

STATIONSSTRAAT 59 01 BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Type:	appartement
Kamers:	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Inhoud:	ca. 166 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 50 m²
Verwarming:	C.v.-ketel en airconditioning
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	B
Maandelijkse bijdrage V.v.E.	€ 110,-

Boxtel / Comfortabel wonen nabij centrum

Wil jij wonen in een modern en instapklaar appartement met een perfecte ligging in het centrum van Boxtel? Dit prachtige appartement aan de Stationsstraat 59-01 biedt je alles wat je nodig hebt: een goede afwerking, praktische indeling en een energielabel B. Voeg daar een gezamenlijk terras aan toe, en je hebt een woning die helemaal af is.

LOCATIE

Dit appartement ligt in het bruisende centrum van Boxtel, ideaal voor wie houdt van gemak en gezelligheid. Binnen een paar minuten loop je naar diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Het NS-station bevindt zich op korte afstand, waardoor je snel in steden zoals Eindhoven, 's-Hertogenbosch of Tilburg bent. Voor ontspanning in de natuur kun je wandelen in de groene omgeving van Kasteel Stapelen, een plek waar rust en natuur samenkomen. Dankzij de uitstekende verbinding met de A2 ben je bovendien binnen korte tijd onderweg naar de omliggende steden.

INDELING

ENTREE

Op de begane grond betreed je het complex via een centrale entree, uitgerust met een intercominstallatie en brievenbussen. In de brede gang bevindt zich de toegang tot de meterkast en is er ruimte voor het stallen van fietsen. Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping, waar zich een ruim gezamenlijk dakterras bevindt dat door de bewoners wordt gedeeld. Vanuit hier krijg je toegang tot het appartement.

WOONKAMER

De woonkamer is licht en ruimtelijk, afgewerkt met een mooie laminaatvloer. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond is strak afgewerkt met spuitwerk. Grote houten kozijnen met dubbele beglazing (HR++) en ventilatieroosters zorgen voor een uitstekende lichtinval en ventilatie. De woonkamer

biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eetgedeelte. Dankzij de ingebouwde kabel- en tv-aansluiting is deze ruimte helemaal klaar om jouw gezellige thuis te worden.

KEUKEN

De open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling, sluit perfect aan op de woonkamer. Hier beschik je over moderne inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasmachine. Boven- en onderkasten bieden volop opbergruimte, waardoor je alles binnen handbereik hebt. Het werkblad zorgt voor voldoende werkruimte en is daardoor ideaal voor het bereiden van maaltijden.

SLAAPKAMER

De ruime slaapkamer is eveneens voorzien van dezelfde laminaatvloer en gestucte wand- en plafondafwerking. In deze kamer hangt een LG Dual Inverter airco uit 2023, krachtig genoeg om het hele appartement te verwarmen of te koelen. Dit zorgt ervoor dat je in elk seizoen geniet van een comfortabel binnenklimaat.

De slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een groot bed en een flinke kledingkast, en is voorzien van een tv-aansluiting.

BADKAMER

De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een ligbad met mengkraan, een douchecabine met thermostatische kraan, een zwevend toilet en een wastafel. De ruimte is volledig betegeld en heeft een recent gestuct plafond. Een radiator zorgt voor de verwarming.

BERGING

De praktische inpandige berging is uitgerust met een Nefit Topline cv-ketel (2007), die in juni 2023 is onderhouden. Daarnaast vind je hier de wasmachineaansluiting en de ventilatiebox (Itho Daalderop, 2024).

Boxtel / Comfortabel wonen nabij centrum

GEMEENSCHAPPELIJK TERRAS

Een groot pluspunt van dit appartement is het gemeenschappelijke terras. Hier kun je genieten van een kop koffie in de ochtendzon of ontspannen na een lange dag. Het terras is ruim opgezet en biedt mogelijkheden om gezellig buiten te zitten.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1928 en volledig gerenoveerd en verbouwd in 2007.
- Energielabel B, wat staat voor energiezuinig wonen.
- Uitstekend onderhouden en instapklaar.
- Airconditioning: LG Dual Inverter 5 kW (2023), geplaatst in de slaapkamer en krachtig genoeg om het hele appartement te koelen of te verwarmen.
- Houten kozijnen met dubbele beglazing (HR++) en ventilatieroosters (dauerluftung).
- Gelegen in het centrum van Boxtel, dichtbij winkels, station en uitvalswegen.
- Gemeenschappelijk terras voor ontspanning in de buitenlucht.
- Moderne keuken met goede apparatuur.
- Volledig betegelde badkamer met zowel een ligbad als douche.
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE) met een maandelijkse bijdrage van € 110,-.

KORTOM

Dit appartement aan de Stationsstraat 59 combineert stijl, comfort en een ideale ligging in het hart van Boxtel. Of je nu op zoek bent naar je eerste woning of een compacte, moderne leefruimte wilt, deze woning biedt alles wat je nodig hebt. Met een energielabel B, uitstekende afwerking en een fijne buitenruimte is dit appartement helemaal instapklaar.





















Plattegrond



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	
- Bridge van HUE verlichting inclusief verlichting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorraadkast	X		
- Kast voor opslag in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Kledingkast slaapkamer			X
- Kapstokken		X	
- Haken voor tassen in slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Opbergplanken aan de muur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Omkastings airco	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinset (tafel en stoelen)		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

