

CROONPASSAGE 27

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Type:	appartement
Kamers:	3
Inhoud:	ca. 315 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 97 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 2 m²
Externe bergruimte:	ca. 20 m² (parkeerplaats en berging)
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	A+

Boxtel / Centraal wonen met comfort en uitzicht

Modern appartement met balkon, parkeerplaats en berging, midden in het centrum van Boxtel. Wonen in het hart van Boxtel, met alles binnen handbereik: dát is wonen aan de Croonpassage. Op de tweede verdieping van het stijlvolle complex "De Croon" ligt dit moderne en uitstekend onderhouden appartement met een royale woonkamer, twee slaapkamers, een balkon met uitzicht over de Markt én een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeergarage. Een combinatie van comfort, gemak en sfeer, ideaal voor wie centrumleven wil combineren met rust en kwaliteit.

LOCATIE

Centraal in Boxtel, met uitzicht over de Markt en de Sint-Petrusbasiliek, ligt de Croonpassage. Hier bruist het dorps hart met gezellige terrassen, winkels, speciaalzaken en de karakteristieke Sint-Petrusbasiliek als vertrouwd middelpunt. Vanuit de Croonpassage wandel je letterlijk zo het plein op voor een kop koffie of een boodschap bij de bakker. Het station, bushaltes en supermarkten bevinden zich op loopafstand en ook natuurgebieden zoals het Mgr. Wilmerpark, de Dommelvallei en Het Groene Woud liggen vlakbij. De uitvalswegen naar de A2 richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn binnen enkele minuten te bereiken. Een centrale ligging die moeilijk te overtreffen is.

TWEDE VERDIEPING

HAL / ENTREE

De nette gezamenlijke entree met brievenbussen, videofoon, trapopgang en lift geeft toegang tot de galerij. Via de galerij aan de rustige binnenzijde van het complex kom je bij de voordeur van het appartement. Binnen wacht een lichte en verzorgde hal met ruimte voor een kapstok of dressoir. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar: de woonkamer, slaapkamers, badkamer, toiletruimte en de praktische inpandige berging.

TOILETRUIMTE

De moderne toiletruimte is uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van een wandcloset en fontein.

WOONKAMER

De woonkamer is zonder twijfel het kloppend hart van het appartement. Dankzij de drie dubbele deuren, waarvan twee met Frans balkon en één met toegang tot het balkon, valt er volop licht binnen. De deuren zijn voorzien van handmatige bedienbare screens. Het gevoel van ruimte wordt versterkt door de open indeling en het vrije uitzicht op de Markt.

De woonkamer biedt plek aan een royale zithoek en een grote eettafel, waarbij de warme laminaatvloer en lichte wanden zorgen voor een eigentijdse, rustige basis. Vanuit hier ervaar je de levendigheid van het centrum, maar met de rust en het comfort van een modern appartement.

BALKON

Dubbele deuren leiden naar het balkon, gericht op het oosten. Hier valt in de ochtend het zonlicht naar binnen en kijk je uit over de Markt en de toren van de Sint-Petrusbasiliek, een uitzicht dat nooit verveelt.

KEUKEN

De open keuken vormt een sfeervol geheel met de woonkamer. De keuken is op maat gemaakt en heeft een moderne uitstraling met lichte fronten en een werkblad van composiet.

De keuken is voorzien van complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (vernieuwd in 2023) met recirculatie-afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dankzij de ruime hoekopstelling is er volop kastruimte en werkruimte, wat zorgt voor een prettige en overzichtelijke indeling.

BERGING (INPANDIG)

Aan het einde van de gang bevindt zich een praktische inpandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de cv-installatie (Remeha Tzerra Ace-Matic 28c, 2024) en de

Boxtel / Centraal wonen met comfort en uitzicht

mechanische ventilatie met vernieuwde motor (2019).

SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige zijde van het complex en biedt voldoende ruimte aan een tweepersoonsbed en een grote op maat gemaakte kast. De tweede slaapkamer is ideaal als logeer- of werkkamer. Beide kamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

BADKAMER

De badkamer is royaal van formaat en uitgevoerd in tijdloze tinten. Er is een ruime inloopdouche met thermostatische kraan en een wastafelmeubel met spiegel. Het aluminium plafond is voorzien van inbouwspots en ingebouwde speakers, waarop via een afstandsbediening radio kan worden afgespeeld. Een goed onderhouden en comfortabele ruimte met een verzorgde uitstraling.

BERGING EN PARKEERPLAATS

Bij het appartement horen een eigen berging (circa 2,30 x 3,61 meter) en een vaste parkeerplaats (circa 2,45 x 4,92 meter) in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw. De garage is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en wordt elektrisch bediend. Extra prettig: met de lift ben je rechtstreeks van de parkeergarage bij je appartement.

BIJZONDERHEDEN

- Modern appartement (bouwjaar 2010) met lift, balkon, parkeerplaats en berging.
- Gelegen op de tweede verdieping van het fraaie complex "De Croon".
- Woonoppervlakte ca. 97 m².
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas.
- Cv-installatie Remeha Tzerra Ace-Matic 28c (2024).
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2019.
- Energielabel A+.
- Ruime woonkamer met vrij uitzicht over de Markt.
- Moderne open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur (inductieplaat vernieuwd in 2023).

- Twee slaapkamers en een complete badkamer.
- Eigen parkeerplaats en berging in afgesloten parkeergarage.
- Actieve en gezonde VvE met MJOP (2023–2050) en maandelijkse bijdrage van € 240,-.
- Centrale ligging met winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand.
- Direct instapklaar: een eigentijds appartement met karakter, licht en uitzicht.





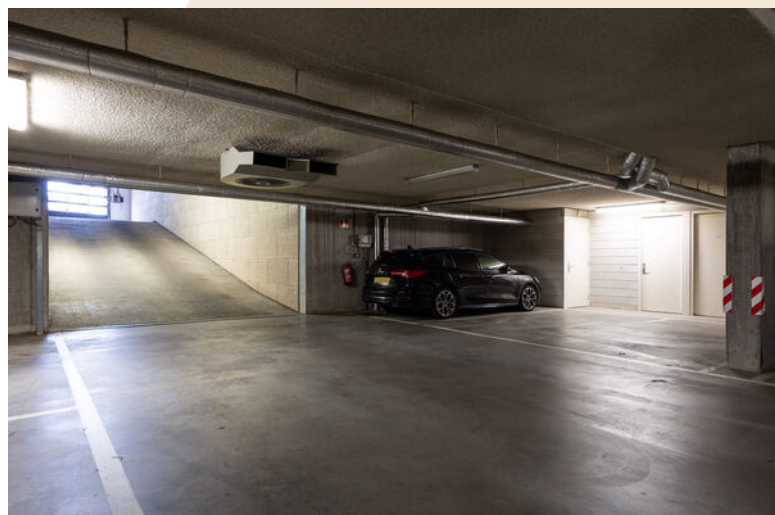


















Plattegrond



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		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			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		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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. 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

