

DENNENDREEF 5 089

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Type:	vrijstaande woning
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 338 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 81 m²
Perceeloppervlakte:	316 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 22 m²
Externe bergruimte:	ca. 11 m²
Energie label	A+++

Boxtel / Stijlvol recreëren in Het Groene Woud

Op een rustige en groene plek binnen recreatiepark Dennenoord, midden in Het Groene Woud en nabij natuurgebied De Kampina, staat deze moderne en strak afgewerkte vrijstaande recreatiebungalow met energielabel A+++, gelegen op eigen grond. De woning is gelijkvloers, beschikt over twee volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer, een eigentijdse keuken en een fraai aangelegde tuin met overkapping. Een comfortabele uitvalsbasis om te ontspannen en te genieten van rust, natuur en buitenleven.

OMGEVING EN PARK DENNENOORD

Deze bungalow ligt op eigen grond binnen recreatiepark Dennenoord. De locatie is ideaal voor natuurliefhebbers en rustzoekers. Je bevindt je midden in de natuur, maar profiteert tegelijk van de faciliteiten die recreatiepark Dennenoord te bieden heeft, zoals horeca, een speeltuin, zwembad en diverse wellnessvoorzieningen. De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in een groene, landelijke setting.

BESTEMMING RECREATIE

Conform het bestemmingsplan is er sprake van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Het volledige bestemmingsplan is te raadplegen via omgevingswet.overheid.nl. Permanente bewoning is niet toegestaan. Deze bungalow is bedoeld voor recreatief gebruik en biedt een fijne plek om in alle rust te verblijven.

FINANCIERING RECREATIEWONING

Voor recreatiewoningen gelden doorgaans beperkingen ten aanzien van financiering via een reguliere hypotheek. In veel gevallen wordt de aankoop geheel of grotendeels met eigen middelen gedaan. Wij adviseren geïnteresseerden om zich vooraf goed te laten informeren over de financieringsmogelijkheden, zodat zij niet voor verrassingen komen te staan.

BALLOTAGECOMMISSIE

Recreatiepark Dennenoord werkt met een

ballotagecommissie. Nieuwe eigenaren dienen goedkeuring te krijgen voordat de recreatiewoning in gebruik kan worden genomen. Dit draagt bij aan het behoud van het rustige en verzorgde karakter van het park.

INDELING

ENTREE EN GANG

Via de entree kom je in een strak afgewerkte gang met tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Wanden en plafonds zijn glad gestuct en modern afgewerkt. Vanuit hier zijn de slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte, bijkeuken/berging en woonkamer bereikbaar. De gang vormt een centraal en verzorgd geheel.

WOONKAMER MET TUINCONTACT

De woonkamer is ruim en prettig licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin en overkapping. De afwerking is modern en strak, in lijn met de rest van de woning. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over, waardoor het woongedeelte in de zomermaanden aanzienlijk wordt vergroot.

OPEN KEUKEN

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne, donkere opstelling met composiet werkblad en geïntegreerde spoelbak. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuiging via een downdraft-afzuigstelsel. De opstelling is praktisch en biedt voldoende werk- en bergruimte.

BIJKEUKEN / TECHNISCHE RUIMTE

De praktische bijkeuken is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. Hier zijn tevens de technische installaties geplaatst, waaronder de warmtepomp en omvormer. Ook is er een waterontharder aanwezig. Via de loopdeur in deze ruimte kun je rechtstreeks naar buiten.

Boxtel / Stijlvol recreëren in Het Groene Woud

SLAAPKAMERS

De bungalow beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De grootste slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is geschikt als logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over daglicht en ventilatiemogelijkheid.

BADKAMER

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een wastafelmeubel met dubbele waskommen, een ruime inloopdouche met hand- en regendouche en een zwevend toilet. De gekozen materialen en kleurstelling geven de ruimte een subtiel hotelchique karakter. De afwerking is eigentijds en sluit qua uitstraling aan bij de rest van de woning.

SEPARATE TOILETRUIMTE

Naast de badkamer is er een separate toiletruimte met zwevend closet, eveneens modern afgewerkt.

TUIN EN OVERKAPPING

De tuin is verzorgd aangelegd met gazon, borders en groene erfafscheidingen die zorgen voor privacy. De houten overkapping vormt een volwaardig verlengstuk van de woning en biedt een comfortabele plek om beschut buiten te zitten. Er zijn buitenkranen en stopcontacten aanwezig, wat het gebruiksgemak vergroot.

EXTERNE BERGING

Op het perceel bevindt zich een aangebouwde berging voor extra opslag. Praktisch voor fietsen, tuinmeubilair en overige spullen.

VEILIGHEIDSKEURING SECOND HOME CHECK

De recreatiewoning is gekeurd door Second Home Check. Op recreatiepark Dennenoord geldt een verplichte driejaarlijkse veiligheidskeuring voor alle recreatie-eenheden op het park. Deze keuring maakt onderdeel uit van het reglement van orde en is van toepassing op alle recreatiewoningen, ongeacht type of bouwjaar. De keuring draagt bij aan een veilige

recreatieomgeving voor zowel eigenaar als omgeving.

GEBIEDSONTWIKKELING BOXTEL NOORDWEST

De bungalow is gelegen binnen het plangebied Boxtel Noordwest. De gemeente Boxtel werkt aan een (concept) gebiedsvisie voor dit gebied. Nadere informatie is beschikbaar via de website van de gemeente Boxtel.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande recreatiebungalow gelegen op eigen grond.
- Moderne en strakke afwerking met hoogwaardige materialen.
- Twee volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche.
- Eigentijdse keuken met composiet werkblad.
- Voorzien van zonnepanelen, warmtepomp, omvormer en waterontharder.
- Fraai aangelegde tuin met ruime houten overkapping.
- Externe berging aanwezig voor fietsen en opslag.
- De woning beschikt over energielabel A+++ en is energiezuinig uitgevoerd
- Parkkosten circa € 1.200 per jaar, indicatie; actuele prijslijst op te vragen bij de parkbeheerder.

Deze recreatiebungalow is bij uitstek geschikt voor wie zoekt naar een moderne, comfortabele tweede woning op eigen grond, in een rustige en groene omgeving, met kwaliteit in afwerking en gebruiksgemak.













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	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
3x zonneschermen in rails en gelhaard			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	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

