

SCHUTTERSHOF 9

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1996
Type: 2-onder-1-kapwoning
Kamers: 6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud: ca. 688 m³
Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 201 m²
Perceeloppervlakte: 517 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 54 m²
Externe bergruimte: ca. 54 m²
Verwarming: c.v.-ketel
Energie label A

Boxtel / Comfortabel en ruim wonen met allure

In een rustige straat in een geliefde woonwijk van Boxtel ligt deze bijzonder complete en kwalitatief goed gebouwde woning met een royale oprit, carport, een multifunctioneel bijgebouw, een fraai aangelegde tuin met zwembad en meerdere overdekte zitplekken. Schuttershof 9 is een woning waar ruimte, comfort en gebruiksmogelijkheden samenkomen. Binnen is het licht, verzorgd en logisch ingedeeld, buiten biedt het perceel volop privacy en een buitenleven dat je hier niet dagelijks tegenkomt.

LOCATIE

De woning is gelegen aan een rustige straat in de prettige woonwijk Munsel. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en het centrum zijn goed bereikbaar, net als het NS-station en de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven. De wijk staat bekend om haar ruimtelijke opzet, het groene karakter en het comfortabele woonklimaat.

INDELING

BEGANE GROND

HAL

Via de oprit bereik je de carport, waardoor je beschut en droog de woning binnenkomt. De hal is ruim opgezet en biedt plaats aan een royale garderobe. Vanuit hier is er toegang tot de toiletruimte, de trapopgang, de trapkast en de woonkamer.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is verzorgd afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer is opvallend ruim en licht, met een prettige verbinding tussen het zit- en eetgedeelte. De vloer is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam comfort. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor meerdere zithoeken en een royale eettafel.

EETHOEK

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de eethoek, die extra wordt benadrukt door de grote lichtkoepel. Deze zorgt voor een fraaie lichtinval en versterkt het open en ruimtelijke gevoel. Vanuit de eethoek is er direct contact met de overkapping en de tuin.

KEUKEN

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd in een lichte, tijdloze opstelling. Het composieten werkblad geeft de keuken een hoogwaardige uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt daarnaast over een praktische vaste inbouwkast, wat zorgt voor extra bergruimte. Een functionele en complete keuken met voldoende werk- en kastruimte.

BIJKEUKEN

De bijkeuken is uitgerust met een keukenblok met wateraansluiting. Tevens bevindt zich hier een tweede toiletruimte met zwevend closet. Vanuit de bijkeuken is er een directe deur naar de tuin, wat deze ruimte extra praktisch maakt.

OVERKAPPING

De overkapping vormt een comfortabel verlengstuk van de woning. Hier zit je beschut en in alle rust, met direct zicht op de tuin en het zwembad.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

SLAAPKAMERS

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim en voorzien van openslaande deuren naar een Frans balkon, met vrij uitzicht over de achtertuin. De overige slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en praktisch ingedeeld.

Boxtel / Comfortabel en ruim wonen met allure

BADKAMER

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate douche, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator.

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is centraal gelegen en biedt toegang tot de slaapkamers en de wasruimte. Hier bevinden zich tevens twee praktische inbouwkasten.

SLAAPKAMERS

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van voldoende daglicht en kennen een schuine kap, wat zorgt voor een karakteristieke uitstraling. De ruimtes zijn geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte en bieden voldoende plaats voor een bed, bureau en kastruimte.

WASRUIMTE

Er is een aparte berging met opstelling voor wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook de opstelling van de c.v.-ketel. Deze ruimte is tevens geschikt voor extra opslag.

TUIN

De tuin is diep, fraai aangelegd en biedt veel privacy. Het zwembad vormt een bijzonder element en maakt deze buitenruimte uniek. Rondom het zwembad zijn meerdere terrassen en zitplekken gerealiseerd, waaronder een overkapping. De tuin biedt een prettige combinatie van groen, ruimte en ontspanning.

BIJGEBOUWEN

GARAGE / BIJGEBOUW

Het bijgebouw bestaat uit twee afzonderlijke ruimtes en is volledig multifunctioneel. De ruimtes zijn verwarmd en voorzien van een roldeur. Voorheen was hier een kapsalon gevestigd, wat de geschiktheid voor een kantoor of beroep aan huis onderstreept. Ook als

hobbyruimte, sportruimte of atelier is dit een uitstekende plek. Een zeldzaam pluspunt voor wie ruimte zoekt met zelfstandige gebruiksmogelijkheden.

HOUTEN BIJGEBOUW

In de tuin staat daarnaast een houten bijgebouw met bar, ideaal voor ontspanning en gezellige avonden.

OVERKAPPING BIJ HET ZWEMBAD

Bij het zwembad is een extra overkapping aanwezig, wat het buitenleven nog comfortabeler maakt.

PARKEREN

Op eigen terrein kunnen met gemak meerdere auto's worden geparkeerd, zowel op de oprit als onder de carport.

BIJZONDERHEDEN

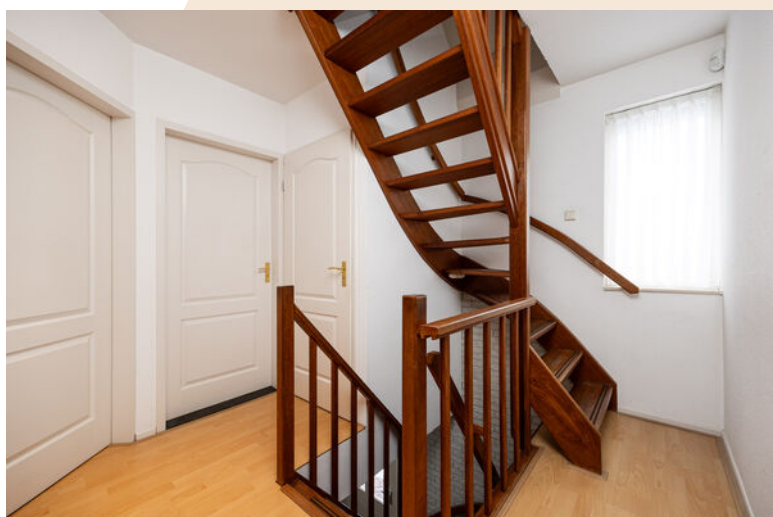
- De leefruimtes op de begane grond zijn ruimtelijk opgezet en kenmerken zich door veel daglicht, vloerverwarming en een mooie verbinding tussen woonkamer en eethoek.
- In totaal vijf volwaardige slaapkamers, ideaal voor voor een groter gezin of werken aan huis.
- De carport in combinatie met de ruime oprit maken het mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.
- De tuin gesitueerd op het oosten biedt een uitzonderlijke buitenbeleving met een zwembad en meerdere overdekte zitplekken.
- Het verwarmde en multifunctionele bijgebouw met twee afzonderlijke ruimtes is uitermate geschikt voor werken aan huis, sport of praktijk aan huis.
- De woning is degelijk en kwalitatief gebouwd, met houten buitenkozijnen, houten binnendeurkozijnen en zinken hemelwaterafvoeren.
- De woning is goed onderhouden, waarbij recente investeringen zijn gedaan in het dak van de garage, het dak van de uitbouw en bijkeuken en het buitenschilderwerk.
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen en energielabel A, wat bijdraagt aan een laag energieverbruik en toekomstgericht wonen.

















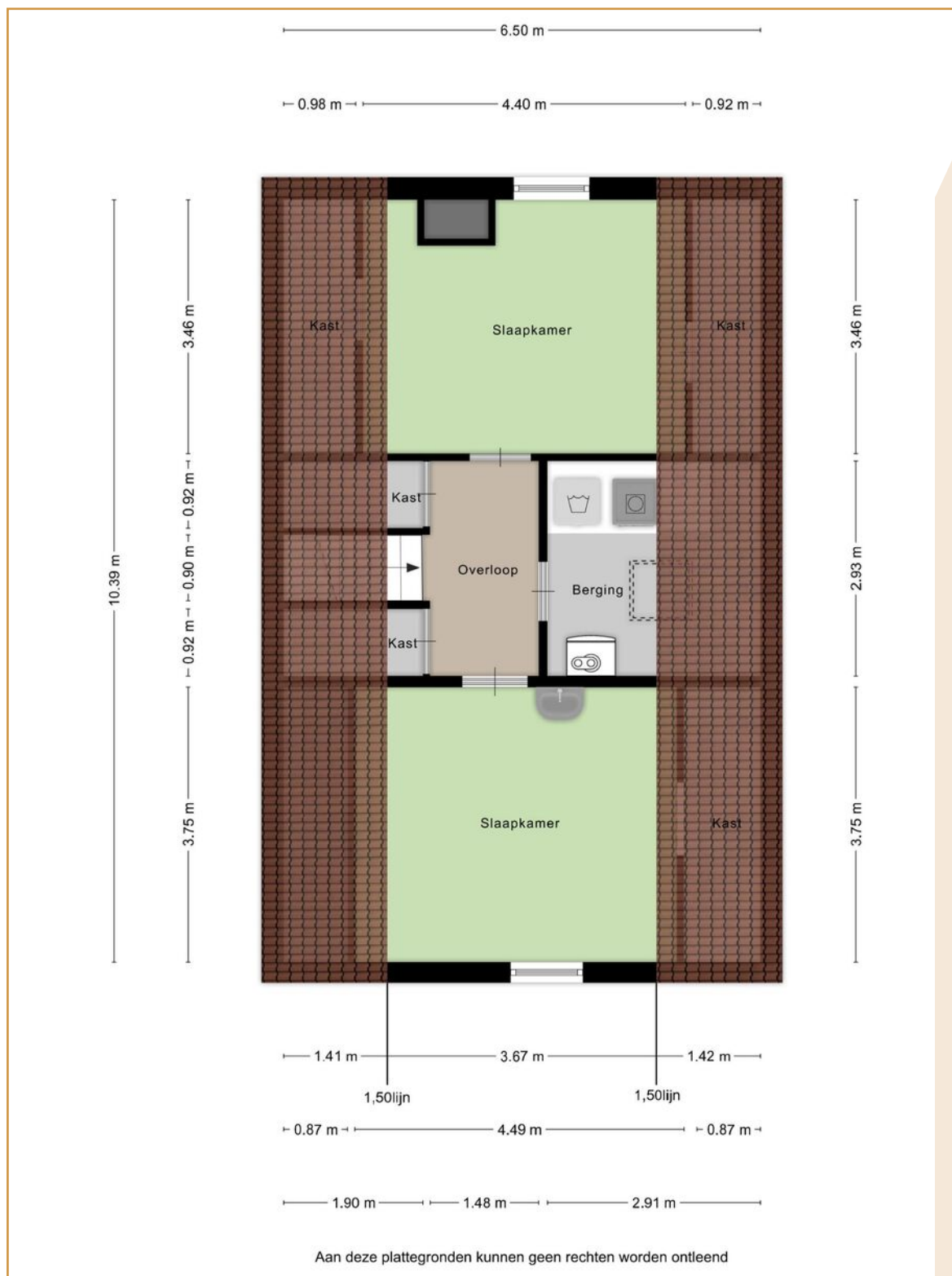
Plattegrond begane grond



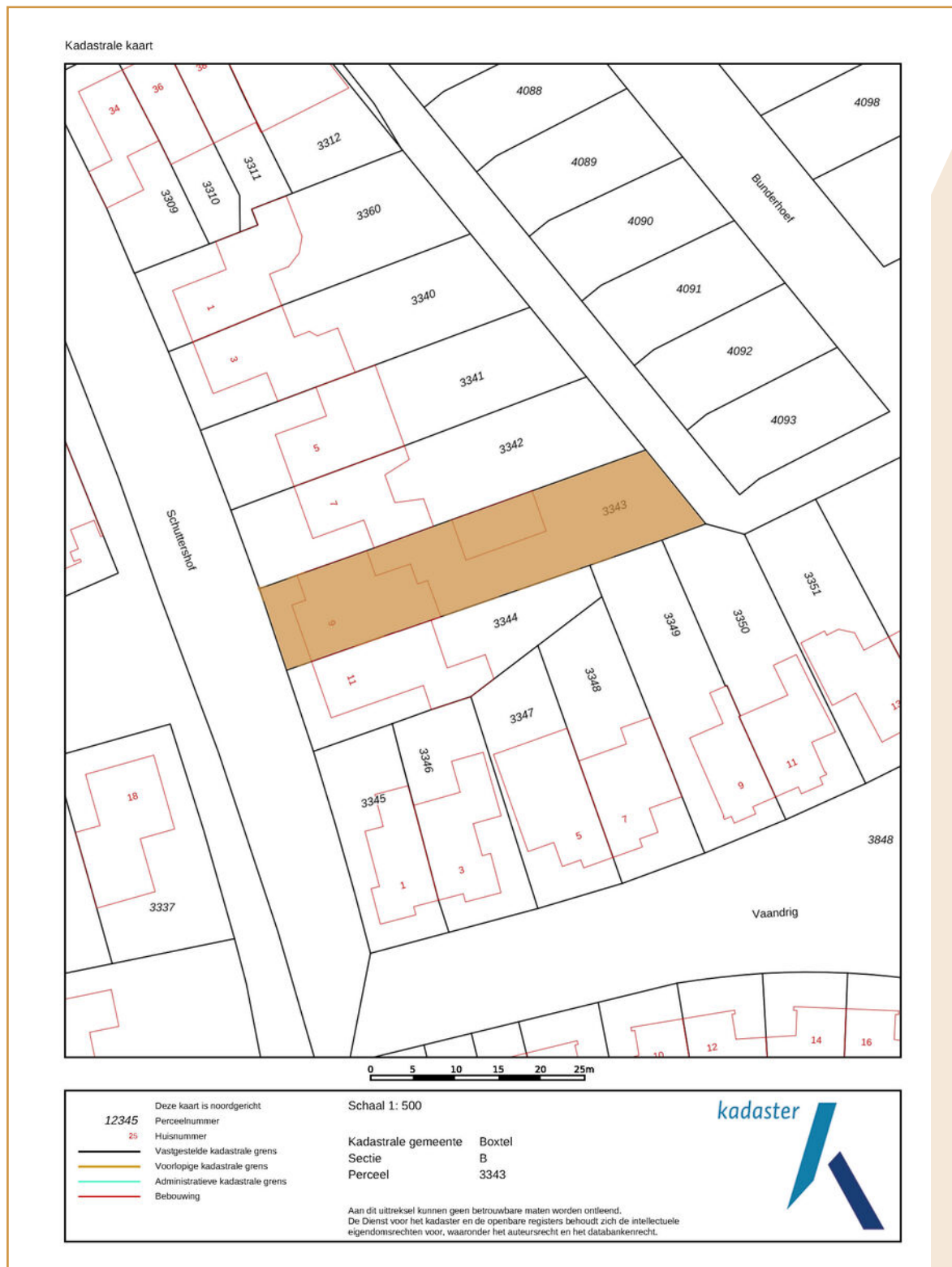
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken inclusief dragers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

