

OCTOGOON 32

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Type:	Galerijflat
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 414 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 126 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 25 m² (dakterras)
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water:	Aardwarmte
Energie label	A

Boxtel / Ruimte en uitzicht in De Regent

Wonen op de vijfde verdieping met uitzicht dat onderdeel wordt van je dagelijks leven. In appartementencomplex De Regent bevindt zich dit royale appartement met circa 126 m² woonoppervlakte en een ruim dakterras van circa 25 m². Twee volwaardige slaapkamers, een brede woonkamer met grote glaspartijen en een indeling die logisch en comfortabel aanvoelt. Dit is geen standaard appartement. Dit is een woning waar ruimte, licht en privacy samenkomen, met het centrum van Boxtel op korte afstand.

LOCATIE

Het appartementencomplex De Regent ligt aan de rand van het centrum van Boxtel. Vanuit hier wandel of fiets je eenvoudig naar winkels, supermarkten en horeca. Ook het NS-station bevindt zich op korte afstand, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. De ligging combineert de levendigheid van het centrum met de rust van wonen op hoogte. Vanuit de woonkamer en het terras ervaar je vooral ruimte en een mooi uitzicht over een deel van Boxtel, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

INDELING

BEGANE GROND

De centrale entree is verzorgd en overzichtelijk, met brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis. Het gebouw maakt een nette indruk en is logisch opgezet. Op de begane grond bevindt zich tevens de gezamenlijke fietsenberging. Het appartement beschikt over een vaste parkeerplaats aan de voorzijde van het complex.

VIJFDE VERDIEPING

Via de galerij bereik je het appartement.

HAL

De hal vormt een rustige en verzorgde binnenkomst. De tegelvloer sluit aan op de leefruimte en vormt samen met de strak gestucte wanden een neutrale basis. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig, ideaal

voor garderobe en extra bergruimte. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar, wat zorgt voor een heldere en praktische indeling.

MODERNE TOILETRUIMTE

De separate toiletruimte is modern uitgevoerd met een zwevend closet en een fonteintje. De afwerking is neutraal en verzorgd.

WOONKAMER

De woonkamer is royaal van formaat en vormt het hart van de woning. Dankzij de brede glaspartij over vrijwel de volledige breedte valt het daglicht hier rijkelijk binnen. Het uitzicht zorgt voor een open gevoel dat je normaal eerder bij een vrijstaande woning verwacht dan bij een appartement. De vloer is afgewerkt met tegels en voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling via de WKO-installatie, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat in alle seizoenen. Over de volledige voorzijde zijn elektrische screens aangebracht, waarmee lichtinval en warmte eenvoudig te reguleren zijn. De wanden zijn strak afgewerkt en vormen een rustige basis voor uiteenlopende interieurstijlen. De ruimte biedt ruim plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor wonen en tafelen hier vanzelfsprekend samenkomen.

WOONKEUKEN

De open woonkeuken is in hoekopstelling geplaatst en staat in directe verbinding met de eetruimte. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een groot gezelschap. Tijdens het koken kijk je prettig weg via de grote raampartijen, wat bijdraagt aan het ruimtelijke gevoel van het appartement. De keuken is voorzien van een Bosch vaatwasser, Bosch inductiekookplaat, Bosch combi-oven en een Itho afzuigkap. Daarnaast is er een Grohe kokendwaterkraan aanwezig. De opstelling biedt voldoende werk- en bergruimte en is overzichtelijk ingericht.

DAKTERRAS

Het dakterras van circa 25 m² is ruim opgezet en biedt plaats aan zowel een eettafel als een loungehoek. Door

Boxtel / Ruimte en uitzicht in de Regent

de maatvoering van circa 5,75 x 4,30 meter is het een volwaardige buitenruimte. Hier zit je vrij, met een uitzicht dat gedurende de dag steeds verandert. De elektrische zonwering zorgt voor comfort op warme dagen en de aanwezige spots maken het terras ook in de avond aangenaam. Het terras draagt in belangrijke mate bij aan de woonkwaliteit van dit appartement

GANG

Via een tussenhal zijn de slaapkamers, de badkamer en de inpandige berging bereikbaar. De indeling is overzichtelijk en functioneel.

SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren. Hierdoor ontstaat veel praktische opbergruimte zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijkheid. Door de rustige ligging en de prettige lichtinval is dit een aangename slaapruijnte. De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeten en flexibel in gebruik. Deze ruimte is geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte, afhankelijk van de woonwensen.

BADKAMER

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een ruime inloofdouché met glazen wand en een wastafelmeubel met bergruimte. De combinatie van lichte wandtegels en een donkere vloer geeft de ruimte een rustige en eigentijdse uitstraling. De indeling is praktisch en ruim opgezet, waardoor comfort en functionaliteit samenkomen.

INPANDIGE BERGING

Een belangrijk pluspunt is de inpandige berging met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra opslagruimte. Hier bevinden zich tevens de technische installaties, waaronder de WKO-installatie. Een praktische ruimte die bijdraagt aan het dagelijks gemak.

BIJZONDERHEDEN

- Royaal appartement op de vijfde verdieping in het appartementencomplex De Regent met vrij uitzicht over een deel van Boxtel.
- Woonoppervlakte circa 126 m² met een logische en comfortabele indeling.
- Dakterras van circa 25 m² met afmetingen van ongeveer 5,75 x 4,30 meter.
- Twee volwaardige slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren.
- Woonkamer met brede glaspertij en veel daglicht.
- Het appartement is aangesloten op een centraal warmte- en koudeopslagsysteem (WKO), waarbij energie in de bodem wordt opgeslagen. Dit systeem voorziet de woning van comfortabele vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer.
- Keuken voorzien van Bosch inbouwapparatuur en een Grohe kokendwaterkraan.
- Vaste parkeerplaats en een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.
- Gelegen aan de rand van het centrum met voorzieningen en station op korte afstand.
- De maandelijkse bijdrage aan de V.v.E. bedraagt € 246,75 per maand.
- Energielabel A.



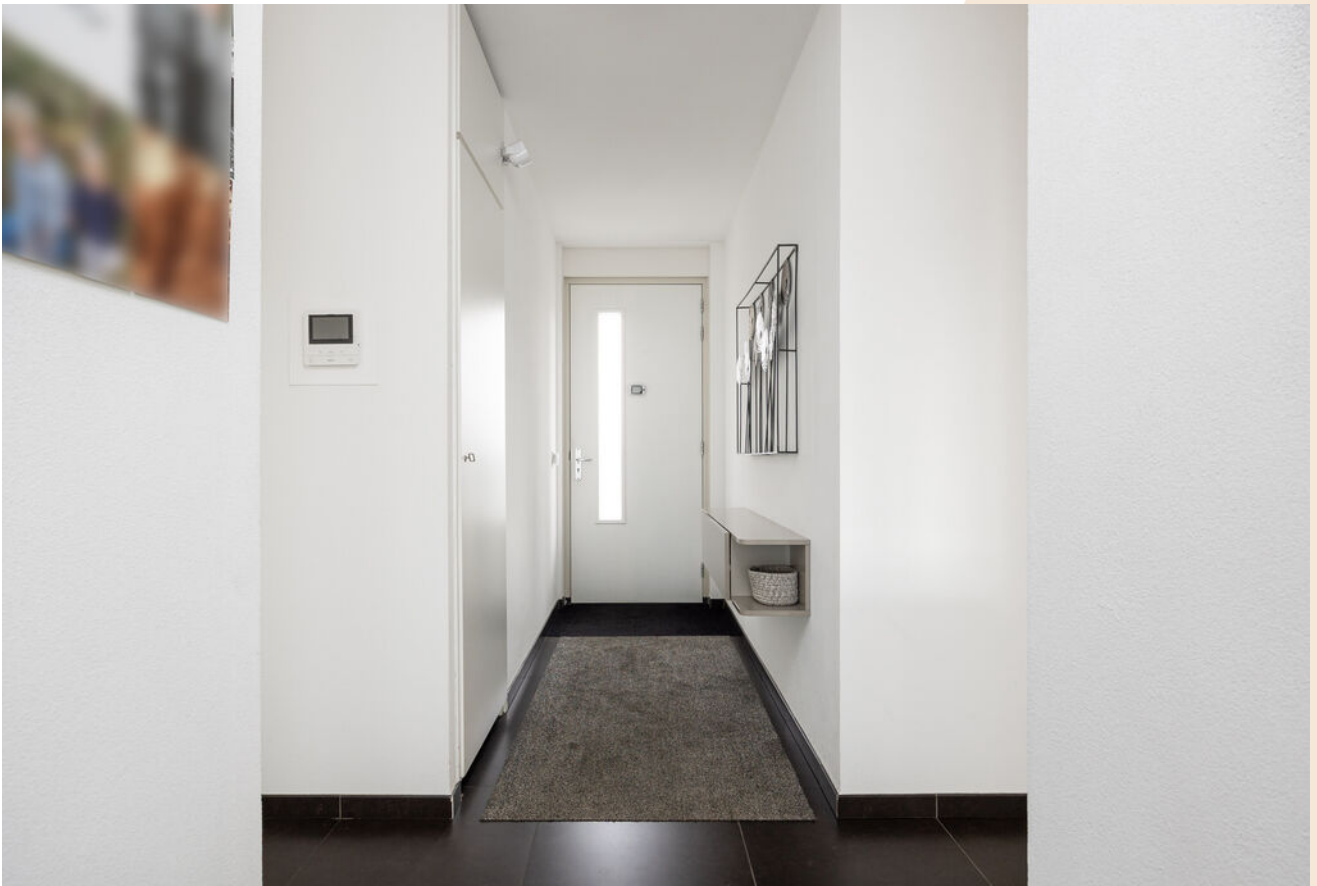














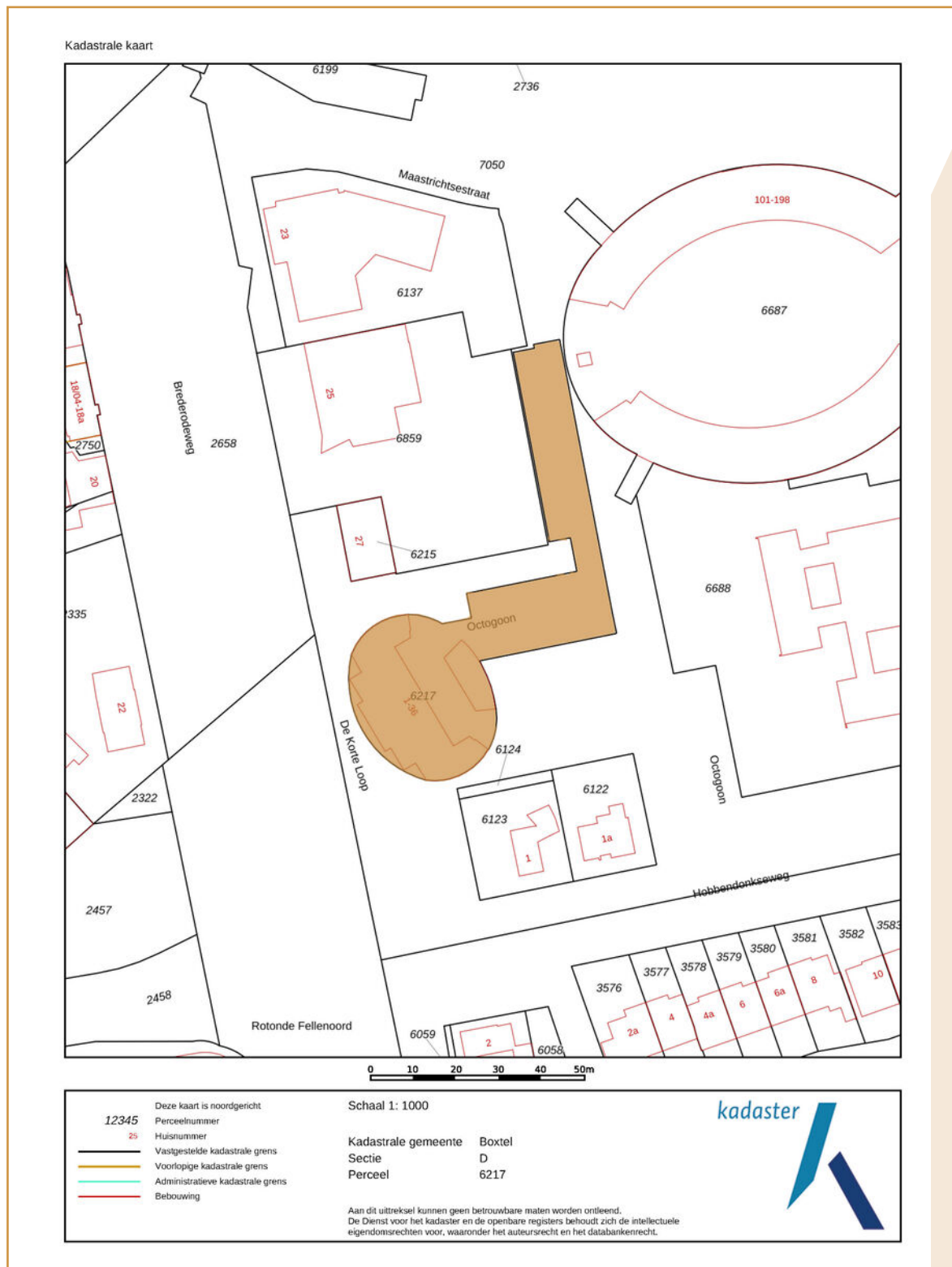




Plattegrond



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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

