

DE PELLENWEVER 16

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 405 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 125 m²
Perceeloppervlakte:	125 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 17 m² (overkapping)
Externe bergruimte:	ca. 9 m²
Verwarming:	c.v.-ketel

Boxtel / Mooi wonen in Boxtel-Oost

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 winkelaanbod en het wandelgebied aan de Dommel zijn dichtbij. Tevens is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid.

Het is heerlijk wonen op nummer 16; een vrij uitzicht over een groen veld, diverse speeltoestellen in de directe omgeving en de kinderboerderij in de nabijheid.

Deze keurig onderhouden woning is niet alleen gesitueerd in een fijne, groene en kindvriendelijke woonomgeving, maar beschikt tevens over voldoende ruimte en comfort.

Zo treft u op de begane grond een sfeervolle woonkamer met open keuken en bijkeuken. En op de verdiepingen zijn in totaal 4 slaapkamers (voorheen 5 slaapkamers) en een tijdloos ingerichte badkamer aanwezig. Het geheel wordt compleet gemaakt met een fijne achtertuin. De tuin is op het oosten georiënteerd en voorzien van een praktische aluminium overkapping met verlichting, een stenen berging en een overkapte achterom. Al met al een échte gezinswoning!

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

De aanvaarding van de woning geschiedt in overleg en is mogelijk vanaf eind mei.

BEGANE GROND

ENTREE & HAL

In de hal bevindt zich de garderobe en de meterkast. De deur recht vooruit gaat naar de woonkamer.

LICHTE WOONKAMER

De woonkamer met vaste kast beschikt over voldoende raampartijen waardoor het licht volop binnen schijnt en waar u een vrij zicht heeft over het groene veld aan de voorzijde. De begane grond biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek, maar ook nog een praktische bijkeuken. Op de gehele benedenverdieping ligt een antracietkleurige vloertegel met vloerverwarming. De wanden zijn voorzien van spachtelputz, een schuurwerkplafond met lijst. Via de vaste trap in de woonkamer gaat u naar de eerste verdieping.

COMPLETE KEUKEN MET COMPOSIT WERKBLAD

De keuken biedt ruimte genoeg voor een eettafel met zes stoelen. De kersenkleurige keuken bevindt zich aan de achterzijde en is ingericht met een composiet werkblad met anderhalve spoelbak en beschikt over diverse boven- en onderkastjes. Hij is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasmachine, een koelkast en diepvries met 4 lades. Via de kunststof schuifpui bereikt u de achtertuin.

BIJKEUKEN

In de bijkeuken bevindt zich een kastenwand (ter overname) met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, de toiletruimte en de deur naar de achtertuin. De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

TWEE RUIME SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met twee slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer. Op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer, de wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond van schuurwerk. De kozijnen zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR ++-beglazing, dauerlftung en rolluiken.

Boxtel / Mooi wonen in Boxtel-Oost

De extra ruime ouderslaapkamer met vaste kast bestond voorheen uit twee slaapkamers. Met enkele relatief eenvoudige aanpassingen realiseert u hier weer twee kamers. De deur en het kozijn van deze oorspronkelijke kamer zijn behouden.

BADKAMER

In de badkamer bevindt zich een hoekbad met thermostatische kraan, een douchecabine met thermostatische kraan, een wastafel, een wandkast, een hangend closet en een wandradiator. De ruimte is fris en is geheel betegeld.

TWEEDE VERDIEPING

VOORZOLDER, DERDE & VIERDE SLAAPKAMER

Op de tweede verdieping bevindt zich een praktische voorzolder met voldoende bergruimte in de knieschotten en een airconditioning unit. Daarnaast zijn er twee slaapkamers en deze zijn allebei voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen. Deze zijn voorzien van HR++-beglazing. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van rolluiken. In de kamer aan de achterzijde bevindt zich in de vaste kast de opstelling van de c.v.-ketel (Nefit Ecomline Excellent, bouwjaar 2001).

VOOR- & ACHTERTUIN

Het huis heeft zowel een voor- als een achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het oosten en is aangelegd met tegels en kunstgras. De tuin is helemaal omheind door houten schuttingspanelen. De aluminium overkapping met verlichting zorgt ervoor dat u langer kunt genieten van het buitenleven. Door de vrije ligging aan de voorzijde biedt ook de voortuin gelegenheid voor een gezellig zitje.

STENEN BERGING MET OVERKAPPING

Achterin in de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra en een overkapping met een poort naar de achterom.

BIJZONDERHEDEN

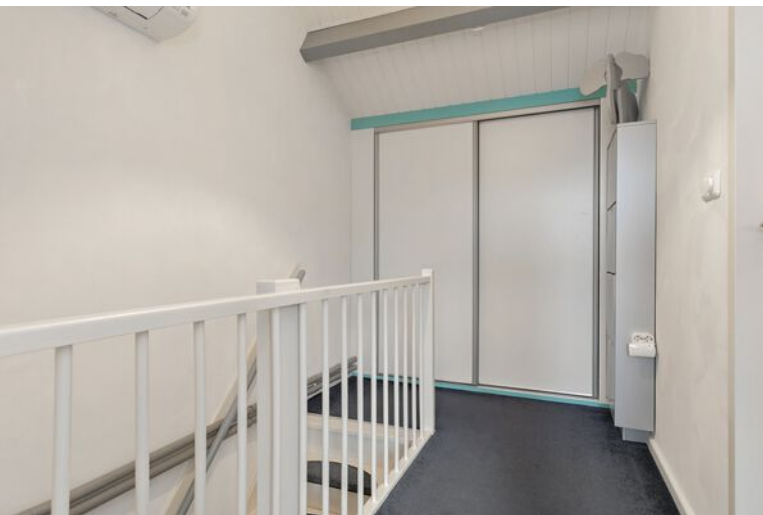
- Ruime, keurig onderhouden woning met voor- en achtertuin, berging en achterom;
- Ligging in een kindvriendelijke woonomgeving;
- Voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar;
- Een ideale, kindvriendelijke ligging aan een groen veld;
- In totaal vier slaapkamers (vijf slaapkamers mogelijk);
- Voorzien van twee dakkapellen;
- Onderhoudsvriendelijk vanwege kunststof kozijnen met HR++ -beglazing / dubbele beglazing en Keralit geveldelen bij de entree en dakkapellen;
- Overkapping aan de achterzijde waardoor langer genoten kan worden van het buitenleven;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Een comfortabele gezinswoning op een prettige locatie!











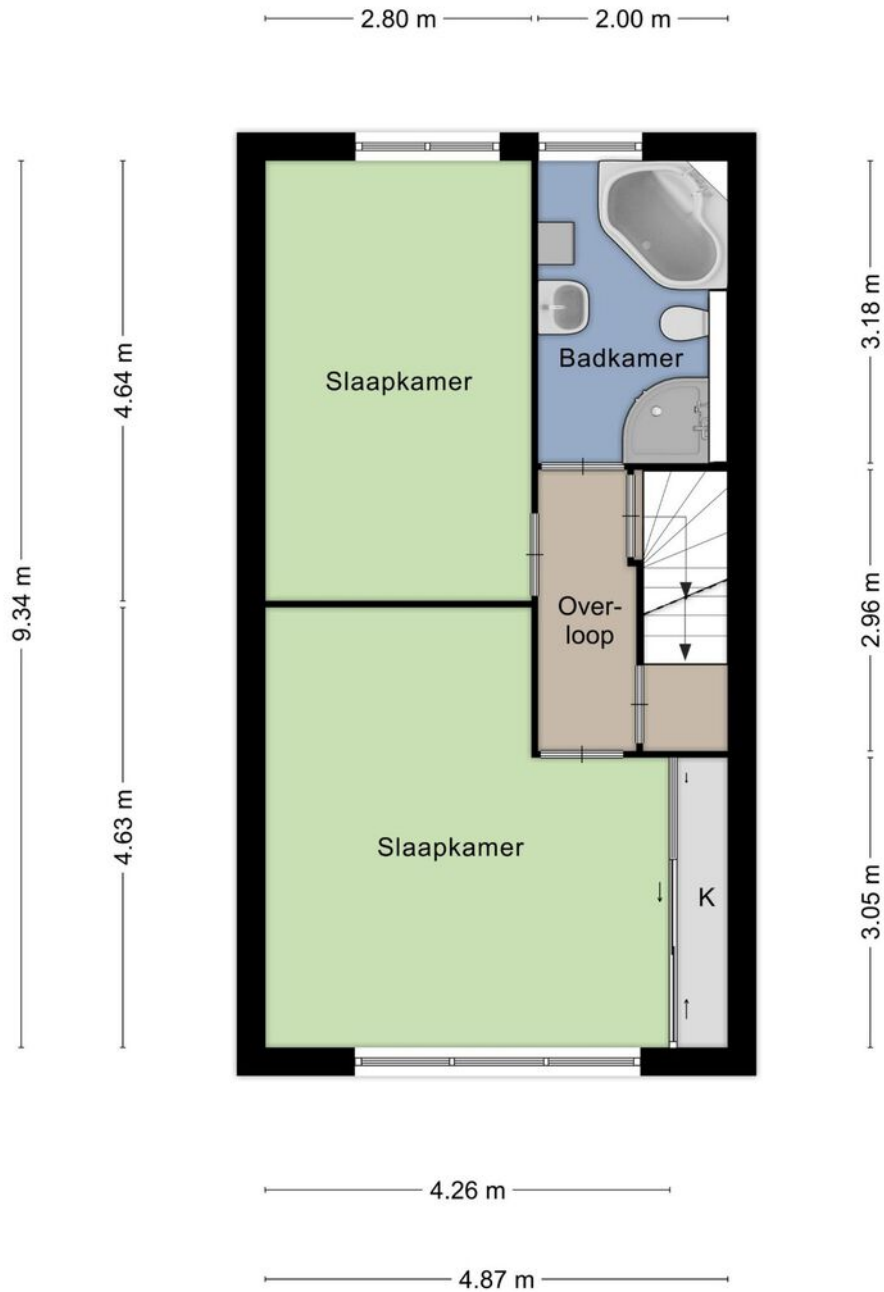




Plattegrond

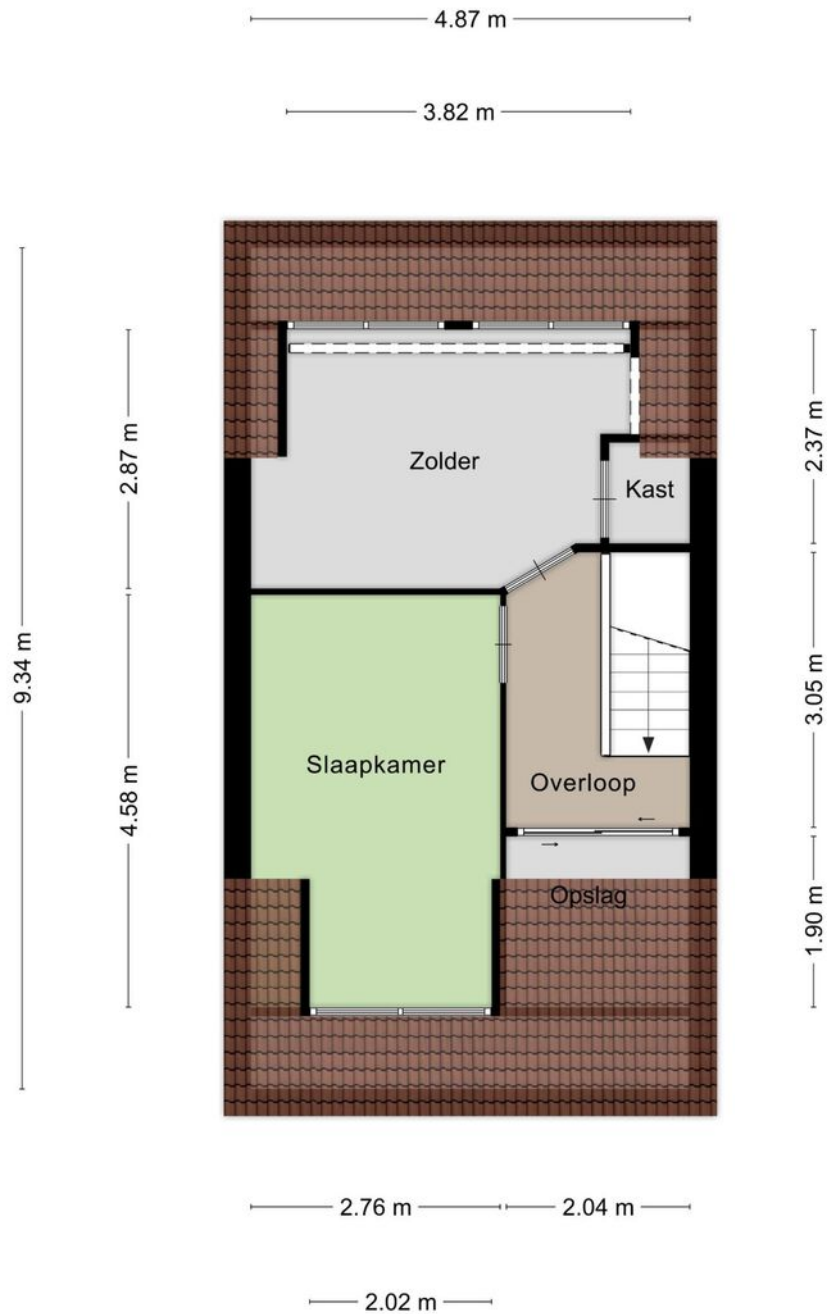


Plattegrond



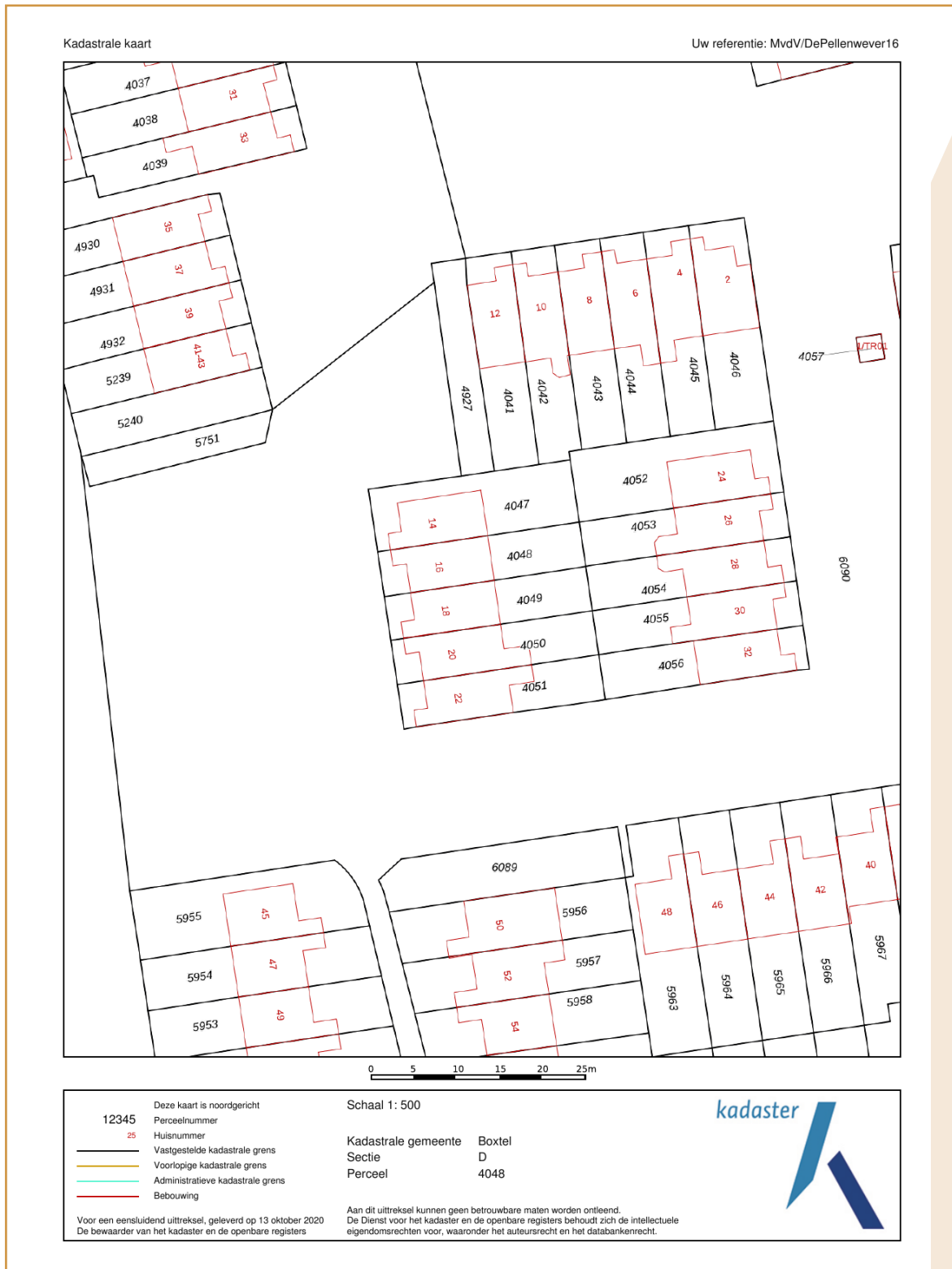
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kledingkasten op de kinderslaapkamers		X	
- kledingkast op ouder slaapkamer (aan voorzijde)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- hor achterdeur			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
- Handdoekhaakje			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamermeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kliko-ombouw	X		
- Schoolbord	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

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

