

HUYGENSSTRAAT 121

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Type:	tussenwoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 525 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 145 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Gebouwbonden buitenruimte:	ca. 4 m²
Externe bergruimte:	ca. 19 m²
Verwarming en warm water:	Warmtepomp, vloerverwarming geheel en zonneboiler
Isolatie:	Volledig
Energielabel	A+++

Boxtel / Duurzaam en comfortabel wonen

In de jonge en kindvriendelijke wijk In Goede Aarde staat deze moderne, energiezuinige tussenwoning. Dankzij energielabel A+++ , een warmtepomp, WTW-installatie, zonneboiler, 29 zonnepanelen en uitstekende isolatie is dit een woning die volledig klaar is voor de toekomst.

Het huis biedt een royale woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin met vijver, volière en elektrisch bedienbaar zonnenscherm. De vrijstaande garage, carport en berging maken het plaatje compleet.

De rustige ligging in een groene woonwijk, met scholen, speeltuinen en voorzieningen op loopafstand, zorgt ervoor dat dit een ideale plek is voor gezinnen.

BEGANE GROND

HAL

Je betreedt de woning via de overdekte entree. In de hal vind je de meterkast en ruimte voor een garderobe. De vloer is afgewerkt met een strakke PVC vloertegel die doorloopt naar de rest van de begane grond.

WOONKAMER

De ruime woonkamer is tuingericht en biedt veel lichtinval dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin. Het plafond in de woonkamer en keuken zijn iets verlaagd in verband met de dimbare led-verlichting. De woonkamer is strak afgewerkt met een doorlopende PVC tegelvloer en grotendeels gestucte wanden en plafonds. De brede opzet biedt volop ruimte voor een zithoek en een grote eettafel.

WOONKEUKEN

De halfopen keuken aan de voorzijde is voorzien van een moderne hoekopstelling. Grote ramen bieden uitzicht op de groene tuin. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Via de loopdeur is de tuin rechtstreeks bereikbaar.

TWEDE PORTAAL

Vanuit de keuken bereik je het tweede portaal, waar zich de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping bevinden. De toiletruimte is modern afgewerkt met een zwevend toilet en een fonteintje. Daarnaast is er hier berging waar de warmtepomp is opgesteld.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

SLAAPKAMER 1

De ruime ouderslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote ingebouwde schuifkast. De kamer is licht en strak afgewerkt.

SLAAPKAMER 2

De tweede slaapkamer, is ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

BADKAMER

De badkamer (circa 2018) is modern en volledig betegeld in neutrale kleuren. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Voorts zijn er dimbare inbouwspots, handige legplanken, een raam om te ventileren en is er een fraaie verlichting aangebracht onder de opstap van de douche.

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de technische ruimte.

SLAAPKAMER 3

Deze slaapkamer aan de rechterzijde is ruim en licht dankzij een groot draaikiepraam. De kamer biedt

Boxtel / Duurzaam en comfortabel wonen

volop mogelijkheden als extra slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer.

SLAAPKAMER 4

Aan de linkerkant bevindt zich de vierde slaapkamer, die eveneens is voorzien van veel daglicht en voldoende ruimte biedt voor een groot tweepersoonsbed en een kast.

BERGING/TECHNISCHE RUIMTE

In het midden van de tweede verdieping bevindt zich de technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de WTW-installatie, de AGPO zonneboiler en de omvormer van de zonnepanelen.

BUITENRUIMTE

ACHTERTUIN

De fraai aangelegde tuin ligt op het zuidwesten en biedt volop zon en privacy. De tuin is ingericht met een terras, een vijver, een volière, een garage/berging en volwassen beplanting. Dankzij het elektrisch bedienbare zonnescerm kun je ook op warme dagen genieten van een beschutte plek. Via de poort bereik je de carport.

GARAGE EN CARPORT

De vrijstaande garage wordt momenteel gebruikt als volière en garage/berging en biedt veel ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen, gereedschap en tuingereedschap. De huidige indeling kan ook geheel als garage worden benut waarbij deze dan een afmeting heeft van circa 5,62 x 3,29 meter. De garage heeft aan één zijde een stenen muur, terwijl de overige drie zijden zijn opgebouwd uit dubbelwandig (FSC) hout. De naastgelegen carport biedt een beschutte parkeerplek voor je auto.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A+++ met warmtepomp en 29 zonnepanelen (19 x 180Wp en 10 x 135Wp)
- Tevens beschikt de woning over een WTW-installatie en zonneboiler
- Volledig geïsoleerd, inclusief HR++ beglazing
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- De vloerverwarming kan tevens koelen in de zomerperiode
- Vier ruime slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Zonnige tuin op het zuidwesten met vijver, volière en elektrisch bedienbaar zonnescerm
- Vrijstaande garage met carport
- Schilderwerk buitenzijde is uitgevoerd in 2023
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk nabij scholen en voorzieningen

KORTOM

Een moderne en energiezuinige woning met alle ruimte en comfort die je nodig hebt.











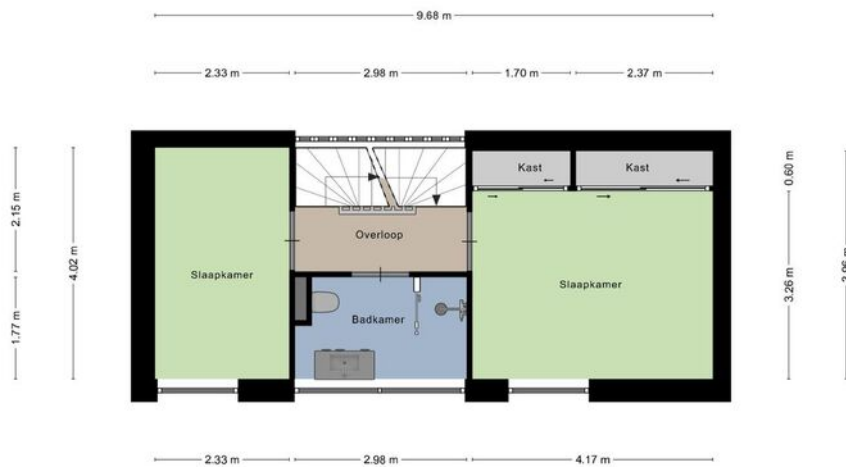




Plattegrond begane grond

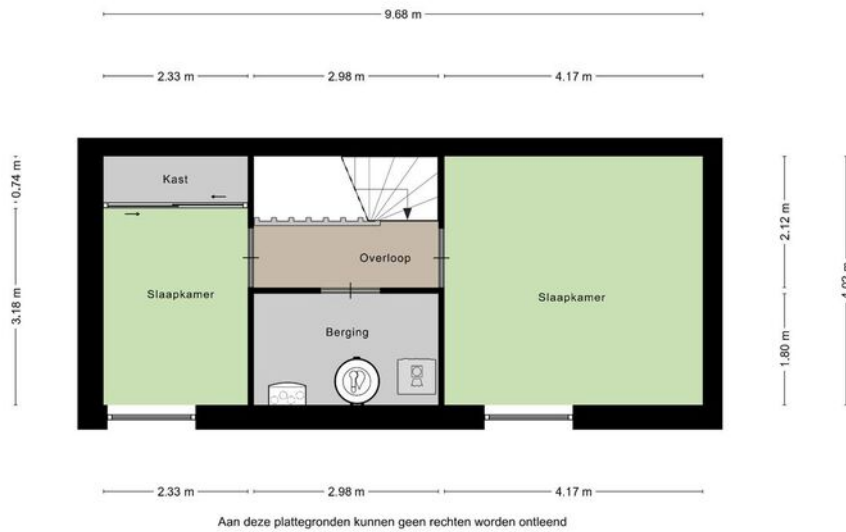


Plattegrond eerste verdieping

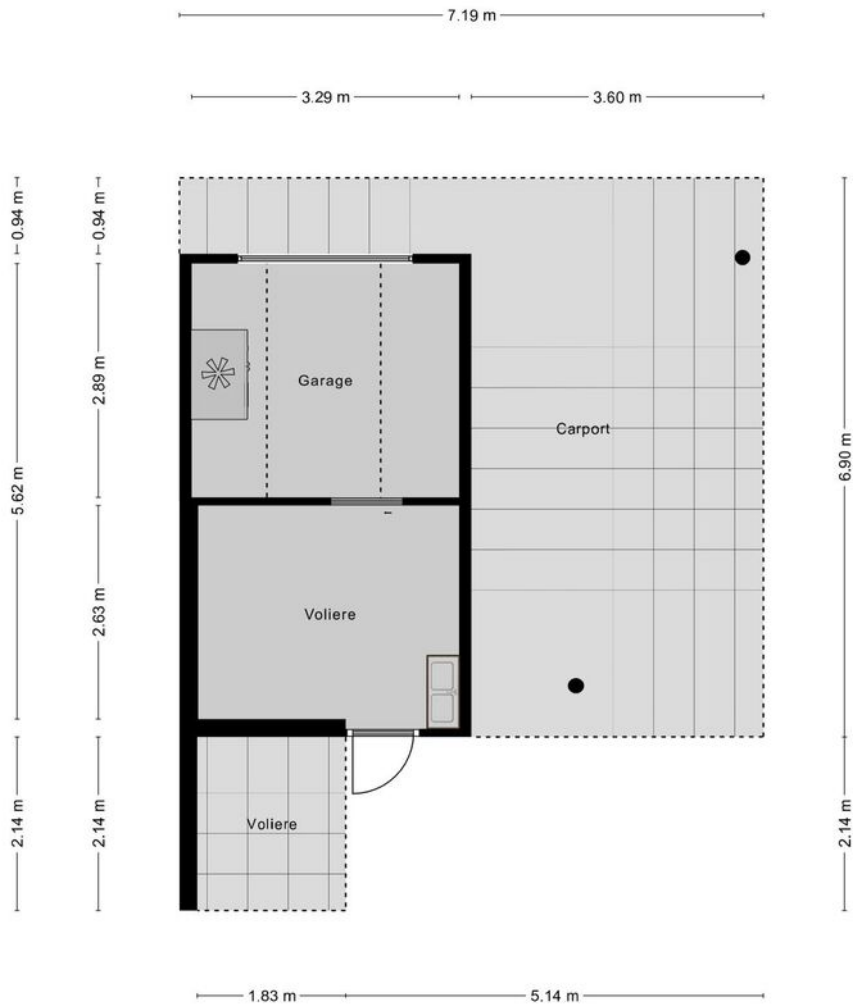


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond tweede verdieping

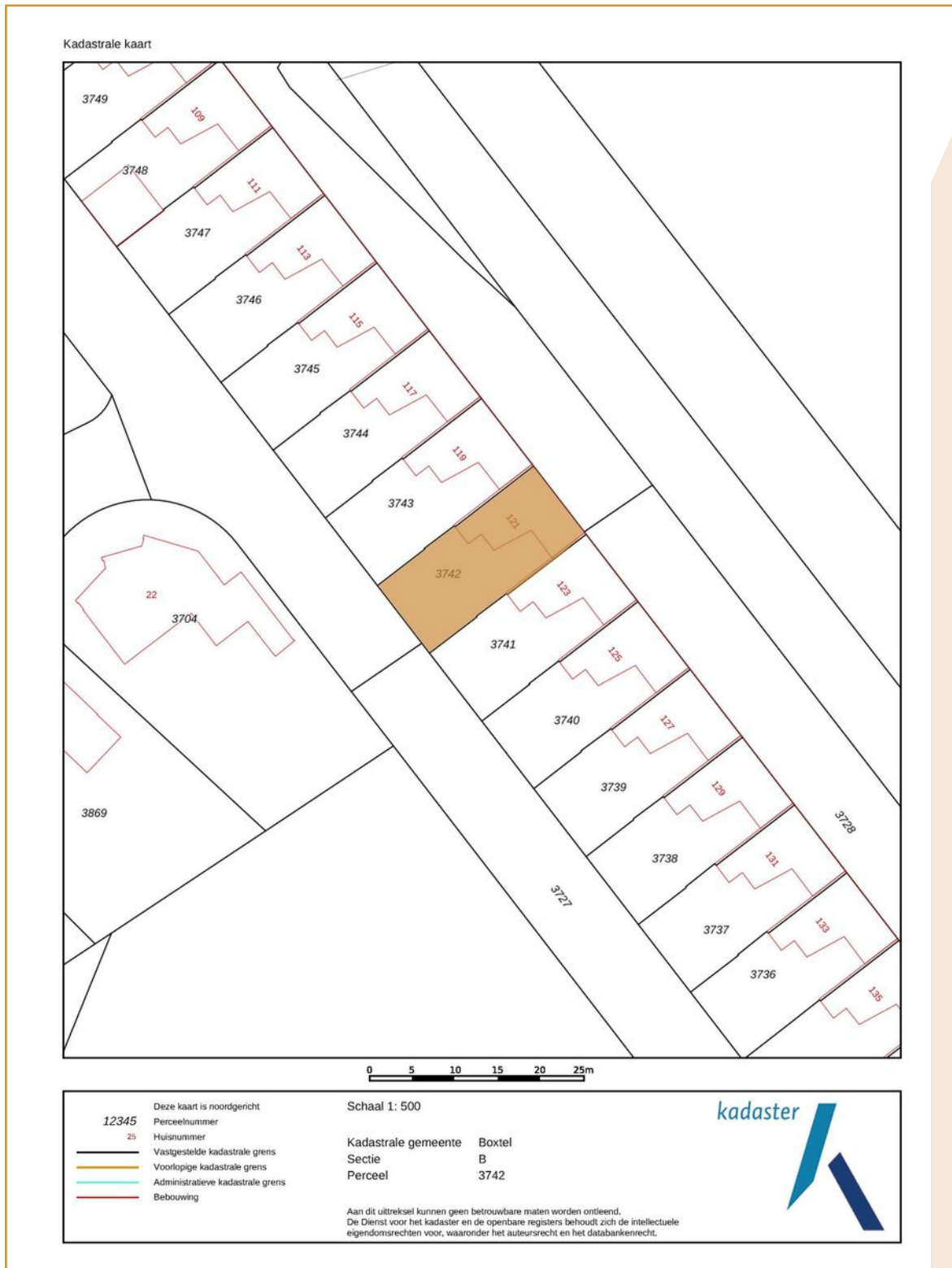


Plattegrond garage



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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			
- Legplanken Voorraad kast keuken	X		
- Legplanken technische ruimte 2de etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer begande grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.

WAARBORGSOM / 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

