LIERENBOUT 61
BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	**1975**
Type:	**geschakelde woning**
Kamers:	**7 (waarvan 6 slaapkamers)**
Inhoud:	**ca. 624 m^3**
Gebruiksoppervlakte wonen:	**ca. 176 m^2**
Perceeloppervlakte:	**460 m^2**
Overige inpandige ruimte:	**ca. 20 m^2**
Gebouwgebonden buitenruimte:	**ca. 21 m^2**
Externe bergruimte:	**ca. 5 m^2**
Verwarming:	**c.v.-ketel (Remeha Tzerra, 2017)**
Energielabel	**E**

BOXTEL / Royaal en veelzijdig wonen

Ruim, licht en verrassend veelzijdig wonen op een heerlijk groene plek! Aan de Lierenbout staat deze royale en flink uitgebouwde woning met een bijzonder ruime leefverdieping, maar liefst zes slaapkamers, een garage, carport en een prachtige groene tuin rondom. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met het groen buiten.
De woning biedt volop ruimte voor een gezin en tegelijkertijd alle mogelijkheden om het geheel verder naar eigen smaak te moderniseren. Een ander pluspunt is de volwassen aangelegde tuin rondom de woning: groen, beschut en met verschillende fijne plekken om buiten te zitten.

LOCATIE

De woning ligt aan de Lierenbout in een rustige en groene woonomgeving in Boxtel-Oost. De wijk kenmerkt zich door een ruim opgezette structuur, veel volwassen groen en een prettige woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich diverse groen- en speelvoorzieningen, terwijl ook basisscholen, sportvoorzieningen en winkels goed bereikbaar zijn.

Het centrum van Boxtel en het NS-station zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen is goed, waardoor onder meer 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg vlot bereikbaar zijn. Een rustige woonplek, met de dagelijkse voorzieningen en goede verbindingen binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

HAL

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, toiletruimte en de open trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

TOILETRUIMTE

De moderne toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer is opvallend ruim en licht. Grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor veel daglicht en geven vanuit verschillende hoeken zicht op de groene tuin. Aan de achterzijde zorgt de erker voor extra ruimte en lichtinval. De woonkamer loopt door richting de eetkamer en biedt door de royale maatvoering volop mogelijkheden voor verschillende indelingen. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling.

EETKAMER

Aan de voorzijde bevindt zich de royale eetkamer. Dankzij de ramen aan de voor- en zijgevel is ook deze ruimte aangenaam licht en er is volop plaats voor een grote eettafel. Langs de wand staat een ruime Interlübke kastenwand, die veel praktische bergruimte biedt. Deze kastenwand wordt ter overname aangeboden.

KEUKEN

De moderne keuken is in 2014 geplaatst en uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met veel werk- en kastruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming. Een grote schuifpui zorgt voor veel licht en geeft rechtstreeks toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten hier op een prettige manier met elkaar zijn verbonden.

BIJKEUKEN

Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken met spoelbak, kastruimte en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar.

GARAGE EN CARPORT

De inpandige garage met werkbank biedt ruimte voor stalling, opslag of hobbygebruik en beschikt aan de voorzijde over een stalen kanteldeur. Voor de garage bevindt zich een ruime carport en oprit. Aan de zijkant van de voortuin is bovendien ruimte gecreëerd voor het stallen van een kleine caravan. Uiteraard kan deze plek ook worden gebruikt als extra parkeerplaats.

BOXTEL / Royaal en veelzijdig wonen

EERSTE VERDIEPING
De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is een praktisch werkblad aangebracht. Met een stoel erbij ontstaat hier een fijne plek voor bijvoorbeeld thuiswerken, studeren of huiswerk.

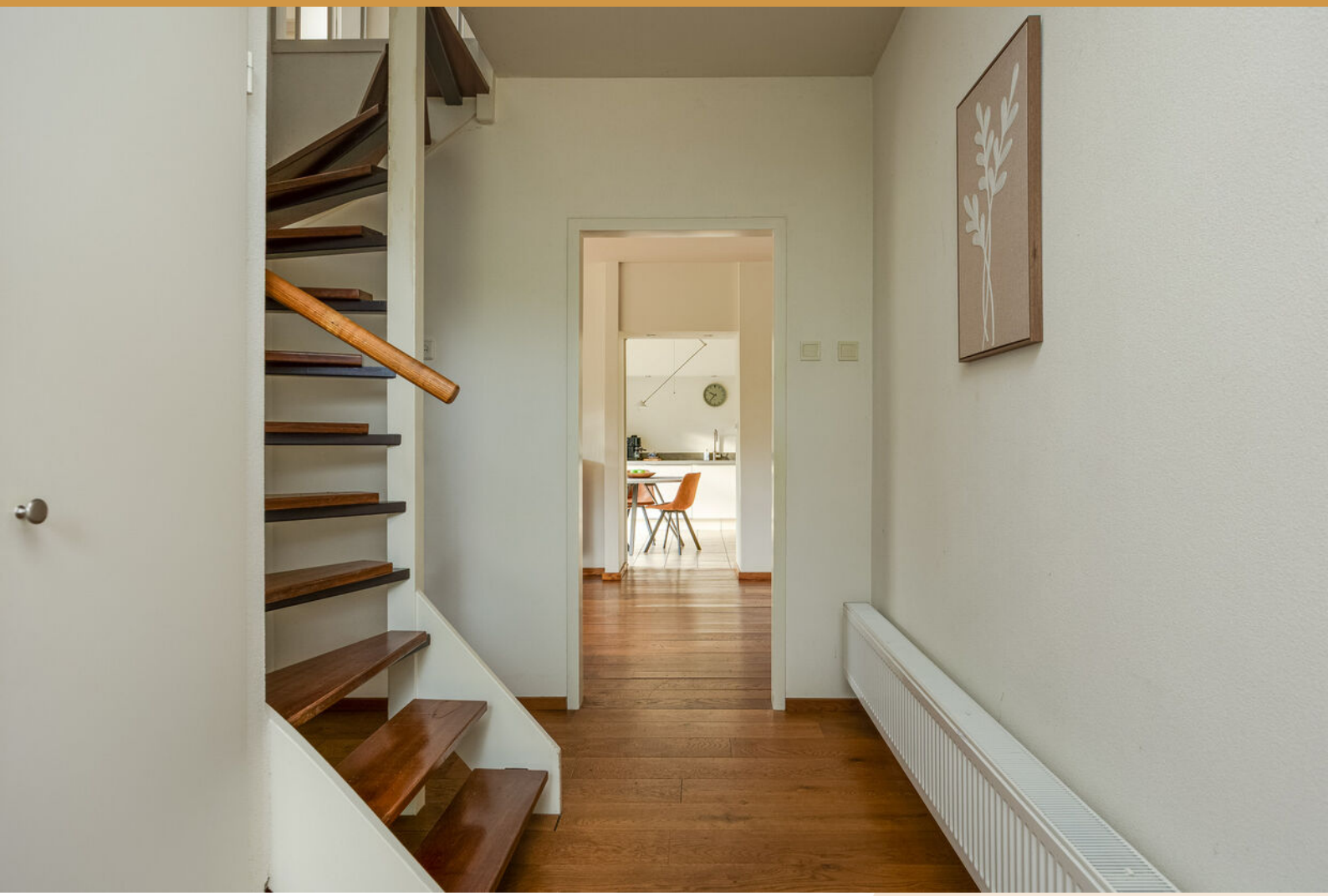
SLAAPKAMERS
Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers van verschillende afmetingen. De twee grootste slaapkamers bieden ruimschoots plaats aan een tweepersoonsbed. Ook de overige twee kamers hebben praktische afmetingen en zijn uitstekend geschikt als kinder- of werkkamer.

BADKAMER
De moderne badkamer is in 2008 vernieuwd en uitgevoerd in een rustige, lichte kleurstelling. De ruimte beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel met dubbele kraan en een wandcloset. Het hoog geplaatste raam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

TWEEDE VERDIEPING
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop en nog eens twee slaapkamers. Op de overloop is praktische kastruimte aanwezig. Direct boven de trap bevindt zich daarnaast een afzonderlijke technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel. De twee slaapkamers hebben door de schuine dakvlakken een karakteristieke uitstraling en beschikken over daglicht.
Boven de tweede verdieping is daarnaast nog een vliering aanwezig, bereikbaar via een luik. Deze biedt extra praktische bergruimte.
Met in totaal zes slaapkamers biedt deze woning bijzonder veel gebruiksmogelijkheden, zowel voor een groter gezin als voor wie behoefte heeft aan meerdere werk- of hobbyruimtes.

TUIN
Rondom de woning ligt een fraaie, volwassen aangelegde tuin met een gevarieerde combinatie van terrassen, borders, gazon, bomen en volwassen beplanting. De groene inrichting zorgt voor veel sfeer en privacy. Door de grootte en de ligging rondom de woning zijn er meerdere fijne plekken om buiten te zitten en kun je gedurende de dag kiezen tussen zon en schaduw. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is er prettig contact met de tuin. Op verschillende plaatsen in de tuin zijn water- en elektrapunten aangebracht, wat het gebruik en onderhoud extra praktisch maakt.
Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektriciteit en een waterpunt en geschikt voor onder meer fietsen en tuingereedschap.
Daarnaast zijn in de tuin op meerdere plaatsen elektrapunten aanwezig en is er nog een tweede waterpunt.

BIJZONDERHEDEN
- Bijzonder ruime, uitgebouwde gezinswoning met veel gebruiksmogelijkheden;
- Zes slaapkamers, waardoor de woning zich uitstekend leent voor een groter gezin, thuiswerken en/of hobbyruimte;
- Veel daglicht dankzij de grote raampartijen en het contact met de groene tuin rondom;
- Moderne keuken uit 2014, voorzien van vloerverwarming;
- Moderne badkamer uit 2008;
- Fraaie en volwassen aangelegde tuin met veel privacy en meerdere zitmogelijkheden;
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's;
- Extra ruimte naast de oprit voor het stallen van een kleine caravan of als aanvullende parkeerplaats;
- Tuin voorzien van meerdere water- en elektrapunten;
- Vrijstaande berging met elektriciteit en wateraansluiting;
- C.v.-ketel (Remeha Tzerra, CW5) uit 2017;
- Volop mogelijkheden om delen van de woning verder naar eigen smaak te moderniseren;
- energielabel E;
- De ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule zijn van toepassing.































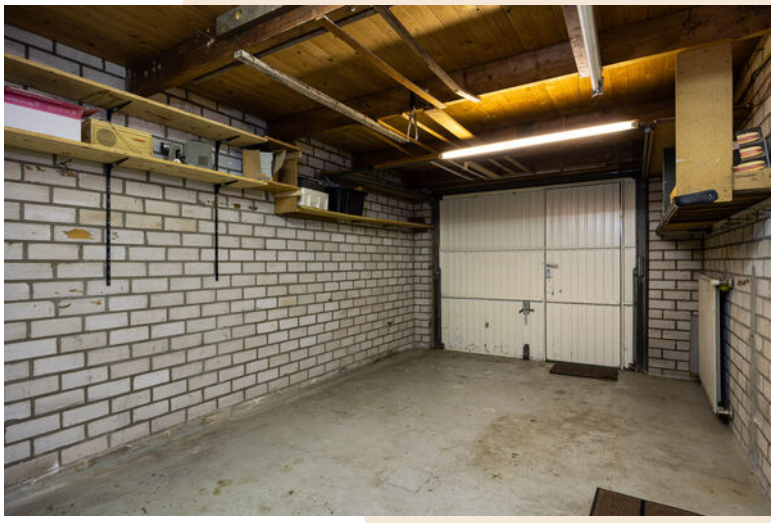

STAY
WEIRD









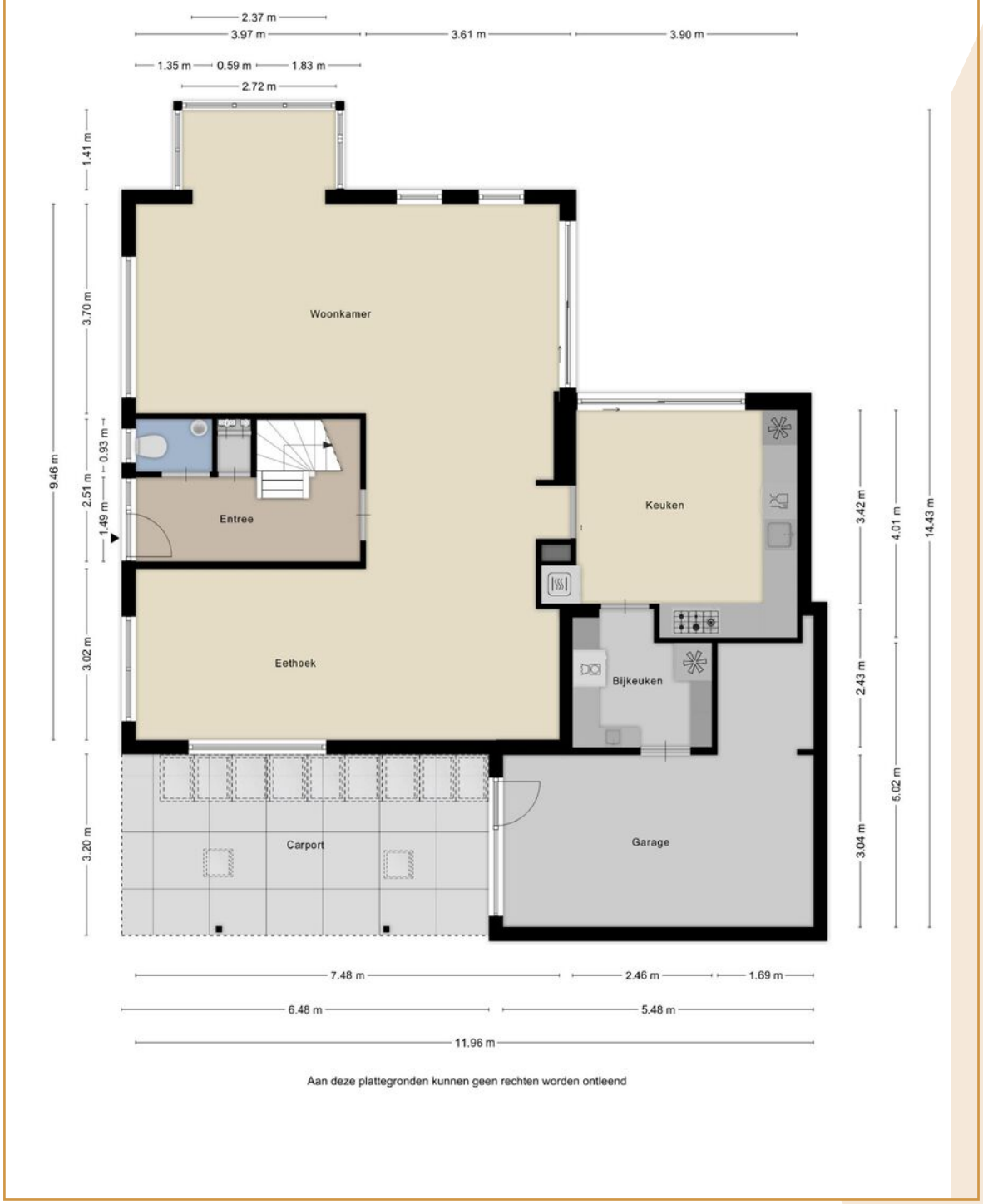








Plattegrond begane grond



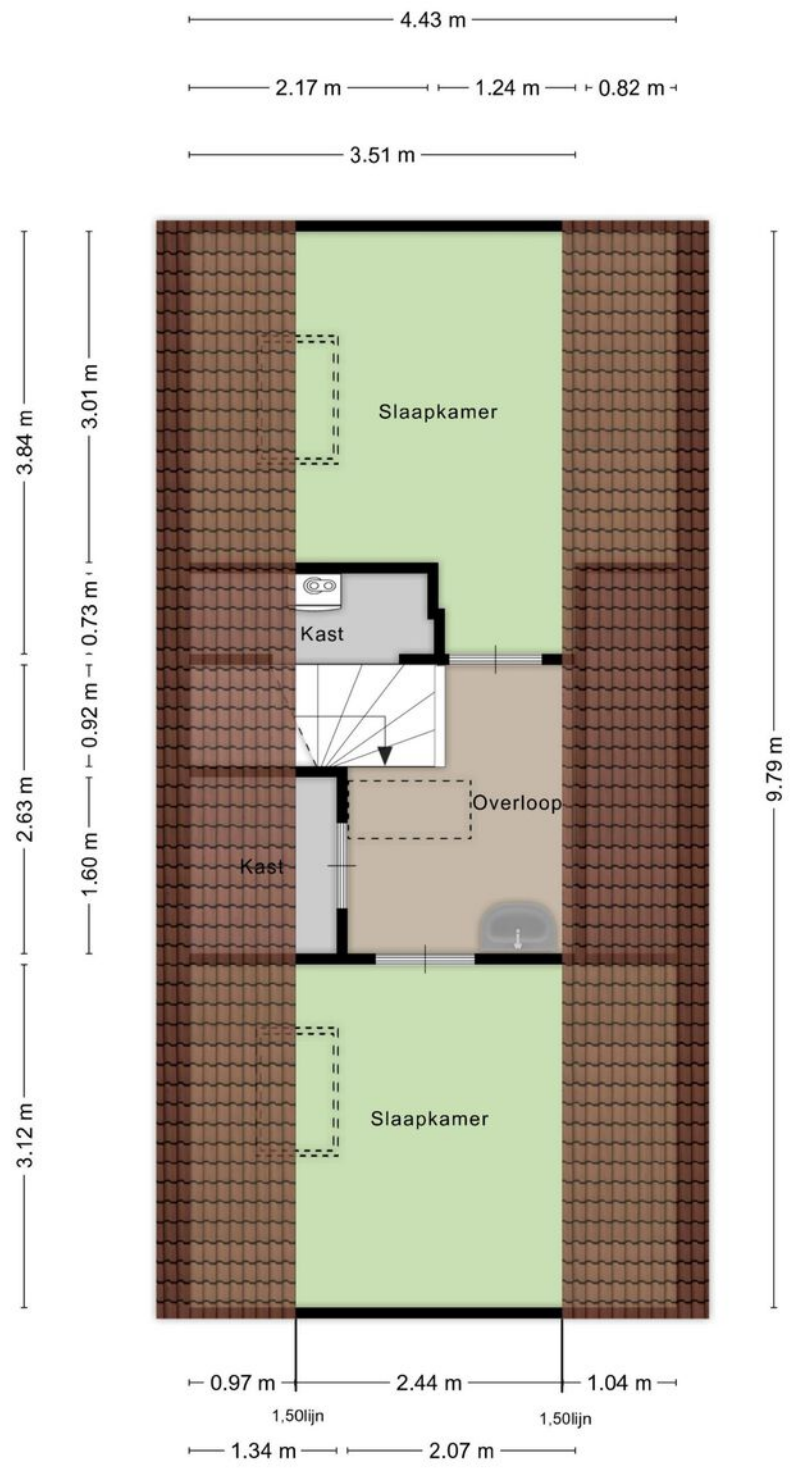
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond eerste verdieping



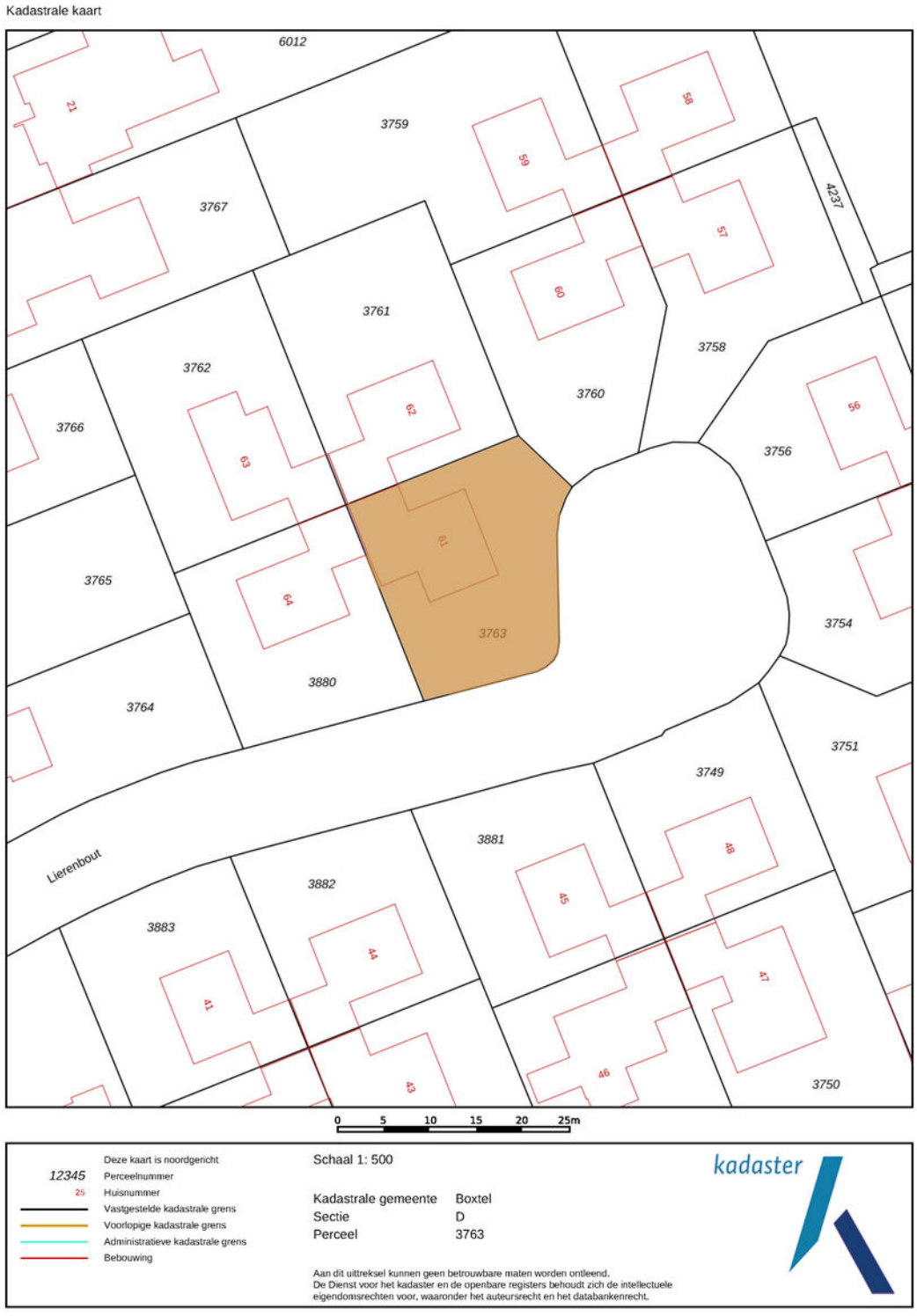
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond tweede verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Interlubke wandkast			X
- kasten in slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- vloerbedekking tegels 1e en 2e verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- schutting met poort	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.

WAARBORGSOM / 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.

VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel
Telefoon
0411 212 601
Email
info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

NVM