

Een nieuw (t)huis



Boxtel
Annastraat 1



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

Annastraat 1

Nu in de verkoop: Villa Annahof! Gelegen op een riant perceel van 1.236 m² nabij het centrum van Boxtel biedt deze unieke woning de mogelijkheid om al jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Het huis is in 2010 gebouwd en zeer energiezuinig (label A+). Onder deze notariswoning bevindt zich een grote kelder van meer dan 100 m², onder andere uitgerust met vloerverwarming.

Dankzij onder andere de 31 zonnepanelen bespaar je flink op je energierekening. Het huis behoudt zijn fraaie uitzicht doordat de zonnepanelen bijna onzichtbaar vanaf de begane grond gemonteerd zijn.

Overall waar je kijkt zie je het hoogwaardige

afwerkingsniveau. De talrijke hardstenen elementen van graniet rondom aan de gevels bieden stijl en kwaliteit. Onder andere de topgevel in het midden met de naam van het huis (Annahof) en het bouwjaar (MMX). Met acht kamers heb je aan ruimte geen gebrek. Een thuishkantoor, speel- of hobbykamer? Hier realiseer je het.

kijk ook op
staete.nl



In de riante leefkeuken zijn in een handomdraai de lekkerste gerechten te bereiden. Hier kun je jouw culinaire creativiteit de vrije loop laten. Aan kast- en werkruimte geen gebrek. De diverse inbouwapparatuur maakt het plaatje compleet. De drie ruime slaapkamers kun jij helemaal naar wens inrichten. Worden dit de slaapkamers van de kinderen of geef jij er een andere draai aan? De hoofdslaapkamer is ook nog eens uitgerust met een inloopkast. Ook de badkamer is van alle faciliteiten voorzien. Wat wil je nog meer?

In de fraaie tuin kun je optimaal genieten. Kom tot rust in het zonnetje of zoek de schaduw op onder de overkapping, terwijl je over het groen en de gemetselde vijver met karpers uitkijkt. Maar er is meer. Wat dacht je van een eigen plekje, waar je uitkijkt over het rustgevende riviertje Smalwater?

Je bent van alle gemakken voorzien, dankzij airco, vloerverwarming en een gasgestookte haardpartij zit jij er altijd comfortabel bij. Als kers op de taart is het huis voorzien van een inbraakalarm, zo staat veiligheid ook voorop. De aparte wasruimte zorgt ervoor dat je over genoeg werkruimte beschikt en je huis netjes opgeruimd houdt.

Belangrijk om te weten:

- Uniek herenhuis nabij het centrum van Boxtel;
- Gelegen op een groot perceel van circa 1.236m²;
- Beschikt over energielabel A+ en 31 zonnepanelen zijn mooi weggewerkt;
- Riante leefruimte met zit-, eethoek en extra kamer geschikt als hobbyruimte;
- Fraaie keuken met voldoende werk- en kastruimte, voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Prachtige tuin met groen, een overkapping, tuinhuis, vijver met koikarpers en eigen plekje langs het rustgevende Smalwater.

De garage biedt capaciteit voor twee auto's en ook op de oprit passen er twee. Daarnaast passen er nog gemakkelijk drie auto's op de eigen, met smeedijzeren hekwerk af te sluiten, parkeerplaatsen. De garage beschikt naast over een vaste trap naar de ruim begaanbare bergzolder ook over een goederenlift.

En dan de fantastische locatie. Op loopafstand van het gezellige centrum van Boxtel vind je alle voorzieningen binnen handbereik. Met restaurants, cafés en een breed aanbod aan winkels is er genoeg te beleven. Zoek eenvoudig de rust op in Park Molenwijk of maak een prachtige wandeling langs Kasteel Stapelen. Ook het NS-station is te voet te bereiken. Pak je liever de auto? Dan zit je in no time op de A2 richting 's-Hertogenbosch of Eindhoven.

Bouwjaar



2010

Inhoud



1405 m³

Woonoppervlakte



345 m²

Perceel



1236 m²

Aantal slaapkamers

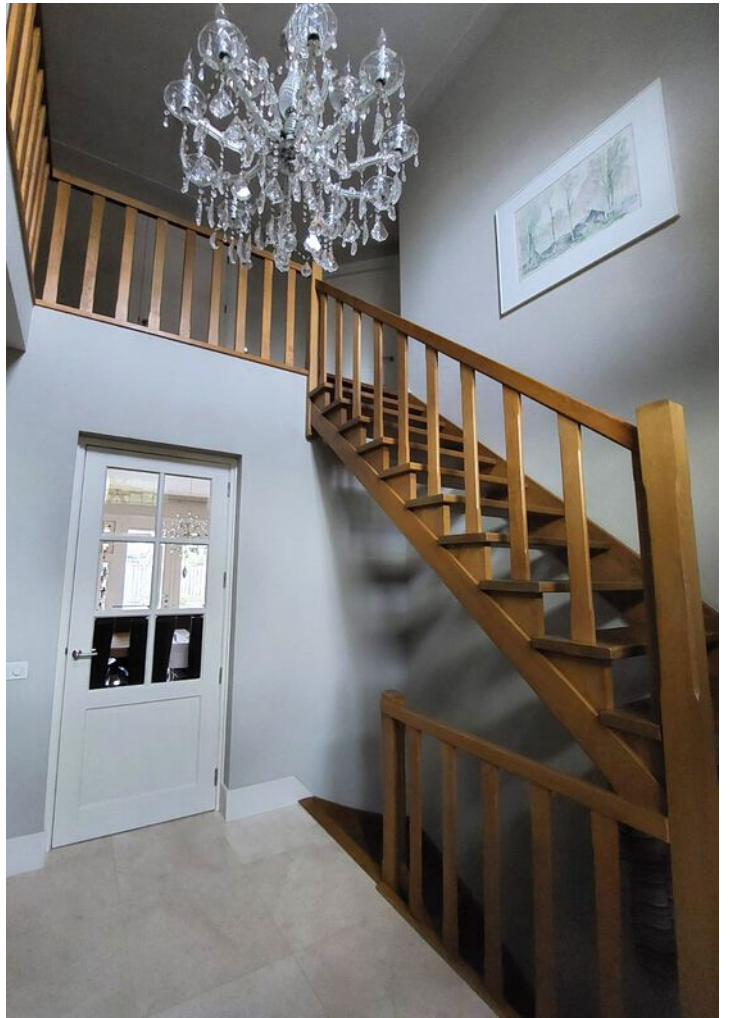


3

Energielabel













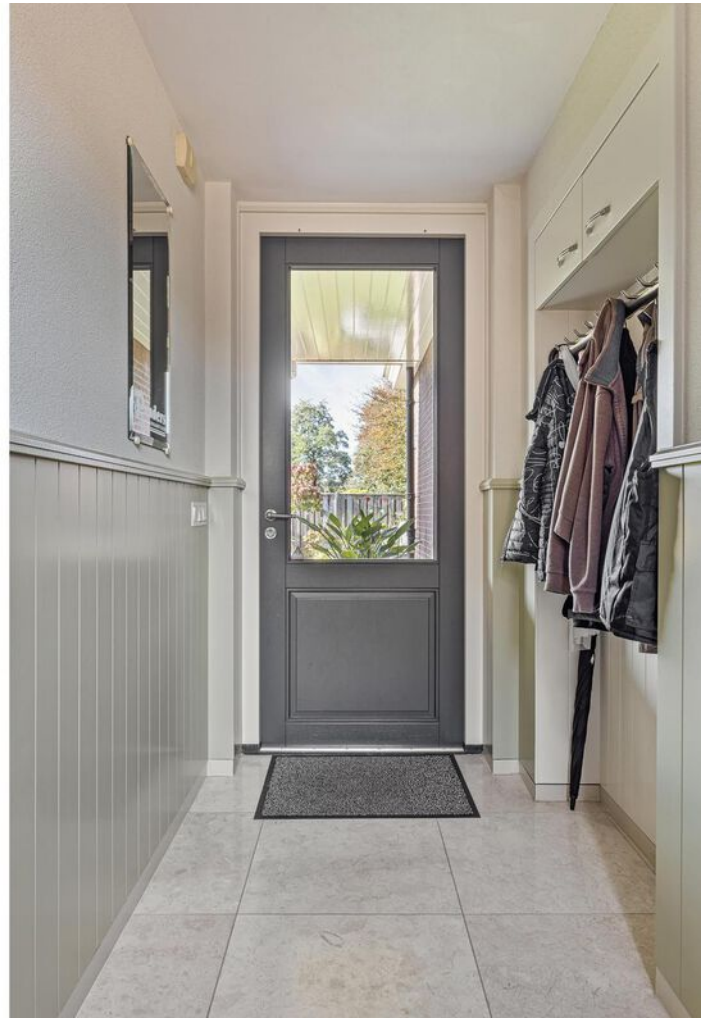






















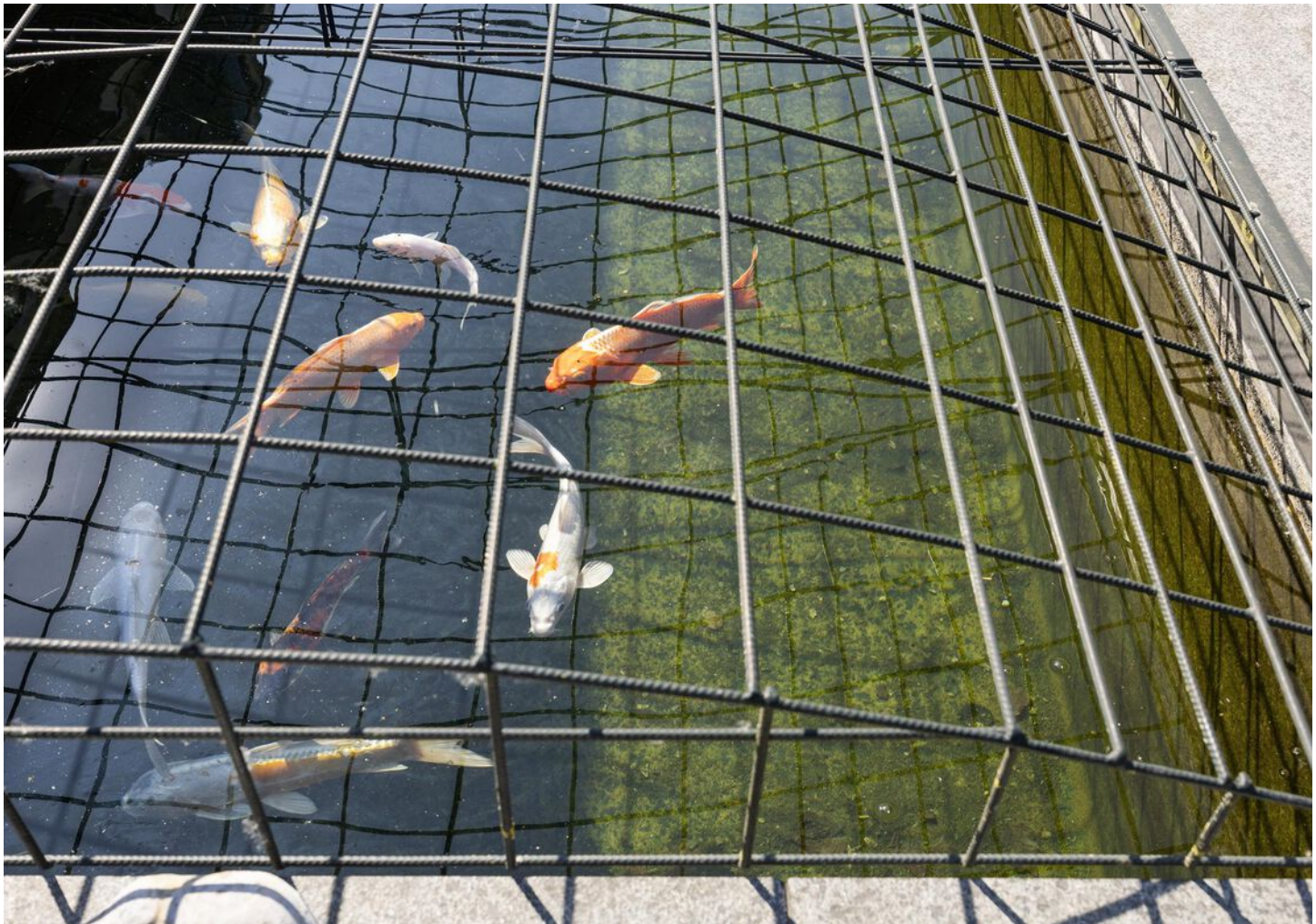






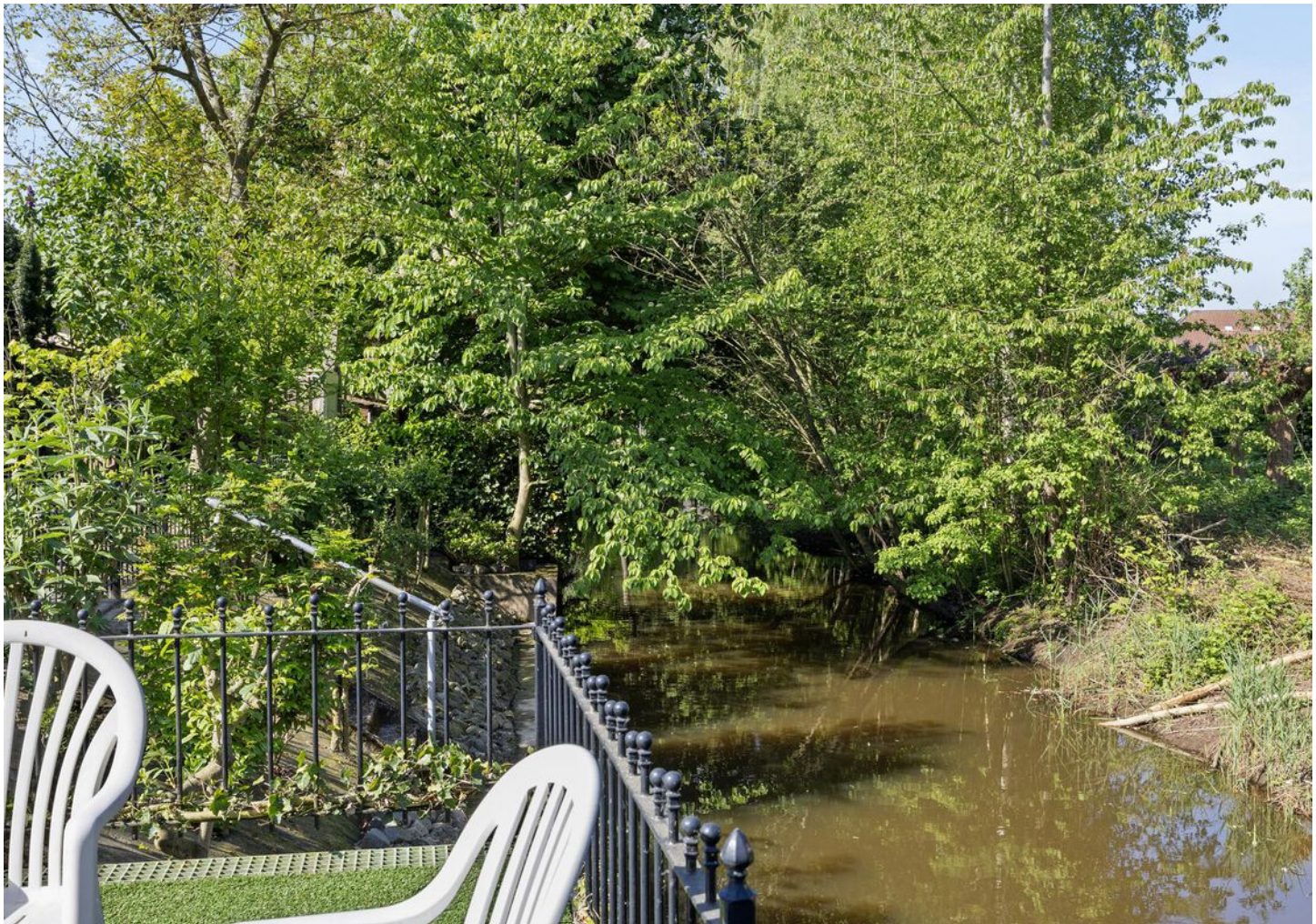


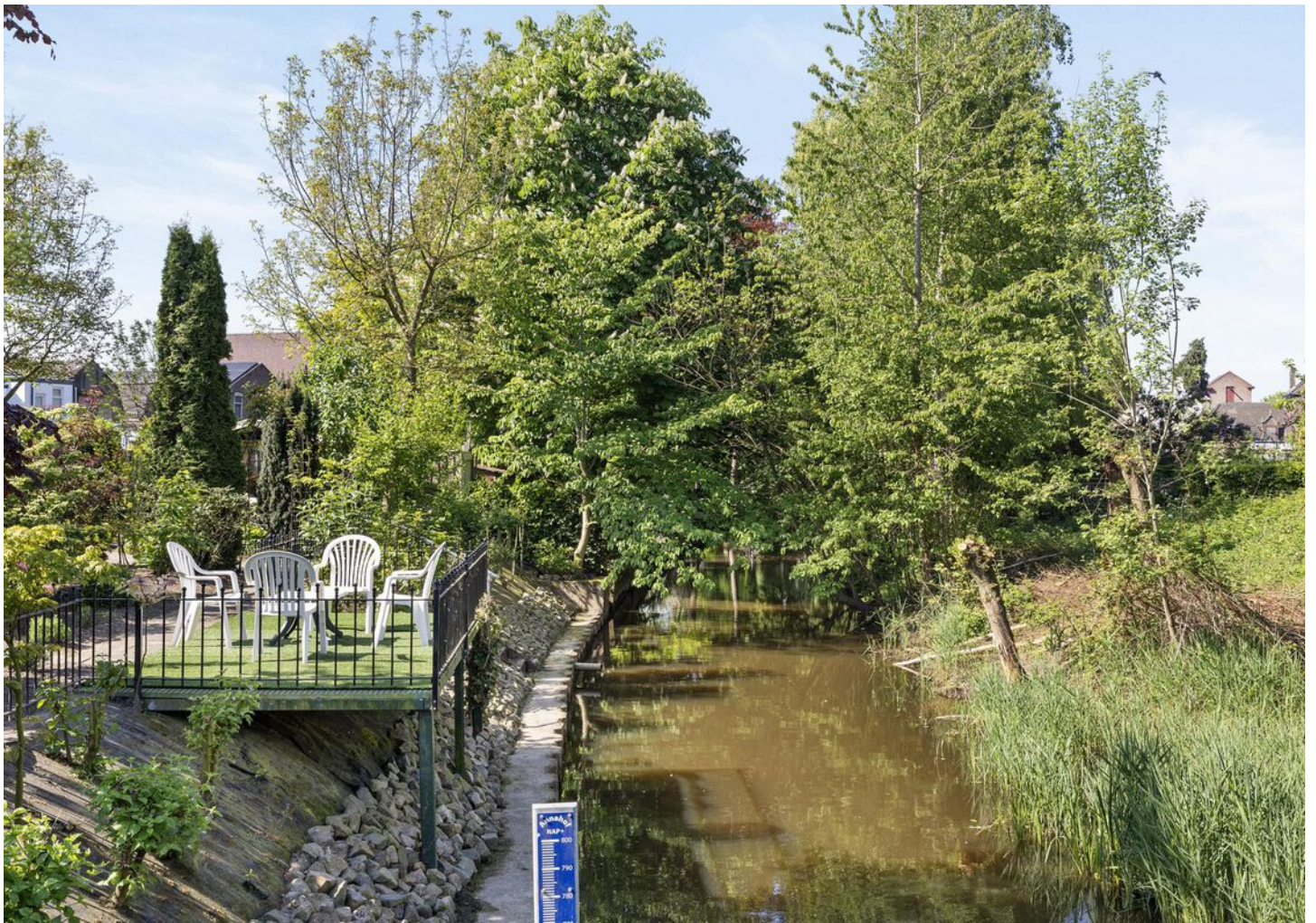
















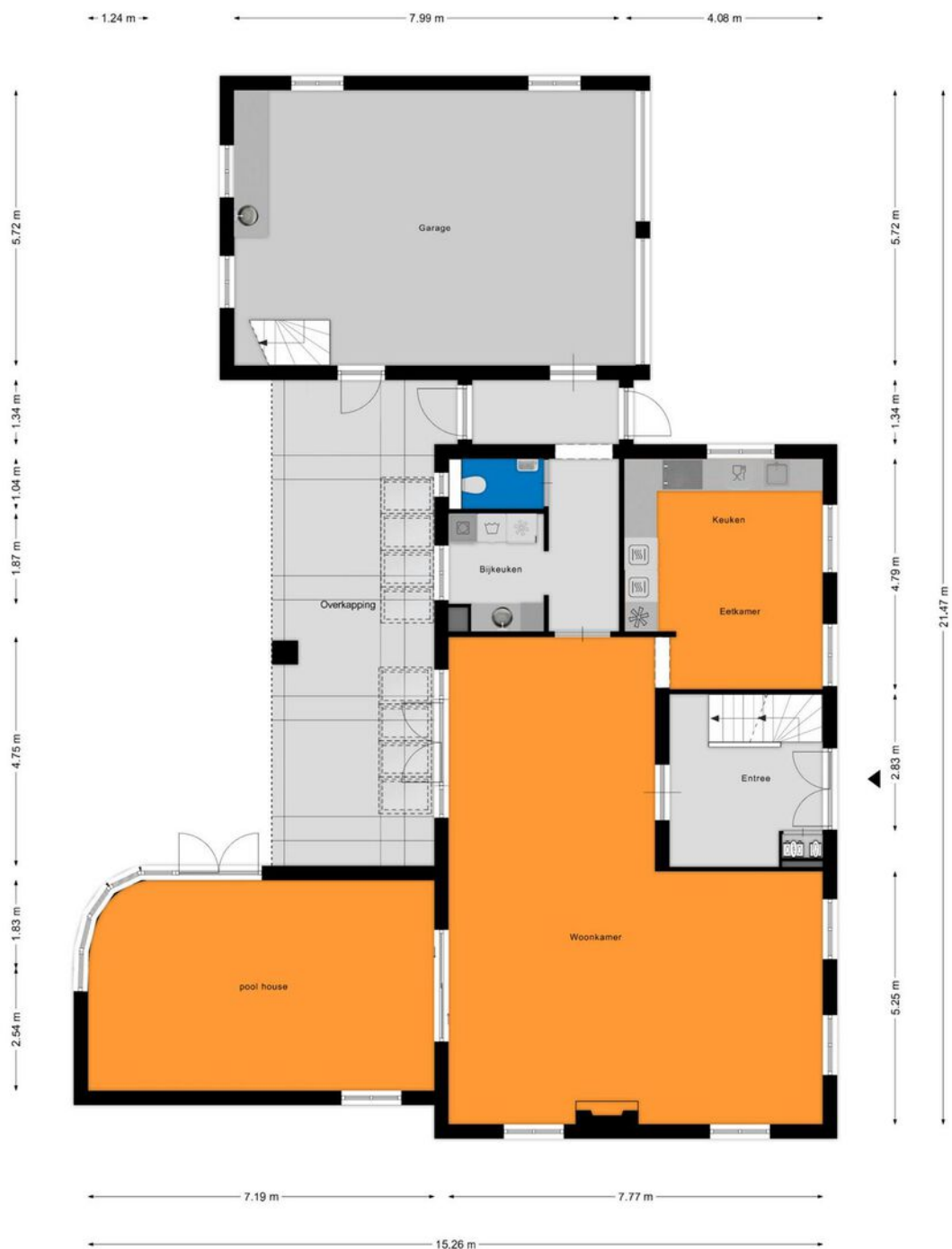


Plattegrond: Kelder



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

Plattegrond: Begane grond



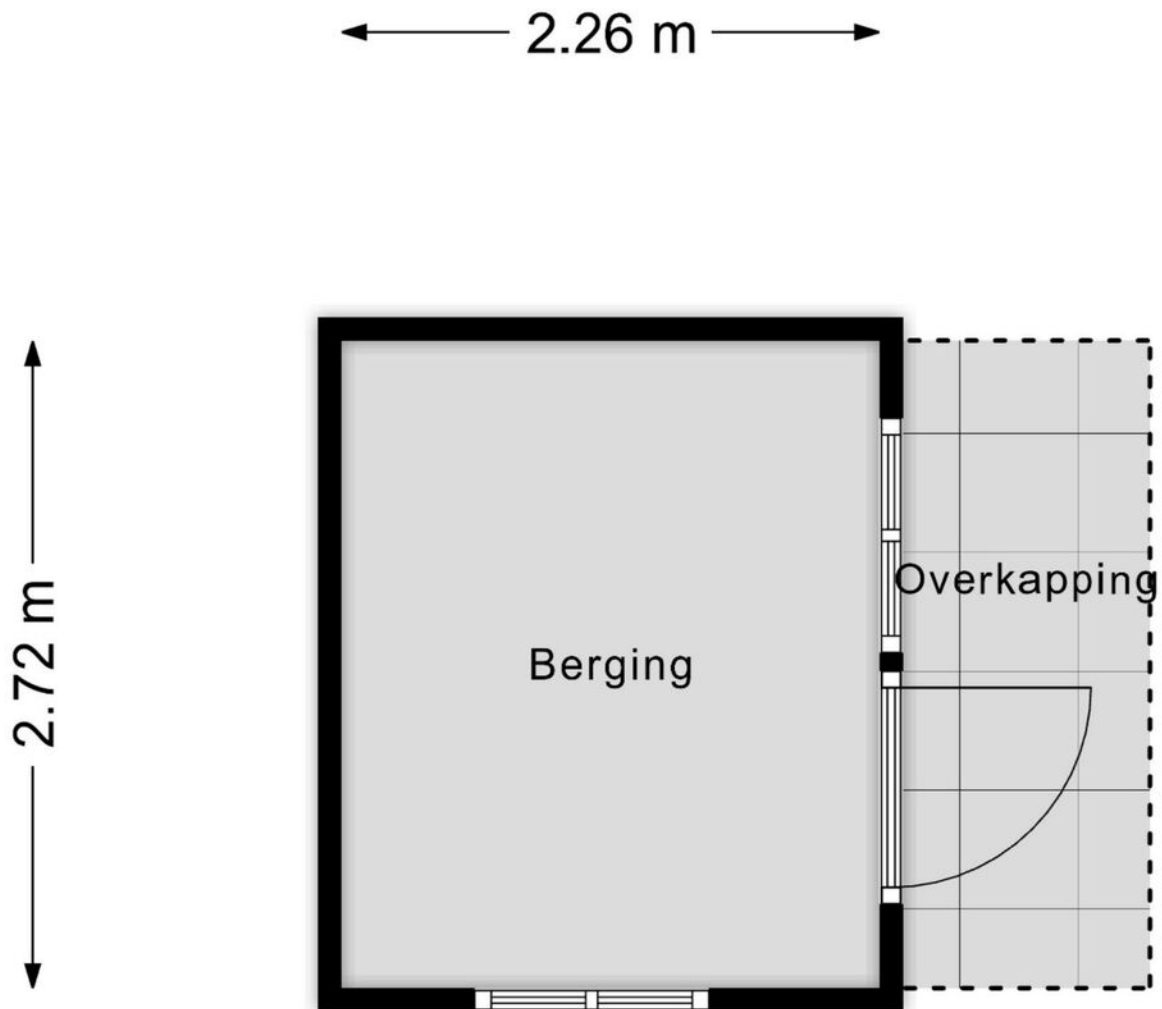
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



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

Plattegrond: Berging & overkapping



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 23 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boxtel
Sectie F
Perceel 5978

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna en Zonnebank in de kelder	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekkast en spiegelkasten	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-(sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vijver met toebehoren en vissen (koi)	X		



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