

DOORNAKKERLAAN 51

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: hoekwoning met oprit
Kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 90 m²
Inhoud: ca. 357 m³
Perceeloppervlakte: 169 m²
Bouwjaar: 1952

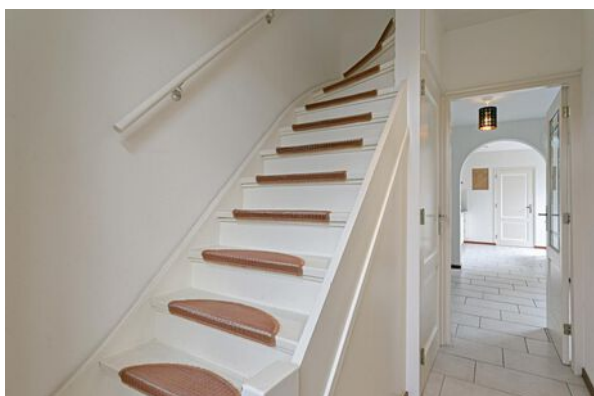
BOXTEL / Wonen nabij Molenwijkpark

In deze leuke hoekwoning is het genieten van een fijne leefruimte, een oprit aan de voorzijde en een tuin op het zongunstige zuidoosten. Het huis staat op een prettige plek: u loopt zo naar park Molenwijk, naar de sportvelden en landgoed Sparrenrijk is iets verderop. Ook winkels en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Een ideaal huis voor starters en jonge gezinnen!

De woning heeft een ruime woonkamer, een open keuken met bar, drie slaapkamers en een complete badkamer. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een stenen berging en een overkapping. De woning is goed onderhouden en is in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd. Hierbij kunt u denken aan een moderne meterkast met slimme meters, een nieuwe c.v.-ketel (2014), een nieuw geïsoleerd en gestuct plafond in de woonkamer. Ook aan isolatie is aandacht besteed. Zo zijn de muren nageïsoleerd, is er grotendeels dubbele beglazing en is het

dak nageïsoleerd.

De woning beschikt naast de eigen oprit in de directe omgeving over voldoende parkeergelegenheid. De Doornakkerlaan ligt in een ruim opgezette straat in de nabijheid van diverse winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, sportaccommodaties en speeltuinen. Kortom, een fijn huis op een gunstige locatie.



Begane grond

HAL & LICHTE WOONKAMER

In de hal bevindt zich de moderne meterkast (7 groepen, 1 kookgroep en 2 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de eerste verdieping. De deur recht vooruit gaat naar de woonkamer.

De woonkamer beschikt over voldoende raampartijen waardoor het licht volop binnen schijnt. Er is ruimte genoeg voor een gezellige zit- en eethoek. Op de gehele benedenverdieping ligt een praktische tegelvloer en deze is (behoudens bijkeuken en badkamer) voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn voorzien van spachtelputz wandafwerking en een vernieuwd plafond. Het plafond is geïsoleerd, voorzien van inbouwspots en nieuw glad stucwerk. Voorts zijn er houten kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken in de woonkamer en keuken en zijn de muren nageïsoleerd.

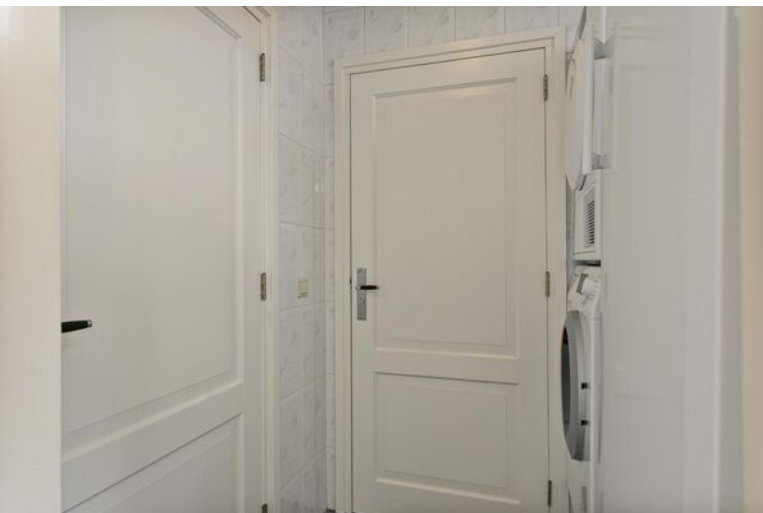
OPEN KEUKEN, BIJKEUKEN & BADKAMER

De open keuken met bar en plintboiler is ingericht met een kunststof werkblad en beschikt over diverse kastjes. Hij is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat (Miele), een afzuigkap (Itho), een combi-oven/magnetron (Siemens), een vaatwasmachine (Siemens) en een koelkast. Via de loopdeur bereikt u de achtertuin. Tevens is er een deur naar de bijkeuken met toiletruimte en badkamer. In de bijkeuken bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine en een wasmeubel.











Eerste & tweede verdieping

DRIE RUIME SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met drie slaapkamers van ca. 3,08 x 2,87 meter, ca. 3,48 x 2,29 meter en ca. 3,08 x 2,40 meter en de toiletruimte. Op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk. De kozijnen zijn van hout en voorzien van dubbele beglazing met een draai-kiepsysteem, dauerlftung en horren. De grootste kamer beschikt over een vaste kast.

TOILETRUIMTE MET WASTAFEL

Er is een toiletruimte op de verdieping met een hangend closet, wandradiator en een wastafel. De ruimte is nagenoeg geheel betegeld.

BERGZOLDER

Via de vlizotrap is een bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de vernieuwde c.v.-ketel (Nefit / 2014) en een dakraampje. De hoogte tot de nokbalk bedraagt ca. 1,87 meter.





Tuin, oprit en berging

VOORTUIN MET OPRIT

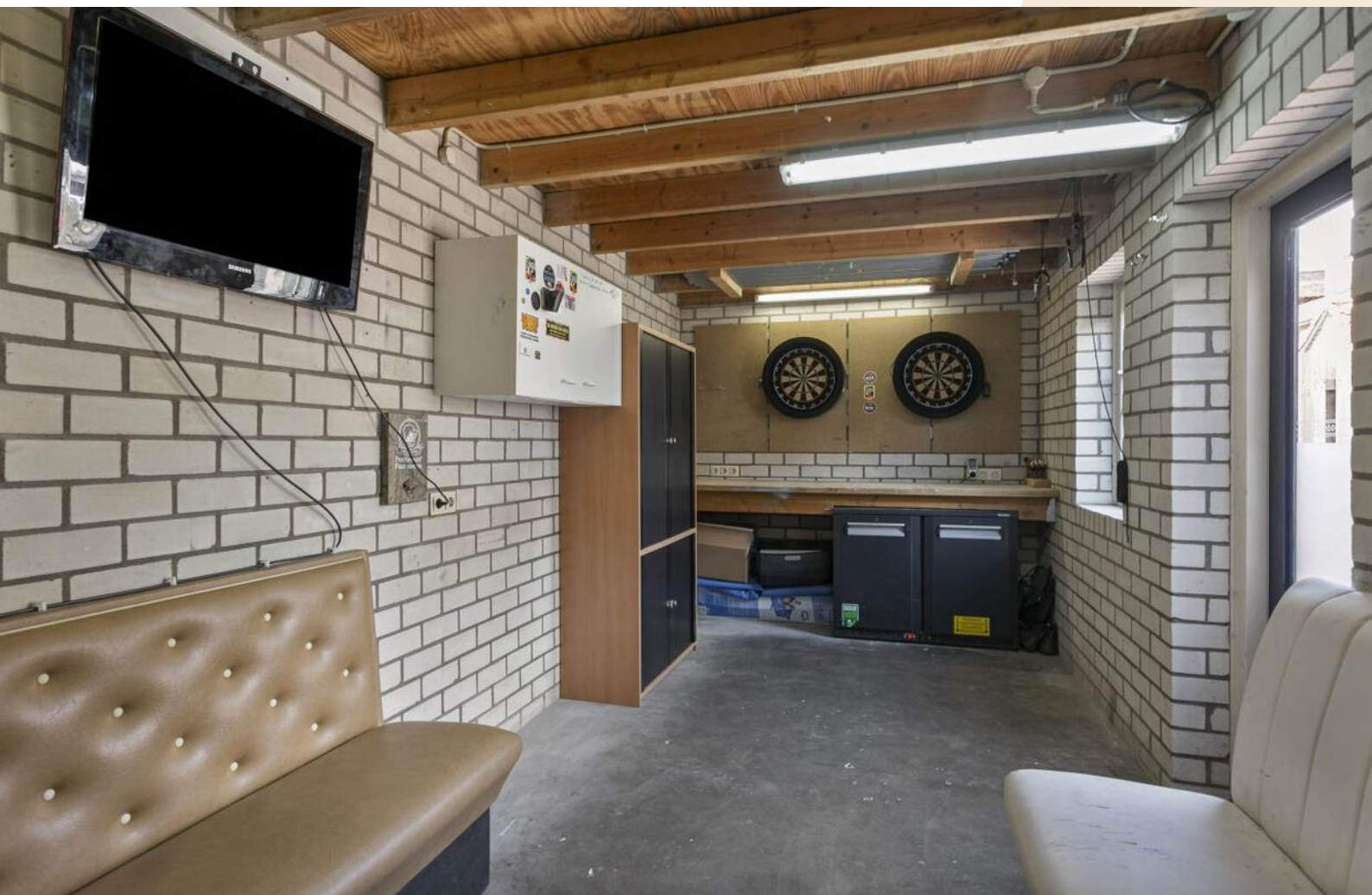
Het huis heeft zowel een voor- als een achtertuin. De voortuin is voorzien van een border met een boompje en een eigen oprit.

ACHTERTUIN

De achtertuin ligt op het zongunstige zuidoosten en is voorzien van bestrating. Er is ruim voldoende plaats voor een buitentafel en stoelen of een loungeset. De tuin is helemaal omheind door stenen penanten met houten schuttingspanelen. Voorts is er nog een overkapping met buitenkraantje, een vaste kast, een stenen berging en een poort ten behoeve van de achterom.

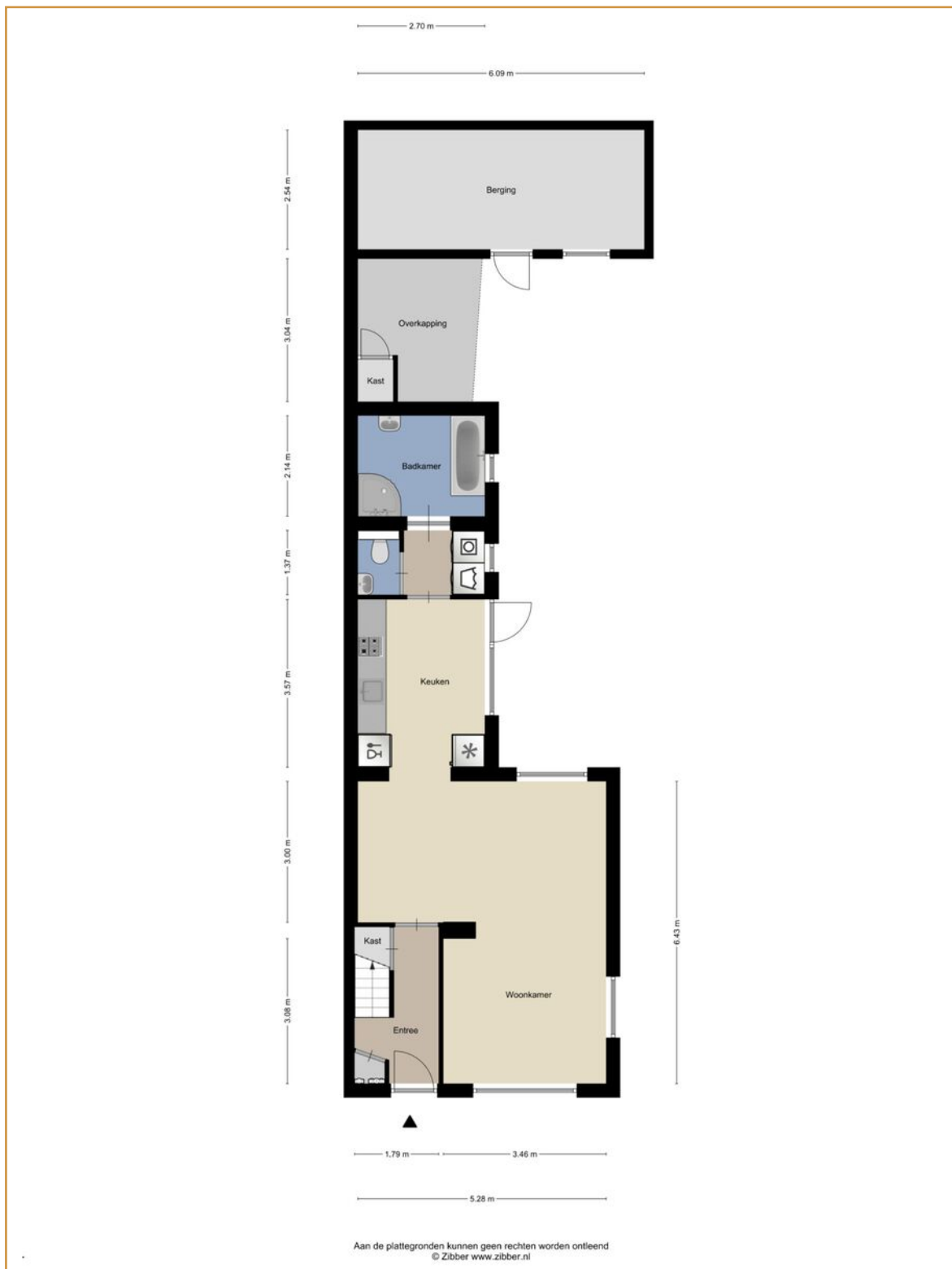
STENEN BERGING

Achterin in de tuin staat een stenen berging in spouw van ca. 6,09 x 2,54 meter. Een praktische ruimte die geschikt is voor het opbergen van fietsen of tuinspullen, maar ook zeker voor andere doeleinden (bijvoorbeeld een aan huis gebonden beroep of atelier). De ruimte is voorzien van elektra.

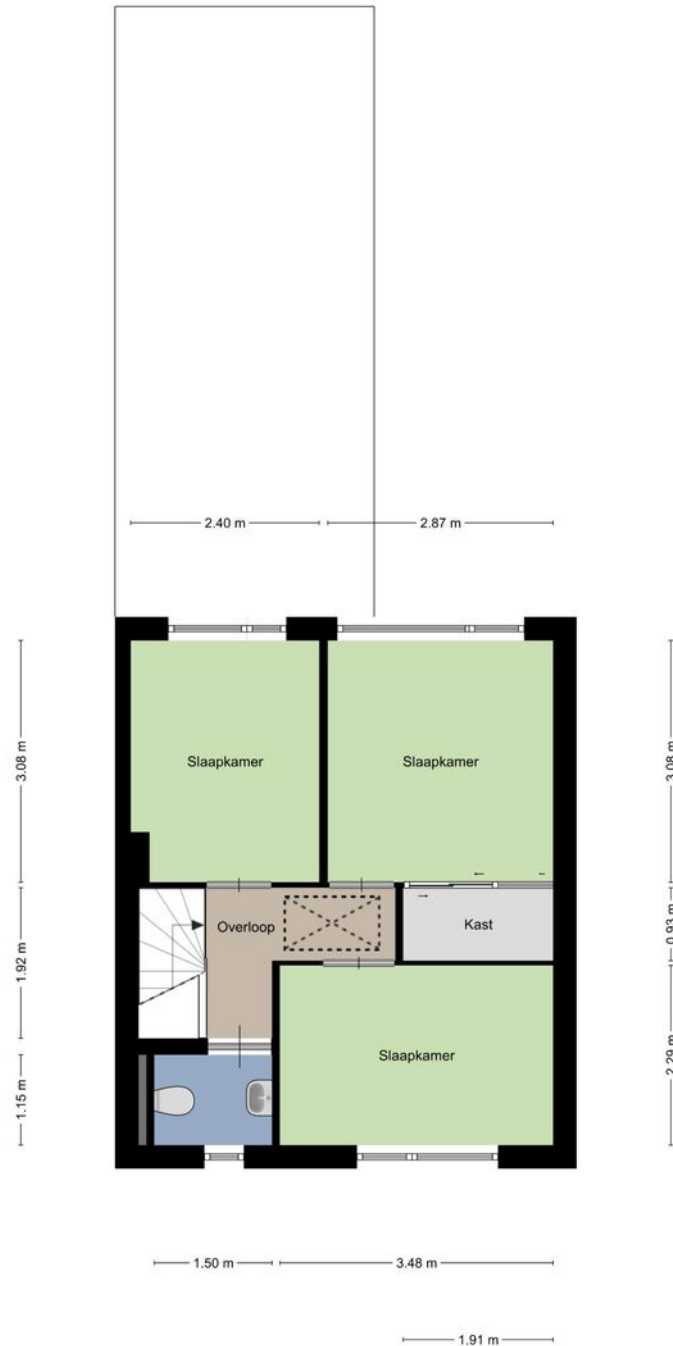




Plattegrond

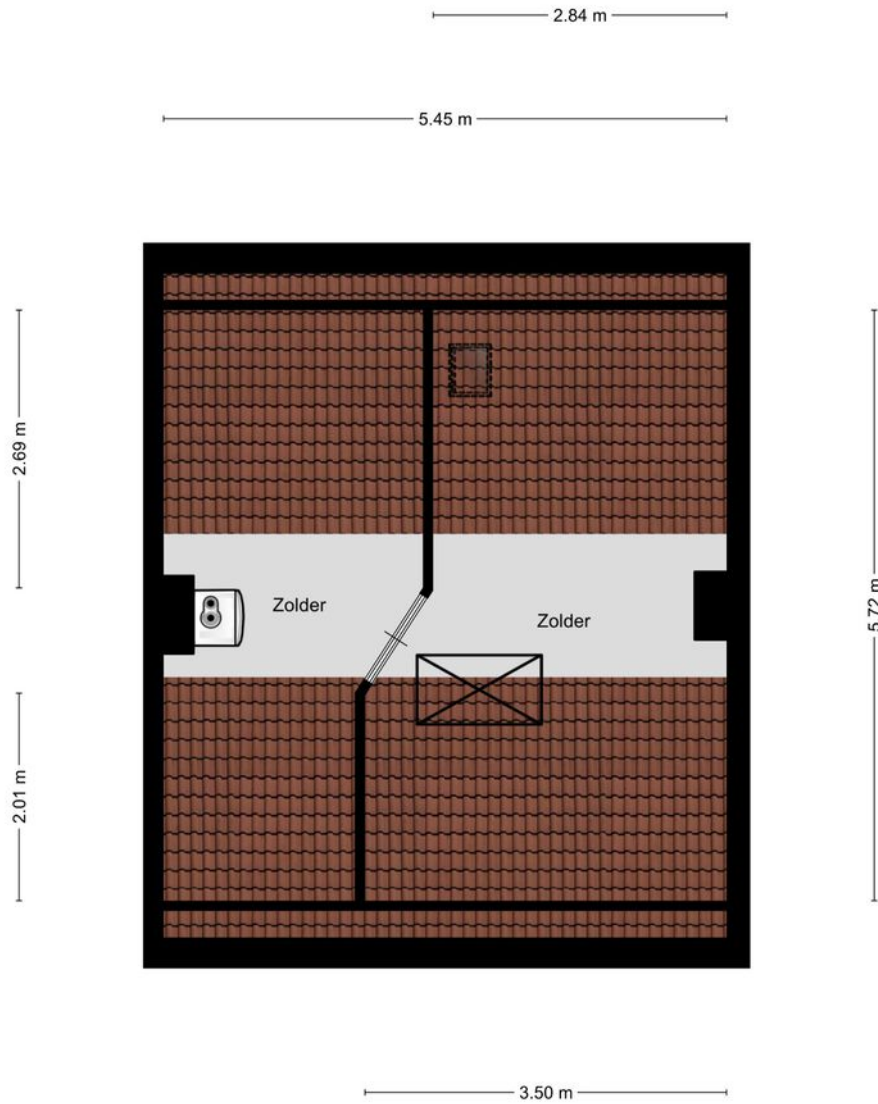


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Vitrages				x
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(losse) rollen/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsel	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
Sanitair/sauna, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
fontein	x			
Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Tandenborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel		x		
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
Screens/rolluiken	x			
CV met toebehoren	x			
(Klok)thermostaat	x			
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	x			
Boiler				x
Close-in boiler (plintboiler)	x			
Geiser				x
Mechanische ventilatie				x
Luchtbehandeling				x
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Tuin - inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(sier)hek	x			
vlaggenmast(houder)	x			

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene informatie

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Lierenbout 10
5283 AT Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

