

NIEUWE NIEUWSTRAAT 83 BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Type:	tussenwoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 410 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 124 m²
Perceeloppervlakte:	164 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 12 m²
Externe bergruimte:	ca. 8 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (Nefit, 2012)
Energie label	C

Boxtel / Fijn wonen in Boxtel-Oost

Deze verrassend ruime tussenwoning biedt veel leefruimte en een praktische indeling.

De woning beschikt over een brede woonkamer met open eethoek, een lichte keuken met aangrenzende bijkeuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en berging. De volwaardige tweede verdieping met dakkapel zorgt daarbij voor veel extra gebruikruimte en praktische bergingruimte.

In combinatie met energielabel C en de fijne ligging in Boxtel-Oost is dit een complete woning met verrassend veel ruimte.

LOCATIE

De woning ligt aan de Nieuwe Nieuwstraat in Boxtel-Oost, een rustige en groene woonomgeving met een prettige woonbeleving. De buurt is ruim opgezet en kindvriendelijk, met speelvoorzieningen, wandelmogelijkheden en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich een supermarkt, basisscholen en diverse sportvoorzieningen. Ook het centrum van Boxtel en het NS-station zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. De ligging ten opzichte van de A2 is bovendien gunstig, waardoor steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven goed bereikbaar zijn. Een fijne woonomgeving voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd dagelijkse voorzieningen dichtbij wil hebben.

INDELING

BEGANE GROND

HAL

Via de overdekte entree bereik je de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte en stap je rechtstreeks de leefruimte binnen.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert dankzij het brede raam van een prettige hoeveelheid daglicht. Door de royale breedte van de woning is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De woonkamer staat in open verbinding met de eethoek en keuken aan de achterzijde.

EETHOEK

Centraal in de leefruimte bevindt zich de eethoek. Hier is ruimschoots plaats voor een royale eettafel.

OPEN KEUKEN

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met een donker werkblad. De opstelling biedt veel kast- en werkruimte en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pitsgaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine. Door de open verbinding met de eethoek blijft de keuken prettig bij de leefruimte betrokken. Het raam en de deur aan de achterzijde zorgen bovendien voor extra daglicht.

BIJKEUKEN

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. Een waardevolle extra ruimte die volop mogelijkheden biedt voor de wasapparatuur, voorraad en extra koel- of vriesapparatuur. Dankzij het raam is ook deze ruimte prettig licht en vanuit de bijkeuken is er rechtstreeks 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 van praktisch formaat. De grootste slaapkamer met vaste kast ligt aan de voorzijde. Hier is ruimschoots plaats voor een tweepersoonsbed en een

Boxtel / Fijn wonen in Boxtel-Oost

royale kastenwand. De brede raampartij zorgt voor veel daglicht en geeft de kamer een aangename, lichte uitstraling. Aan de achterzijde bevinden zich twee aanvullende slaapkamers. Beide kamers zijn ook goed bruikbaar als werk- of logeerkamer en maken deze verdieping praktisch in gebruik.

BADKAMER

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. De combinatie van grijze wandafwerking, een lichte vloer en het witte badkamermeubel geeft de badkamer een rustige uitstraling. De ramen zorgen voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met onder andere de opstelling van de cv-installatie (Nefit cv-ketel uit 2012).

SLAAPKAMER

Op de tweede verdieping bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer. De dakkapel zorgt voor extra leefruimte en prettig daglicht. Door de royale afmetingen is er naast een slaapgedeelte ook voldoende plaats voor bijvoorbeeld een werkplek, zithoek of hobbyruimte. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien volop praktische bergruimte.

ACHTERTUIN

De achtertuin is ruim van opzet en grotendeels bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk in gebruik is. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping. Hierdoor ontstaat een beschutte plek waar al vroeg in het seizoen prettig buiten kan worden gezeten. Het ruime terras biedt volop plaats voor een grote eettafel, loungeset of verschillende zitplekken.

BERGING

Achter in de tuin staat een ruime berging met voldoende plaats voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Aansluitend bevindt zich nog een

overkapping, waardoor ook buiten extra beschutte opslagruimte beschikbaar is.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C.
- Verrassend ruime tussenwoning met vier volwaardige slaapkamers.
- Een royale, open leefruimte op de begane grond.
- Praktische bijkeuken als waardevolle extra ruimte voor wasapparatuur, voorraad en opslag.
- Moderne badkamer met complete inrichting.
- Volwaardige tweede verdieping met dakkapel, waardoor veel extra woonruimte is ontstaan.
- Veel praktische bergruimte achter de knieschotten op de tweede verdieping.
- Ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin met een beschutte overkapping.
- Grote berging met aanvullende overdekte ruimte.
- Fijne ligging in Boxtel-Oost, met supermarkt, scholen, sportvoorzieningen, centrum en NS-station op korte afstand.
- Goede bereikbaarheid richting onder meer 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

















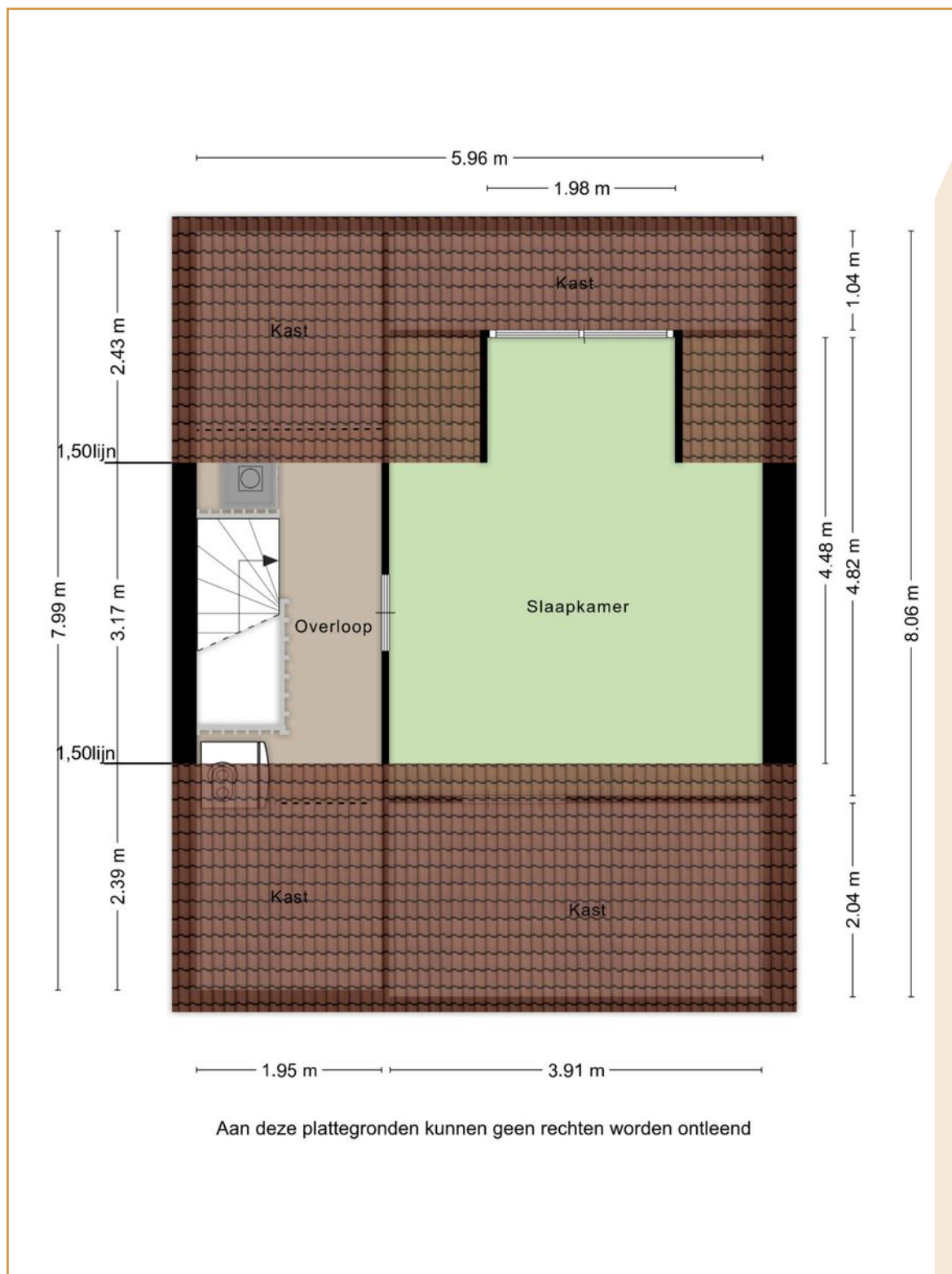
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Verlichting veranda	X		
- Verlichting tuin	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangkast onder TV		X	
- Hangkast in de bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Spiegel op toilet		X	
- Vloerverwarming	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plant in de voortuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Stenen BBQ	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

