

JULIANASTRAAT 26

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1996

Type: appartement met eigen
parkeerplaats en berging

Kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 98 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 14 m²

Externe bergingruimte: ca. 7 m²

Verwarming: c.v.-ketel (2017)

Energie label: A

Zonnepanelen: 7 zonnepanelen (eigendom,
geplaatst in 2024)

Boxtel / Centraal en comfortabel wonen

Op een uitstekende locatie in het hart van Boxtel, ligt dit perfect onderhouden 3-kamerappartement. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een ruim balkon, een loggia en een eigen parkeerplaats en berging op het afgesloten binnenterrein. Dankzij de grote raampartijen is er volop natuurlijk licht in de woonkamer, en met een moderne open keuken en twee ruime slaapkamers is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of senioren. Het appartement is volledig instapklaar, goed onderhouden en voorzien van alle gemakken.

Je woont hier letterlijk om de hoek van alle voorzieningen: van winkels en restaurants tot het NS-station en de gezellige markt. Boxtel biedt een perfecte combinatie van rust en levendigheid. Het station is op loopafstand, waardoor je snel in de omliggende steden bent. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2, wat zorgt voor uitstekende verbindingen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg.

INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de centrale entree tref je een verzorgde ontvangsthall met brievenbussen, een bellentableau met intercom en een trapopgang naar de eerste verdieping.

Je auto parkeer je op je eigen plek, gelegen op een afgesloten binnenterrein. Hier heb je tevens toegang tot een ruime berging, ideaal voor het opbergen van fietsen of andere spullen.

WOONKAMER

Je betreedt het appartement via een ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De royale woonkamer biedt veel natuurlijk licht door de grote raampartijen. Hier kun je zowel een gezellige zithoek als een aparte eethoek creëren. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een overdekt balkon, dat uitkijkt op het afgesloten binnenterrein en de parkeerplaats.

OPEN KEUKEN

De open keuken is stijlvol en functioneel ingericht in een hoekopstelling. Deze is voorzien van moderne inbouwapparatuur van Bosch, waaronder een 4-pits gaskookplaat (inclusief een wokbrander), combi-oven, vaatwasser en koelkast. Het werkblad biedt voldoende werkruimte en de kasten en lades voor veel opbergruimte. Vanuit de keuken heb je zicht op de loggia aan de voorzijde van het appartement.

SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is net zo comfortabel, ook ideaal als logeer- of werkkamer.

BADKAMER & TOILETRUIMTE

De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche en wastafel. Het toilet is apart gelegen en bereikbaar vanuit de hal.

INPANDIGE BERGING

Naast de badkamer bevindt zich de inpandige berging met de aansluiting voor de wasapparatuur en de opstelling van de c.v.-ketel (Intergas HReco uit 2017).

BALKON EN LOGGIA

Het appartement beschikt over twee buitenruimtes. Aan de achterzijde, grenzend aan de woonkamer en grootste slaapkamer, bevindt zich een overdekt balkon dat uitkijkt op de parkeerplaats en het binnenterrein. Dit balkon biedt voldoende ruimte voor een zitje, zodat je heerlijk kunt ontspannen in de buitenlucht. Aan de voorzijde van het appartement, toegankelijk vanuit de woonkamer, bevindt zich een loggia. Deze beschutte ruimte is perfect voor een rustig ontbijt of om te genieten van de ochtendzon.

PARKEERPLAATS OP HET BUITENTERREIN

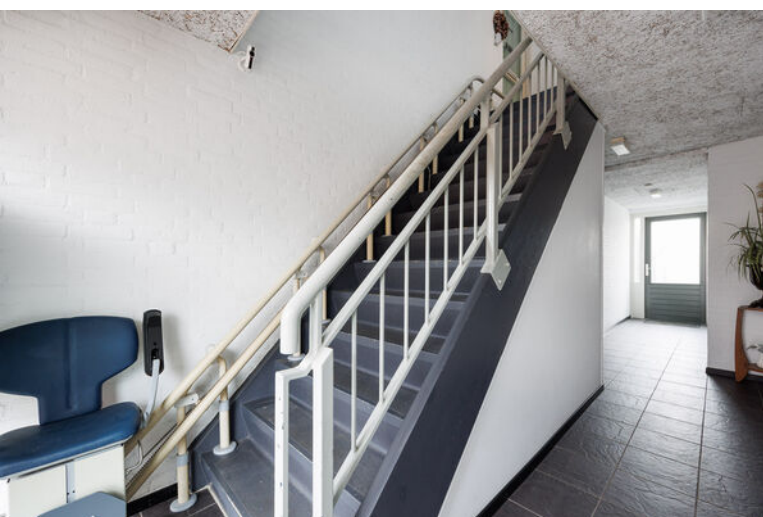
De parkeerplaats bevindt zich op een afgesloten

Boxtel / Centraal en comfortabel wonen

binnenterrein, wat zorgt voor extra veiligheid en privacy. Hier heb je je eigen vaste plek, zodat je altijd verzekerd bent van parkeerruimte direct bij de woning. Naast de parkeerplaats is er ook een ruime berging, ideaal voor extra opslag of fietsen.

BIJZONDERHEDEN

- Centrale locatie in het hart van Boxtel, met winkels, restaurants en het station op loopafstand.
- Twee buitenruimtes: een overdekt balkon en een loggia.
- Voorzien van een stoeltjeslift, waardoor het appartement geschikt is voor zowel starters als senioren.
- Inclusief eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein.
- Ruime berging op de begane grond.
- Instapklaar en uitstekend onderhouden.
- Servicekosten bedragen €133,- per maand, inclusief reservering voor onderhoud door de VvE.
- Schilderwerk buitenzijde recent uitgevoerd in 2024.
- De VvE beschikt over een goede financiële reserve en er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig.
- Verwarming via een HR CV-ketel van Intergas (2017).
- Geïsoleerde dubbele beglazing in het gehele appartement.
- Beschikt over 7 zonnepanelen (in eigendom van appartement Julianastraat 26).
- Energielabel A



















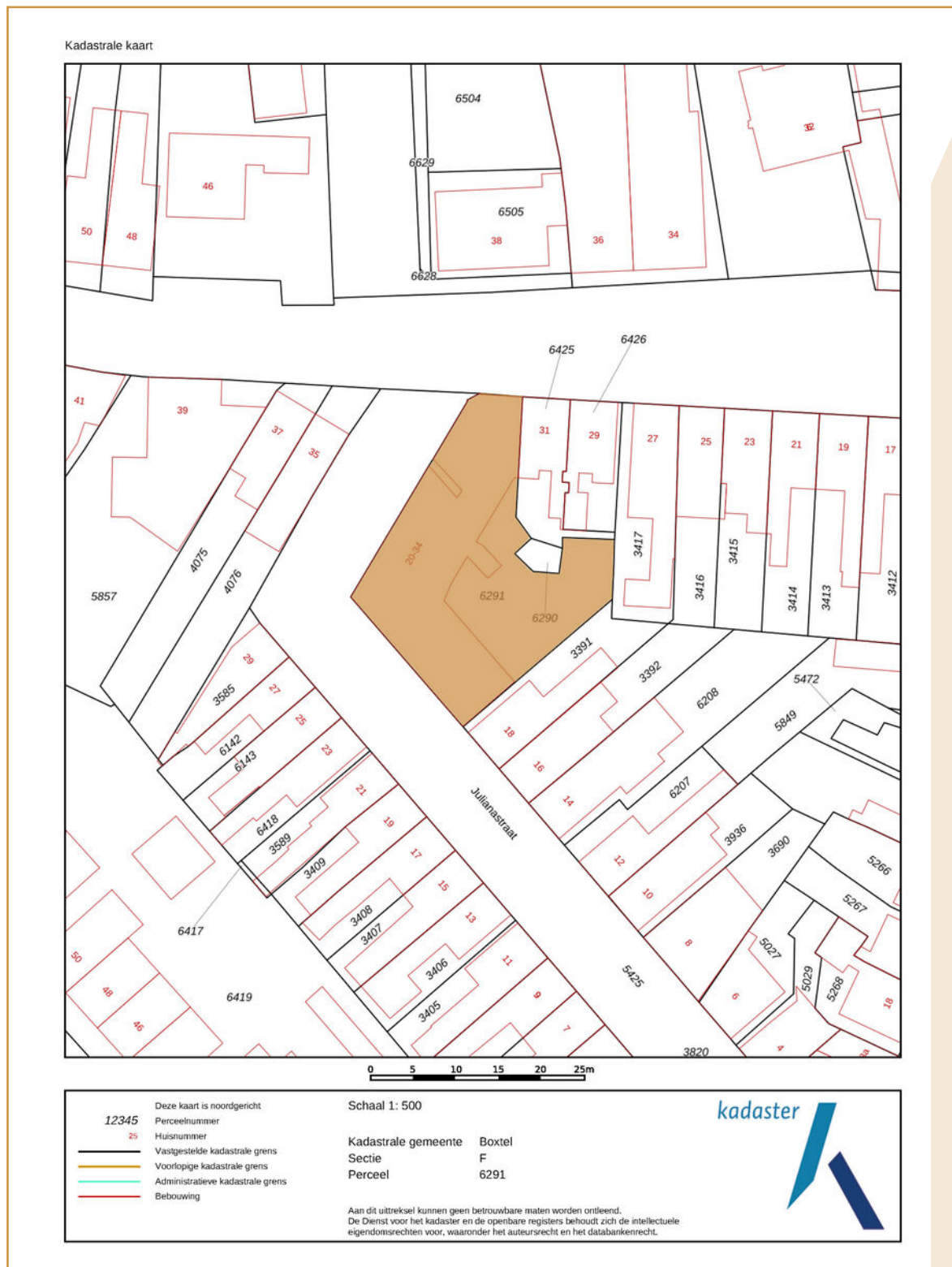


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV- meubel, dressoir, servieskast woonkamer			X
- Voorraadkast, kledingkasten slaapkamer, boekenkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Eettafel en stoelen			X
- Bank en fauteuil			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		
- 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		
- toiletkast			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinset op balkon grenzend aan parkeerplaats			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

