



BOXTEL  
Baanderherenweg 105

Vraagprijs  
€ 469.000,- k.k.

# Titel van brochure

Ondertitel

  
**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ

0411-212601 | [info@vandervenmakelaardij.nl](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)  
[www.vandervenmakelaardij.nl/](http://www.vandervenmakelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2013

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
494 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
141 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
144 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
31 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
7 m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Omschrijving

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 instapklare 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, 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.

#### TWEEDE 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 m<sup>2</sup> 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 hедера als erfafscheiding, een stukje gras met staptegels 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





























































# Plattegrond





# Plattegrond



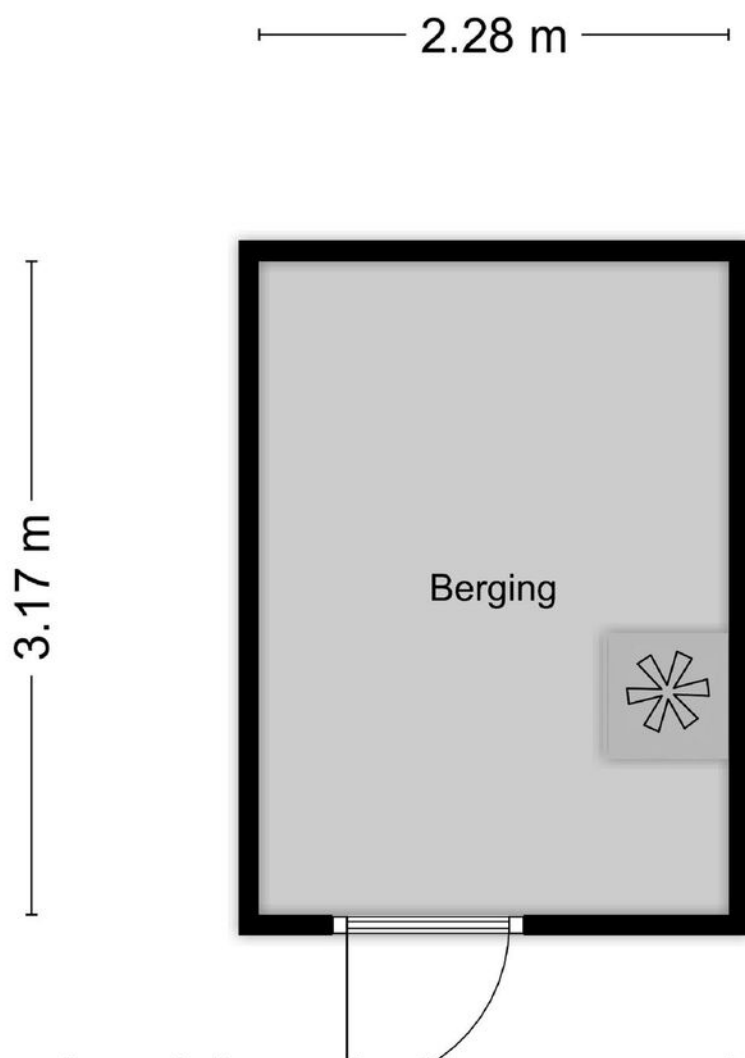
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond



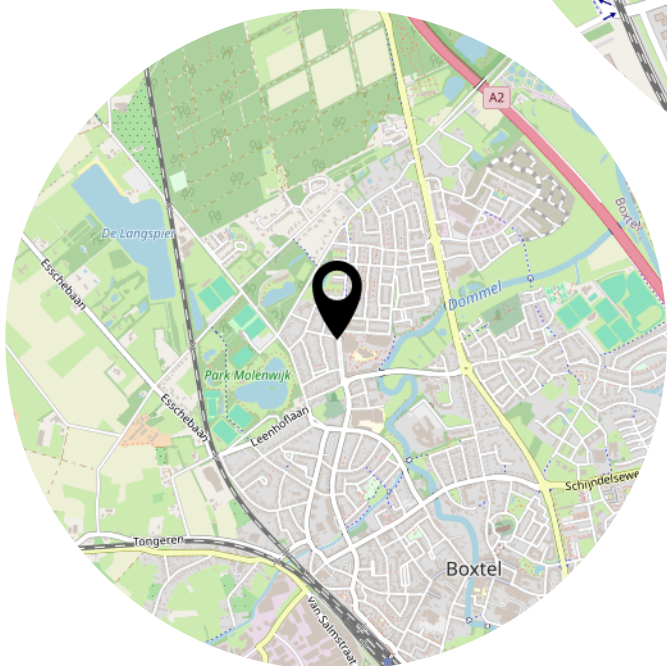
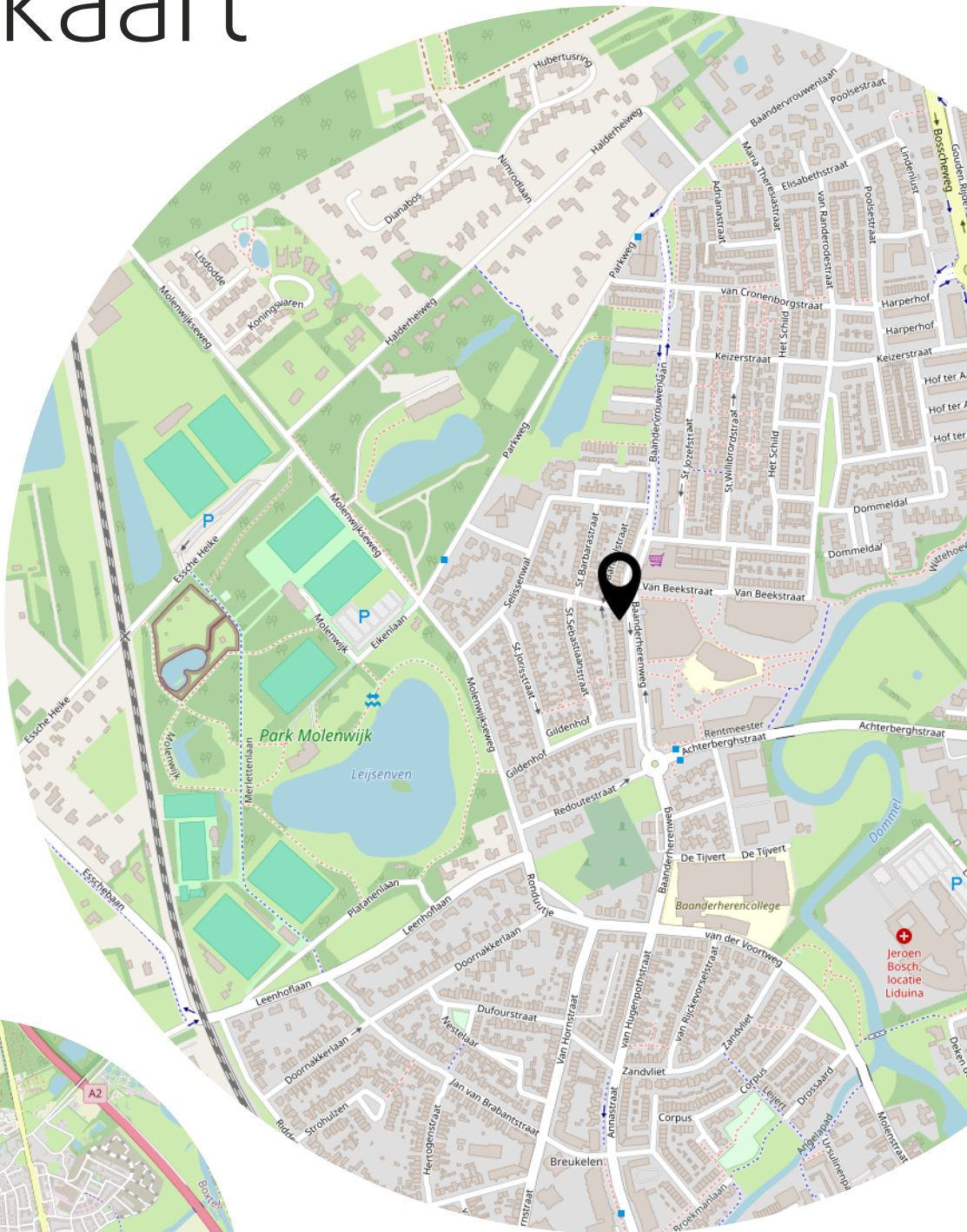
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
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		
<b>Woning - Keuken</b>			
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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

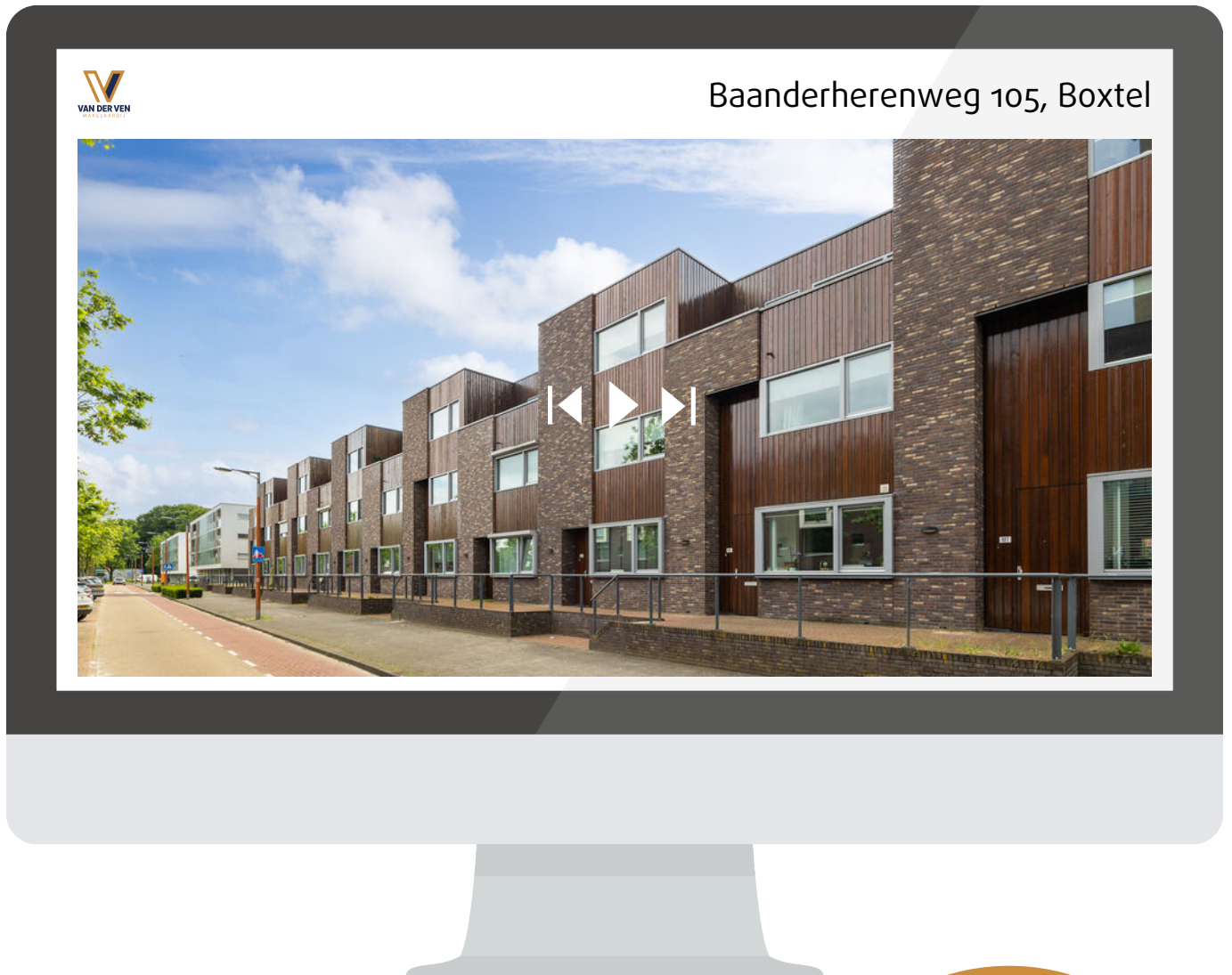
# Lijst van zaken

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

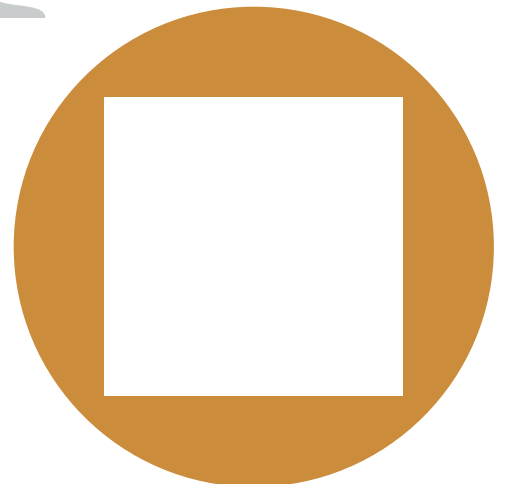


# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/baanderherenweg105](https://webspaces.yisual.com/baanderherenweg105)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



Heeft u  
interesse?



Clarissenstraat 22  
5281 AZ Boxtel

0411-212601  
[info@vandervenmakelaardij.nl](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)  
[www.vandervenmakelaardij.nl/](http://www.vandervenmakelaardij.nl/)