

KORTAKKER 2

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Type:	hoekwoning met garage
Kamers:	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 460 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 113 m²
Perceeloppervlakte:	245 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 18 m² (garage)
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 18 m² (overkapping)
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	C

Boxtel / Ruime hoekwoning met zonnige tuin

Aan een rustig pleintje in de wijk Munsel ligt deze ruime hoekwoning met een oprit, garage en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. De woning beschikt over een royale woonkamer, open keuken, drie volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime bergzolder. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is er opvallend veel leefruimte op de begane grond. Een fijne gezinswoning op een centrale plek in Boxtel, waar comfort, indeling en locatie mooi samenkomen.

LOCATIE

Kortakker 2 is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Munsel. De woning ligt aan een autoluw plein met uitsluitend bestemmingsverkeer en veel openbaar groen. In de directe omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvang, sportclubs, speeltuintjes en een supermarkt. Het centrum van Boxtel en het NS-station zijn zowel lopend als per fiets goed bereikbaar. Met de auto ben je via de nabijgelegen A2 snel in steden zoals 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

ENTREE EN HAL

De woning ligt aan een plein met uitsluitend bestemmingsverkeer. Via de eigen oprit bereik je de voordeur. De ruime hal is licht en biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang, een toiletruimte én de woonkamer.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is uitgevoerd met een zwevend wandcloset, fonteintje, lichte betegeling en mechanische ventilatie.

WOONKAMER

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt, mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde, opvallend veel leefruimte. Er is volop plek voor een royale zithoek, zonder dat dit ten koste gaat van het gevoel van ruimte. De houten vloer loopt door tot aan het eetgedeelte en draagt bij aan een warme,

huiselijke sfeer. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. De woonkamer is voorzien van een split airco-unit, die zowel kan koelen als verwarmen.

De open verbinding met de keuken aan de achterzijde zorgt voor een prettige indeling, waarbij koken en wonen op natuurlijke wijze van elkaar zijn gescheiden.

OPEN KEUKEN

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een open keuken in eilandopstelling. De keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en beschikt over een kookeiland met gaskookplaat en afzuigkap, een oven, een magnetron, vaatwasser en veel bergruimte.

Het eiland vormt het middelpunt van de ruimte en is ideaal voor het dagelijkse ontbijt of een gezellig glas wijn tijdens het koken. Twee grote lichtkoepels zorgen voor extra daglicht, en via de openslaande tuindeuren sta je zo in de achtertuin. De grote raampartijen versterken het ruimtelijke gevoel en dragen bij aan een aangename sfeer.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Via de overloop zijn de drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kast. Aan de achterzijde bevinden zich twee extra kamers die dienst kunnen doen als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Op één van de kamers is een afvoer aangelegd ten behoeve van wasapparatuur.

MODERNE BADKAMER

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, een modern wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie aanwezig. De badkamer is volledig betegeld

Boxtel / Ruime hoekwoning met zonnige tuin

in een lichte kleurstelling en voorzien van een designradiator.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en ingericht als bergzolder. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-installatie. Dankzij de royale afmetingen en een hoogte van circa 2,35 meter is er volop ruimte om spullen op te bergen die je niet dagelijks nodig hebt.

ACHTERTUIN & OVERKAPPING

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon en een stenen erfafscheiding met houten delen. Dankzij de ligging op het zuidoosten profiteer je hier van zon gedurende een groot deel van de dag. Direct aan de woning is een ruime aluminium overkapping geplaatst, voorzien van inbouwverlichting. Dit is een fijne, beschutte plek om buiten te eten of te ontspannen, ongeacht het weer. Achter in de tuin bevindt zich een houten poort, waardoor de tuin ook via een achterom bereikbaar is. De voortuin is eveneens keurig onderhouden en de brede oprit biedt parkeergelegenheid voor een auto op eigen terrein.

GARAGE

De garage is toegankelijk via de roldeur aan de voorzijde én via de loopdeur onder het overdekte terras aan de achterzijde. Het is een praktische en multifunctionele ruimte, geschikt voor het stallen van een auto of (elektrische) fietsen, maar ook ideaal voor opslag of als hobbyruimte. Dankzij de directe verbinding met de tuin is dit bovendien een handige plek voor tuinmeubilair en gereedschap.

VERDUURZAMEN

De woning beschikt over energielabel C. Een verbetering naar energielabel A is mogelijk bij toepassing van de volgende maatregelen:

- Vervanging van de huidige keukenboiler door een

energiezuinig model (energielabel A) zorgt voor energielabel B.

- Door aanvullend 6 zonnepanelen te plaatsen wordt energielabel A haalbaar in combinatie met de bovengenoemde maatregel.

Deze berekening is gebaseerd op de huidige indeling en vorm van de woning. Eventuele aan- en uitbouwen kunnen van invloed zijn op de uitkomst. Door wijzigingen in de methodiek voor energielabels kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is gebouwd in 1990.
- De woning is volledig geïsoleerd en grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- Er is sprake van energielabel C, met mogelijkheid om te verbeteren naar A.
- De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en diverse inbouwapparatuur.
- Er zijn in totaal drie ruime slaapkamers.
- De badkamer is compleet ingericht met inloepdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.
- De woning beschikt over een ruime garage.
- De tuin op het zuidoosten beschikt over een ruime aluminium overkapping.
- De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met scholen, winkels en sportvoorzieningen in de buurt.
- Zowel het centrum van Boxtel als het NS-station zijn op korte afstand gelegen.
- Bij de verkoop wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen, aangezien de verkoper de woning zelf niet bewoond heeft. Daarnaast wordt ook een 'ouderdomsclausule' opgenomen.

















Plattegrond begane grond

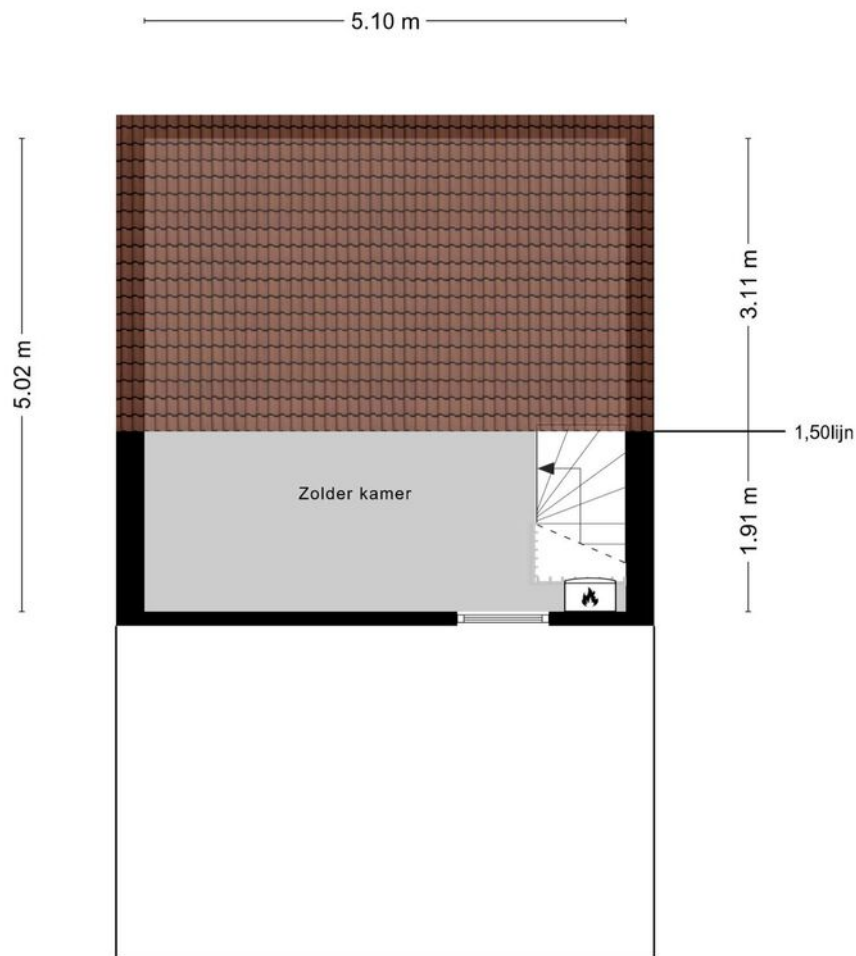


Plattegrond eerste verdieping



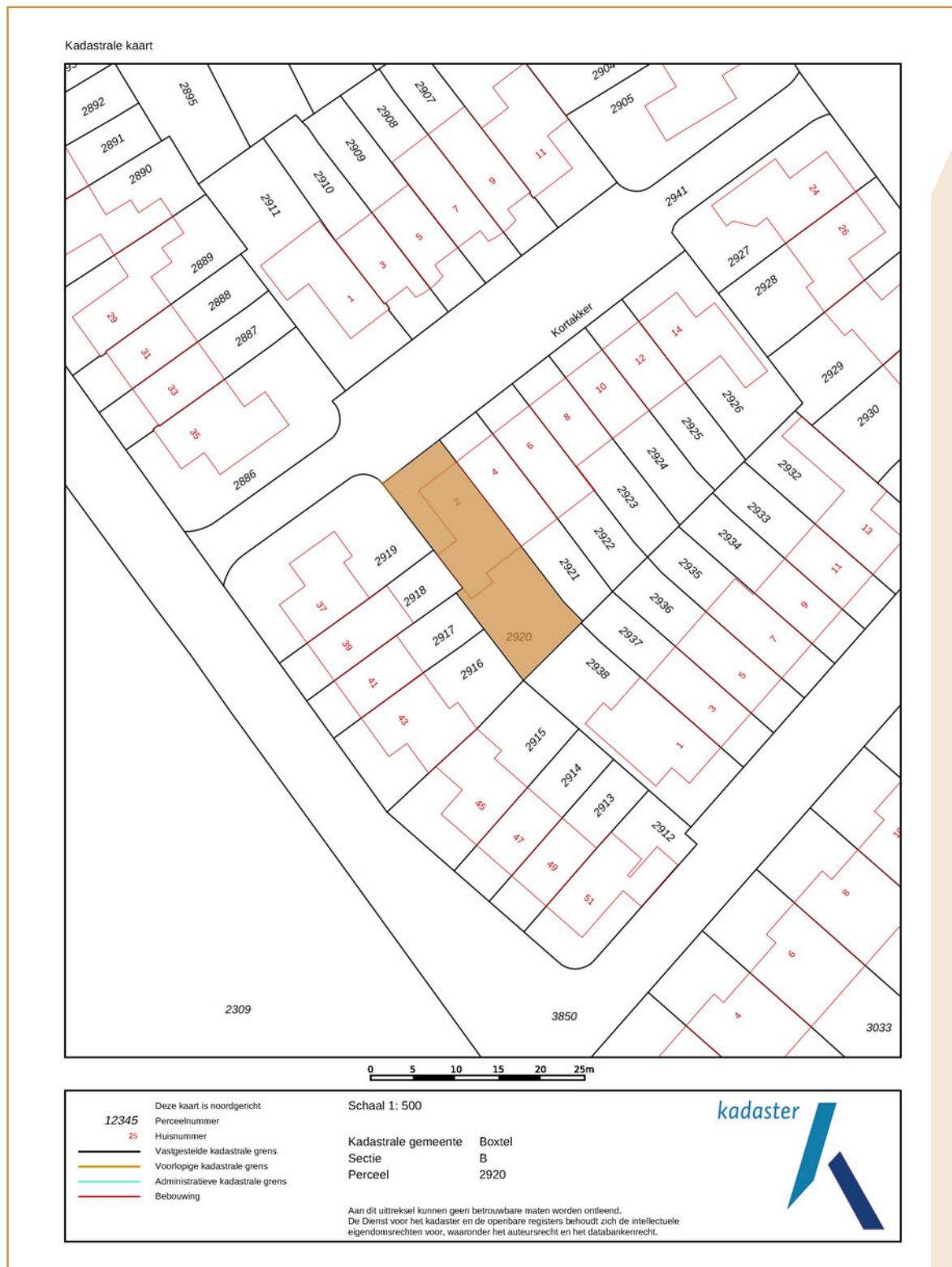
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond tweede verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

