

HUYGENSSTRAAT 119

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: eengezinswoning
Kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 145m²
Inhoud: ca. 518 m³
Perceeloppervlakte: 230 m²
Bouwjaar: 2005

BOXTEL / Fijn wonen "In Goede Aarde"

Een goede afwerking, een praktische indeling en gelegen op een gunstige locatie garanderen aangenaam veel woonplezier in deze leuke, moderne woning. De woning heeft een royale woonkamer, een luxe woonkeuken, 4 slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne tuin op het zuidwesten. In de tuin staat een overkapping waar het tijdens zonnige periodes heerlijk toeven is, een ruime berging voor fietsen en tuinspullen en onder de carport staat uw auto altijd beschermt.

Dit alles vindt u in een gezellige en kindvriendelijke wijk, waar u jarenlang met veel plezier zult wonen. De Huygensstraat is gelegen in de jonge woonwijk "In Goede Aarde" met een grote speeltuin op loopafstand. De ruim opgezette straat heeft voldoende parkeervoorzieningen en een fraaie en nette uitstraling.

Bijzonder aan deze woning is het energiezuinige karakter. De woning is op alle verdiepingen voorzien

van vloerverwarming via de warmtepomp.

Daarnaast liggen er op het dak van de woning pv-panelen voor de opwekking van elektriciteit alsmede zonnecollectoren welke in combinatie met een zonneboiler zorgen voor het warm water. De technische installaties maken samen met de uitstekende isolatie dat de woning bijzonder energiezuinig is.



Begane grond

LICHTE WOONKAMER

Via de overdekte entree bereikt u de hal met meterkast. In de sfeervolle woonkamer komt het licht volop binnen dankzij de grote raampartij en de openslaande tuindeuren. Met een afmeting van ca. 6,26 x 5,45 respectievelijk 4,68 meter gaat het om een heerlijk ruime woonkamer. Op de gehele benedenverdieping ligt een lichte tegelvloer met vloerverwarming, de wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk. Via de openslaande tuindeuren is de tuin direct bereikbaar.

LANDELIJKE WOONKEUKEN

De halfopen woonkeuken is ca. 4,15 x 3,98 meter groot en biedt daarmee voldoende ruimte voor een grote tafel en zes stoelen. De keuken is ingericht met een composiet werkblad met spoelbak en beschikt over diverse boven- en onderkastjes. Hij is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten: een Boretti fornuis met oven, een afzuigkap, een vaatwasmachine en een koelkast met vrieslades. Via de loopdeur is de tuin rechtstreeks bereikbaar. Tevens is er een praktische trapkast met ruimte om spulletjes op te bergen.

PORTAAL MET TRAPOPGANG

Het portaal is voorzien van de toiletruimte, een bergkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is deels betegeld met getrommeld marmer en is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.







Eerste verdieping

TWEE RUIME SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop en twee ruime slaapkamers van ongeveer 17m² en 9m². Op deze verdieping ligt een laminaatvloer. De wanden van de slaapkamers zijn voorzien van behang. De kozijnen zijn van hout en zijn voorzien van dubbele beglazing.

STIJLVOLLE BADKAMER

In de badkamer bevindt zich een inloofdouche met thermostatische kraan, een regendouche en een handdouche, twee waskommen en een zwevend closet.

De ruimte is fris en heeft antraciet grijze vloer- en wandtegels i.c.m. een wand voorzien van elegante steenstrips in natuursteenlook.

Via de vaste trap op de overloop bereikt u de tweede verdieping.







Tweede verdieping & tuin

DERDE EN VIERDE SLAAPKAMER

Op de tweede verdieping bevinden zich eveneens een overloop en twee ruime slaapkamers van ongeveer 17m² en 9m². Op deze verdieping ligt een laminaatvloer. De wanden van de slaapkamers zijn voorzien van glasvezelbehang.

PRAKTISCHE WASRUIMTE

In het midden van deze verdieping bevindt zich de wasruimte. Naast de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur treft u hier de opstelling van de zonneboiler, de omvormer en de warmtepomp. De warmtepomp zorgt op alle verdiepingen voor de verwarming via vloerverwarming. U treft dus geen radiatoren en daardoor kunt u alle ruimtes optimaal inrichten.

TUIN, CARPORT & BERGING

Het huis heeft een fraai aangelegde tuin gelegen op het zuidwesten en is voorzien van een terras met elektrische zonneluifel, een grasgazon (deels kunstgras), bestrating en een fijne overkapping van ca. 3,73 x 3,22 meter. Tevens is er sprake van een gemetselde berging (ten tijde van de bouw werden deze standaard opgeleverd met een kleinere houten variant). De stenen berging heeft een afmeting van ca. 4,63 x 3,35 meter en is voorzien van elektra. Naast de berging bevindt zich de carport. De tuin bereikt u via de poort.



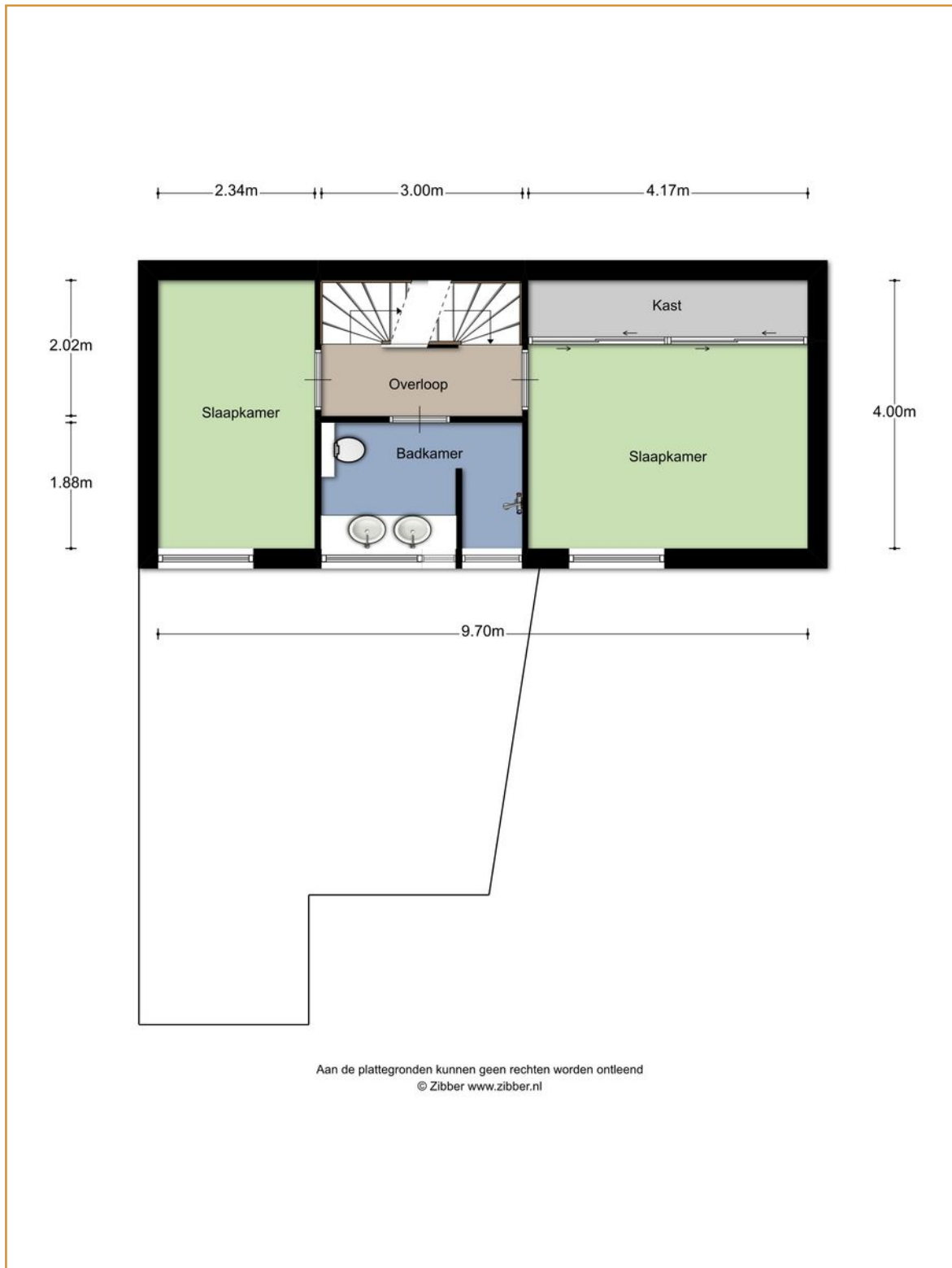




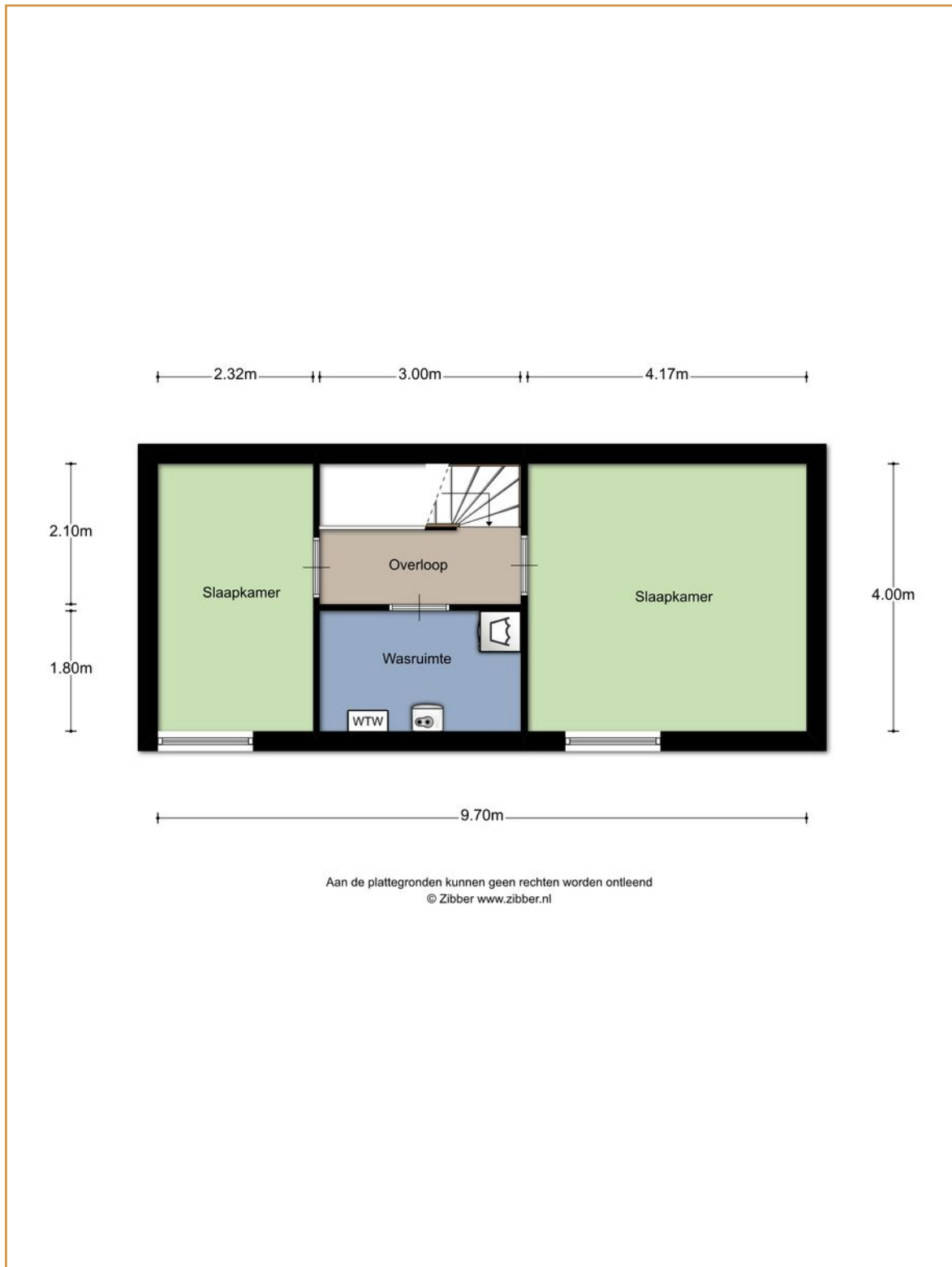
Plattegrond



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:				
Ouderslaapkamer			x	
-				
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:				
-				x
-				
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				x
Warmtepomp	x			
Mechanische ventilatie	x			
Luchtbehandeling	x			
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
Overkapping	x			
Luifel (elektrisch)	x			
Sierhek	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

