

MOLENWEIDE 9

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Type:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers:	7 (waarvan 4 slaapkamers, 5 mogelijk)
Inhoud:	ca. 514 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 148 m²
Perceeloppervlakte:	313 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 2 m²
Externe bergruimte:	ca. 28 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel	C

Boxtel / Royale gezinswoning met tuinkamer

Aan de Molenweide staat deze royale gezinswoning met aanbouw, garage en een fijne achtertuin met prieel.

De woning biedt volop leefruimte voor een gezin met maar liefst vier slaapkamers (vijf mogelijk), een moderne badkamer, een lichte woonkamer in L-vorm, een praktische keuken en een heerlijke aangebouwde tuinkamer. De combinatie van de ligging in een rustige woonstraat, de vele voorzieningen in de buurt, op korte afstand van het centrum en de grote hoeveelheid ruimte maakt dit tot een zeer complete woning met veel mogelijkheden.

LOCATIE

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Boxtel, met veel groen in de directe omgeving. Op korte afstand zijn diverse basisscholen en middelbare scholen te vinden, evenals kinderopvanglocaties en sportverenigingen. Voor de dagelijkse boodschappen liggen supermarkten en winkels binnen handbereik.

Het centrum van Boxtel met winkels, horeca en speciaalzaken ligt op loop- en fietsafstand. Het NS-station biedt goede verbindingen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch en met de A2 op korte afstand zijn deze steden bovendien goed bereikbaar.

BEGANE GROND

HAL

De entree is overdekt en leidt naar de hal van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. Tevens is er voldoende ruimte voor een garderobe.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is uitgevoerd met een staand toilet en fonteintje. De wanden zijn deels betegeld en deels voorzien van granol.

WOONKAMER

De woonkamer is ruim opgezet en ingedeeld in een

sfeervolle L-vorm. Grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval en een prettig contact met de tuin. Aan de voorzijde kijk je naar een groenstrook met mooie bomen.

De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een aparte eethoek.

De afwerking bestaat uit een parketvloer, behangen wanden en een strak gestuukt plafond.

Het raam aan de achter- en voorzijde zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Dankzij de neutrale basis laat de kamer zich eenvoudig inrichten in uiteenlopende woonstijlen.

KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, spoelbak en volop kast- en werkruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot de tuinkamer. De loopdeur is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.

TUINKAMER

De tuinkamer is gerealiseerd in 2006/2007 waardoor er extra leefruimte is ontstaan door deze aanbouw.

De ruimte is afsluitbaar door glazen panelen, is voorzien van een keramische tegelvloer, een lichtkoepel, diverse inbouwspots en beschikt over een elektra- en waterpunt.

Tevens is er een elektrisch bedienbaar sunscreen aanwezig, een elektrisch wandpaneel voor verwarming en een vast zitbankje.

De tuinkamer staat in directe verbinding met de keuken en de tuin, waardoor het een volwaardige uitbreiding van de leefruimte vormt. Dit is een heerlijke plek om in de zomer te ontspannen of ook in het voor- en najaar comfortabel buiten te zitten.

INPANDIGE BERGING

In de tuinkamer bevindt zich tevens een inpandige berging.

Deze ruimte is voorzien van een klein aanrechtblok en biedt handige extra opbergruimte.

Boxtel / Royale gezinswoning met tuinkamer

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers die eveneens volwaardig zijn en ook prima te gebruiken zijn als kinder- of werkkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De vloeren zijn afgewerkt met laminaat.

MODERNE BADKAMER

De badkamer is modern ingericht en voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan, hand- en regendouche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en een radiator. De wanden zijn geheel betegeld en er is een raam met dubbel glas aanwezig voor daglicht en ventilatie. Tevens is het raam voorzien van een rolluik.

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-installatie (Nefit EcomLine HR, 2003) en de buisventilator (voor mechanische afzuiging).

SLAAPKAMERS

Op deze verdieping zijn twee kamers aanwezig, beide voorzien van dakramen. De achterste kamer is bereikbaar via de voorste kamer. Achter de knieschotten is extra bergruimte beschikbaar. Indien gewenst kan door het verplaatsen van een deur een volwaardige vijfde slaapkamer worden gerealiseerd.

TUIN

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en is verzorgd aangelegd. Dit is een heerlijke plek om in de

zomer te ontspannen of ook in het voor- en najaar comfortabel buiten te zitten. Verder is de tuin voorzien van bestrating, borders, een terras en een prieel. In de tuin bevindt zich een kas van circa 5 m², ideaal voor de tuinliefhebber die graag zelf groenten of planten kweekt. Het houten prieel is een praktische toevoeging voor het opbergen van tuinmeubilair of te gebruiken als fijne zithoek. De voortuin heeft een verzorgde uitstraling met borders en een looppad naar de entree.

GARAGE

Via de poort is een ruime garage bereikbaar van circa 18 m² (circa 3,00 x 6,00 meter). Deze biedt volop plek voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van diverse spullen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1973, gelegen op een perceel van circa 313 m².
- Royale woonkamer in L-vorm met veel lichtinval en uitzicht op een groene strook met bomen aan de voorzijde.
- Praktische keuken in hoekopstelling met toegang tot de tuinkamer.
- Aangebouwde tuinkamer (2006/2007) met glazen panelen, keramische tegelvloer, elektra- en waterpunt, verwarming en sunscreen; een volwaardige extra leefruimte.
- Inpandige berging, bereikbaar vanuit de tuinkamer, voorzien van een aanrechtblok en volop opbergmogelijkheden.
- De woning beschikt over vier slaapkamers, met de mogelijkheid tot een vijfde op de tweede verdieping.
- Moderne badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.
- Achtertuin gesitueerd op het zuiden, verzorgd aangelegd met gazon, borders, terras, prieel en een kas van circa 5 m².
- Ruime garage van circa 18 m² (3,00 x 6,00 meter), ideaal voor auto, fietsen of hobbyruimte.
- Rustige en kindvriendelijke woonlocatie met het centrum, scholen, sportvoorzieningen, winkels, het NS-station en de A2 in de nabijheid.

















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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 4 kasten op de zolderkamer, 2 kasten op de kleine slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen bij dakvensters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Traplift			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Enkele planten in de voor- en achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

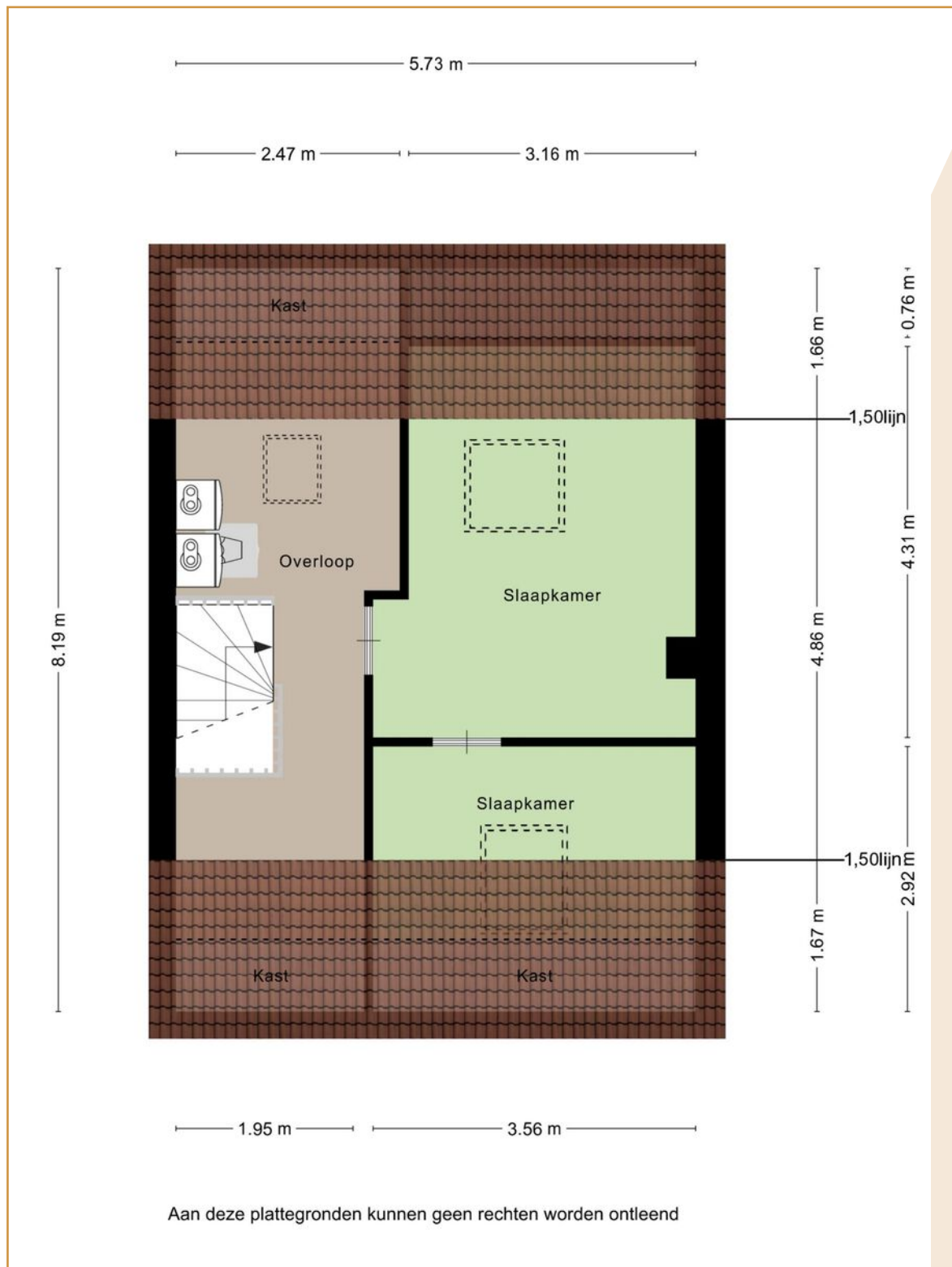
Plattegrond begane grond



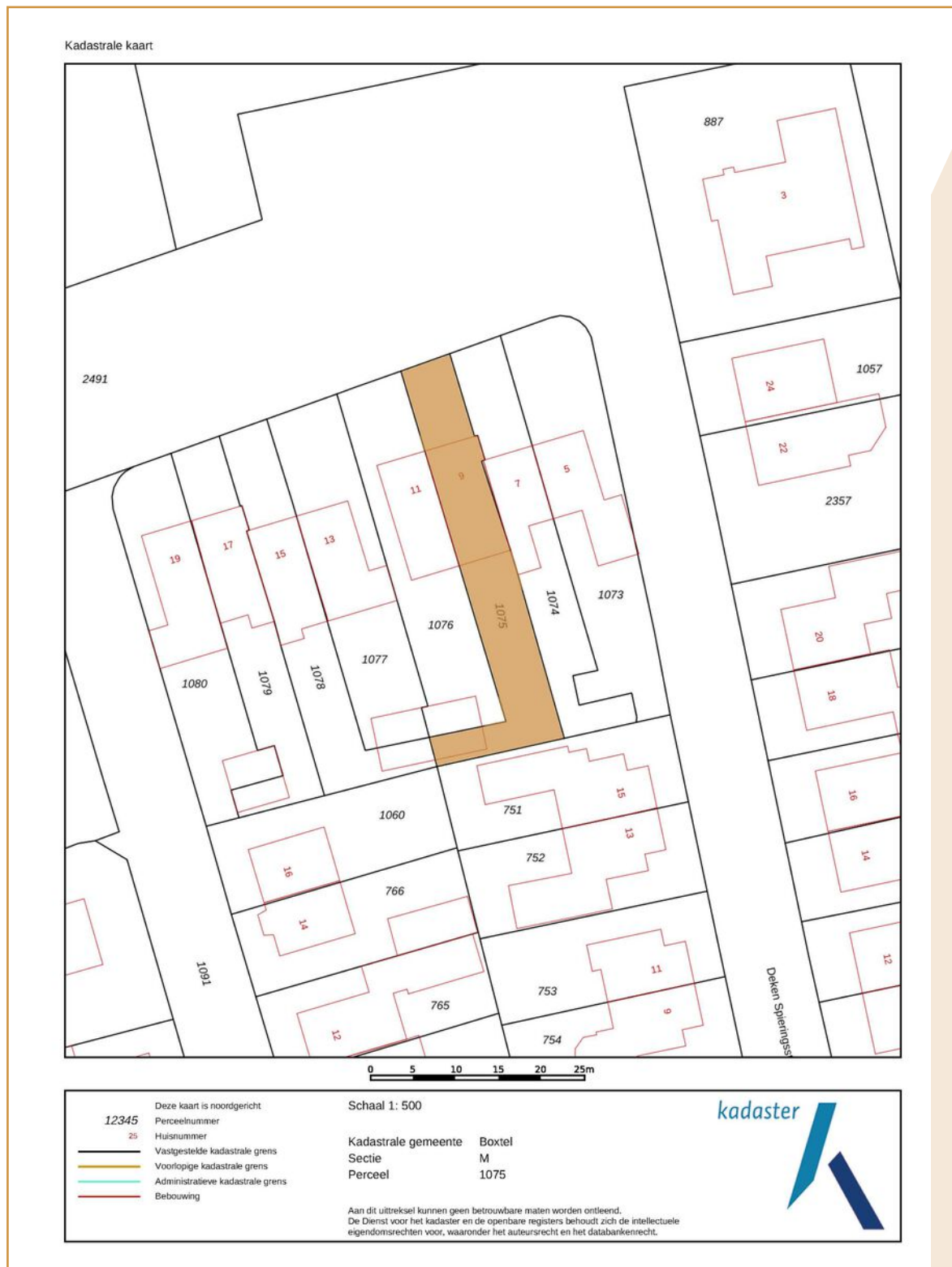
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



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. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid 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 opgegeven maten en oppervlakten zijn daarom uitsluitend indicatief. Noch verkoper noch makelaar aanvaarden aansprakelijkheid voor afwijkingen in de maatvoering.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM. Deze zijn verkrijgbaar via www.nvm.nl.

FINANCIERING

Het is raadzaam dat een kandidaat-koper vooraf inzicht heeft in de financiële mogelijkheden alvorens een bod uit te brengen. Indien gewenst kunnen wij kandidaten in contact brengen met een onafhankelijke financiële dienstverlener.

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?

Voor vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging kun je uiteraard contact met ons opnemen.



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

