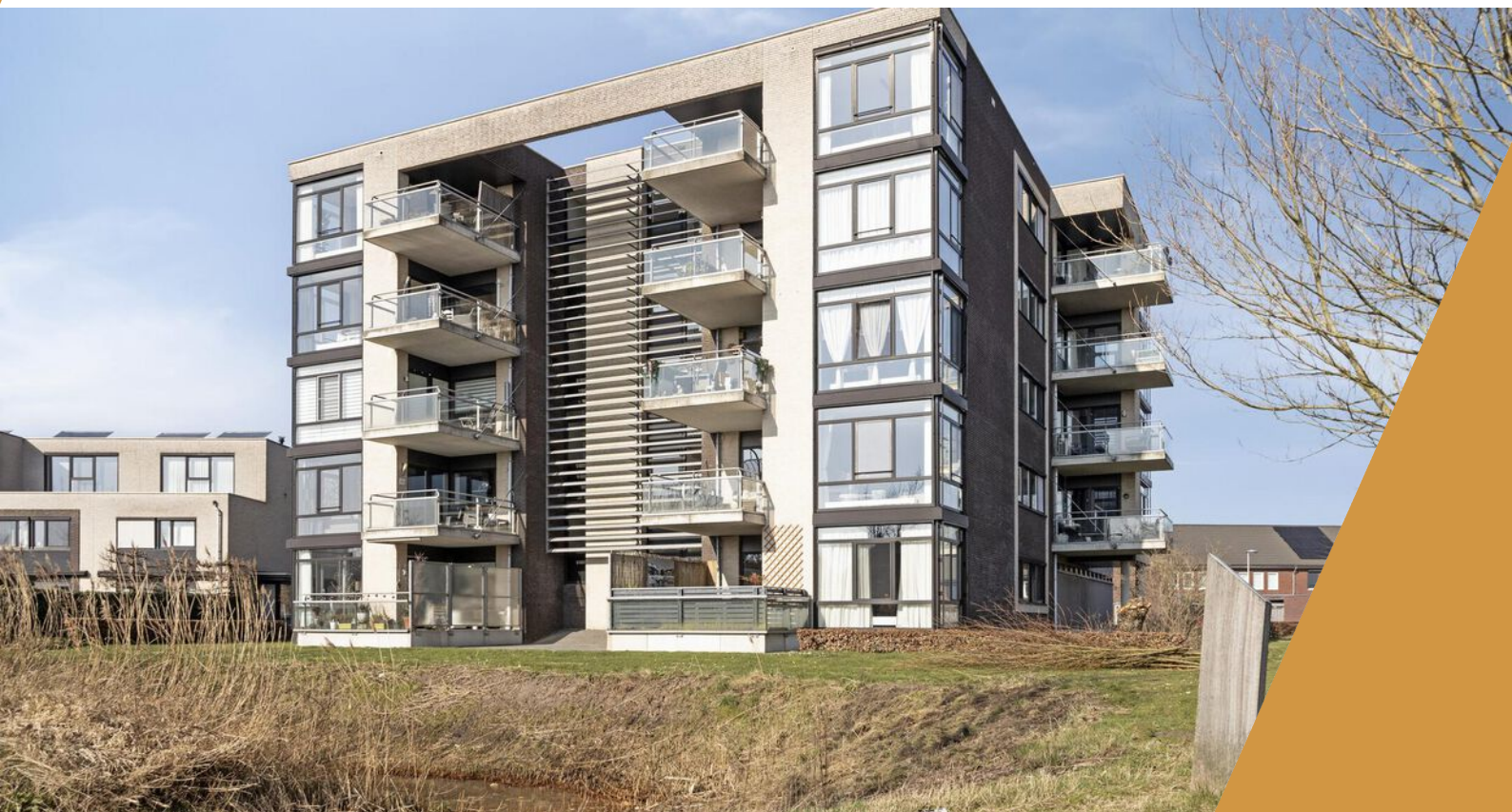


MORGENSTOND 3

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Type:	appartement
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 73 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 16 m²
Externe bergruimte:	ca. 2 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water:	zonneboiler
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label	A

Boxtel / Gelijkvloers, energiezuinig en duurzaam

Op een prachtige locatie in het moderne appartementencomplex 'Zonnegolven' ligt dit lichte en goed onderhouden driekamerappartement. De woning bevindt zich op de begane grond en is daardoor eenvoudig bereikbaar via de trap bij de centrale entree of voor mindervaliden via de helling. Met een zonnig balkon op het zuiden/westen en slaapkamers aan de noordkant is dit een ideale woning voor wie zorgeloos en energiezuinig wil wonen. Dankzij de uitstekende isolatie, warmteterugwinsysteem, zonneboiler en een moderne HR-combiketel is het gasverbruik laag, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid van de woning en resulteert in energielabel A. De grote raampartijen laten volop daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer in de woonkamer.

LOCATIE

Het complex is gelegen op een gunstige locatie in Boxtel. Op korte afstand bevindt zich het overdekte winkelcentrum Oosterhof met supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook het centrum en het treinstation zijn eenvoudig bereikbaar. Met de auto ben je via de A2 snel in Eindhoven of 's-Hertogenbosch. In Boxtel zijn prachtige wandel- en fietsroutes te vinden, zoals in natuurgebied De Kampina en langs de Dommel.

BEGANE GROND

CENTRALE ENTREE

De entree van het complex is overdekt en voorzien van brievenbussen en een video-intercom, waardoor bezoekers eenvoudig kunnen worden toegelaten. Via de glazen toegangsdeur kom je in de centrale hal, waar zich de lift en het trappenhuis bevinden. De gemeenschappelijke ruimtes zijn goed onderhouden en geven het gebouw een verzorgde uitstraling.

APPARTEMENT

HAL

Bij binnenkomst in het appartement kom je in een

ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De vloer is voorzien van laminaat, wat doorloopt naar de woonkamer en slaapkamers, waardoor een rustige en harmonieuze uitstraling ontstaat.

TOILET

In de hal bevindt zich een separate toiletruimte met een fonteintje. De ruimte is geheel betegeld in een neutrale kleurstelling en praktisch ingedeeld.

WOONKAMER

De woonkamer is een lichte en ruime leefruimte met grote raampartijen en een openslaande deur naar het balkon. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval, terwijl de uitstekende isolatie het binnenklimaat in alle seizoenen aangenaam houdt. Het zitgedeelte biedt voldoende ruimte voor een comfortabele bank en een eethoek. Door de open indeling sluit de woonkamer naadloos aan op de keuken, wat een ruimtelijk gevoel creëert.

OPEN KEUKEN

De open keuken heeft een praktische U-opstelling met een bar, ideaal als ontbijtplek of extra werkruimte. De opstelling biedt veel opbergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Er is een vierpits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. De lichte kleurstelling en het werkblad zorgen voor een frisse en moderne uitstraling.

BERGING

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische inpannige berging. Hier zijn de HR-combiketel (2024), de zonneboiler en het warmteterugwinsysteem opgesteld. Daarnaast is er ruimte voor extra opslag en bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide gelegen aan de noordzijde van het

Boxtel / Gelijkvloers, energiezuinig en duurzaam

gebouw, waardoor ze in de zomermaanden heerlijk koel blijven. De hoofdslaapkamer is ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas.

BADKAMER

De badkamer is modern en praktisch ingedeeld. De ruimte beschikt over een ruime douchecabine met thermostaatkraan, een dubbele wastafel met meubel en een grote spiegel. De betegeling in neutrale tinten geeft de badkamer een rustige en tijdloze uitstraling.

BALKON

Het balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer en is gunstig gelegen op het zuidwesten/westen. Hierdoor geniet je in de middag en avond van een prettige zonligging, terwijl de beschutte opzet zorgt voor voldoende privacy. Er is genoeg ruimte voor een zitje en groen, waardoor het balkon een fijne plek is om buiten te ontspannen.

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM

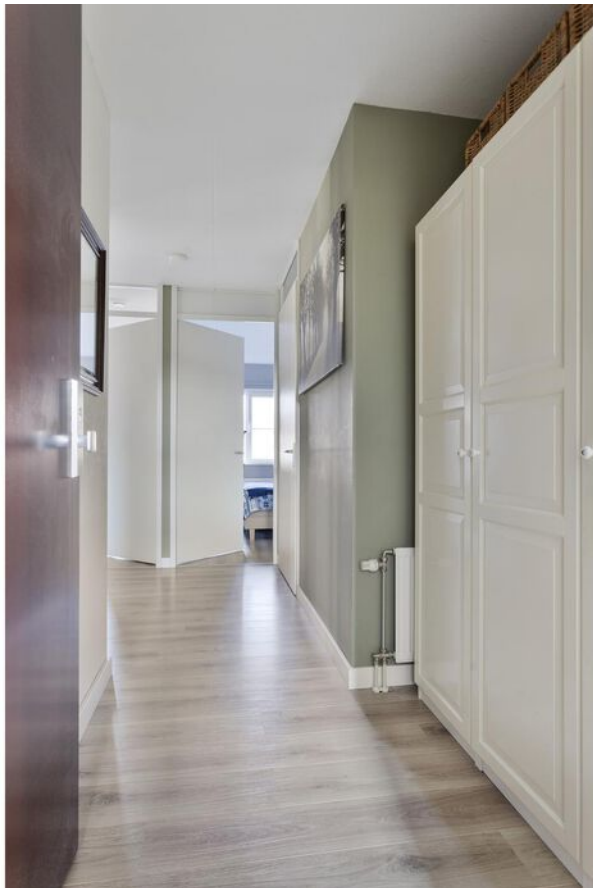
Dit appartement is ontworpen met aandacht voor duurzaamheid en energiezuinigheid. De uitstekende isolatie zorgt voor een lage energierekening en een comfortabel binnenklimaat. De balansventilatie met warmteterugwinning draagt bij aan een gezond leefklimaat en de zonneboiler zorgt voor efficiënt gebruik van warm water. De woning wordt verwarmd door een moderne HR-combiketel uit 2024.

BERGING EN FIETSENSTALLING

Dit appartement beschikt over een eigen inpandige berging, ideaal voor extra opslag. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging, waar bewoners hun fiets veilig en droog kunnen stallen. Rondom het gebouw is voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het moderne appartementencomplex 'Zonnegolven'
- Ruim en licht appartement van circa 73 m² op de begane grond
- Fijne woonkamer met balkon op het zuidwesten/westen, slaapkamers aan de koele noordzijde
- Moderne U-vormige keuken met complete inbouwapparatuur, waarvan de meeste apparaten recent zijn vervangen (recirculatie-afzuigkap 2023, koel-vriescombinatie 2023, oven/magnetron ca. 2021, vaatwasser ca. 2019, gaskookplaat origineel)
- Twee comfortabele slaapkamers en een nette badkamer met dubbele wastafel
- Energielabel A, met uitstekende isolatie en lage energiekosten
- Verwarming via een HR-combiketel uit 2024, zonneboiler en warmteterugwinsysteem
- Actieve en financieel gezonde VvE met een lage maandelijkse bijdrage van € 142,-
- Aanwezigheid Politiekeurmerk
- Goed onderhouden complex met een prettige woonomgeving

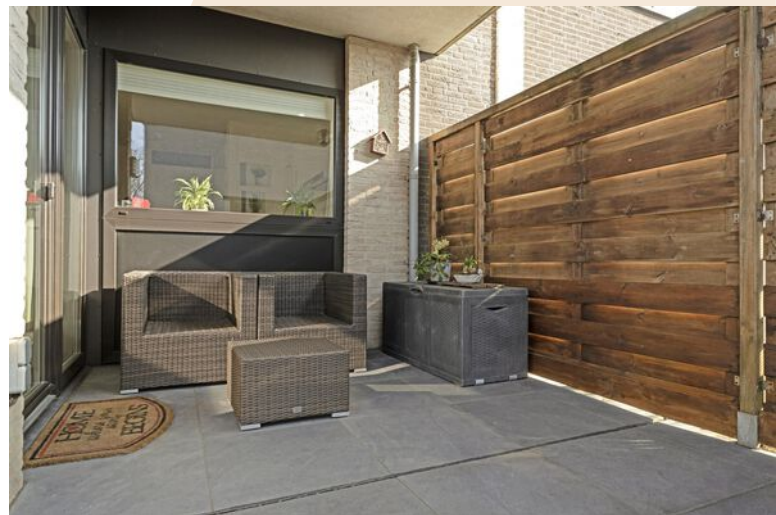




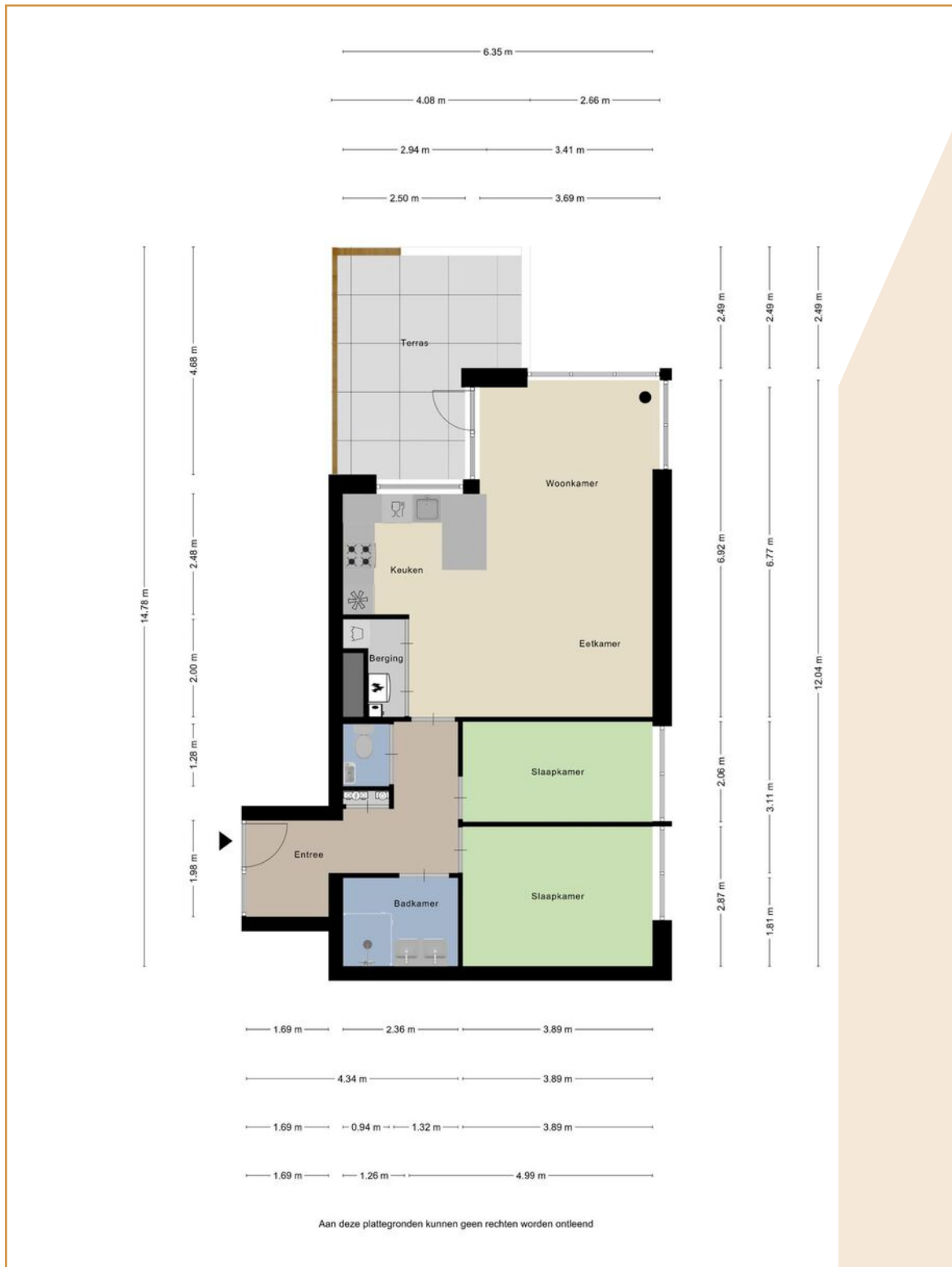




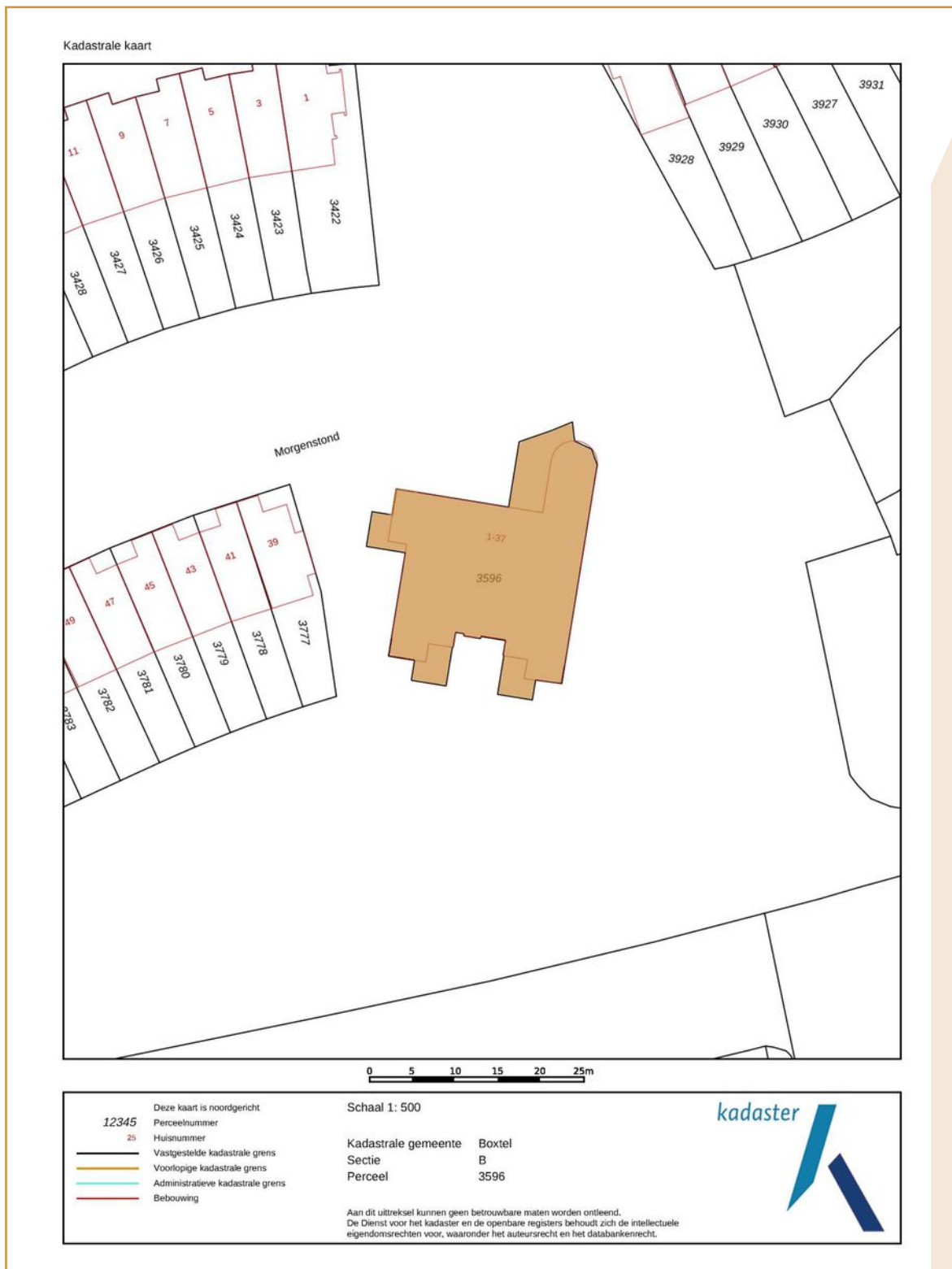




Plattegrond



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	
- Plafond lamp/spot woonkamer en keuken	X		
- Plafondlampen overige ruimtes			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast grote slaapkamer	X		
- Kasten kleine kamer en kast in de gang			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen slaapkamers en bijbehorende gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Toiletkastje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Opbergrekken in de 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!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

