

BANIER 8 A

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006, getransformeerd in 2017
Type:	Benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	ca. 527 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 150 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 12 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energie label	A
Maandelijkse bijdrage V.v.E.	€ 99,06

Boxtel / Royaal en volledig gelijkvloers wonen

Dit royale en modern afgewerkte appartement op de begane grond biedt met een woonoppervlakte van circa 150 m² een uitzonderlijk comfortabele leefruimte. In 2017 is de ruimte getransformeerd tot een modern appartement waarbij de volledige binnenzijde nieuw is afgewerkt en voorzien van een keuken, badkamer, toilet, vloeren, wand- en plafondaferwerking en installaties uit dat jaar. Het appartement heeft een eigentijdse afwerking met een sfeervolle, deels industriële uitstraling. De combinatie van een royale woonkamer met open keuken, een grote slaapkamer met op maat gemaakte kasten en directe toegang tot de badkamer, een praktische bijkeuken, een eigen berging en een breed balkon maakt dit een comfortabele en complete woonplek. Grote raampartijen, hoge plafonds, moderne verlichting en een doordachte indeling zorgen voor een ruimtelijk en prettig geheel. Dit is een appartement voor wie comfortabel wil wonen met veel leefruimte, praktische voorzieningen en alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

LOCATIE

Banier 8a is gelegen in de woonwijk Selissen, een groene en levendige wijk met een mix van wooncomfort, voorzieningen en recreatiemogelijkheden. De wijk staat bekend om het vele groen en de aanwezigheid van diverse dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, sportclubs en het uitgebreide wandel en sportpark Molenwijk, een geliefde plek met speelvoorzieningen, wandelpaden, een horecagelegenheid en actieve verenigingen. Ook wandelbos Sparrenrijk ligt dichtbij, een aantrekkelijk natuurgebied waar veel bewoners graag wandelen of sporten. Het centrum van Boxtel met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen is snel bereikbaar. Ook het NS station en de aansluitingen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg liggen binnen handbereik. De combinatie van bereikbaarheid, groen en voorzieningen maakt dit een fijne plek om te wonen.

INDELING

ENTREE

De overdekte entree bevindt zich aan de voorzijde van het gebouw, waardoor je altijd droog binnenkomt. Via de voordeur stap je binnen in een ruime hal die is voorzien van een garderoberuimte, een praktische vaste kast en de meterkast.

WOONKAMER

De woonkamer is opvallend breed en heeft grote raampartijen aan de voorzijde. Via de deur is het balkon toegankelijk. Door de royale maatvoering is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eethoek. De hoge plafonds geven de ruimte een bijzonder ruimtelijk karakter. De woonkamer is voorzien van een spanplafond met indirecte verlichting, waarbij de lichtkleur kan worden ingesteld van warm wit tot daglicht. De verlichting is dimbaar en te bedienen met afstandsbediening en schakelaar. De strak afgewerkte wanden, de doorlopende vloer en de zichtbare betondelen zorgen samen voor een eigentijdse uitstraling met een subtiel industrieel accent. Een deel van het plafond is voorzien van akoestische panelen, wat bijdraagt aan het wooncomfort. De woonkamer voelt daardoor niet alleen ruim, maar ook prettig en verzorgd aan.

OPEN KEUKEN

De open keuken vormt een centraal onderdeel van de leefruimte en is voorzien van een keukenopstelling in landelijke stijl met kookeiland. Het aanrechtblad en de ombouw zijn in 2023 vernieuwd. Het eiland heeft een fraai keramisch werkblad, veel onderkasten en een geïntegreerde rvs-spoelbak met kraan, die eveneens zijn vernieuwd in 2023. Door de positie in de ruimte is dit een ideale plek voor zowel koken als contact met de woonkamer. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser. De wandtegels van de keuken zijn in 2021 vernieuwd en het spanplafond in 2026.

Boxtel / Royaal en volledig gelijkvloers wonen

EETHOEK

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale eethoek. Door de open verbinding met de keuken ontstaat een prettige leefruimte waar de eettafel een centrale plek kan krijgen. Afhankelijk van de gewenste indeling is er volop vrijheid om de ruimte op verschillende manieren in te richten.

SLAAPKAMER

De slaapkamer is ruim van opzet en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en op maat gemaakte kasten aan beide zijden. Deze kasten zijn voorzien van verlichting en bieden veel praktische bergruimte. De slaapkamer is verzorgd afgewerkt met gestucte wanden en een stucwerkplafond. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de badkamer.

LUXE BADKAMER

De badkamer heeft een moderne en luxe uitstraling. De wand en vloertegels zijn deels in 2021 vernieuwd. De ruimte is ingericht met een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een wandcloset en ingebouwde verlichting. Door het gebruik van grote tegels, strakke lijnen en indirecte verlichting heeft de badkamer een rustige en hoogwaardige uitstraling.

MODERNE TOILETRUIMTE

De separate toiletruimte is bereikbaar vanuit de hal en uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

BIJKEUKEN

Een groot pluspunt van dit appartement is de ruime bijkeuken, direct bereikbaar vanuit de keuken. Hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, de opstelplaats van de Nefit HR-combiketel uit 2017, de ventilatiebox, de pomp van de vloerverwarming en praktische bergruimte. Daarnaast is de bijkeuken voorzien van een spoelbak en vaste kasten. Vanuit de bijkeuken is de eigen berging bereikbaar via een zware kluisdeur, wat zorgt voor een veilige en solide afsluiting van deze extra bergruimte. De ruimte is groot genoeg om te gebruiken als wasruimte, technische ruimte en extra opslagruimte.

BERGING

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich de eigen berging. De berging is praktisch voor fietsen, gereedschap, voorraad of seizoensspullen.

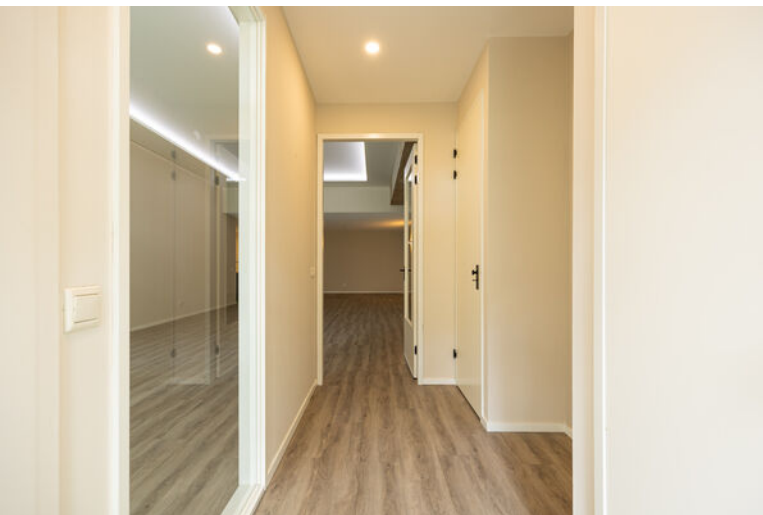
BALKON

Het balkon ligt aan de voorzijde van het appartement en biedt uitzicht over het groene plein voor het gebouw. Het balkon is toegankelijk via de woonkamer en beschikt daarnaast over een afsluitbaar poortje naar het openbare gebied. Dankzij de breedte is er voldoende ruimte voor een zitje.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement is in 2017 intern volledig vernieuwd na transformatie.
- De royale woonkamer heeft hoge plafonds die zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en veel mogelijkheden voor verschillende indelingen.
- De open keuken is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van een royaal kookeiland met vernieuwd keramisch blad, vernieuwde ombouw, rvs spoelbak en kraan uit 2023.
- De slaapkamer beschikt over op maat gemaakte kasten aan beide zijden en ingebouwde verlichting.
- De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel, wandcloset en vernieuwde wand en vloertegels uit 2021.
- Het balkon ligt aan de voorzijde, met uitzicht over het groene plein en een afsluitbaar poortje naar buiten.
- De ruime bijkeuken biedt extra opbergruimte en huisvest de wasmachineaansluiting, cv-installatie, vloerverwarming, spoelbak en vaste kasten.
- Het appartement is grotendeels voorzien van vloerverwarming met een doorlopende pvc vloer, wat zorgt voor een comfortabel woonklimaat.
- De eigen berging bevindt zich aan de achterzijde van het complex en is bereikbaar via de bijkeuken en via de buitendeur.
- Energielabel A
- De ligging in de wijk Selissen is gunstig dankzij de directe nabijheid van winkelveorzieningen, openbaar vervoer, basisscholen, sportpark Molenwijk en wandelbos Sparrenrijk.







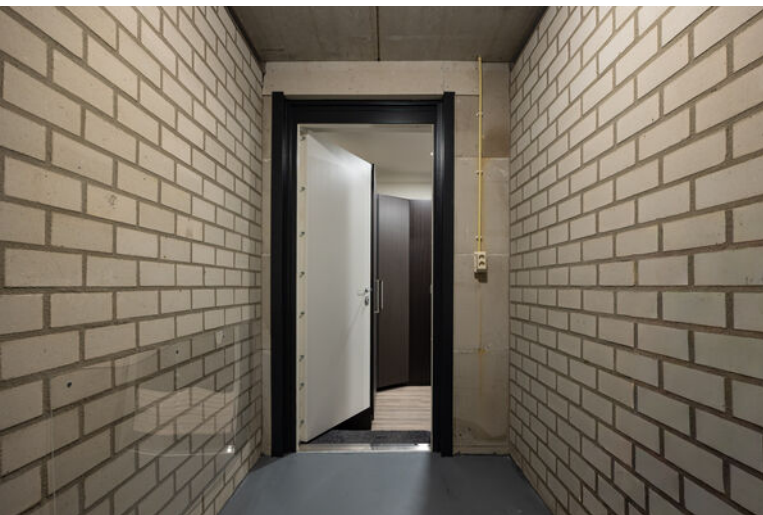




Sfeerimpressie





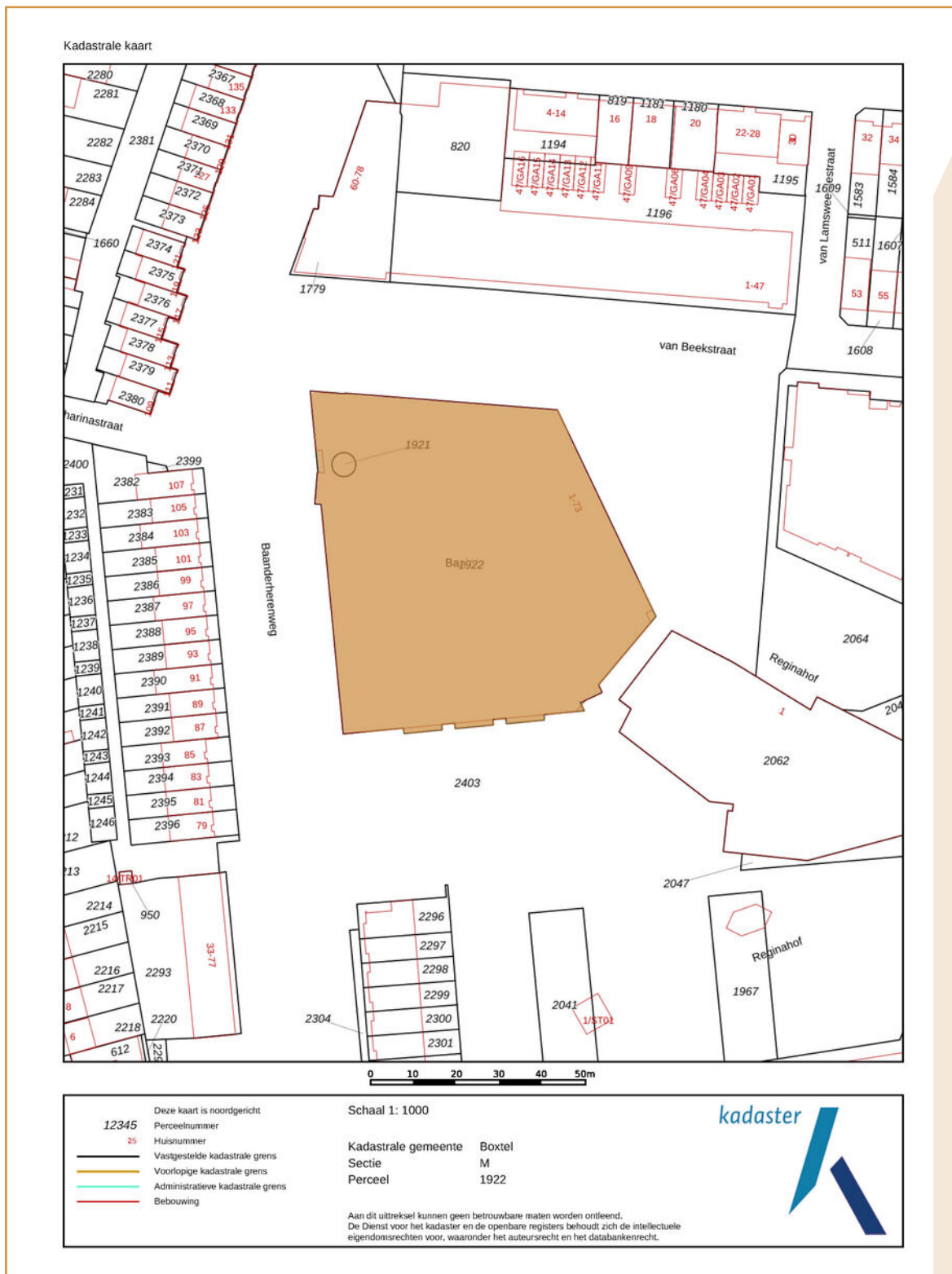




Plattegrond



Kadastrale kaart



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

