

DR. VAN
HELVOORTSTRAAT 42
BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Type:	appartement
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 275 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 92 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 11 m²
Externe bergruimte:	ca. 6 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (Intergas Hre, 2019)
Energie label	A

Boxtel / Centraal wonen in 'Den Dries'

Royaal en comfortabel wonen op een centrale locatie met een bijzonder vrij uitzicht. Dit ruime driekamerappartement beschikt over een royale woonkamer met eetgedeelte, een afzonderlijke keuken, twee slaapkamers, een ruime badkamer, een separate toiletruimte en een breed balkon. De eigen berging en privéparkeerplaats maken het wooncomfort compleet.

Het appartement ligt in appartementencomplex 'Den Dries', op korte afstand van het centrum van Boxtel. Door de grote raampartijen aan de voorzijde valt veel daglicht naar binnen en kijk je vanuit de woonkamer uit over de groene omgeving. Binnen biedt het appartement een praktische en verrassend ruime indeling, met alle voorzieningen gelijkvloers.

LOCATIE

Het appartement ligt aan de rand van het centrum van Boxtel. Winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich daardoor op korte afstand. Ook het NS-station is goed bereikbaar.

Direct tegenover het complex ligt een groene vijverpartij met wandelpaden, volwassen bomen en zicht richting de karakteristieke Petrustoren. Hierdoor woon je centraal, terwijl je vanuit de woonkamer toch uitkijkt over een rustige en groene omgeving.

Het appartementencomplex is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De ligging vormt daarmee een prettige combinatie van centrumvoorzieningen, bereikbaarheid en een groen uitzicht.

APPARTEMENTENCOMPLEX

De gemeenschappelijke entree is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een bellentableau, intercominstallatie, brievenbussen, een lift en een trappenhuis.

Vanuit de centrale entree zijn de verdiepingen van het complex bereikbaar. Bij het appartement behoren daarnaast een eigen berging en een privéparkeerplaats.

INDELING

HAL

De hal is voorzien van vloerbedekking, behangen wanden, een radiator, intercominstallatie en een garderobehoek. In een vaste kast bevinden zich de cv-combiketel uit 2019, de unit van de mechanische ventilatie en praktische berging.

TOILETRUIMTE

De separate toiletruimte is uitgevoerd met een zwevend closet en een fonteintje.

WOONKAMER EN EETGEDEELTE

De woonkamer vormt zonder twijfel een van de sterke punten van het appartement. Met een breedte van ruim tien meter aan de voorzijde is er volop ruimte voor zowel een royaal zitgedeelte als een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden een fraai uitzicht. Door de royale afmetingen kan de ruimte op verschillende manieren worden ingedeeld. Het eetgedeelte sluit direct aan op de keuken, terwijl aan de andere zijde van de kamer ruimschoots plaats is voor een comfortabele zithoek.

KEUKEN

De keuken ligt centraal in het appartement en is uitgevoerd in een rechte opstelling. De keuken beschikt over een granieten werkblad, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast met vriesvak, anderhalve spoelbak en een vaatwasser. Aan de tegenoverliggende zijde bevindt zich een praktische werk- of ontbijtplek. De keuken is afgewerkt met een Novilon vloer en staat door de open verbinding in contact met het eetgedeelte.

EERSTE SLAAPKAMER

De eerste slaapkamer ligt aan de balkonzijde en is voorzien van vloerbedekking, behangen wanden, een radiator en een vaste kast. Dankzij de royale afmetingen is hier voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Vanuit deze slaapkamer is het balkon rechtstreeks bereikbaar.

Boxtel / Centraal wonen in 'Den Dries'

TWEDE SLAAPKAMER

Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de balkonzijde. Deze kamer heeft een vergelijkbare afwerking en beschikt over een ingebouwde kast. Door de praktische maatvoering is de kamer geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Ook vanuit deze kamer is er toegang tot het balkon.

BADKAMER

De ruime badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel, een tweede toilet, een radiator en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Door de royale afmetingen is er voldoende bewegingsruimte.

BALKON

Het brede balkon strekt zich uit langs beide slaapkamers en biedt ruimte voor een zitje. Door de ligging aan de rustige zijde van het complex vormt het balkon een prettige plek om buiten te zitten. Het balkon is gelegen op het zuiden en is voorzien van elektrische zonwering.

BERGING EN PARKEERPLAATS

Bij het appartement behoort een afzonderlijke berging van circa 5 m². Deze biedt praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats op het binnenterrein, zodat parkeren bij het complex geen dagelijkse zoektocht hoeft te worden.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement ligt in appartementencomplex 'Den Dries', op korte afstand van het centrum van Boxtel.
- De royale woonkamer met apart eetgedeelte beschikt over grote raampartijen en een fraai uitzicht
- De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers, die beide toegang bieden tot het balkon.
- De afzonderlijke keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt daarnaast ruimte voor een praktische werk- of ontbijtplek.
- Het brede balkon is voorzien van elektrische zonwering en ligt aan de rustige zijde van het complex.

- De ruime badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet, radiator en aansluitingen voor de wasmachine en droger.
- Alle belangrijke woonfuncties bevinden zich op één niveau en de verdieping is bereikbaar met de lift.
- Bij het appartement behoren een eigen berging en een privéparkeerplaats.
- De cv-combiketel is van 2019 en het appartement is voorzien van mechanische ventilatie.
- Het appartement heeft energielabel A en maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse bijdrage van € 249,44 .















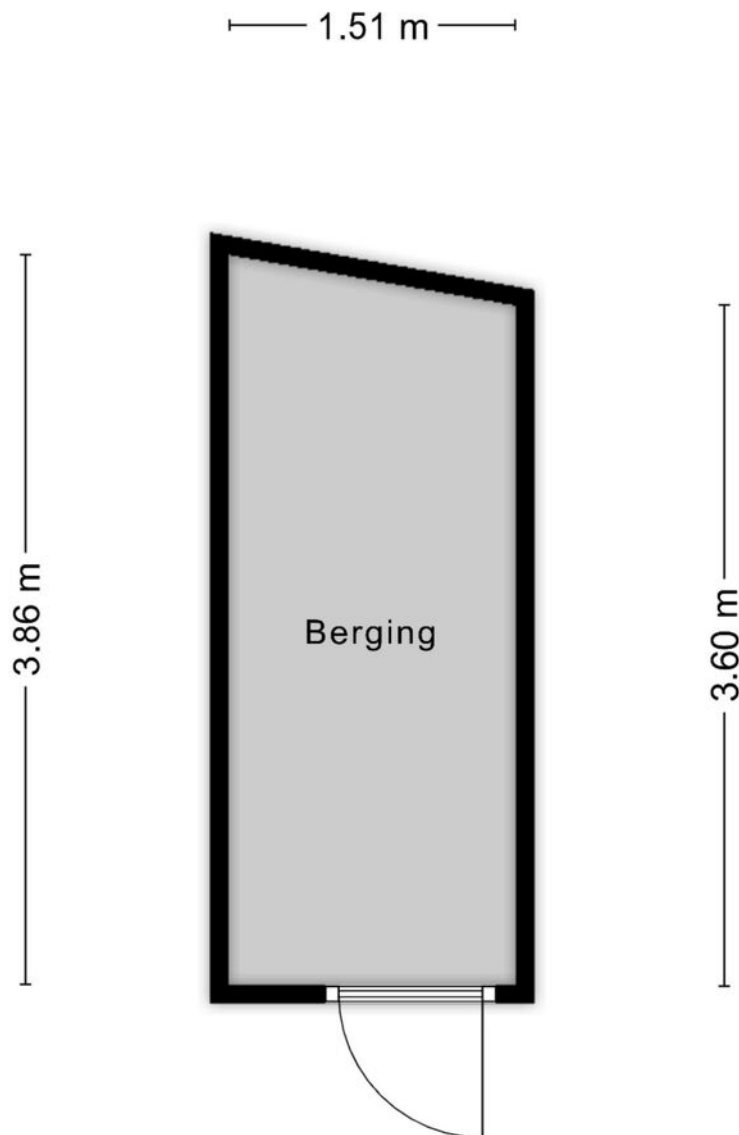




Plattegrond appartement

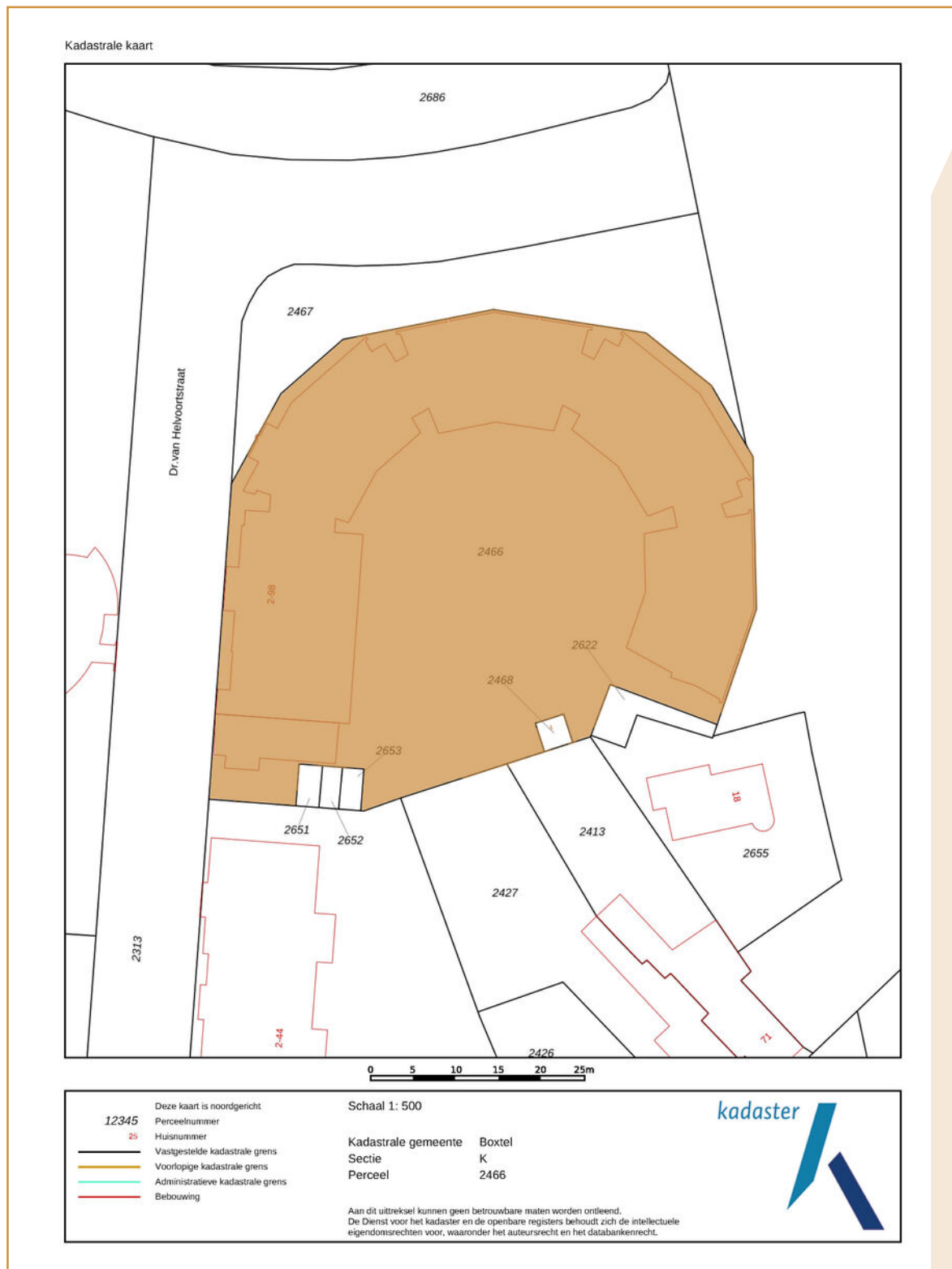


Plattegrond berging



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Alleen de hanglampen kunnen overgenomen worden, de andere lampen blijven achter.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle witte kasten en witte ombouwen in de beide slaapkamers blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- kunststof op de vloer in de keuken blijft achter	X		
- vloerbedekking op het balkon blijft achter	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Legplanken in het souterrain blijven achter	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- houten tafel met barstoeltjes en houten plank blijft achter	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- spiegel in toilet blijft achter	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel barmeubel blijft achter	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

