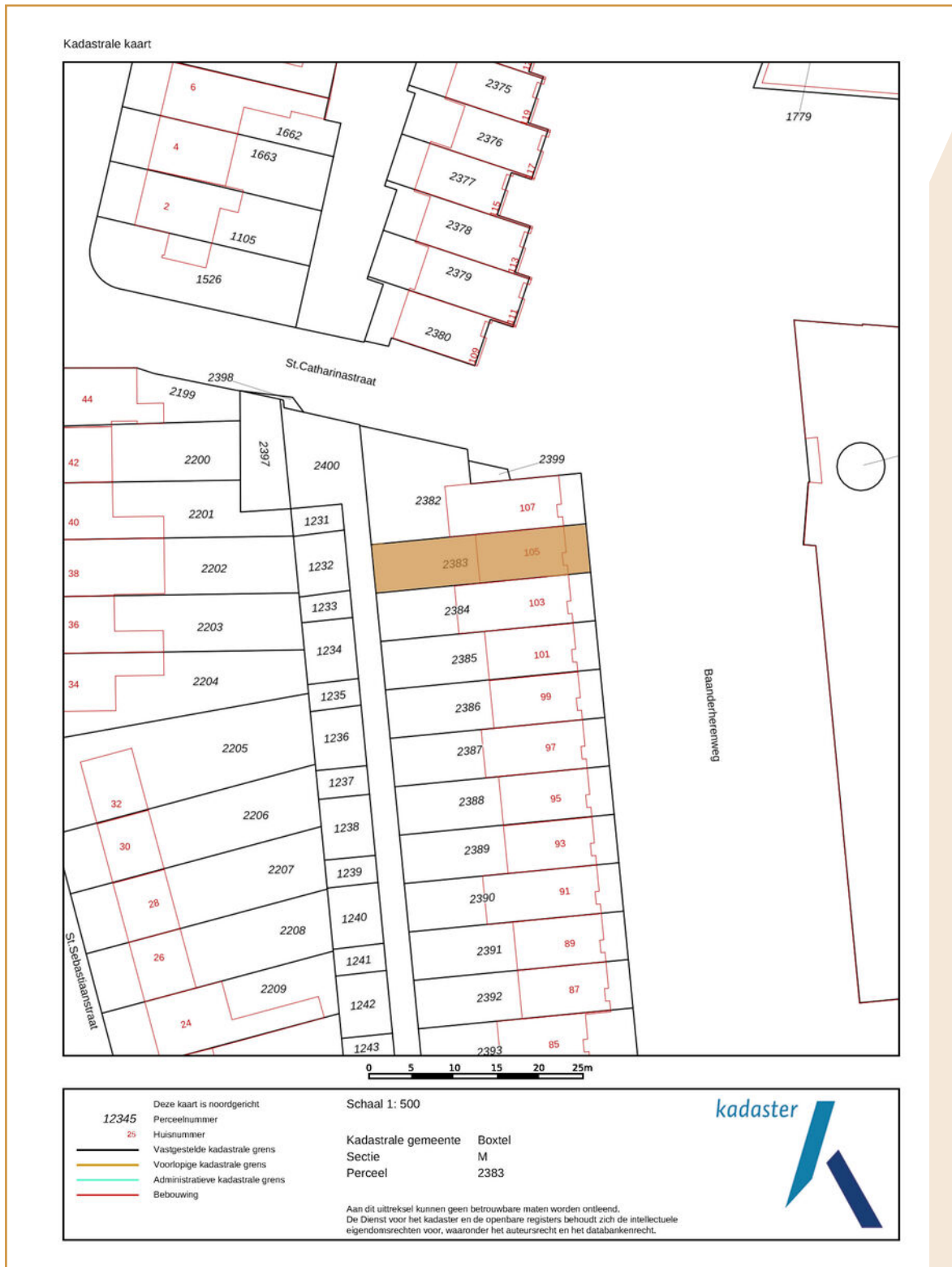
Plattegrond eerste verdieping



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			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Speeltoestel			X

Algemene informatie

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

VOORBEHOUDEN

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. 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.

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.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen, is het raadzaam om je financiële situatie in kaart te brengen voordat je een bod uitbrengt. We kunnen je desgewenst in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij je past.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen van vóór 1995 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Na het financieringsvoorbehoud dient de koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten of stellen, ter grootte van 10% van de koopsom.

VRAGEN?

Heb je vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging? We staan klaar om je te helpen!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

