

KALKSHEUVEL 19

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1952
Type:	2-onder-1-kapwoning
Kamers:	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 335 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 84 m²
Perceeloppervlakte:	358 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 31 m²
Externe bergruimte:	ca. 31 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel	F

Boxtel / tweekapper met vrij uitzicht over groen

Deze fijne twee-onder-een-kapwoning biedt een geweldige kans! Gelegen op een ruim perceel in een rustige straat aan de rand van Boxtel, met aan de achterzijde een schitterend vrij uitzicht over agrarisch groen, is dit een plek waar je heerlijk kunt wonen.

Bij aankomst ervaar je direct de ruime opzet. De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is voorzien van een grote carport, zodat je altijd beschut kunt parkeren. Binnen tref je een comfortabele, lichte L-vormige woonkamer en een eenvoudige, nette keuken. Verder beschikt de woning over drie fijne slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan twee aan de achterzijde met uitzicht op het groen. Daarnaast is er een ruime zolder die extra (opberg)mogelijkheden biedt. De woning is perfect voor wie op zoek is naar een woning op een ruim perceel.

De tuin is een echte plus: ruim, met een betegeld terras, volop privacy dankzij het groen om je heen en een heerlijk vrij uitzicht. De vrijstaande garage en berging bieden bovendien veel praktische ruimte.

Kortom, Kalksheuvel 19 is dé woning voor wie houdt van rust, ruimte en een fantastisch uitzicht. Kom zelf de mogelijkheden ontdekken. Wij laten jou de woning graag zien!

Om alvast een eerste indruk te geven van de indeling:

Via het looppad bereik je de overdekte entree, waar een charmante voordeur met glas-in-messing raam toegang geeft tot de woning.

BEGANE GROND

HAL

Bij binnenkomst stap je in de hal, die voorzien is van een meterkast met 3 groepen en een aardlekschakelaar. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, granol wanden en een stucwerk plafond.

Hier vind je ook de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER

De ruime L-vormige woonkamer beschikt over een prettige lichtinval dankzij de raampartijen rondom. Aan de voorzijde zijn een groot raam en een zijraam aanwezig, welke beiden zijn voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.

Aan de achterzijde geniet je van een uitzicht op de tuin en het achtergelegen groene landschap. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, granol wanden en een schuurwerk plafond. Radiatoren aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename warmte.

KEUKEN

De keuken bevindt zich direct achter de woonkamer en is ingericht met een interieur in rechte opstelling, inclusief een los fornuis met afzuigkap en een spoelbak.

Daarnaast is er een aansluiting voor een vaatwasmachine. Het grote raam met enkele beglazing en een rolluik zorgt voor veel lichtinval. De keuken is afgewerkt met een travertin vloer, deels betegelde wanden en een houten schrootjesplafond.

BIJKEUKEN

Via de keuken kom je in het portaal annex bijkeuken, waar zich een extra spoelbak en de aansluitingen voor de wasmachine bevinden. Deze ruimte heeft deels betegelde wanden, een travertin vloer en een houten schrootjesplafond. Vanuit hier is er toegang tot de achtertuin en de eveneens deels betegelde toiletruimte, dat is voorzien van een staand toilet, fonteintje, radiator en mechanische ventilatie.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Boxtel / tweekapper met vrij uitzicht over groen

SLAAPKAMERS

De twee slaapkamers aan de achterzijde, waaronder de ouderslaapkamer, zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een praktische vaste kast. De derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, beschikt eveneens over een vaste kast, maar is afgewerkt met vloerbedekking en behang op de wanden. De kamers zijn allen voorzien van houten kozijnen en enkele beglazing. Twee van de drie kamers hebben rolluiken.

BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstellingen. Hier vind je een douche met thermostaatkraan, een wastafel, een radiator en een uitzetraam dat zorgt voor een prettig natuurlijk licht en ventilatie.

TWEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereik je de grote open zolder, die voorzien is van een dakvenster. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2004). De zolder biedt volop (opberg)mogelijkheden.

BUITEN

De woning beschikt over een ruime oprit en een carport (1991), die naast de woning is gesitueerd. Achter de carport bevindt zich de vrijstaande garage, voorzien van openslaande deuren en een loopdeur naar de tuin. Aan de achterzijde van de woning is nog een handige berging aangebouwd.

De royale tuin is een heerlijke plek om tot rust te komen, met een gazon en diverse groenblijvende en kleurrijke beplanting. Achter de garage ligt een beschut betegeld terras, waar je kunt genieten van het prachtige vrije uitzicht over het agrarisch gebied.

LOCATIE

De woning is gelegen in de rustige buurt "Verspreide huizen Roond", aan de rand van Boxtel. Op korte afstand van de woning begint het prachtige natuurgebied De Kampina, waar je heerlijk kunt

wandelen, fietsen of paardrijden. Het gezellige dorpscentrum, met supermarkten, speciaalzaken en horeca, ligt op slechts 10 minuten fietsen, net als een gevarieerd aanbod aan scholen en het station. Voor de automobilisten onder ons is de oprit naar de A2 snel bereikbaar, zodat je binnen 20 minuten in de steden 's-Hertogenbosch of Eindhoven bent.

Boxtel ligt centraal in Noord-Brabant, ideaal gepositioneerd tussen de steden Den Bosch, Tilburg en Eindhoven. Deze ligging maakt het een aantrekkelijke woonplaats voor iedereen die de rust van een dorp waardeert, maar toch de nabijheid van stedelijke voorzieningen wil.

Overigens hoeft je voor de dagelijkse behoeften Boxtel niet uit. Naast de diverse supermarkten en winkels, biedt het dorp een scala aan onderwijsinstellingen, van basisscholen tot middelbare scholen, en volop sport- en recreatiemogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1952
- Perceeloppervlak circa 358m²
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 84m²
- Carport gerealiseerd in 1991 met een grootte van ca. 31m²
- Berging ca. 12m²
- Garage ca. 19m²
- Energielabel F, geldig tot 07-08-2034
- De woning beschikt over houten kozijnen, grotendeels voorzien van enkele beglazing
- CV-ketel Nefit HRC 30, CW5, bouwjaar 2004

Al met al is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een fijne woning met rust en privacy, een prachtig uitzicht over agrarisch groen en de mogelijkheid om het geheel naar eigen wens te moderniseren, met de extra voordelen van een royale oprit, een ruime carport, een vrijstaande garage en een handige berging, alles op een ideale locatie nabij het centrum van Boxtel en natuurgebied De Kampina.







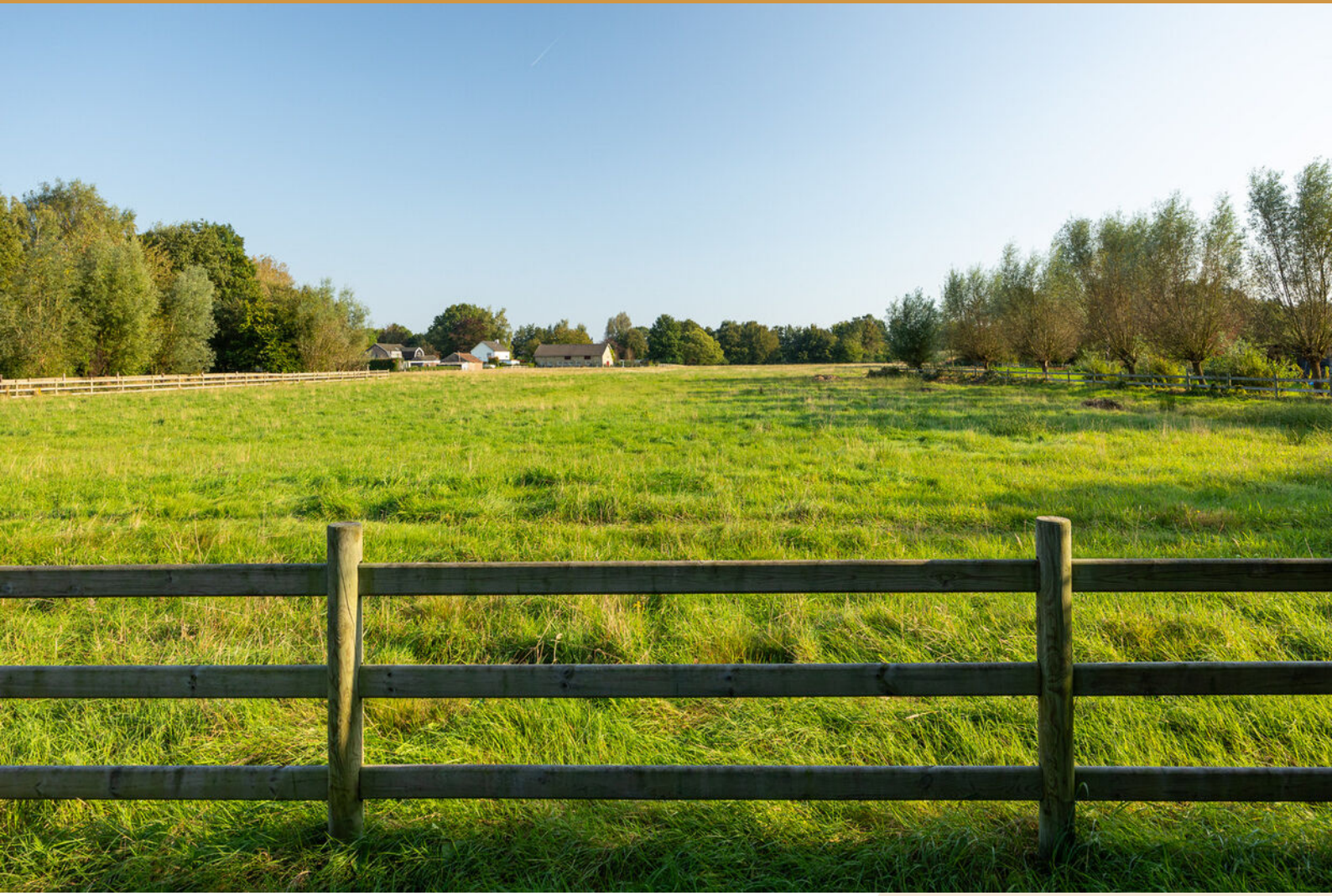












Plattegrond begane grond

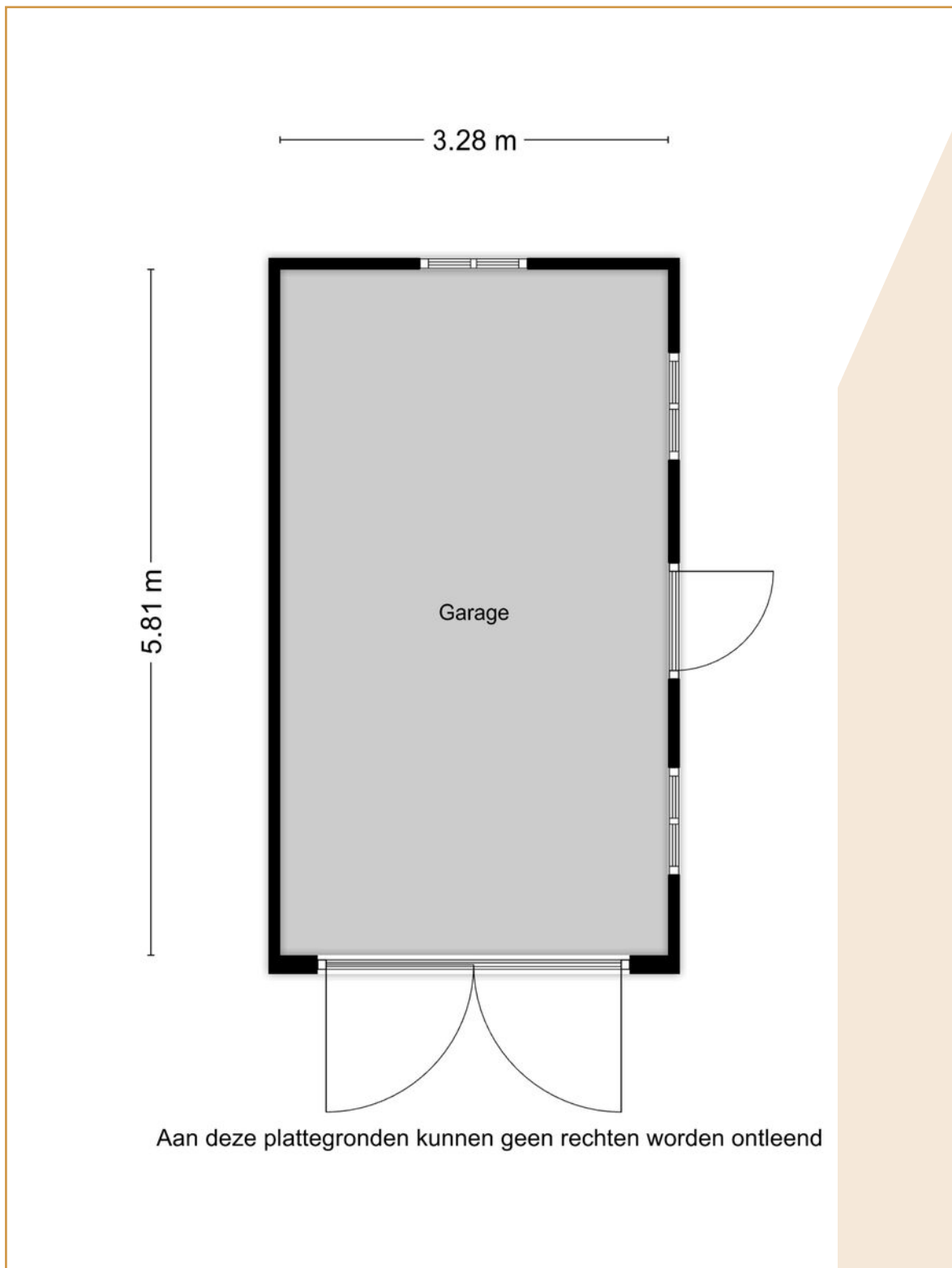


Plattegrond eerste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond garage



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

