

# ZONNESTRAAL 5

## BOXTEL



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken & specificaties



|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Bouwjaar:</b>                  | <b>1999</b>                      |
| <b>Type:</b>                      | <b>tussenwoning</b>              |
| <b>Kamers:</b>                    | <b>5 (waarvan 4 slaapkamers)</b> |
| <b>Inhoud:</b>                    | <b>ca. 417 m<sup>3</sup></b>     |
| <b>Gebruiksoppervlakte wonen:</b> | <b>ca. 127 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Perceeloppervlakte:</b>        | <b>137 m<sup>2</sup></b>         |
| <b>Externe bergruimte:</b>        | <b>ca. 14 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Verwarming:</b>                | <b>c.v.-ketel</b>                |
| <b>Energie label</b>              | <b>A</b>                         |

# Boxtel / Ruime tussenwoning in Zonnegolven

In de jonge woonwijk Zonnegolven ligt deze ruime tussenwoning met uitgebouwde woonkamer, vier volwaardige slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden met vrijstaande houten berging. De woning is gelegen in een autoluwe straat met parkeerplaatsen aan de rechterzijde, een parkeerterrein op loopafstand en heeft een open ligging nabij meerdere speelvoorzieningen. Dankzij de praktische indeling, vloerverwarming op de begane grond en 18 zonnepanelen is dit een energiezuinige en comfortabele gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie.

## LOCATIE

Zonnestraal 5 ligt in de wijk Zonnegolven, een eigentijdse woonomgeving met veel aandacht voor groen, ruimte en leefkwaliteit. De straat is autoluw opgezet en kent voornamelijk bestemmingsverkeer. Op korte afstand zijn meerdere speelplekken, scholen en sportverenigingen te vinden. De dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten en winkels, bevinden zich in de nabijgelegen wijk Munsel of in het centrum van Boxtel. De wijk is goed bereikbaar en heeft een snelle ontsluiting op de A2 richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

## HAL

De entree aan de voorzijde van de woning heeft een praktische kast met schuifdeuren en is ideaal als garderobe. De entree biedt toegang tot de ruime hal met meterkast, trapopgang, toiletruimte en doorgang naar de woonkamer. De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend wandcloset en een fonteintje.

## WOONKAMER

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is uitgebouwd over de volledige breedte. Doordat de uitbouw is voorzien van een fraaie lichtstraat is er veel daglicht. Een brede aluminium schuifpui biedt uitzicht op en toegang tot de achtertuin. De zithoek bevindt zich aan de tuinzijde;

het eetgedeelte sluit aan op de keuken aan de voorzijde. Dankzij de uitbouw, grote raampartijen en open opzet is de woonkamer opvallend licht en ruim. Er zijn geen zichtbare radiatoren aanwezig, waardoor de ruimte vrij indeelbaar blijft. Verder is er een praktische inbouwkast, die zich deels onder de trap bevindt.

## OPEN KEUKEN

De keuken is gelegen aan de voorzijde en uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse onder- en bovenkasten, apothekerskast, kunststof werkblad en spoelbak. De inbouwapparatuur bestaat uit een combi-oven (2014), 4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser (2023). Vanuit het keukenraam is er zicht op de rustige straat en het groen aan de overzijde. De afwerking is verzorgd, met stucwerk wanden en een naadloze overgang naar het eetgedeelte.

## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de vloer ligt een doorlopende laminaatvloer, behoudens de badkamer. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in hout met draai-/kiepramen en dubbele beglazing. De radiatoren zijn onder de ramen gepositioneerd.

## SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit op de straat. Alle kamers hebben een praktische indeling en zijn verzorgd afgewerkt.

## BADKAMER

De moderne badkamer is circa zes jaar oud en voorzien van een inloepdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel en een designradiator. Een raam zorgt voor daglicht. De ruimte is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en beschikt over handige nisjes.

# Boxtel / Ruime tussenwoning in Zonnegolven

## TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een overloop en een ruime vierde slaapkamer. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-installatie (Nefit Trendline HRC 30 CW5, 2019) en een extra wastafel. De slaapkamer is voorzien van een gevelraam en afgewerkt met laminaat. Deze slaapkamer is geschikt voor gebruik als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

## BERGING

De vrijstaande houten berging is geplaatst achterin de tuin en bereikbaar via dubbele houten deuren. De ruimte is voorzien van elektra en een raam. De afmetingen maken deze berging geschikt voor fietsen, tuingereedschap of gebruik als werkruimte.

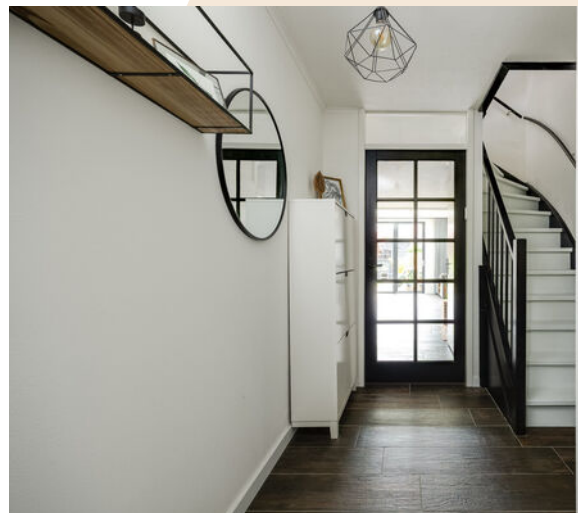
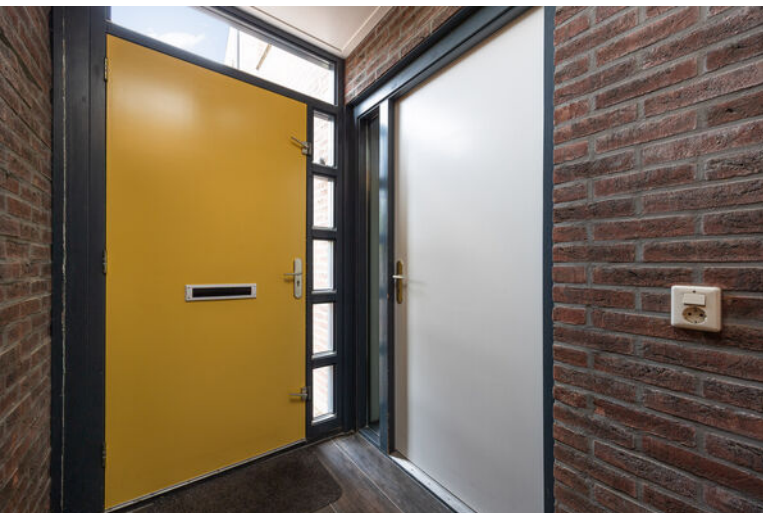
## TUIN

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en via een achterom. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, groene borders en een looppad naar de berging. De erfafscheiding bestaat uit houten schuttingen met poort. Door de gunstige zonligging is er vrijwel de gehele dag zon in de tuin aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich dan ook een handbediend zonnescerm.

## BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde woonkamer met aluminium schuifpui.
- Vloerverwarming op de gehele begane grond.
- Grotendeels houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Voor optimaal comfort zijn vrijwel alle ramen uitgerust met horren; alleen de zolderramen aan de achterzijde vormen hierop een uitzondering. De schuifpui is bovendien voorzien van een handige hordeur.
- Vier volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Cv-ketel: Nefit Trendline HRC 30 CW5 (2019).
- 18 zonnepanelen (eigendom).

- Energielabel A.
- Achtertuin op het zuiden met achterom.
- Gelegen in de jonge woonwijk Zonnegolven, in een autoluwe straat nabij groen en speelvoorzieningen









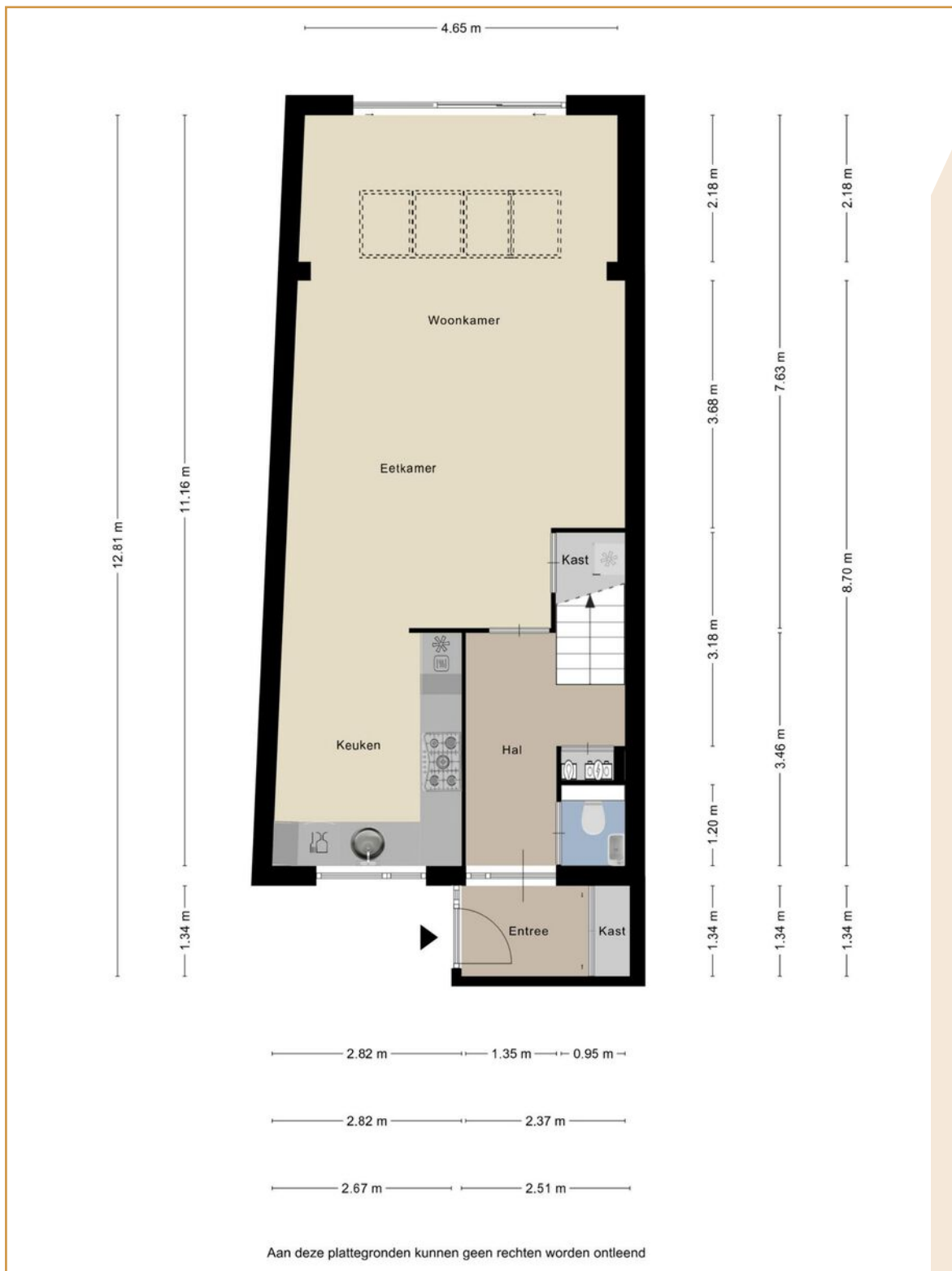








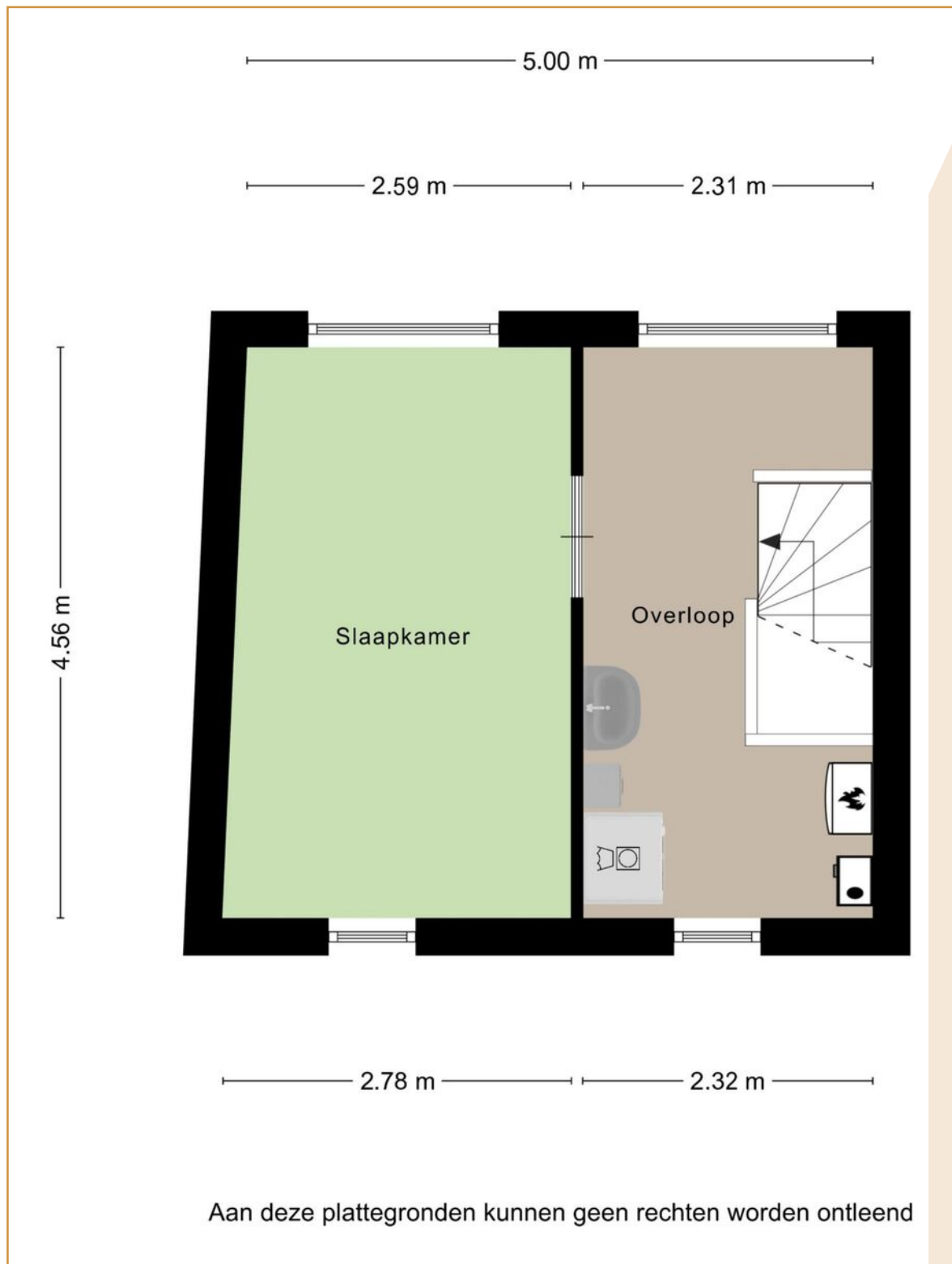
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kledingkasten op grootste slaapkamer   |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               | X        |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| Losse plantenpotten                                                |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Buitenverlichting bevestigd op de schuur                           |               | X        |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | 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](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)

[www.vandervenmakelaardij.nl](http://www.vandervenmakelaardij.nl)

