

BOOMMARTER 37

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Type:	tussenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	ca. 425 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 118 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 15 m²
Externe bergruimte:	ca. 7 m²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, WTW- installatie
Energie label	A++++

Boxtel / Jong, duurzaam en instapklaar

Deze moderne tussenwoning uit 2023 combineert een verzorgde afwerking met veel wooncomfort en een bijzonder compleet duurzaam installatiepakket. De begane grond beschikt over een lichte leefruimte met moderne open keuken, op de eerste verdieping zijn twee royale slaapkamers en een complete badkamer aanwezig en de tweede verdieping biedt een ruime zolderkamer met volop gebruiksmogelijkheden. Ook buiten is het goed voor elkaar met een onderhoudsvriendelijke achtertuin, aluminium overkapping en vrijstaande berging. Met energielabel A++A++A++ 12 zonnepanelen, een warmtepomp met gesloten bodemlus, balansventilatie met warmteterugwinning en vloerverwarming én -koeling op alle verdiepingen is deze woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

LOCATIE

Boommarter 37 ligt in Heem van Selis, een jonge woonwijk aan de noordzijde van Boxtel. De wijk kenmerkt zich door eigentijdse woningen, een verzorgde uitstraling en een prettige, kindvriendelijke woonomgeving.

De dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar en ook het centrum van Boxtel ligt op korte fietsafstand. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en terrassen. Daarnaast beschikt Boxtel over diverse scholen en sportvoorzieningen. Het NS-station en de aansluiting op de A2 zorgen voor goede verbindingen richting onder meer 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Ook Tilburg is vanuit Boxtel goed bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND

HAL

Via de entree kom je binnen in de verzorgde hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de leefruimte. De lichte PVC-vloer in visgraatmotief geeft bij binnenkomst direct een moderne uitstraling en loopt door over de begane grond.

TOILET

De toiletruimte is modern uitgevoerd met een wandcloset en een zwevend fonteintje.

KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte houtlook en gecombineerd met een donker werkblad. De opstelling biedt volop kastruimte en een prettig werkoppervlak. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een ingebouwde Siemens koffiemachine. Het schiereiland met zitgelegenheid vormt een fijne plek voor een snel ontbijt of een kop koffie en zorgt tegelijkertijd voor een natuurlijke verbinding met het eetgedeelte.

WOONKAMER

De woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en is prettig licht en ruim. De brede openslaande tuindeuren zorgen voor veel daglicht en maken van de achtertuin een verlengstuk van de leefruimte. Voor de tuindeuren is tevens een hor aanwezig.

De lichte visgraatvloer, rustige wandafwerking en grote raampartij zorgen samen voor een eigentijdse basis waarin verschillende interieurstijlen goed tot hun recht komen. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische provisiekast.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Ook deze verdieping is voorzien van een verzorgde PVC-vloer en vloerverwarming/-koeling.

SLAAPKAMER 1

De royale slaapkamer aan de achterzijde strekt zich over vrijwel de volledige breedte van de woning uit. Hierdoor is er volop ruimte voor een groot bed en aanvullende kastruimte.

SLAAPKAMER 2

Ook de tweede slaapkamer heeft royale afmetingen.

Boxtel / Jong, duurzaam en instapklaar

Momenteel staat hier een vrijstaand bad opgesteld. Het bad is niet aan de vloer bevestigd en kan desgewenst worden verwijderd, zodat de kamer zonder ingrijpende aanpassingen volledig als slaapkamer, werk- of hobbykamer kan worden ingericht. Voor extra comfort zijn aan de voorzijde rolluiken aanwezig en is aan de achterzijde voorzien in screens.

BADKAMER

De moderne badkamer is uitgevoerd in een rustige kleurstelling met grote grijze wand- en vloertegels. De ruimte beschikt over een ruime inloofdouche met glazen wand, wandcloset en een fraai wastafelmeubel met opzetkom en ronde spiegel. Naast de vloerverwarming is een elektrische radiator aanwezig voor aanvullende verwarming.

TWEDE VERDIEPING

ZOLDERKAMER

Via een vaste trap bereik je de royale open zolderverdieping. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en een deel van de technische installaties van de woning.

TUIN EN BERGING

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, kunstgras en borders. Direct aan de woning bevindt zich een royale aluminium overkapping, voorzien van verlichting en zonwering. Hierdoor ontstaat een prettige beschutte zitplek en kan er een groot deel van het jaar van de tuin worden genoten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met ruimte voor fietsen en overige spullen. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en een praktische achterom.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

Bij deze woning is duurzaamheid vanaf de bouw integraal meegenomen. De woning heeft energielabel A++++, is voorzien van HR++ beglazing en beschikt over maar liefst 12 zonnepanelen. De verwarming en warmwatervoorziening verlopen via een warmtepomp met een gesloten bodemlus als bron, gecombineerd met een boiler van 200 liter. Daarnaast is een douchewarmteterugwinsysteem aanwezig, waarmee een deel van de warmte uit het afgevoerde douchewater opnieuw wordt benut. Op alle verdiepingen is vloerverwarming aanwezig. Tijdens warme dagen kan het systeem tevens worden gebruikt voor vloerkoeling. Met meerdere thermostaten kan de temperatuur per zone afzonderlijk worden geregeld. De woning is daarnaast uitgerust met balansventilatie met een WTW-unit. Hierbij wordt warmte uit de afgevoerde ventilatielucht zoveel mogelijk teruggewonnen en benut voor de toevoerlucht.

BIJZONDERHEDEN

- moderne en instapklare tussenwoning uit 2023;
- gelegen in de jonge en verzorgde woonwijk Heem van Selis;
- energielabel A++++;
- voorzien van HR++ beglazing en 12 zonnepanelen;
- warmtepomp met gesloten bodemlus;
- warmwatervoorziening via de warmtepomp en een boiler van 200 liter;
- voorzien van douchewarmteterugwinning;
- balansventilatie met WTW-unit;
- vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen;
- temperatuurregeling via meerdere thermostaten volgens het principe van zoneregeling;
- aluminium overkapping met zonwering en verlichting;
- rolluiken aan de voorzijde en screens aan de achterzijde;
- onderhoudsvriendelijke tuin;
- centrum van Boxtel, dagelijkse voorzieningen en NS-station goed bereikbaar;
- gunstige ligging ten opzichte van de A2 richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

















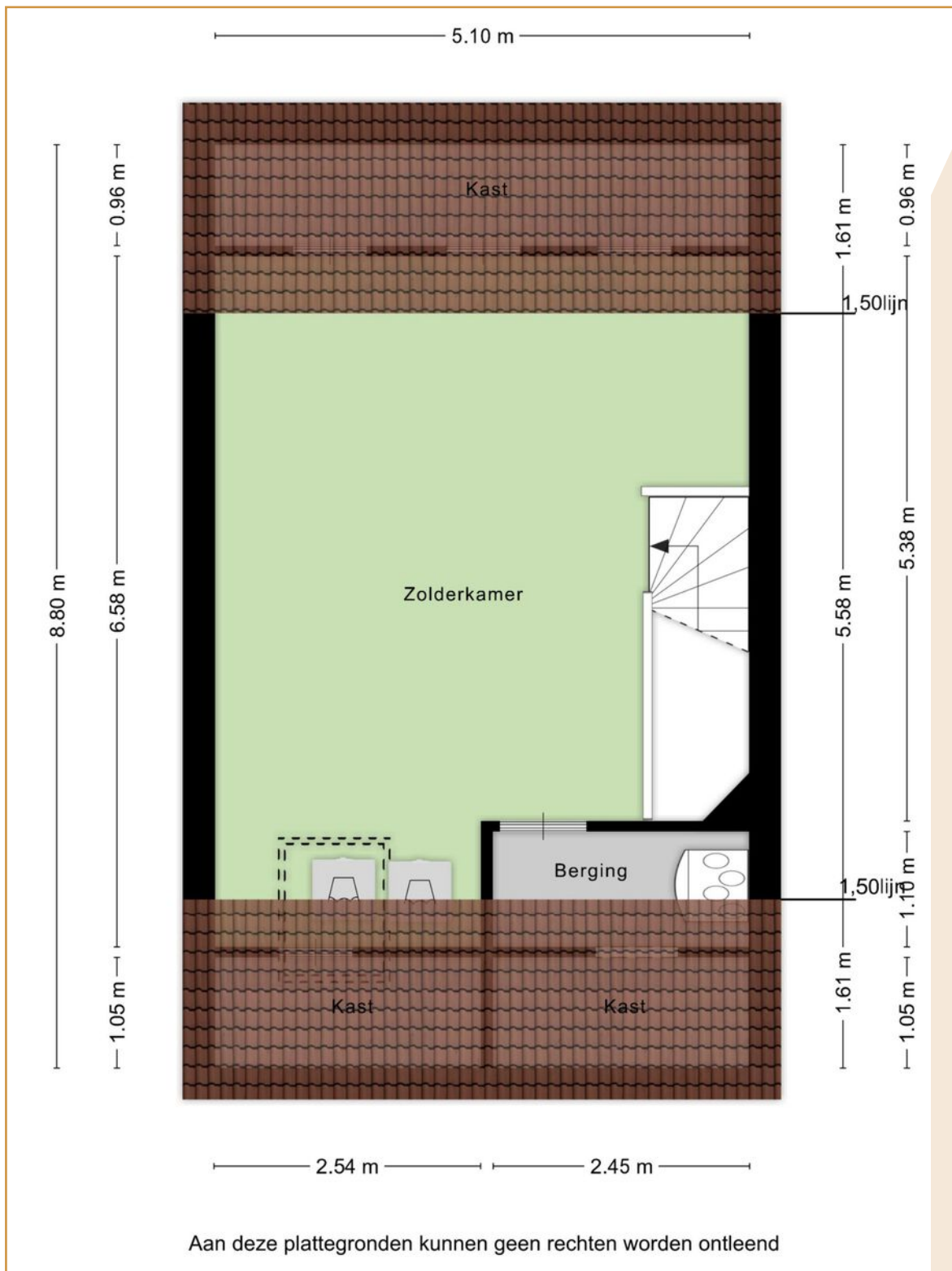
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

