

BANIER 7 A

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006, getransformeerd in 2017
Type:	Benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	ca. 520 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 151 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 12 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Energie label	A
Maandelijkse bijdrage V.v.E.	€ 98,09

Boxtel / Royaal en volledig gelijkvloers wonen

Dit royale en modern afgewerkte appartement op de begane grond biedt met een woonoppervlakte van circa 151 m² een uitzonderlijk comfortabele leefruimte. In 2017 is de ruimte getransformeerd tot een modern appartement, waarbij de volledige binnenzijde nieuw is afgewerkt en voorzien van een keuken, badkamer, toilet, vloeren, wand- en plafondafwerking en installaties uit dat jaar.

De combinatie van een ruime woonkamer met open keuken, een grote slaapkamer met directe toegang tot de badkamer, een praktische bijkeuken en een breed balkon maakt dit een woonplek met veel comfort en een eigentijdse uitstraling.

Dankzij de gelijkvloerse indeling en de verzorgde afwerking is het een aangenaam appartement voor wie rust, ruimte en gebruiksgemak zoekt, op een locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

LOCATIE

Banier 7a is gelegen in de woonwijk Selissen, een groene en levendige wijk met een mix van wooncomfort, voorzieningen en recreatiemogelijkheden.

De wijk staat bekend om het vele groen en de aanwezigheid van diverse dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, sportclubs en het uitgebreide wandel- en sportpark Molenwijk, een geliefde plek met speelvoorzieningen, wandelpaden, een horecagelegenheid en actieve verenigingen. Het wandelbos Sparrenrijk ligt dichtbij, een schitterend natuurgebied waar veel bewoners graag wandelen of sporten.

Het centrum van Boxtel met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen is snel bereikbaar. Ook het NS-station en de aansluitingen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg liggen binnen handbereik, waardoor woon-werkverkeer eenvoudig te organiseren is. De combinatie van bereikbaarheid, groen en voorzieningen maakt dit een fijne plek om te wonen.

INDELING

BEGANE GROND

ENTREE

De overdekte entree bevindt zich aan de voorzijde van het gebouw, waardoor je altijd droog binnenkomt. Via de voordeur stap je binnen in een ruime hal die is voorzien van een garderoberuimte, een praktische vaste kast en de meterkast.

WOONKAMER

De woonkamer is opvallend breed en heeft grote raampartijen aan de voorzijde. Via de deur is het balkon toegankelijk. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Dankzij de doorlopende PVC-vloer en de strak afgewerkte wanden vormt de woonkamer een rustige basis voor uiteenlopende woonstijlen. Dit is een plek waar ruimte en comfort samenkomen en waar je op elk moment van de dag prettig verblijft.

KEUKEN

De open keuken vormt een centraal onderdeel van de leefruimte en is voorzien van een moderne keukenopstelling met een royaal kookeiland. Het eiland heeft een fraai werkblad, veel onderkasten en een geïntegreerde spoelbak met kraan. Door de positie in de ruimte is dit een ideale plek voor zowel koken als contact met de woonkamer. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. De combinatie van het kookeiland, de ruime opstelling en de open verbinding met de woonkamer maakt dit een functionele en sfeervolle plek van de woning.

EETHOEK

De woonkamer is groot genoeg om verschillende indelingen te maken. Een eethoek kan op meerdere plekken worden geplaatst, afhankelijk van de gewenste leefstijl en meubelopstelling. De open verbinding met de keuken maakt het een logische

Boxtel / Royaal en volledig gelijkvloers wonen

voor gezamenlijke maaltijden en langere avonden aan tafel, maar de ruimte biedt voldoende flexibiliteit om het anders in te richten.

SLAAPKAMER

De slaapkamer biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en heeft een verzorgde, neutrale afwerking die aansluit bij de rest van het appartement. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de badkamer, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

BADKAMER

De badkamer heeft een moderne en tijdloze uitstraling. De ruimte is ingericht met een inloepdouche, dubbele wastafel, wandcloset en inbouwspots. Dankzij de complete uitvoering en het frisse kleurgebruik is dit een comfortabele en functionele ruimte die goed aansluit bij de rest van het appartement.

TOILETRUIMTE

De separate toiletruimte is bereikbaar vanuit de hal en uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

BIJKEUKEN

Een groot pluspunt van dit appartement is de ruime bijkeuken, direct bereikbaar vanuit de keuken. Hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, de opstelplaats voor de HR-combiketel van Nefit (bouwjaar 2017), de vloerverwarmingsunit en de mechanische ventilatie. De ruimte is groot genoeg om te gebruiken als extra bergruimte en draagt daarmee aanzienlijk bij aan het praktische gemak van dit appartement.

BERGING

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich de eigen berging. Deze is rechtstreeks bereikbaar vanuit de bijkeuken. Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap of seizoensspullen.

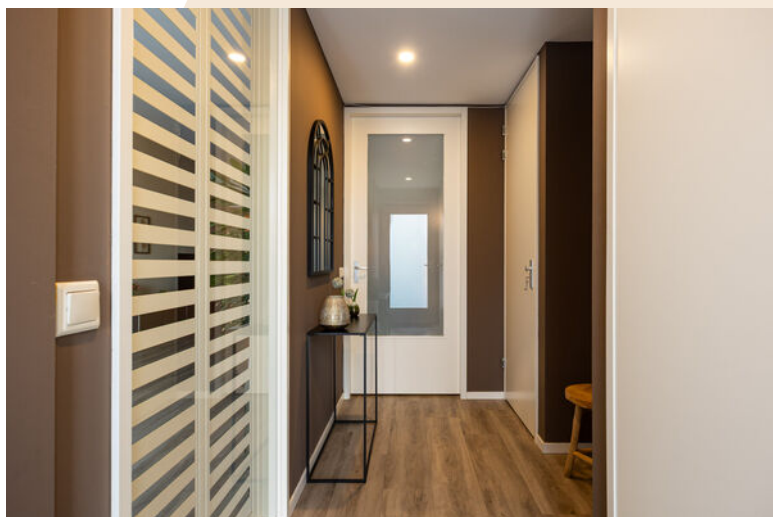
BALKON

Het balkon ligt aan de voorzijde van het appartement en biedt uitzicht over het groene plein voor het gebouw. Het balkon is toegankelijk via de woonkamer en beschikt daarnaast over een afsluitbaar poortje naar het openbare gebied. Dankzij de breedte is er voldoende ruimte voor een zitje, waardoor je hier een comfortabele plek hebt om buiten te ontspannen met uitzicht op de bomen en de omgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement is in 2017 intern volledig vernieuwd na transformatie, waardoor de keuken, badkamer, toiletruimte, vloeren en interne afwerking een moderne en eigentijdse uitstraling hebben.
- De royale woonkamer heeft hoge plafonds die zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en veel mogelijkheden voor verschillende indelingen.
- De open keuken is uitgerust met een groot kookeiland en complete inbouwapparatuur, waardoor koken en samen zijn prettig gecombineerd kunnen worden.
- De slaapkamer ligt naast de badkamer en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.
- De badkamer is modern uitgevoerd met een inloepdouche, dubbele wastafel en wandcloset.
- Het balkon ligt aan de voorzijde, met uitzicht over het groene plein en een afsluitbaar poortje naar buiten.
- De ruime bijkeuken biedt extra opbergruimte en huisvest de wasmachineaansluiting, cv-installatie, vloerverwarming en mechanische ventilatie.
- Het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming met een doorlopende PVC-vloer, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig woongebruik.
- De eigen berging bevindt zich aan de achterzijde van het complex en is bereikbaar via de bijkeuken en via de buitendeur.
- Energielabel A
- De ligging in de wijk Selissen is gunstig dankzij de directe nabijheid van winkelvoorzieningen, openbaar vervoer, basisscholen, sportpark Molenwijk en wandelbos Sparrenrijk.



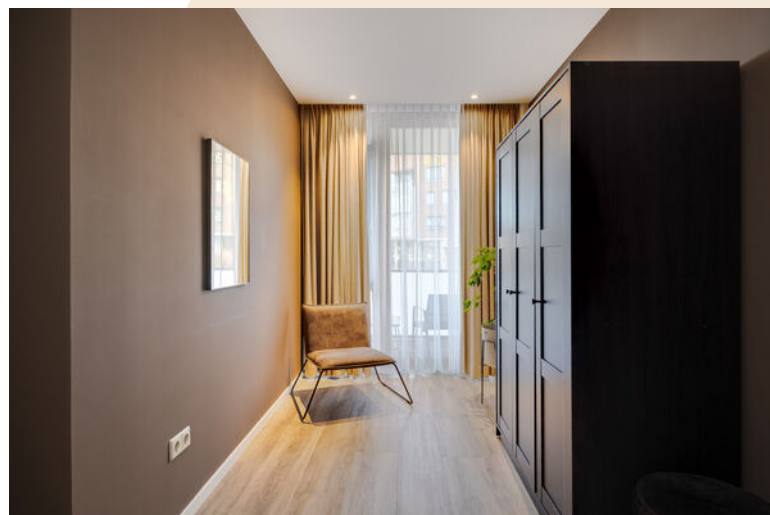














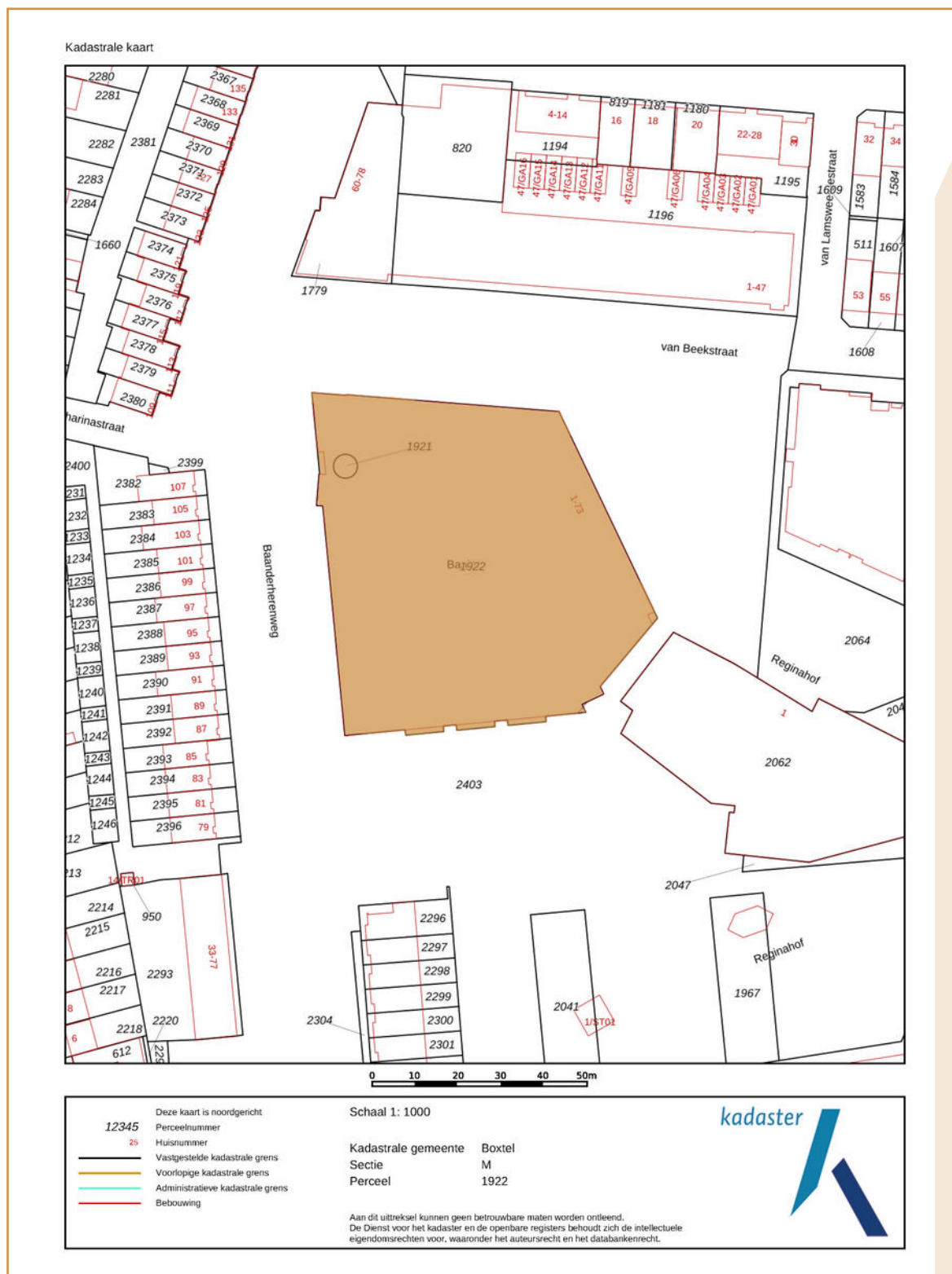




Plattegrond



Kadastrale kaart



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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
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. 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

