

DR. VAN
HELVOORTSTRAAT 68
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. 20 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	B

Boxtel / Mooi wonen in 'Den Dries'

Royaal en comfortabel wonen op een centrale locatie met een bijzonder vrij uitzicht. Dit ruime driekamerappartement op de vierde verdieping beschikt over een royale woonkamer met eetgedeelte, een afzonderlijke keuken, twee slaapkamers, een ruime badkamer en een breed balkon. De eigen berging en overdekte privéparkeerplaats in de parkeergarage 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 overdekte privéparkeerplaats in de parkeergarage.

INDELING

HAL

De hal is voorzien van een intercominstallatie en een garderobehoek. In een vaste kast bevinden zich de cv-combiketel uit 2019.

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 spoelbak, 4-pits gaskookplaat, oven en afzuigkap. 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 en een radiator. Dankzij de praktische maatvoering is deze kamer geschikt als slaapkamer of werkkamer. Vanuit deze slaapkamer is het balkon rechtstreeks bereikbaar.

TWEDE SLAAPKAMER

Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de balkonzijde. Deze kamer is voorzien van vloerbedekking, behangen wanden, een radiator en een ingebouwde kast met elektrapunt. Door de royale

Boxtel / Mooi wonen in 'Den Dries'

afmetingen is hier voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Ook vanuit deze kamer is er toegang tot het balkon.

BADKAMER

De ruime badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een douchecabine met massagestralen, een wastafelmeubel, een tweede toilet, een radiator en een aansluiting voor de wasmachine. 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 overdekte parkeerplaats in de parkeergarage. Hierdoor staat de auto beschut.

BIJZONDERHEDEN

- Royaal driekamerappartement met een brede woonkamer en veel lichtinval.
- Fraai vrij uitzicht aan de voorzijde, met zicht op groen en de omgeving van het centrum.
- Prettige ligging aan de rand van het centrum van Boxtel; voorzieningen, horeca en het NS-station bevinden zich op korte afstand.
- Praktische en comfortabele indeling met alle woonfuncties op één niveau.
- Twee slaapkamers, beide met directe toegang tot het brede balkon.
- Balkon op het zuiden, gelegen aan de rustige zijde van het complex en voorzien van elektrische zonwering.
- Eigen overdekte parkeerplaats in de parkeergarage; parkeren is daardoor comfortabel en beschut

geregeld.

- Eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.
- Appartementencomplex met lift, intercominstallatie en verzorgde gemeenschappelijke entree.
- Actieve Vereniging van Eigenaars; maandelijkse bijdrage € 244,49.
- Energielabel B.









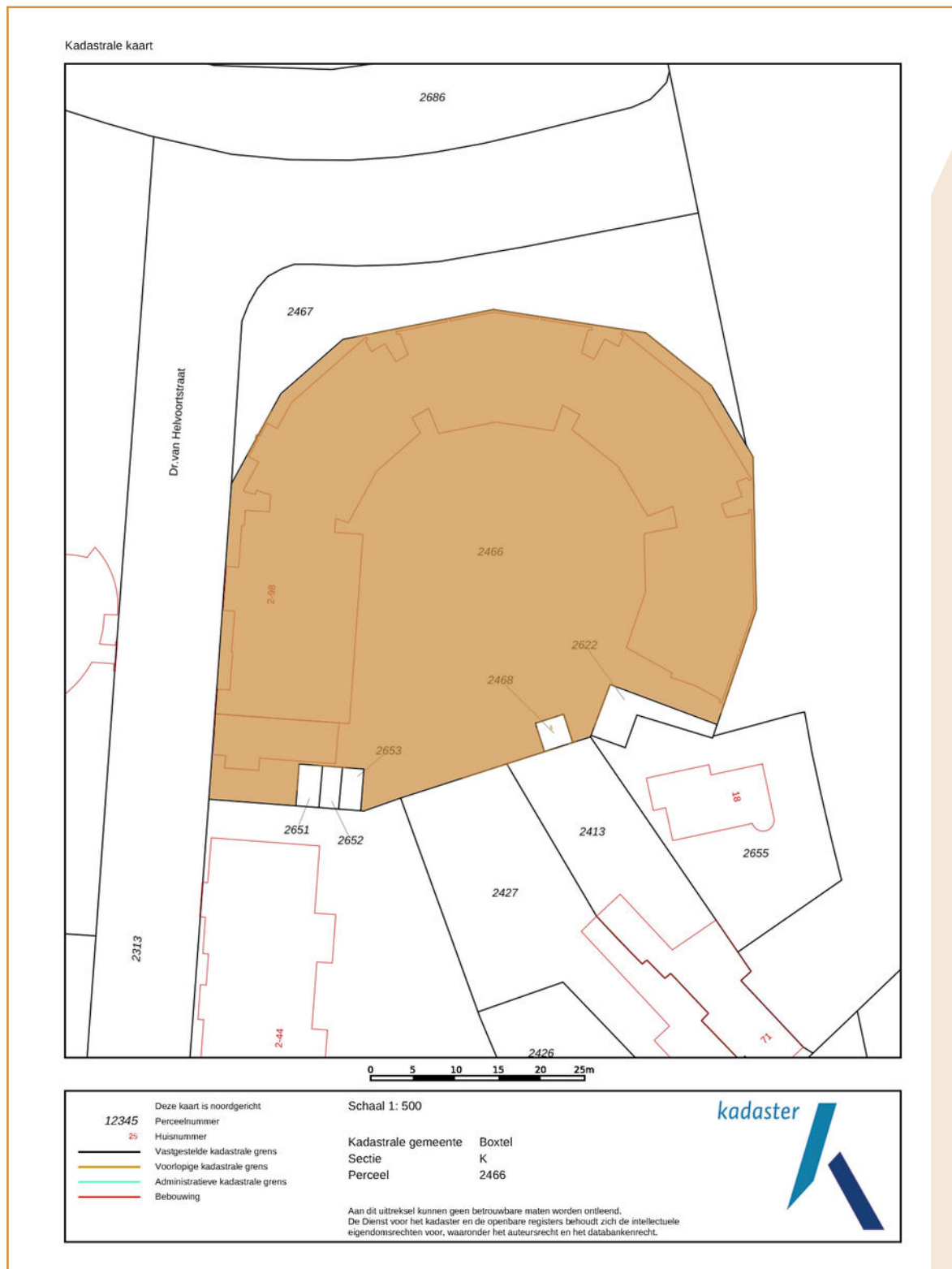




Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	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			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

