

HUYGENSSTRAAT 29

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2004
Type: tussenwoning
Kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers, met
mogelijkheid tot een derde)

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 92 m²
Perceeloppervlakte: 125 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 15 m²
Externe bergruimte: ca. 6 m²
Verwarming: c.v.-ketel
Isolatie: volledig geïsoleerd
Energie label A

Boxtel / Instapklare tussenwoning met dakterras

Een lichte, speels ingedeelde en modern afgewerkte tussenwoning op een fijne, rustige plek in de gewilde en kindvriendelijke wijk 'In Goede Aarde'.

Deze instapklare woning is uitstekend geïsoleerd (energielabel A) en heeft een verrassend ruime en functionele indeling. Dankzij de royale woonkamer, de sfeervolle woonkeuken, twee comfortabele slaapkamers en een uniek dakterras biedt deze woning een heerlijke woonbeleving. Het is zelfs mogelijk om op de tweede verdieping een derde slaapkamer te realiseren. De onderhoudsvriendelijke patio vormt een fijne buitenruimte, perfect voor een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige avond in de zomer.

LOCATIE

Deze woning ligt in de geliefde en ruim opgezette wijk 'In Goede Aarde'. De wijk staat bekend om haar brede straten, veel groen en een prettige woonsfeer. Op loop- en fietsafstand vind je verschillende winkels, scholen en sportvoorzieningen.

Het winkelcentrum Oosterhof en het gezellige centrum van Boxtel liggen in de directe omgeving, net als diverse natuurgebieden. Met het NS-station op korte afstand en de directe aansluiting op de A2 is de ligging ideaal voor forenzen richting Eindhoven, Tilburg of 's-Hertogenbosch. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

BEGANE GROND

ENTREE EN HAL

Via de overdekte entree stap je binnen in de hal, waar ruimte is voor een garderobe. Hier bevinden zich ook de meterkast en de deur naar de woonkamer.

WOONKAMER

De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte met grote raampartijen aan beide zijden. Dankzij de open indeling en het ruime zitgedeelte ervaar je hier een fijne balans tussen licht en privacy. De massief houten vloer en de vaste kast geven de ruimte extra sfeer en functionaliteit. In de woonkamer is in 2023 een LG

airco geplaatst (ter overname) en is een elektrisch bediend screen geïnstalleerd voor extra comfort.

GANG EN PATIO

De gang achter de woonkamer geeft toegang tot de patio via openslaande tuindeuren. Deze sfeervolle, onderhoudsvriendelijke buitenruimte ligt centraal in de woning en vormt een beschutte plek waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

KEUKEN

De woonkeuken ligt aan de achterzijde en is een fijne plek voor kookliefhebbers en voor gezellige diners. De hoekopstelling is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2022), (hetelucht)oven (2024) en een koelkast.

Het hoge raam boven het aanrecht zorgt voor extra lichtinval en biedt een groen vergezicht op een groenstrook en sportvelden. Een schuifpui verbindt de keuken direct met de patio (deze schuifpui is geen standaard optie in deze woningen).

BIJKEUKEN

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken/berging. Dit is een praktische ruimte voor extra opslag en de opstelling van de cv-combiketel (2007, Vaillant) en de WTW-unit. Er is tevens de mogelijkheid om een wasmachine te plaatsen in de bijkeuken. Via een loopdeur in de bijkeuken heb je direct toegang tot het wandelpad achter de woning.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje en is vanuit de gang bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping alsmede de tweede verdieping is enkele jaren geleden voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

Boxtel / Instapklare tussenwoning met dakterras

SLAAPKAMERS

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste garderobekast en een rolluik, wat zorgt voor een comfortabele nachtrust. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en kan worden gebruikt als slaap- of werkkamer.

BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douchecabine, wandcloset, wastafel met meubel en een verlichte spiegel.

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP EN WERKRUIMTE

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een lichte overloop zich uitstekend leent als werkruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er de mogelijkheid om een wand te plaatsen, waardoor een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.

BERGZOLDER

Op de overloop van de tweede verdieping bevindt zich een vlizotrap die toegang geeft tot de bergzolder. Deze handige opbergruimte biedt volop plek voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

DAKTERRAS

Een van de verrassende elementen van deze woning is het royale dakterras. Via een opstap en deur is deze unieke buitenruimte bereikbaar, waar je heerlijk beschut kunt genieten van het vrije uitzicht en de zon. De vloer is afgewerkt met kunstgras, wat zorgt voor een comfortabele en sfeervolle uitstraling. Er zijn twee stroompunten aanwezig.

BUITENRUIMTE

PATIO

De centrale patiotuin is een beschutte,

onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar je in alle rust kunt ontspannen.

VOORTUIN EN BERGING

In de voortuin staat een vrijstaande houten berging, perfect voor het opbergen van fietsen en tuinspullen. De onderhoudsvriendelijke voortuin is ingericht met vaste planten die in de verschillende seizoenen zorgen voor een kleurige bloemenpracht.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2004 en volledig geïsoleerd
- Energielabel A (geldig tot 11-03-2035)
- KNX domoticasysteem (o.a. centraal bedienbare verlichting)
- In de woning is een alarmsysteem aanwezig; voor gebruik is een abonnement vereist.
- CV-ketel (Vaillant, 2007) en balansventilatie
- WTW-systeem circa 3 jaar geleden volledig gereinigd
- HR++ beglazing in de gehele woning
- Ruime woonkeuken met complete inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser 2022, (hetelucht)oven 2024)
- Beschut dakterras van ca. 15 m² met kunstgras en glazen pui met een weids uitzicht over de sportvelden
- Onderhoudsvriendelijke patiotuin met toegang vanuit de gang en keuken
- Vrijstaande houten berging in de voortuin
- Gelegen in een groene, rustige en kindvriendelijke wijk met goede voorzieningen

Deze instapklare woning is ideaal voor jonge stellen, starters en alleenstaanden die op zoek zijn naar comfortabel wonen op een fijne locatie.

















Plattegrond begane grond

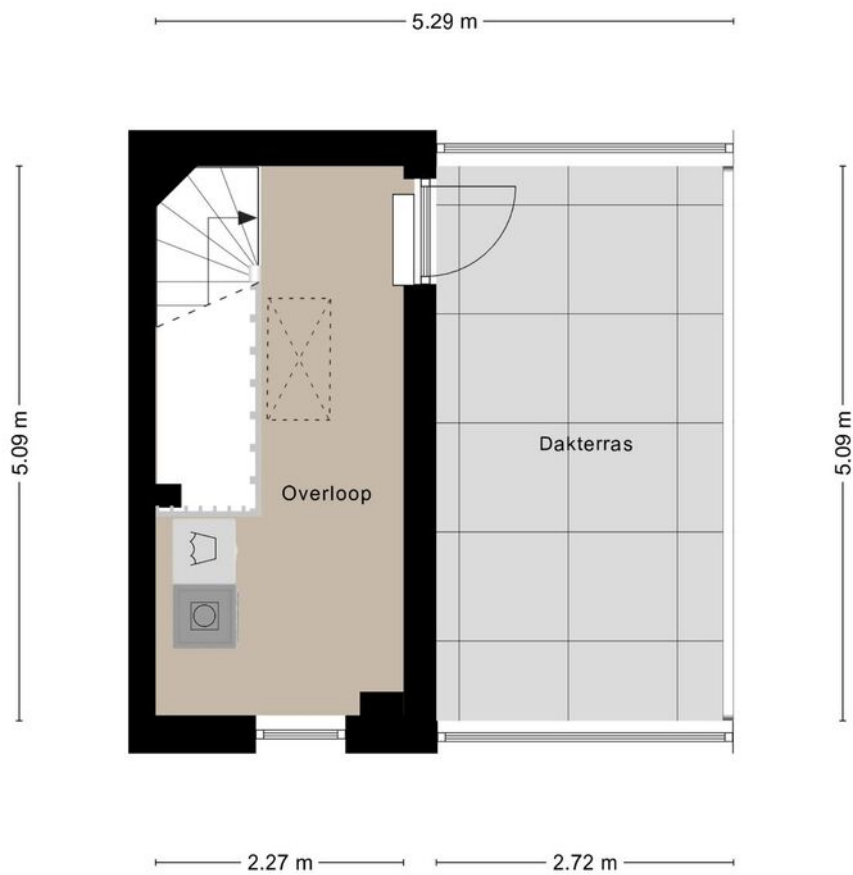


Plattegrond eerste verdieping



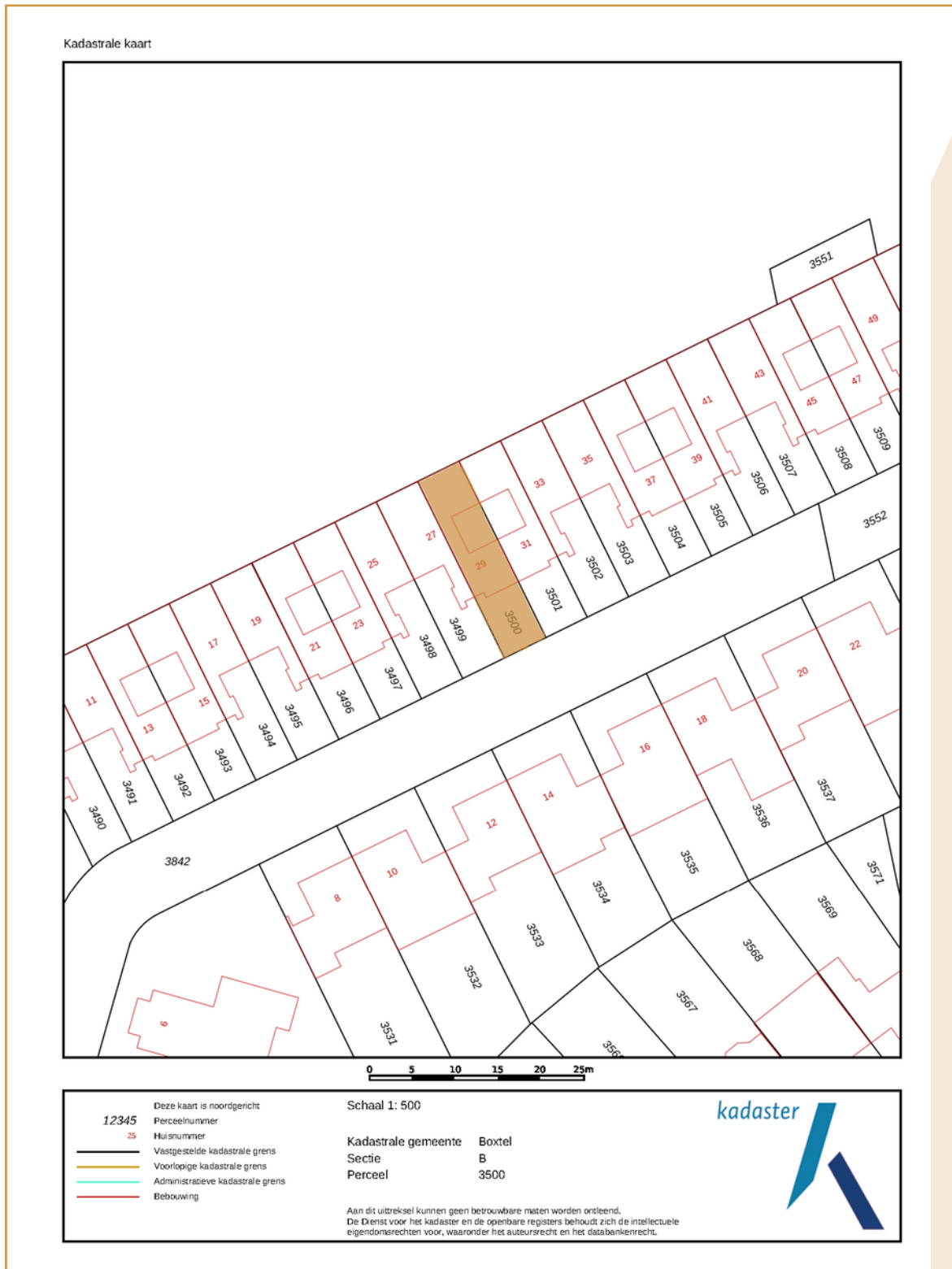
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast woonkamer	X		
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Zonwering schuifpui keuken			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Domotica	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

