

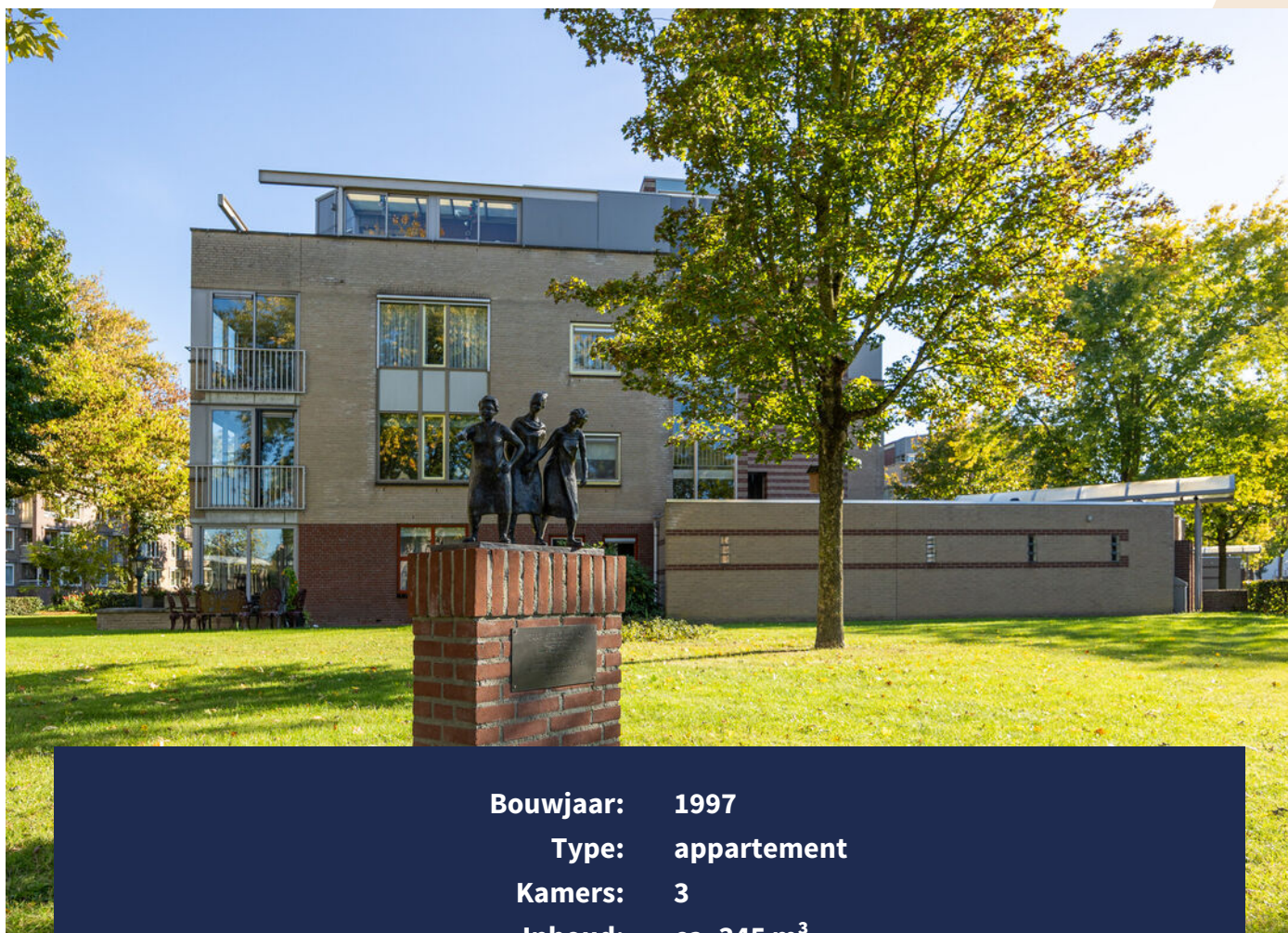
VAN HORNSTRAAT 54

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Type:	appartement
Kamers:	3
Inhoud:	ca. 345 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 101 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 8 m²
Externe bergruimte:	ca. 6 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (Nefit Topline, 2008)
Energie label	A

BOXTEL / Royaal wonen met uitzicht op groen

Dit ruime en lichte appartement op de tweede verdieping beschikt over een royale woonkamer, twee slaapkamers, een loggia en een eigen berging op de begane grond. De grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor veel daglicht en een aantrekkelijk uitzicht op de omliggende bomen en het plantsoen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De aangrenzende loggia vormt een beschutte zitgelegenheid met uitzicht op het groen.

Het appartement heeft een praktische indeling met een open keuken, een bijkeuken en een ruime badkamer met zowel een ligbad als een afzonderlijke douche. De afwerking is verzorgd en biedt mogelijkheden om het appartement naar eigen smaak in te richten. De combinatie van de royale leefruimte, het gelijkvloerse wooncomfort en de groene ligging maakt dit een aantrekkelijke woonplek.

LOCATIE

Van Hornstraat 54 ligt in een groene woonomgeving in Boxtel. Rondom het appartementencomplex bevinden zich volwassen bomen, plantsoenen en wandelpaden. Vanuit het appartement is er op verschillende plaatsen uitzicht op het omliggende groen.

De omgeving biedt mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Ook de dagelijkse voorzieningen van Boxtel, waaronder winkels, supermarkten en horecagelegenheden, zijn goed bereikbaar. Het centrum en het NS-station liggen op korte afstand. Daarnaast heeft Boxtel goede verbindingen met 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. De combinatie van groen, rust en bereikbaarheid maakt dit een prettige locatie om te wonen.

INDELING

CENTRALE ENTREE

Via de overdekte entree en het binnenterrein bereik je de gezamenlijke toegang van het appartementencomplex. Vanuit de centrale entree zijn de appartementen bereikbaar via de lift of het trappenhuis.

ENTREE APPARTEMENT

De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast, een garderobemogelijkheid en toiletruimte.

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer is royaal van opzet en heeft grote raampartijen aan meerdere zijden. Hierdoor valt er veel daglicht binnen en ontstaat een ruimtelijk geheel met uitzicht op de omliggende bomen en het plantsoen. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek, waarbij verschillende indelingen mogelijk zijn.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en lichte wanden en plafonds. Vanuit de woonkamer is de loggia bereikbaar. De glazen afscheiding zorgt voor een verbinding tussen beide ruimtes.

LOGGIA

De loggia heeft grote glaspartijen aan meerdere zijden en biedt uitzicht op de omliggende bomen en het plantsoen. De ruimte is toegankelijk vanuit de woonkamer en biedt plaats aan een tafel met stoelen. Dankzij de beschutte ligging vormt de loggia een prettige extra zitgelegenheid waar je van de groene omgeving kunt genieten.

OPEN KEUKEN

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met een lichte hoekopstelling, diverse boven- en onderkasten en een praktisch werkblad. De keuken beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. De spiegelachterwand zorgt voor een ruimtelijk effect.

BIJKEUKEN

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor huishoudelijke

BOXTEL / Royaal wonen met uitzicht op groen

apparatuur en de opstelplaats voor de cv-installatie en ventilatiebox.

SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is geschikt als logeer- of hobbykamer. Beide slaapkamers beschikken over daglicht, een laminaatvloer, een lichte wandafwerking en screens voor zonwering.

BADKAMER

De ruime badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en ingericht met een ligbad, een afzonderlijke douche, een wastafel met spiegel en een tweede toilet. De combinatie van een ligbad en separate douche zorgt voor extra gebruiksgemak.

BERGING

Bij het appartement hoort een eigen berging op de begane grond, geschikt voor het opbergen van fietsen en andere spullen.

BIJZONDERHEDEN

- Royaal en licht wonen: de ruime woonkamer met raampartijen aan meerdere zijden biedt veel daglicht, een prettige indelingsvrijheid en uitzicht op het omliggende groen.
- Groen uitzicht vanaf de tweede verdieping: vanuit de woonkamer en loggia kijk je uit op volwassen bomen en het plantsoen, wat zorgt voor een aangename woonomgeving.
- Beschutte loggia: een fijne extra zitgelegenheid waar je kunt genieten van het uitzicht, zonder volledig afhankelijk te zijn van het weer.
- Comfortabel en gelijkvloers: alle woonvoorzieningen bevinden zich op één verdieping, met twee slaapkamers die ruimte bieden voor logees of hobby's.
- Praktisch wooncomfort: de afzonderlijke bijkeuken, badkamer met ligbad én douche en eigen berging op de begane grond zorgen voor extra gebruiksgemak.
- Groene en goed bereikbare locatie: een rustige woonomgeving met wandelmogelijkheden, winkels en

andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

- Maandelijkse V.v.E.-bijdrage bedraagt € 237,99.
- Aangezien de verkopers het appartement niet zelf hebben bewoond, wordt in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen. Om die reden is er ook geen ingevulde vragenlijst beschikbaar.
- Beschikt over energielabel A.









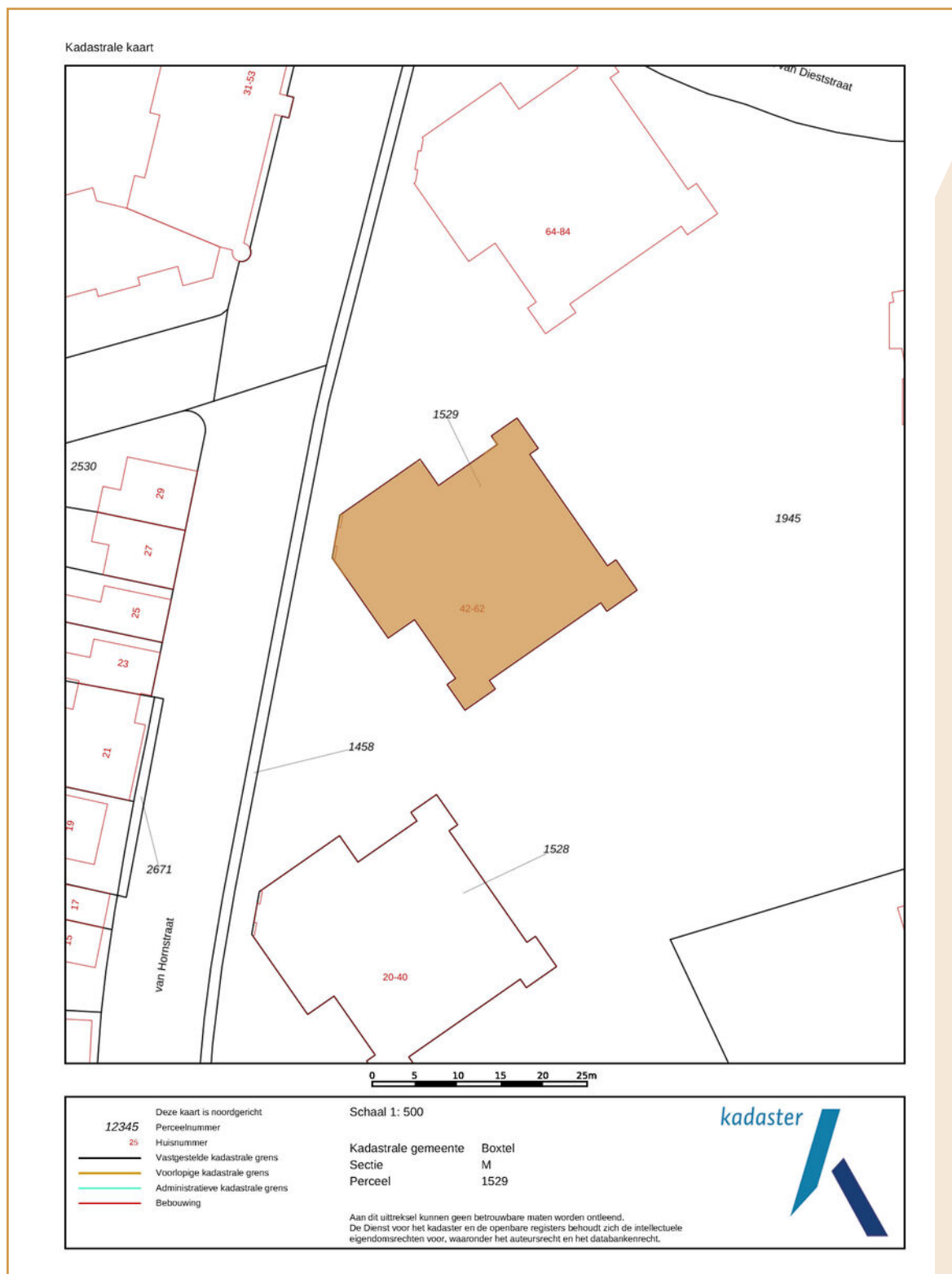




Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- staande leeslamp goudkleurig		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste (witte) klerenkasten in de 2 slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

