

Een nieuw (t)huis



Boxtel
Baroniestraat 32



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,⁰



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Boxtel

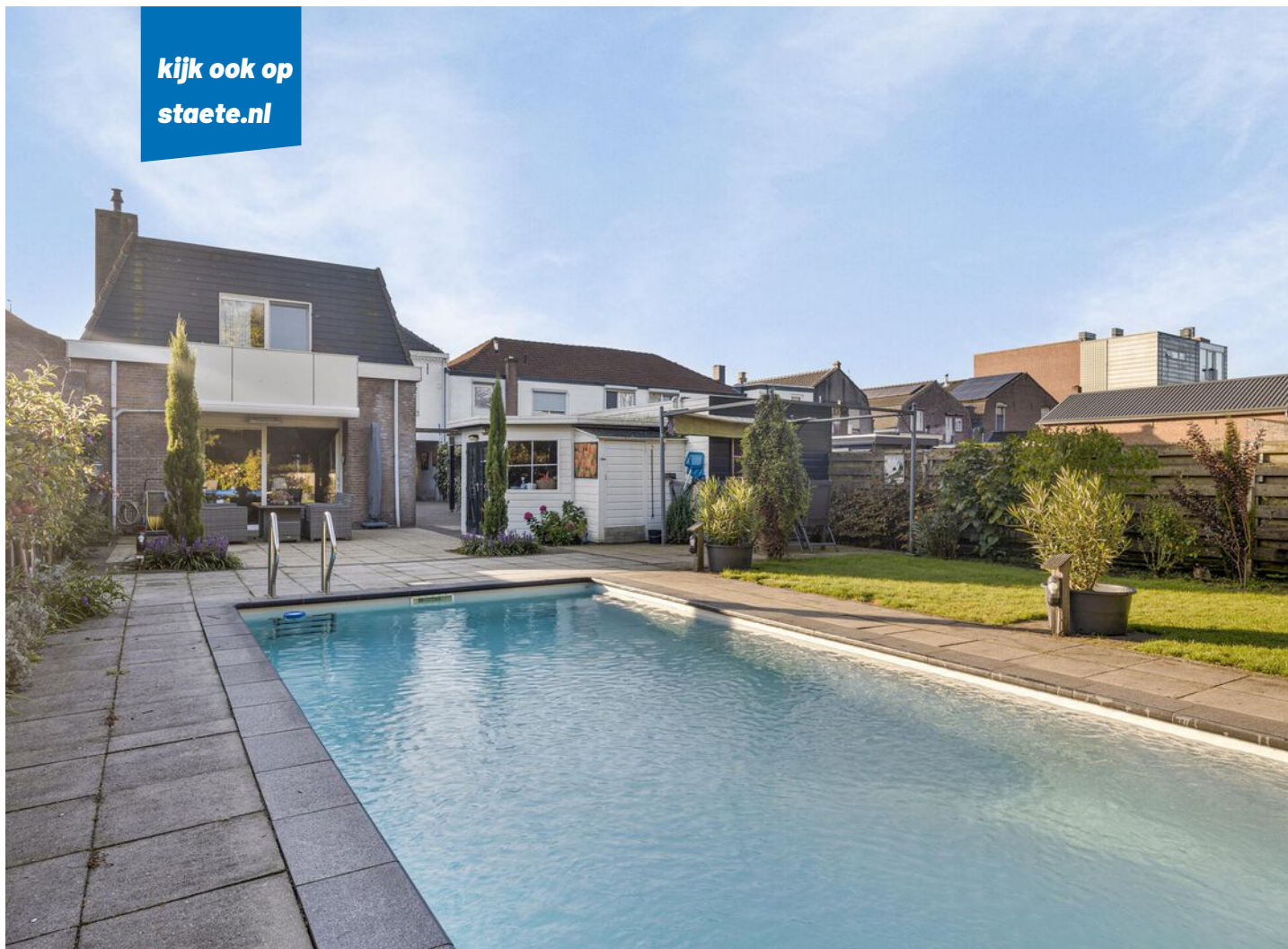
Baroniestraat 32

Een unieke kans op loopafstand van het centrum van Boxtel! Deze geschakelde woning is voorzien van een woonhuis, appartement en atelier. Allemaal met een eigen ingang, waardoor het pand te splitsen is, maar natuurlijk ook uitstekend te combineren tot één geheel.

Het huis beschikt over alle leefruimte die je wenst. Met maar liefst vier ruime slaapkamers kun jij het naar wens inrichten. Dankzij de open woonkamer en grote raampartijen ervaar je een gevoel van ruimte en rust. Zet de schuifdeur open vanuit de zithoek en haal buiten naar binnen bij lekker weer. Is de koudere periode aangebroken? Dan kom je gezellig

samen bij de haard met het hele gezin. In de keuken geniet je van voldoende kast- en werkruimte, zodat je de lekkerste maaltijden op tafel kunt zetten. In de bijkeuken vind je extra bergruimte én de aansluitingen voor je wasapparatuur. Ideaal toch?

**kijk ook op
staete.nl**



De tuin is een ware eyecatcher, met name het zwembad! Neem een verkoelende duik of drink een verfrissend drankje op het terras, terwijl je van de zon geniet. Je kunt ook helemaal de rust opzoeken. Dat doe je op je eigen plekje langs het rustgevend stromende water wat naast je achtertuin loopt. Wat je ook zoekt; hier is het! In het tuinhuisje berg jij jouw (tuin)gereedschap veilig op en onder de carport of in de garage zet jij jouw auto overdekt of zelfs helemaal binnen.

Het appartement is volledig instapklaar! Vanuit de keuken blijf je altijd in verbinding met de woonkamer. De twee slaapkamers komen natuurlijk ook goed van pas. Misschien wordt dit wel een home gym of thuishkantoor! De vide en zolder zorgen ervoor dat je aan ruimte geen gebrek hebt. De nette badkamer is voorzien van zowel een inlopdouche als een bad. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Van het atelier kun jij helemaal jouw ding maken! Laat jij hier jouw creativiteit de vrije loop, maak je er een winkel van of heb je hele andere plannen? Maak deze plannen werkelijkheid.

Belangrijk om te weten:

- Uniek huis met appartement en atelier op loopafstand van het centrum;
- Vier ruime slaapkamers in het huis en twee in het appartement;
- Door de aparte ingangen is het pand te splitsen;
- Inbouwapparatuur van de keuken recent vervangen;
- Fraaie tuin met terras, tuinhuis, zwembad en zitplek naast het water;
- Parkeercapaciteit voor vier auto's op eigen terrein;
- Diverse voorzieningen op loopafstand bereikbaar;

De eigen keuken en fijne ruimte bieden in ieder geval een goede basis.

Een fijnere locatie kun je haast niet bedenken. Op loopafstand van het gemoedelijke centrum van Boxtel met alle voorzieningen dichtbij! Ga een hapje drinken in een van de gezellige horecagelegenheden of maak een mooie wandeling langs de Dommel. Voor de sportliefhebbers is er voldoende aanbod in sportvoorzieningen en -verenigingen. En als kers op de taart sta je met de auto in een mum van tijd op de A2 in de richting van 's-Hertogenbosch of Eindhoven.

Bouwjaar



1913

Inhoud



1293 m³

Woonoppervlakte



353 m²

Perceel



720 m²

Aantal slaapkamers



6

Energie label



















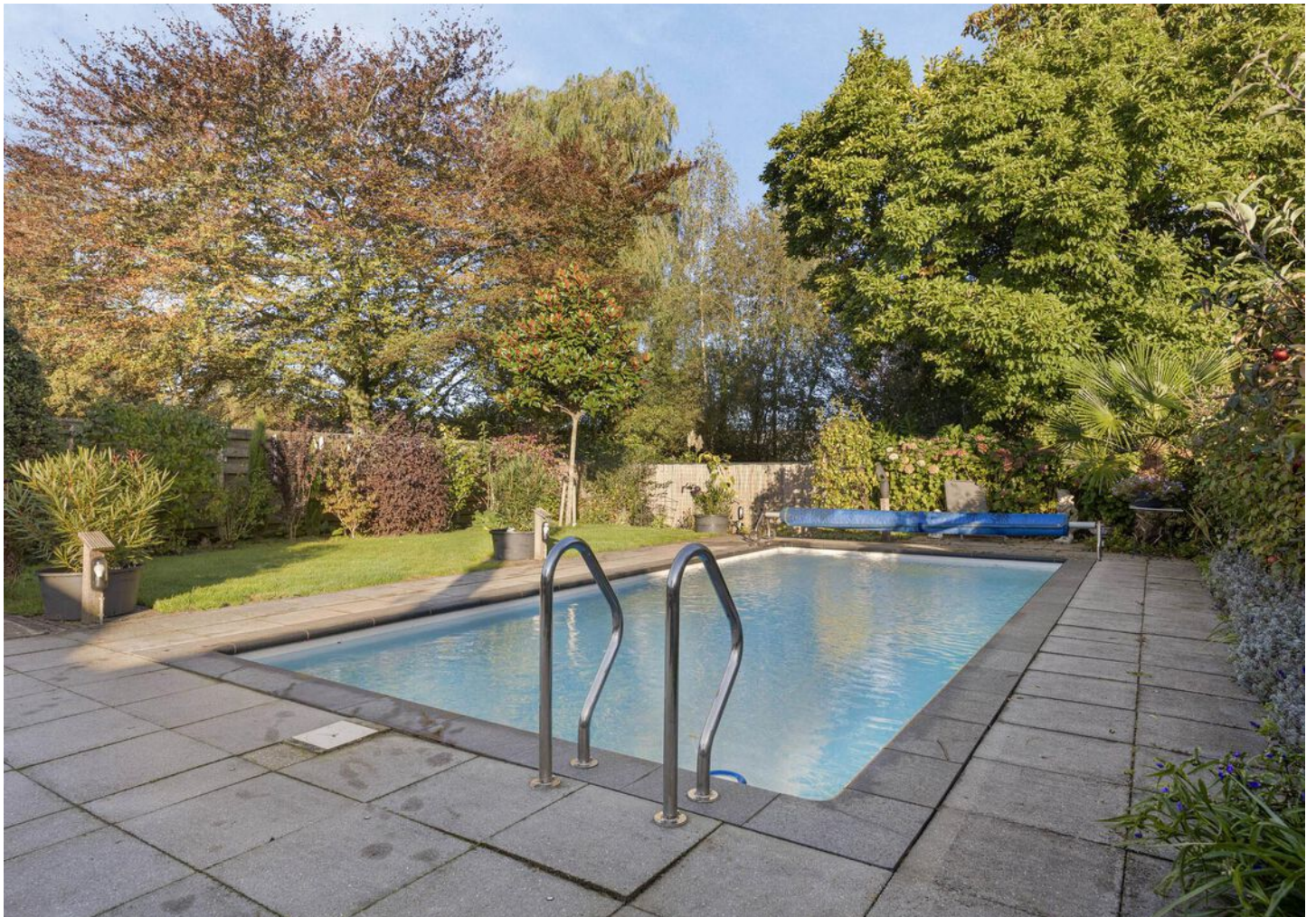


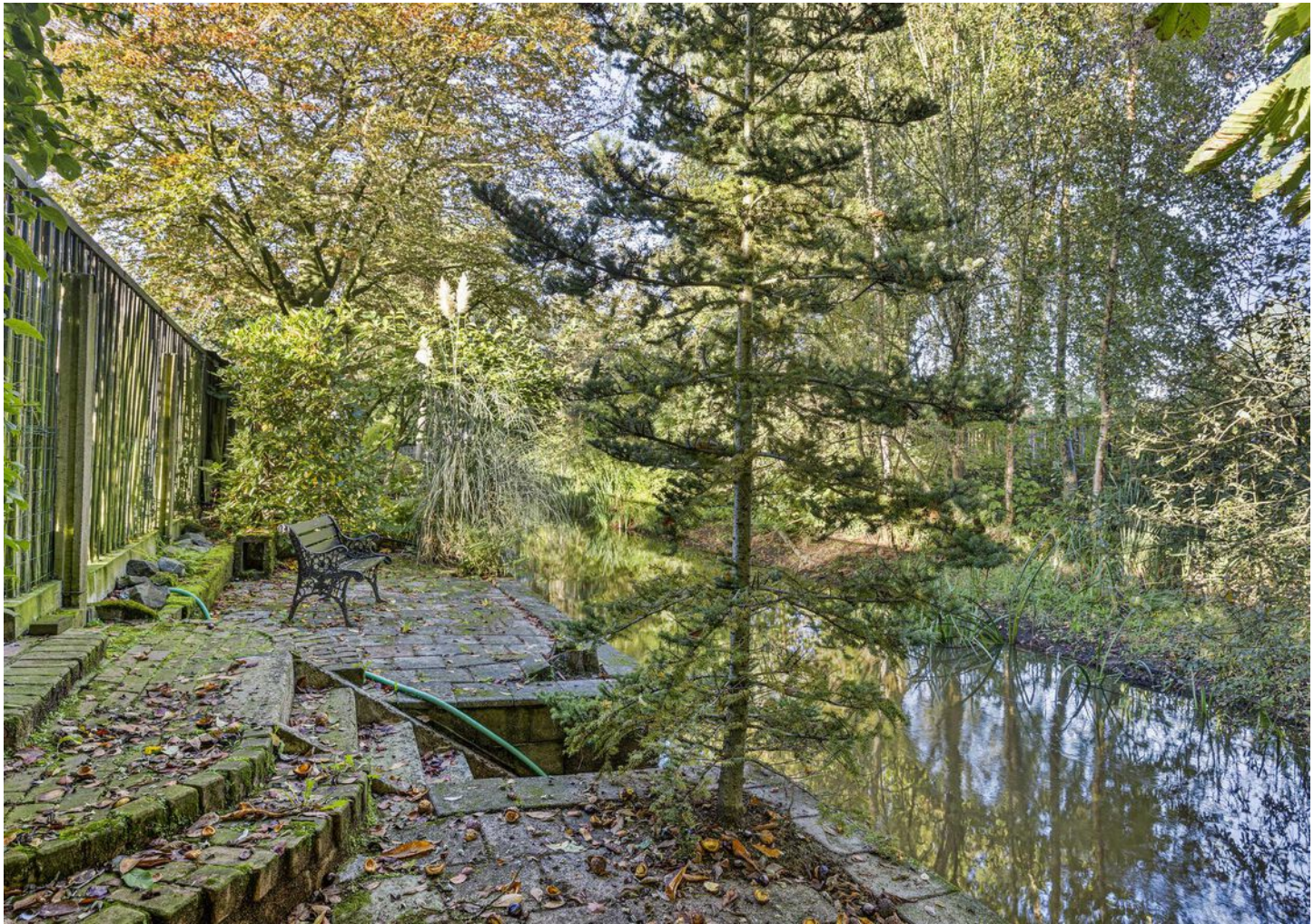




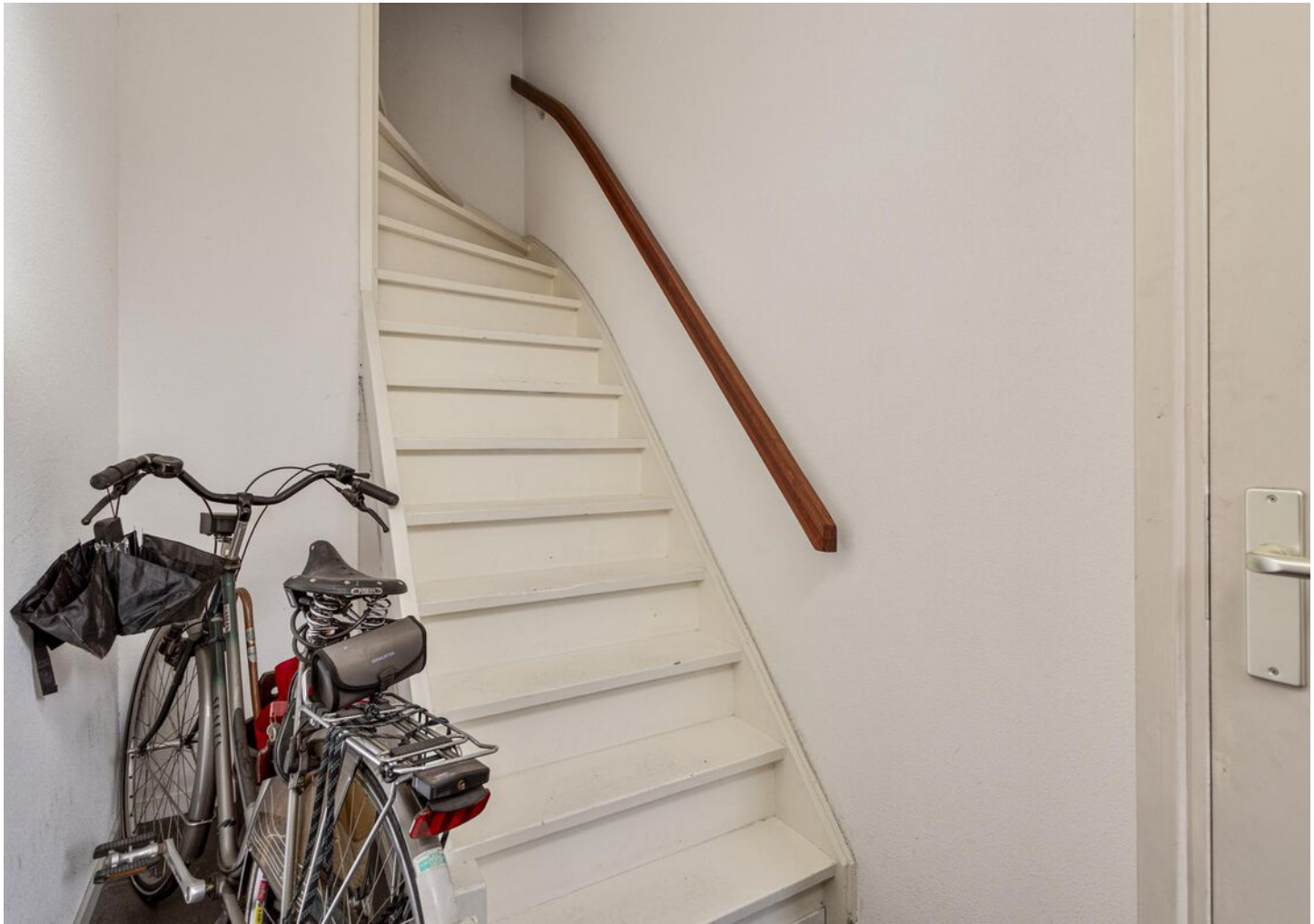














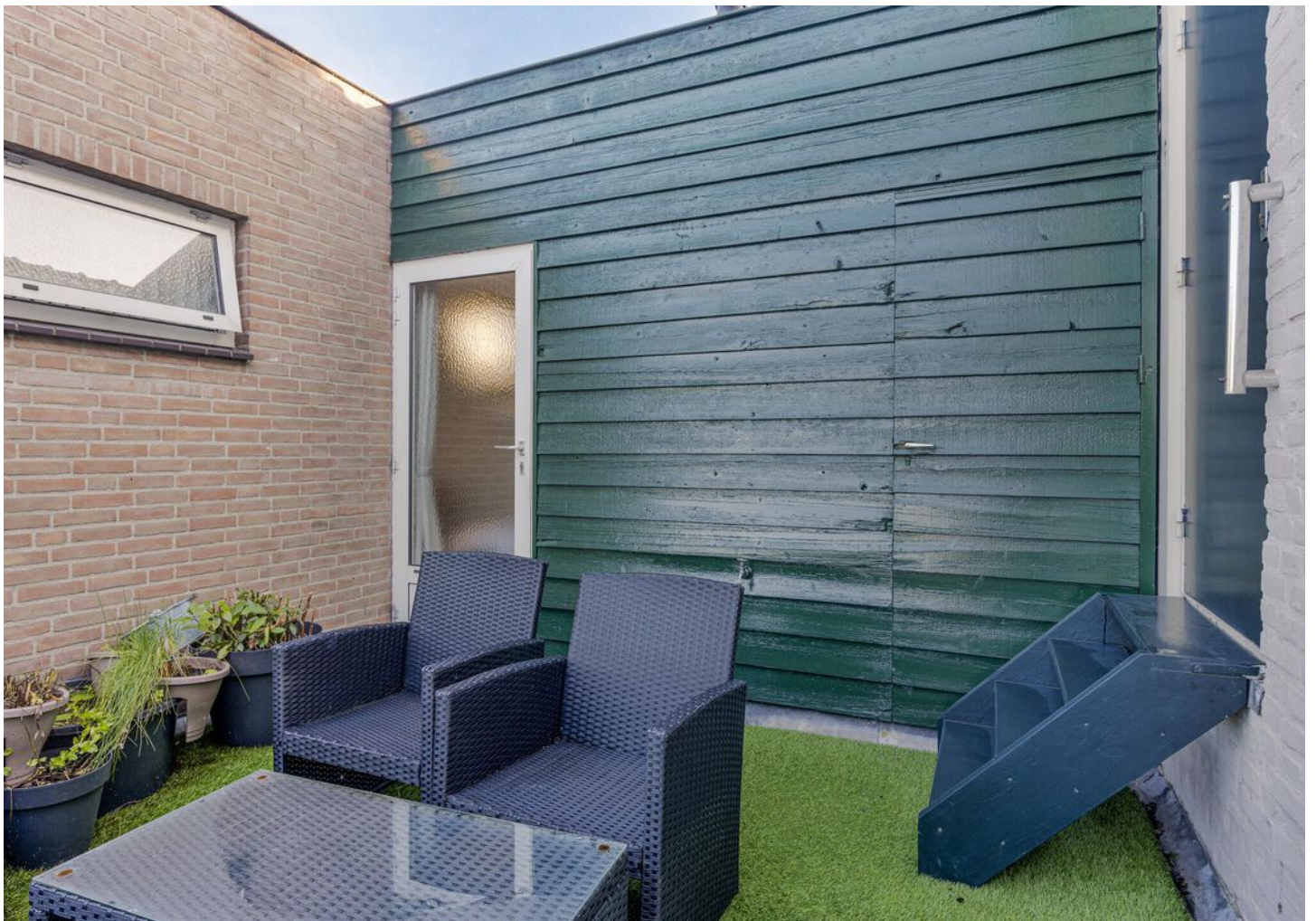


















Plattegrond: Begane grond



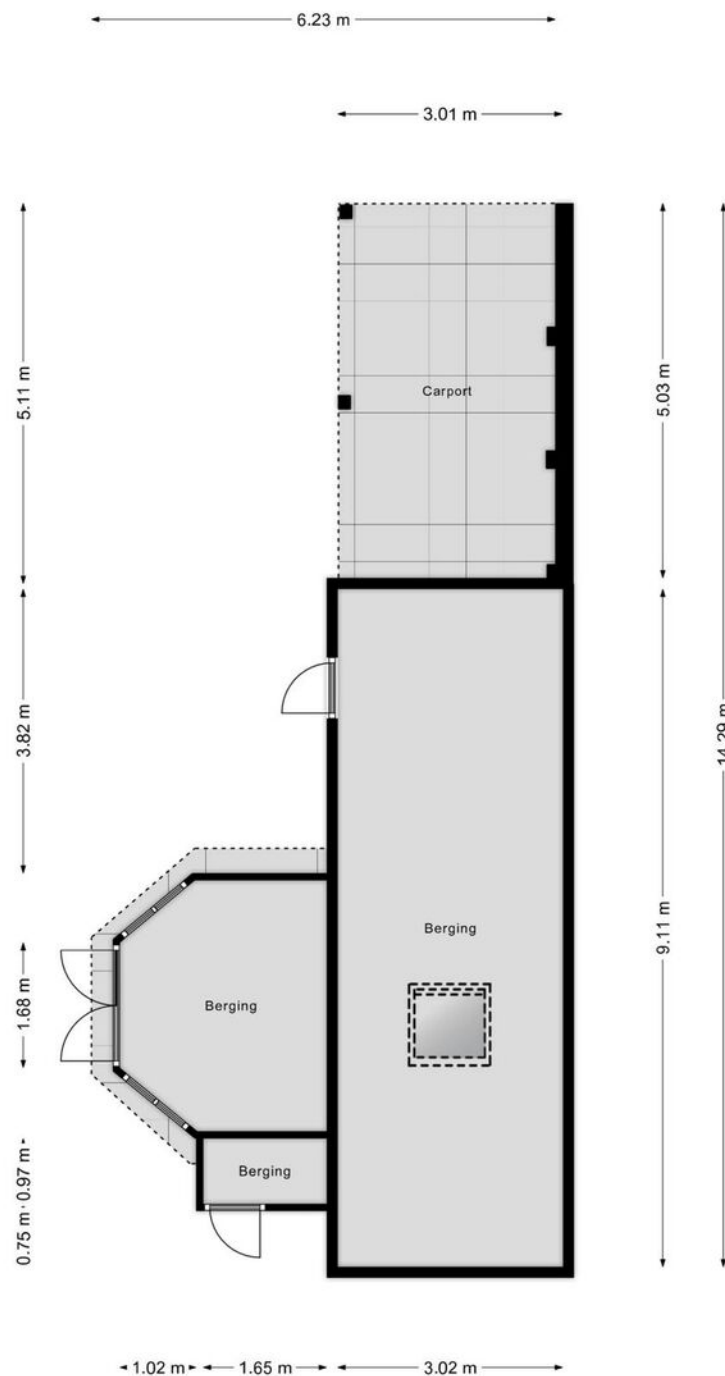
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



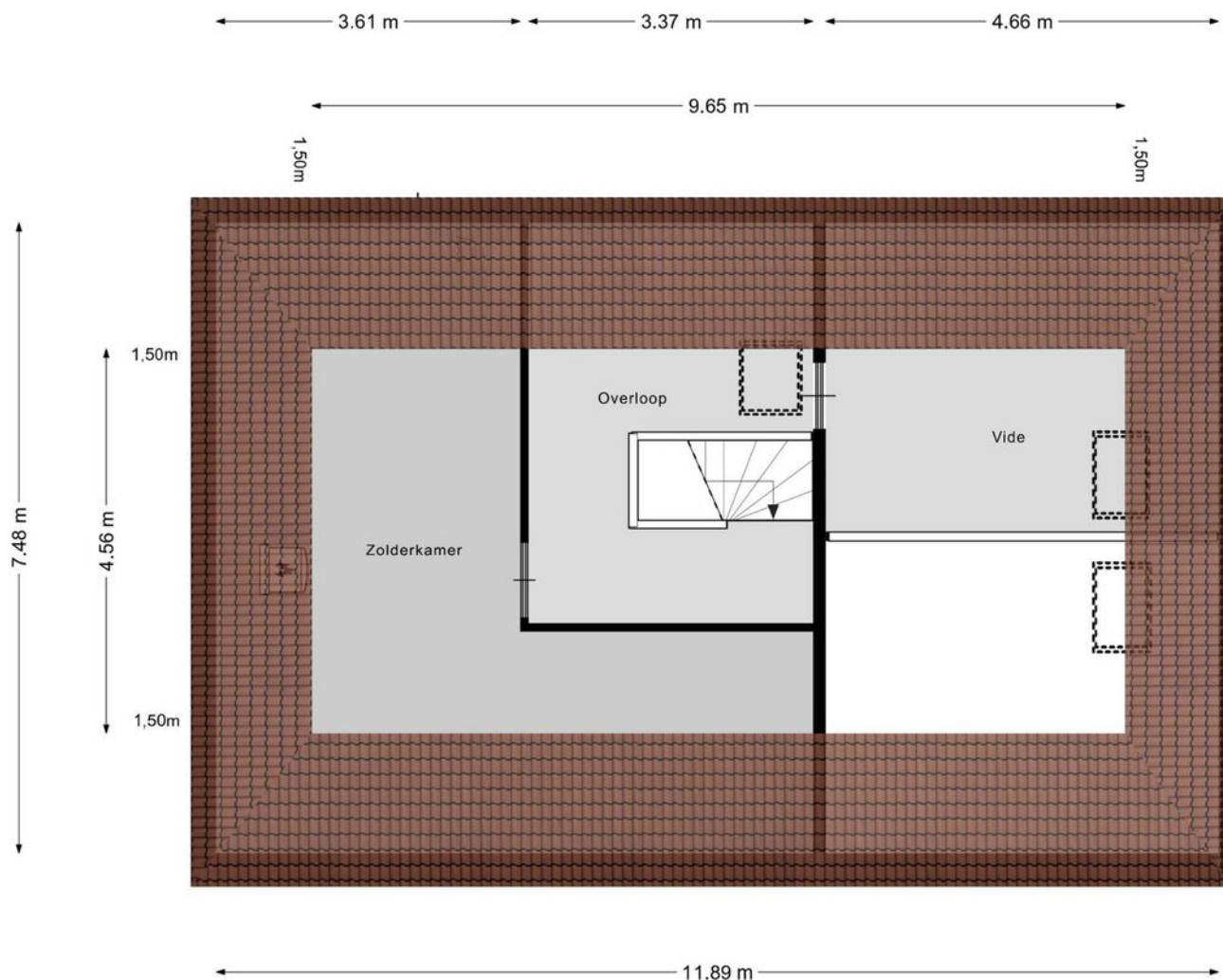
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Berging & carport



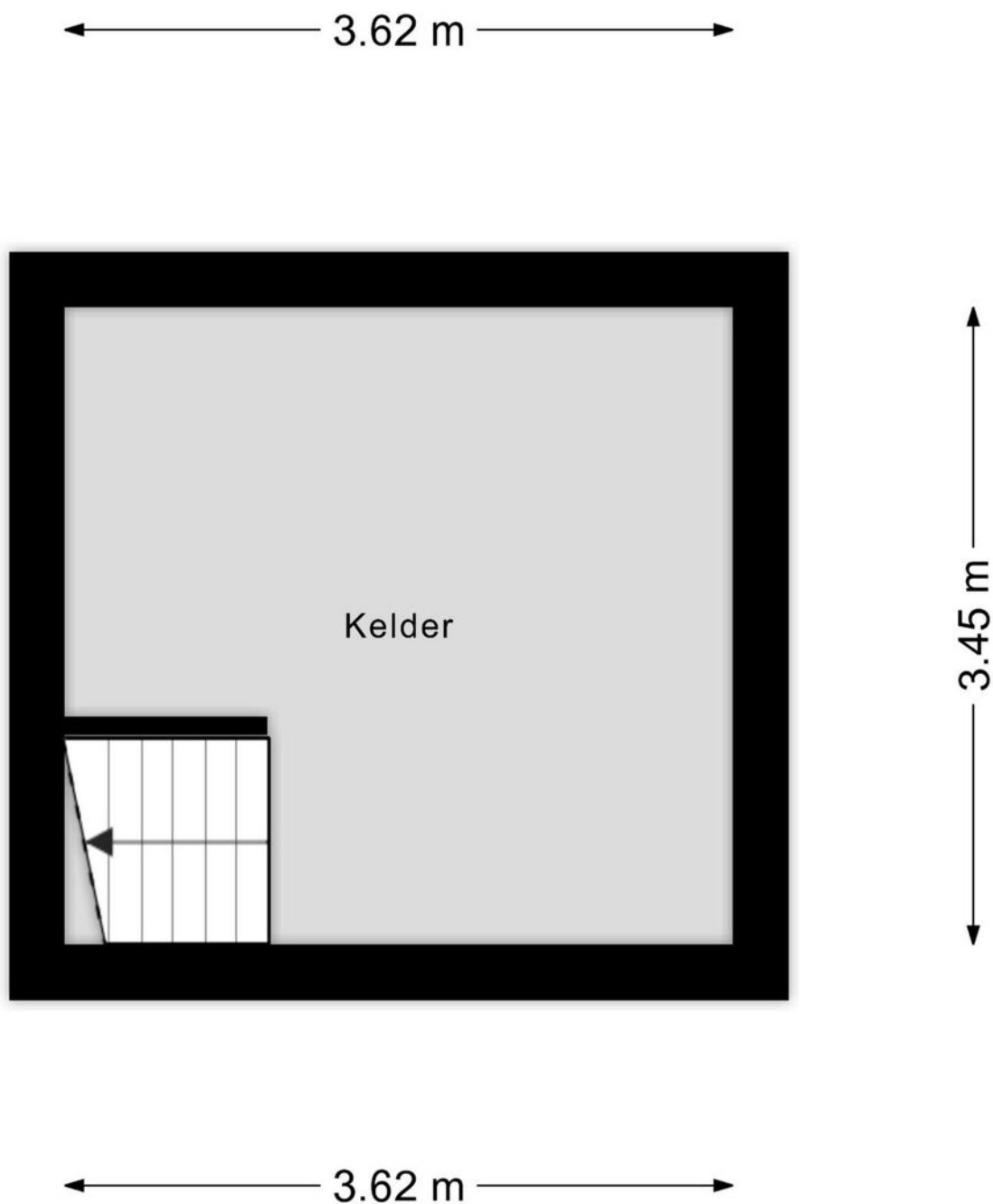
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Zolder appartement



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

Plattegrond: Kelder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boxtel
Sectie F
Perceel 4411

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten met schuifdeur in bijkeuken en gang en slaapkamer bovenverdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
-(gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- inbouwkoelkast in keuken nr 32	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



De hypotheek die helemaal op maat is voor jou

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen!

Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheeken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



**Scan de QR code voor actuele
informatie omtrent hypotheeken.**



Jan van de Nieuwegeessen

jan@staete.nl



Rian van Son

rian@staete.nl



Samantha van Riel

samantha@staete.nl



Monique Klijn

monique@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 20 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan