

JULIANASTRAAT 30

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1996

Type: appartement met eigen
parkeerplaats en berging

Kamers: 3

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 88 m²

Gebouwwebonden buitenruimte: ca. 19 m²

Externe bergingruimte: ca. 6 m²

Verwarming: c.v.-ketel (2021)

Energie label B

Zonnepanelen: 8 zonnepanelen (eigendom,
geplaatst in 2023)

Boxtel / Licht en comfortabel appartement

Wonen in het bruisende hart van Boxtel, met alle voorzieningen binnen handbereik en toch genieten van rust en privacy? Dit ruime en lichte driekamerappartement op de tweede verdieping van een modern en kleinschalig appartementencomplex biedt alles wat je zoekt. De fijne indeling, de royale woonkamer met veel lichtinval, de moderne keuken en twee volwaardige slaapkamers maken dit een comfortabele en instapklare woning. Met eigen balkonbalkonbalkon een parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein en een aparte berging is het ook nog eens een praktisch en compleet geheel.

Door de gunstige ligging heb je alles binnen handbereik. Winkels, supermarkten, restaurants en het NS-station liggen op loopafstand, en de gezellige markt is om de hoek. De uitvalswegen naar de A2 zorgen voor een snelle verbinding met Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg.

INDELING

BEGANE GROND

De centrale entree van het complex is verzorgd en voorzien van brievenbussen, een bellentableau met intercom en de trapopgang naar de verdiepingen. Op het afgesloten binnenterrein beschik je over een eigen parkeerplaats en een ruime privéberging, ideaal voor fietsen of extra opslagruimte.

ENTREE EN HAL

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken in het appartement. De hal is niet alleen functioneel, maar ook sfeervol dankzij de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking. Vanuit hier bereik je de woonruimte, beide slaapkamers, de badkamer, toiletruimte en de inpandige berging. De nis vlak voor de deur naar het balkon biedt plaats voor een garderobe, zodat jassen en schoenen netjes opgeborgen kunnen worden. De indeling zorgt voor een logische en fijne doorloop

naar de rest van de woning, waardoor je direct een gevoel van ruimte en comfort ervaart.

WOONKAMER

De woonkamer is een heerlijke, lichte ruimte met grote raampartijen en een mooie eikenhouten vloer, die samen zorgen voor een fijne sfeer en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer is voorzien van airconditioning. De indeling maakt het gemakkelijk om een gezellige zithoek te creëren, terwijl er ook voldoende plek is voor een eethoek. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je geniet van een rustig uitzicht op het binnenterrein of het tweede balkon voor een kopje koffie in de ochtendzon.

KEUKEN

De open keuken (2021) is stijlvol en praktisch ingericht en voorzien van moderne inbouwapparatuur van Bosch, te weten een inductiekookplaat, afzuigkap, koelvriescombinatie en vaatwasmachine. De opstelling biedt veel werkruimte en opbergmogelijkheden, terwijl je tijdens het koken toch in contact blijft met de woonkamer.

SLAAPKAMERS

Dit appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt direct toegang tot het balkon, een fijne plek om de dag rustig te beginnen of af te sluiten. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is flexibel in te delen als logeer-, werk- of hobbykamer.

BADKAMER EN TOILETRUIMTE

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

INPANDIGE BERGING

Een praktische berging in de woning biedt plaats aan de wasmachine en droger en herbergt tevens de

Boxtel / Licht en comfortabel appartement

ketel (Nefit uit 2019).

BALKONS

Dit appartement beschikt over drie balkons, elk met een eigen ligging en karakter. Het grootste balkon, bereikbaar vanuit de woonkamer, hoofdslaapkamer en de hal, ligt op het oosten/zuidoosten en biedt een fijne plek om te genieten van de ochtendzon. Dankzij de ruime opzet is hier voldoende plek voor een zitje. Het tweede balkon is gelegen aan de zuidwestzijde en is eveneens toegankelijk via de woonkamer. Het derde balkon is een praktisch en overdekt balkon waar de airco-unit is geplaatst. Dit balkon is bereikbaar via de woonkamer of de tweede slaapkamer.

PARKEERPLAATS EN BERGING

Op het afgesloten binnenterrein beschik je over een eigen parkeerplaats en een aparte berging (van circa 3,47 x 1,85 meter), waardoor je altijd een veilige plek hebt voor je auto en extra opslagruimte voor bijvoorbeeld fietsen of andere spullen.

BIJZONDERHEDEN

- Centrale ligging in het centrum van Boxtel, met winkels, restaurants en het NS-station op loopafstand
- Ruime en lichte woonkamer met directe toegang tot de balkonbalkon
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Twee volwaardige slaapkamers
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- Privéberging op de begane grond
- Instapklaar en keurig onderhouden
- De VvE-bijdrage is €136,81 per maand
- Recent uitgevoerd schilderwerk aan de buitenzijde (2024)
- VvE met een gezonde financiële reserve en een meerjarenonderhoudsplan
- Verwarming via een HR cv-ketel van Nefit (2019) en warm water door een elektrische boiler (80 liter, geplaatst in 2025)
- Voorzien van 8 eigen zonnepanelen (2023)

- Nagenoeg geheel voorzien van HR++ beglazing (behoudens de ramen in de slaapkamer en het ronde raam in de woonkamer. Deze zijn voorzien van dubbele beglazing)
- Woonkamer en grote slaapkamer voorzien van airconditioning
- Energielabel B





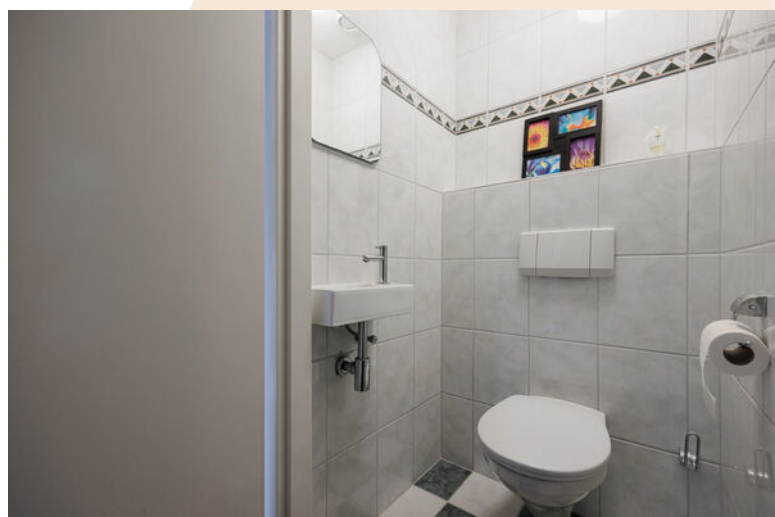












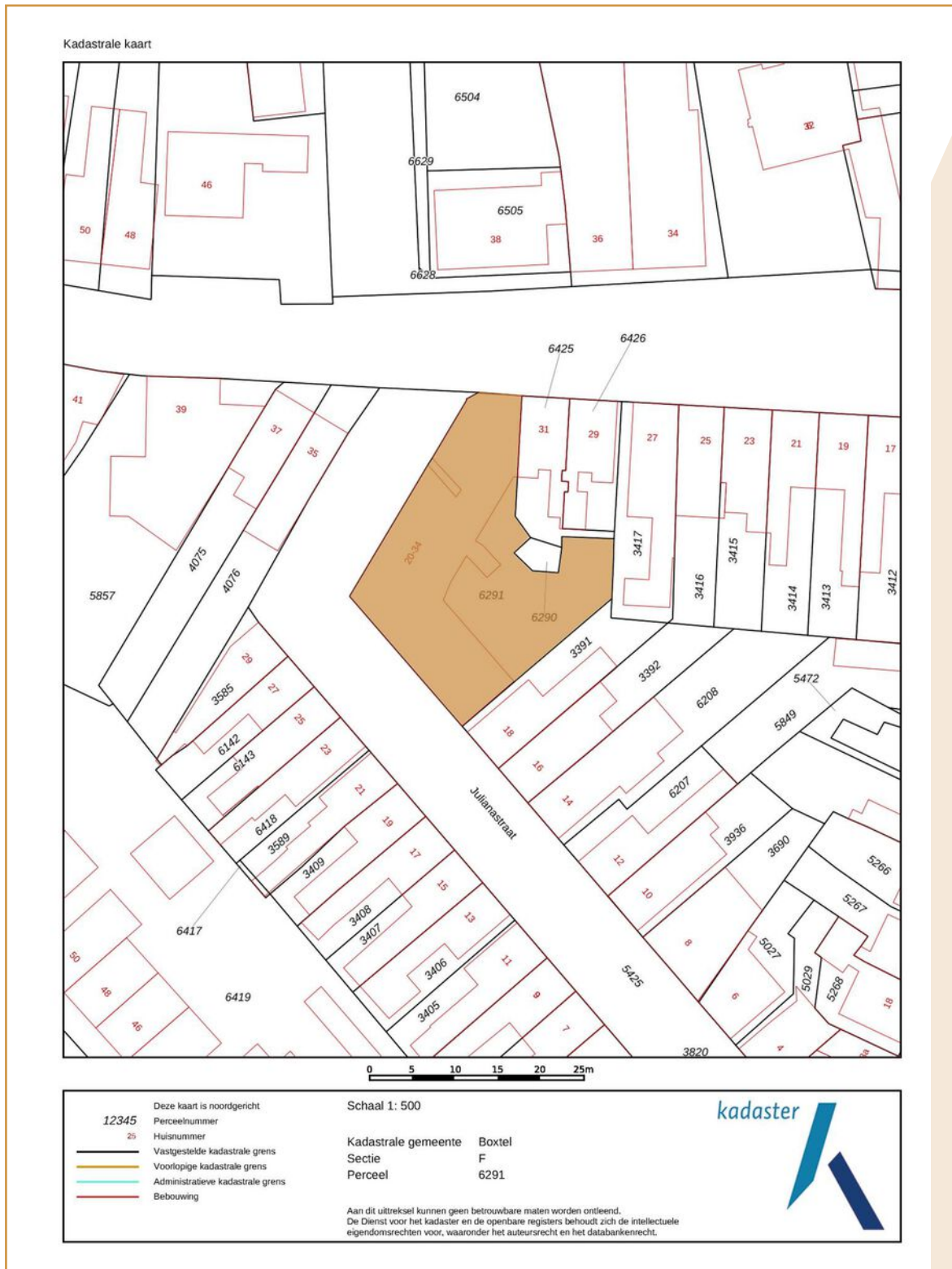




Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- bankstel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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

