

MONTEVERDISTRAAT 22

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Type:	hoekwoning
Kamers:	5
Inhoud:	ca. 413 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 126 m²
Perceeloppervlakte:	226 m²
Externe bergruimte:	ca. 14 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	C

Boxtel / Ruime hoekwoning in Boxtel-Oost

Een verrassend ruime hoekwoning op een rustige en kindvriendelijke plek in Boxtel-Oost. Deze woning biedt een lichte doorzonwoonkamer met hoge plafonds, een halfopen keuken, vier slaapkamers, een diepe achtertuin, vrijstaande stenen berging en een eigen achterom naast de woning. Dankzij de hoekligging, de ruime voortuin en de groene achtertuin woon je hier met veel ruimte, licht en privacy.

De woning staat op eigen grond en heeft een praktische indeling met veel gebruiksmogelijkheden. De ruime voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat aan de voorzijde. Daardoor ligt de woonkamer niet direct aan de straat en ontstaat er een rustig en beschut gevoel. Ook voor gezinnen is dit een prettige plek: de woning ligt rustig, met groen en speelruimte in de omgeving.

Met vier slaapkamers, een vaste trap naar de tweede verdieping en een fijne tuin rondom is dit een woning die meer biedt dan je op het eerste gezicht misschien verwacht.

LOCATIE

De woning ligt in een rustige straat in de wijk Boxtel-Oost, een omgeving met veel groen en een prettige woonbeleving. De buurt is kindvriendelijk en ruim opgezet, met speeltuintjes, wandelpaden en voldoende parkeergelegenheid in de straat. Op korte afstand bevinden zich een supermarkt, basisscholen en diverse sportvoorzieningen. Ook het centrum van Boxtel en het NS-station zijn per fiets binnen enkele minuten bereikbaar. De ligging is gunstig ten opzichte van de A2 richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven, waardoor zowel forenzen als gezinnen hier comfortabel kunnen wonen.

BEGANE GROND

HAL

Via de ruime voortuin kom je bij de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en

de woonkamer. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet, fonteintje en een uitzetraam.

WOONKAMER

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor is sprake van een echte doorzonwoonkamer met prettig daglicht gedurende de dag. De ruime voortuin zorgt aan de voorzijde voor extra afstand en privacy. Door de rechthoekige indeling is de woonkamer praktisch in te richten met een ruime zithoek en een eethoek. De hoge plafonds versterken het ruimtelijke gevoel.

KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasstel, combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn verschillend van formaat en daardoor goed bruikbaar als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De slaapkamers beschikken over grote raampartijen en zijn voorzien van vloerbedekking of laminaat, behangen wanden en gestucte plafonds.

BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, wastafel, zwevend closet, designradiator en een raam.

Boxtel / Ruime hoekwoning in Boxtel-Oost

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich de opstelling van de HR-combiketel (Nefit, 2002) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is er bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

VIERDE SLAAPKAMER

Op deze verdieping bevindt zich een extra kamer met dakraam, wastafel en bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte is geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

TUIN

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De ruime voortuin zorgt voor afstand tot de straat, terwijl de zijtuin en eigen achterom extra gemak bieden. De achtertuin heeft een groen en beschut karakter, met ruimte voor een terras, beplanting en speel- of zitmogelijkheden. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning met extra ruimte naast de woning.
- Rustige ligging in Boxtel-Oost, met groen en speelruimte in de omgeving.
- Ruime voortuin die zorgt voor afstand, privacy en een prettige woonbeleving.
- Lichte doorzonwoonkamer met hoge plafonds en grote raampartijen.
- Maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping.
- Diepe, groene achtertuin met zijtuin, eigen achterom en vrijstaande stenen berging.
- Energielabel C.
- Verwarming en warm water via een Nefit Economy HR-combiketel uit 2002.
- Meterkast met acht groepen en twee aardlekschakelaars.

- De woning biedt een fijne basis voor wie ruim wil wonen op een rustige plek in Boxtel-Oost.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.



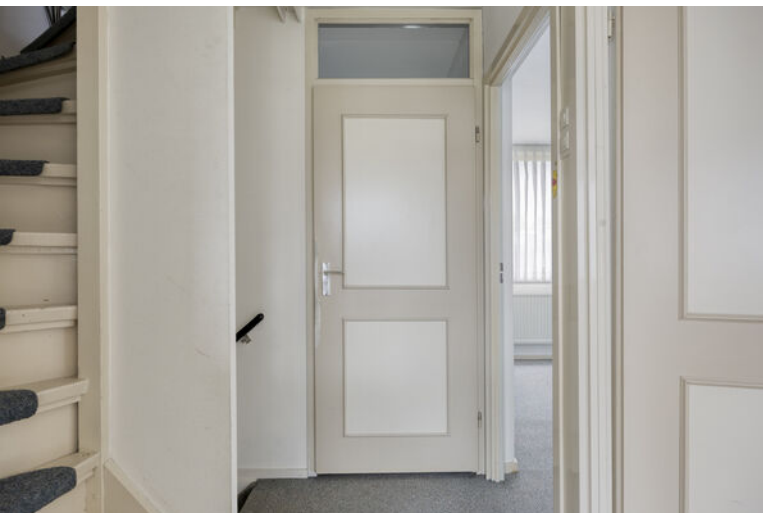


Sfeerimpressie











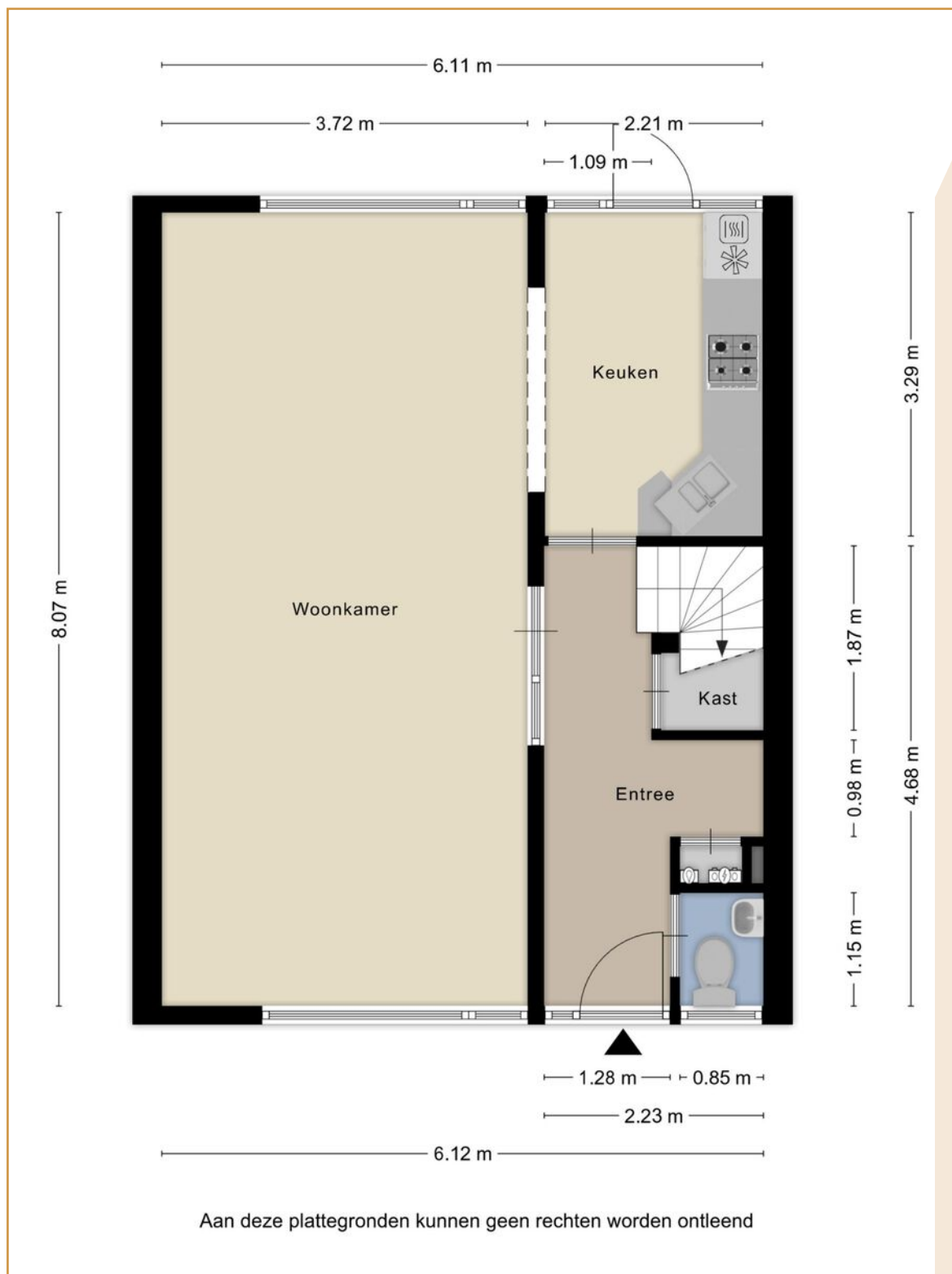
Sfeerimpressie







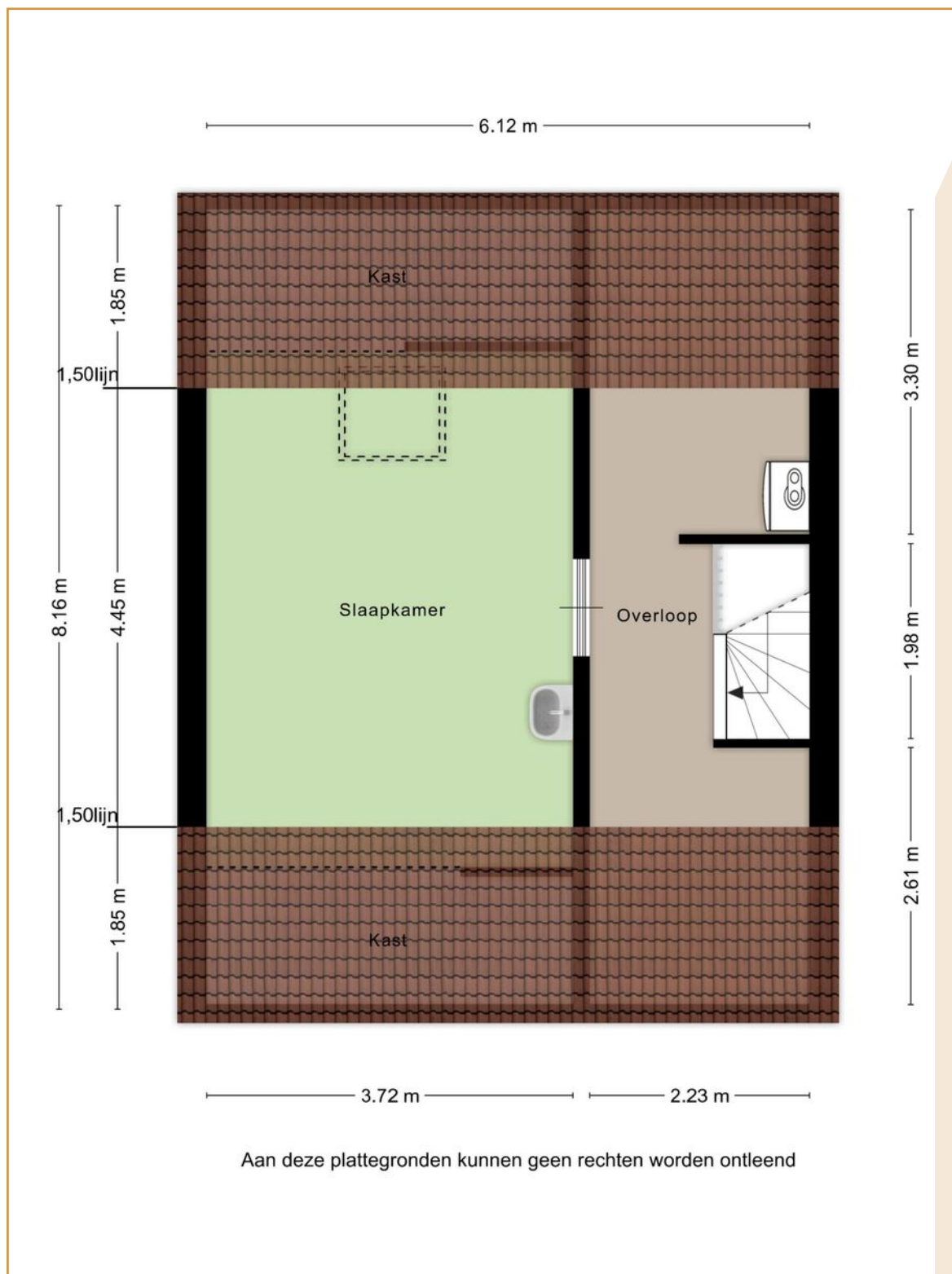
Plattegrond begane grond



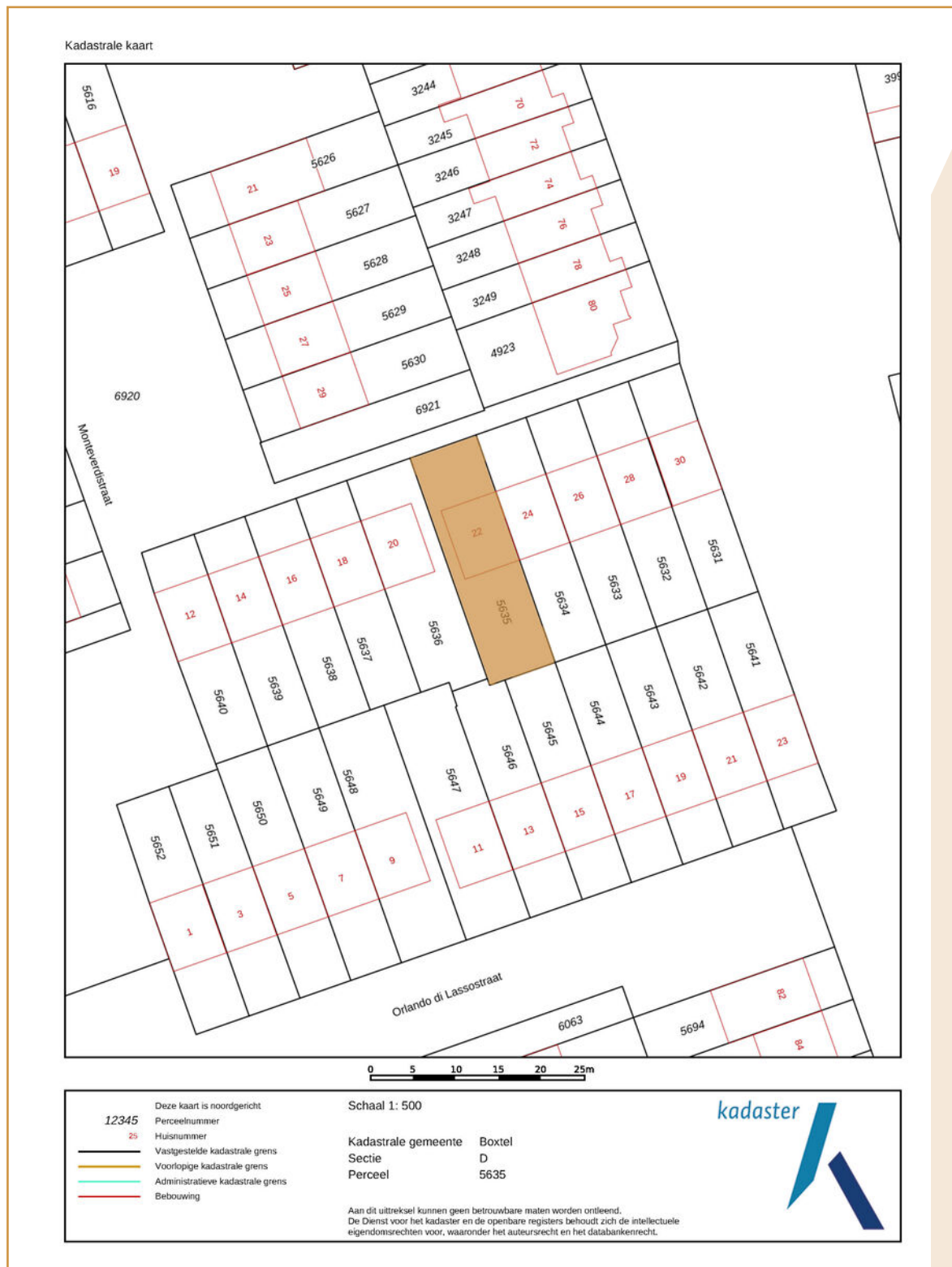
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	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		
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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Algemene informatie

BROCHURE / VOORBEHOUDEN

Deze brochure is met zorg samengesteld en bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is mede gebaseerd op gegevens die door verkoper, derden en/of openbare bronnen zijn verstrekt.

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, voor zover wettelijk toegestaan.

Genoemde maten, oppervlakten, inhoud, jaartallen en overige gegevens zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en is vrij om hiervoor een eigen makelaar of deskundige in te schakelen.

BIEDPROCES / BIEDLOGBOEK

Het biedproces verloopt volgens het Protocol Transparant Bieden. Biedingen worden vastgelegd in het biedlogboek. Na afloop van het verkoopproces ontvangen kandidaat-kopers, conform de geldende richtlijnen, inzicht in het geanonimiseerde biedlogboek.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte vast te stellen. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan afwijkingen in de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

NVM VOORWAARDEN

Op onze dienstverlening zijn de actuele Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM van toepassing.

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.

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

