

DE PELLENWEVER 49

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: hoekwoning
Kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 130 m²
Inhoud: ca. 456 m³
Perceeloppervlakte: 201 m²
Bouwjaar: 1976

BOXTEL / Een gevoel van thuiskomen

Woont u graag in Boxtel-Oost met alle voorzieningen dichtbij? Dan is deze woning echt iets voor u!

Deze hoekwoning heeft een praktische indeling en is verrassend ruim met maar liefst vier slaapkamers met een leuke voor-, zij- en achtertuin die nog maar enkele jaren geleden volledig is vernieuwd. In de tuin staat naast een ruime berging nog een fijne veranda om zo optimaal van de tuin en het aankomende mooie weer te kunnen genieten.

De woning beschikt in de directe omgeving over voldoende parkeergelegenheid.

De Pellenwever ligt in een ruim opgezette woonwijk in de nabijheid van diverse winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, sportaccommodaties en speeltuinen. Maar ook het winkelcentrum Oosterhof met zijn grote winkel-aanbod en het wandelgebied aan de Dommel zijn dichtbij.



De straat ligt in een kindvriendelijke omgeving met veel groen en speelruimte. Ook uitvalswegen naar de A2 en het gezellige centrum van Boxtel bevinden zich op korte afstand.

Kortom, een fijn huis op een gunstige locatie.



Begane grond

ENTREE & HAL

De voortuin scheidt de woning van het trottoir en biedt daardoor extra privacy. In de hal bevindt zich de garderobe, de meterkast en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. De deur recht vooruit gaat naar de woonkamer.

LICHTE WOONKAMER

De woonkamer beschikt over voldoende raampartijen waardoor het licht volop binnen schijnt. Er is ruimte genoeg voor een gezellige zit- en eethoek, maar ook nog een praktische werkkamer en een trapkast. Op de gehele benedenverdieping, behoudens in de keuken, ligt een laminaatvloer. De wanden zijn voorzien van glad stucwerk, een sierlijst en het plafond van schuurwerk. Via de vaste trap in de woonkamer gaat u naar de eerste verdieping.

MODERNE KEUKEN IN AANBOUW

De moderne keuken met kookeiland bevindt zich in de aanbouw en is ingericht met een composiet werkblad en beschikt over diverse boven- en onderkastjes. Hij is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gaskookplaat (inclusief wokbrander), een afzuigkap, een oven, een vaatwasmachine en een koelkast met 3 vrieslades. Via de schuifpui bereikt u de achtertuin.







Eerste en tweede verdieping

DRIE RUIME SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met drie slaapkamers van ongeveer 12m², 12m², 7m² en de badkamer. Op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer en de wanden zijn grotendeels voorzien van stucwerk. De kozijnen zijn van hout en voorzien van enkele beglazing. De kamer van ca. 12m² aan de achterzijde is voorzien van een rolluik.

BADKAMER

In de keurige badkamer bevindt zich een ligbad met mengkraan, een wastafel met meubel, een duoblok closet en een wandradiator. De ruimte is fris en is nagenoeg geheel betegeld.

VOORZOLDER & VIERDE SLAAPKAMER

Op de tweede verdieping bevindt zich een praktische voorzolder met voldoende bergruimte in de knieschotten en een kleine extra opbergruimte naast de trap. Hier treft u tevens de opstelling van de c.v.-ketel (Nefit Ecomline Excellent van ca. 2006). De slaapkamer op de tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer, een wastafel, een dakraam en eveneens bergruimte in de knieschotten.







Tuin en berging

VOOR-, ZIJ- & ACHTERTUIN

Het huis heeft zowel een voor-, zij- als een achtertuin. De achtertuin ligt op het zongunstige zuiden en is enkele jaren geleden geheel opnieuw aangelegd. De achtertuin is deels bestraat, er zijn diverse mooie borders, planten en bomen en is helemaal omheind door houten schuttingspanelen. Er is ruim voldoende plaats voor een buitentafel en stoelen of een loungeset.

VERANDA & HOUTEN BERGING

Achterin in de tuin staat een heerlijke houten veranda met vlonders om optimaal van de tuin te kunnen genieten. Tevens is er een praktische schuur naast de woning voor fietsen en tuingereedschap. De schuur is voorzien van elektra.

BIJZONDERHEDEN:

- De gevels zijn in 2015 gereinigd en opnieuw gevoegd. In hetzelfde jaar is de schoorsteen opnieuw gevoegd, geïmpregneerd en voorzien van een nieuwe loden rand;
- De groepenkast in de meterkast is vernieuwd in 2015;
- De schuur en veranda zijn in 2016 geplaatst;
- De tuin is opnieuw aangelegd in 2016.







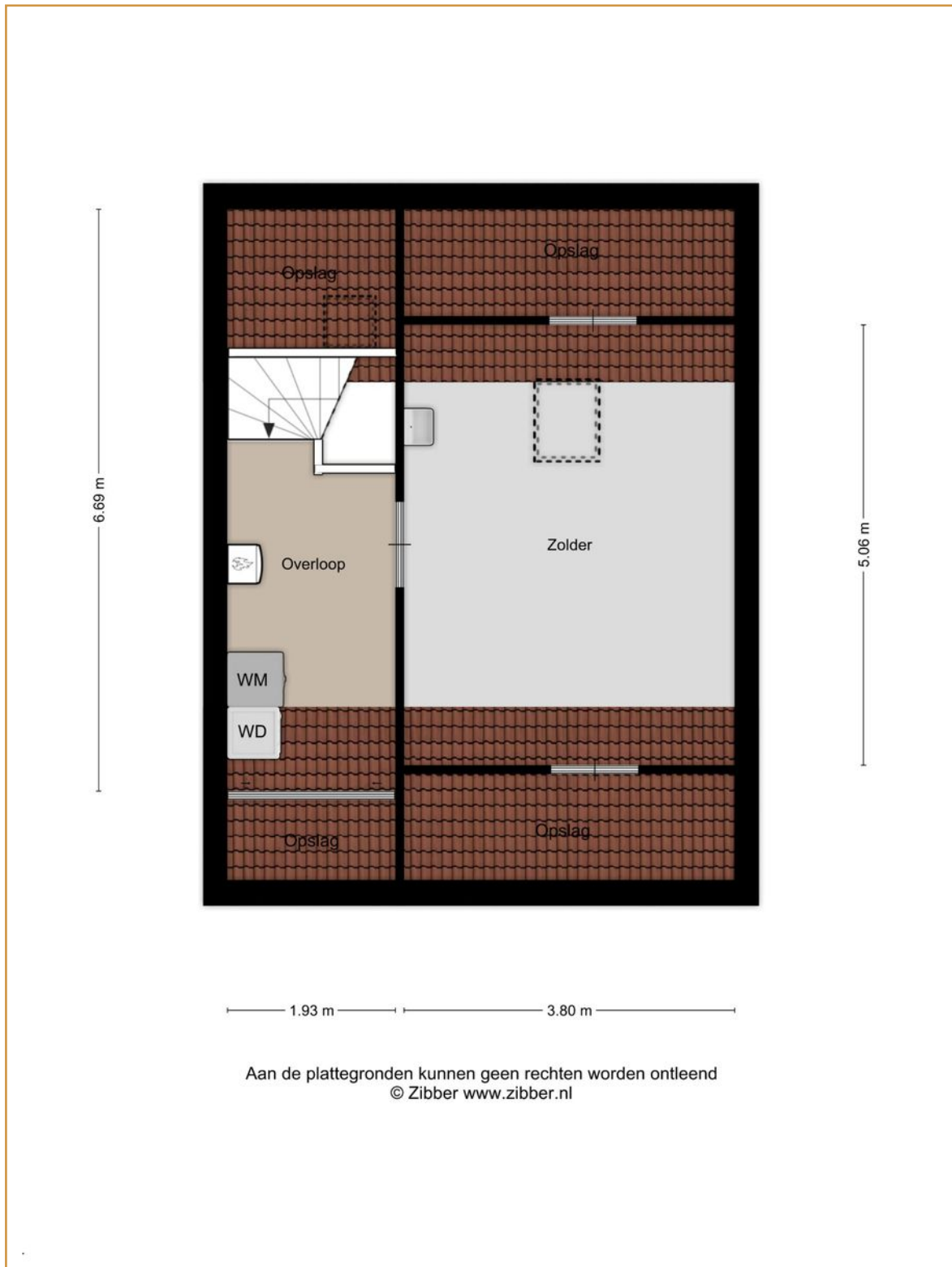
Plattegrond



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:				
-		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 ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken	x			
Keukenblok met bovenkasten				
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
Geiser				X
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				
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

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

