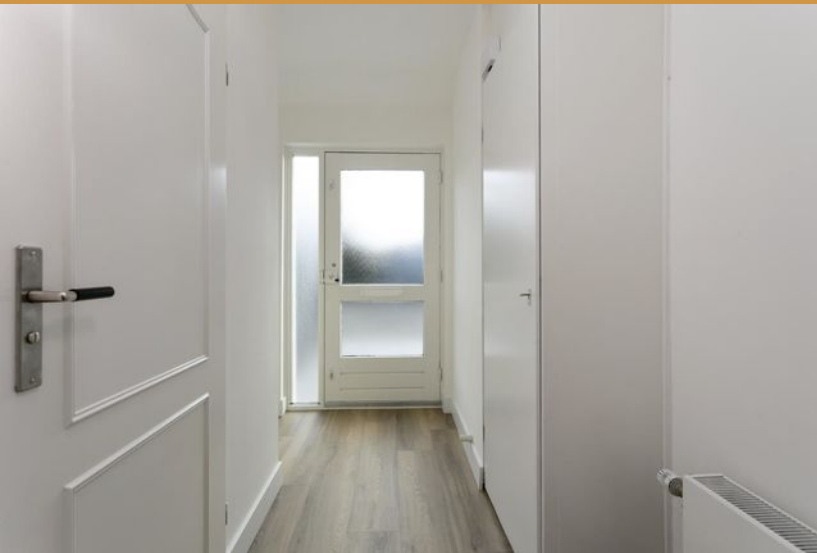


VORSENPOEL 52

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: tussenwoning

Kamers: 5

Woonoppervlakte: ca. 118m²

Inhoud: ca. 409m³

Perceeloppervlakte: 180m²

Bouwjaar: 1982

Boxtel / Fijn wonen in Boxtel-Oost

Deze grote tussenwoning gelegen in een mooie omgeving in Boxtel-Oost is een fijn gezinshuis waar je zeker jaren van woonplezier tegemoet gaat.

De frisse, verzorgde afwerking en de praktische indeling zijn nog maar een paar pluspunten van deze woning.

De woning is in de afgelopen jaren ook nog eens op diverse punten gemoderniseerd.

Hierbij kunt u denken aan een nieuwe moderne keuken met Siemens apparatuur (juni 2018), toiletruimte begane grond (april 2017), vloerafwerking begane grond (pvc vloer juni 2018), laminaatvloer eerst en tweede verdieping (2017), stukwerk van de begane grond en de eerste verdieping (februari 2017), kunststof kozijnen met HR++-beglazing eerste verdieping (april 2017), radiatoren begane grond en een nieuwe c.v.-ketel (april 2017),



aanleg voortuin (oktober 2018), aanleg achtertuin (juni 2017). En dat alles in een fijne woonomgeving.

Aan dit huis hoeft u niets meer te doen voor u er met plezier kunt wonen. Kortom, zorgeloos wonen is hier gegarandeerd!



Begane grond

VERNIEUWDE VOORTUIN

Een nieuw aangelegde voortuin scheidt de woning van de straat en biedt daardoor extra privacy.

LICHTE WOONKAMER

U komt het huis binnen in de ruime hal met toilet en de meterkast (deze is vernieuwd en is voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars). De deur gaat naar de woonkamer. De woonkamer met open keuken is ongeveer 44m² en hier komt het licht volop binnen dankzij de grote raampartij. Er is ruimte genoeg voor een gezellige zit- en eethoek. Op de gehele benedenverdieping ligt een strakke en onderhoudsvriendelijke pvc vloer in een lichte tint. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met glad stukwerk. De woonkamer heeft een moderne en frisse sfeer, ideaal als basis voor je eigen stijl en smaak.

MODERNE KEUKEN

De keuken ligt aan de achterkant en is ingericht met een composiet werkblad en strak witte kasten opgesteld in een eiland en kastenwand. Hij is voorzien van Siemens inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een oven, een afzuigkap, een kokend water kraan, een koel-vrieskast en een vaatwasser. Via de vaste trap in de woonkamer gaat u naar de eerste verdieping.







Eerste & tweede verdieping

DRIE FIJNE SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers van ongeveer 14m², 12m² en 10m². De slaapkamer aan de voorzijde heeft nog een leuke nis. Op deze verdieping ligt een laminaatvloer, de wanden en de plafonds zijn ook hier voorzien van strak stukwerk.

COMFORTABELE BADKAMER

In de comfortabele badkamer zijn in 2017 de kranen en het keramiek vervangen. In de badkamer bevindt zich een ligbad met glazen douchewand, een wasmeubel (2017), een zwevend closet (december 2018) en een wandradiator. De ruimte is fris en heeft gedeeltelijk gebroken wit en blauwe vloer- en wandtegels.

VOORZOLDER & VIERDE SLAAPKAMER

Op de tweede verdieping is een praktische voorzolder en nog een slaapkamer. De slaapkamer heeft veel lichtinval vanwege het nieuwe dakvenster. Op de voorzolder en zolderslaapkamer ligt een nieuwe laminaatvloer. Dit is een mooie slaapkamer, maar is ook prima geschikt als werk-, hobby- of speelkamer. Op de voorzolder zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolderverdieping is licht dankzij twee nieuwe kunststof Velux dakvensters. Hier bevindt zich ook de opstelling van de c.v.-ketel (Nefit, 2017).







Tuin en berging

TUIN

De tuin achter en voor het huis zijn recent nieuw aangelegd. De achtertuin is grotendeels bestraat en deels voorzien van een kunstgazon en is helemaal omheind door houten schuttingspanelen.

De tuin ligt op het noordwesten, maar heeft vanwege de diepe tuin altijd plekjes in de zon (tijdens zonnige periodes). Er is plaats voor een buitentafel en stoelen of een loungeset is er ruim voldoende.

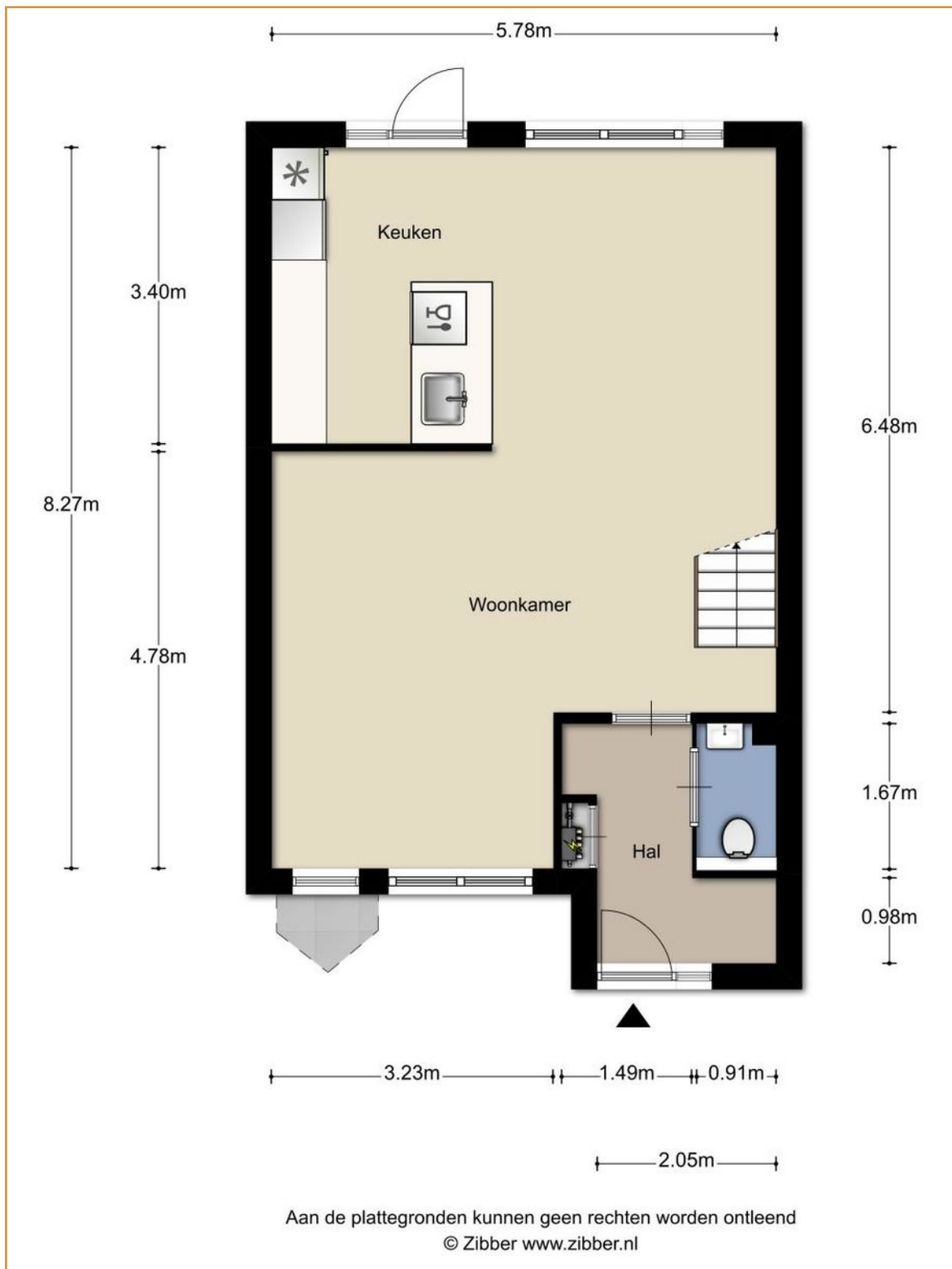
Veel onderhoud heb je niet aan de tuin, tijd om er van te genieten dus des te meer. Achterin in de tuin staat een schuur voor fietsen en tuingereedschap. De schuur is voorzien van elektra en ook in de tuin zijn twee elektrapunten aanwezig (bij het huis en achterin de tuin) en daarnaast is er ook tuinverlichting.

Direct achter de woning bevindt zich een speeltuin voor de kinderen.

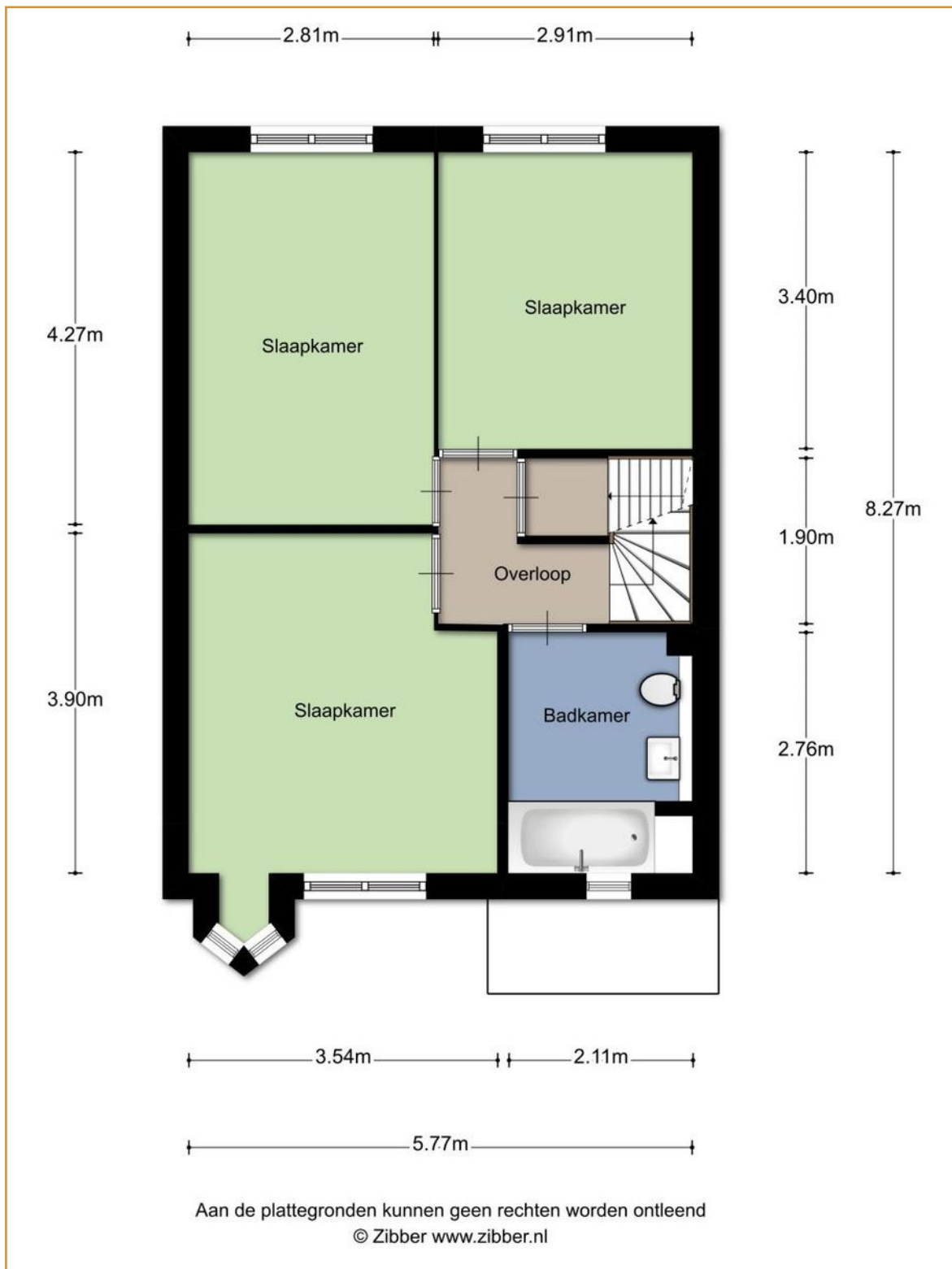




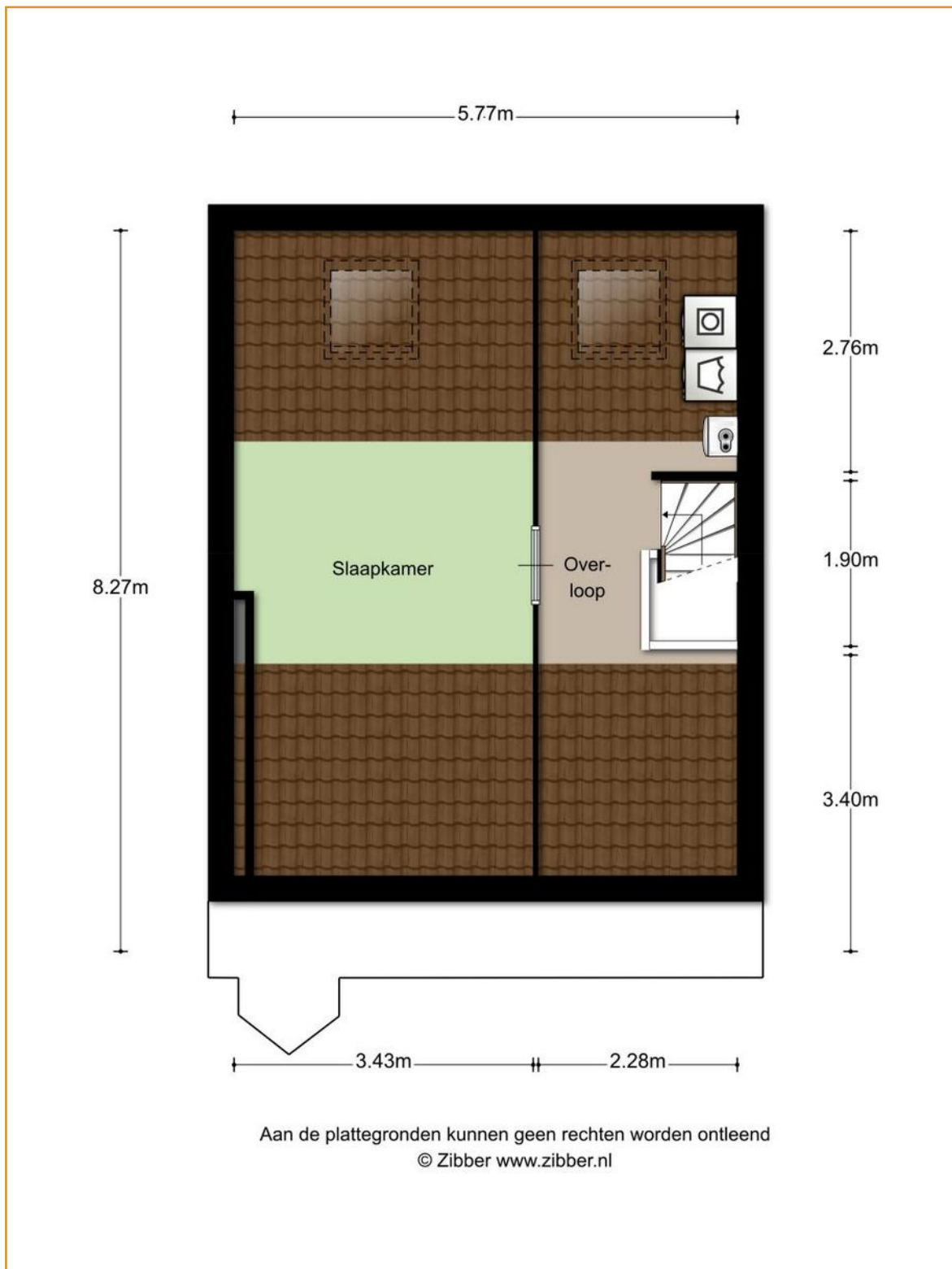
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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:				
- Kastenkamer (grote PAX kasten)			x	
-				
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Vitrages				x
Rol gordijnen (1 stuk, kastenkamer)			x	
Lamellen				x
Jaloezieën	x			
(losse) rollen/rolhorren	x			
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
PVC vloer	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overige, te weten:				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				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:				
- inbouwprullenbakjes	x			
- handdoekhaakjes	x			
- inbouwzeepompje	x			
Sanitair/sauna, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder + reserverolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
fontein	x			
handdoekhaakje	x			
Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:				
Ligbad	x			
Douche (cabine/scherm)	x			
Wastafel				x
Wastafel + meubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Tandenborstel(houder)	x			
Handdoekring	x			
Zeepompje	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
Geiser				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
Beplanting bloembakken		x		
Containerombouw		x		
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (2 legplankkasten)	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig tuin, te weten:				
(Sier)hek		x		
Vlaggenmast(houder)				x
Overige				
CV / geiser / boiler				x
Keuken / tuin / kozijnen				x
Intelligente thermostaten e.d.				x
Stadsverwarming				x
Zonnepanelen				x
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

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

