



PRINS BERNHARDSTRAAT 12, BOXTEL



Prins Bernhardstraat 12, Boxtel

Dit bijzondere herenhuis in het hart van Boxtel ademt sfeer en historie. Het werd ontworpen door de gerenommeerde architect Ruts en veel van de originele elementen zijn nog altijd zichtbaar. Denk aan het glas-in-lood, houtsnijwerk, paneeldeuren, de stijlvolle trapopgang en de kenmerkende tegelvloeren – stuk voor stuk details die bijdragen aan de unieke uitstraling van dit huis. Tegelijkertijd profiteer je van modern wooncomfort dankzij onder meer spouwmuurisolatie, gedeeltelijke vloerverwarming en 10 zonnepanelen.

Bijzonderheden

- Veel originele details aanwezig
- Multifunctionele aanbouw met kantoor, hobbyruimte en verwarmde garage, ideaal voor kantoor of praktijk aan huis
- Ligging in hartje centrum



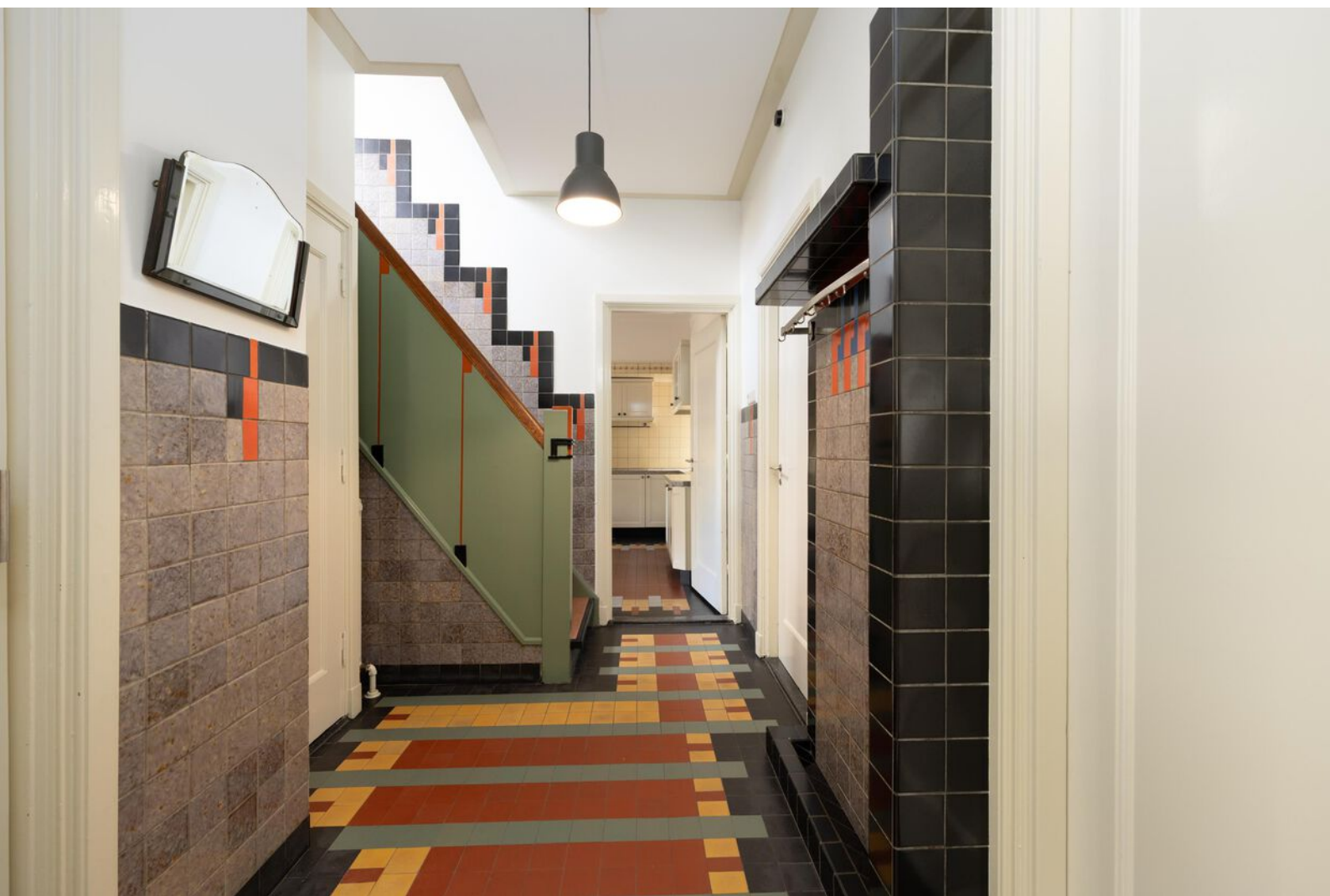
bouwjaar: 1935
woonoppervlakte: ca. 262m²
perceeloppervlakte: 540 m²
inhoud: ca. 1115m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

De entree is indrukwekkend: een statige voordeur met glas-in-lood ramen, een originele tegelvloer én een karakteristieke paraplubak zetten meteen de toon. Vanuit deze entree biedt een taatsdeur met bijzonder glas in lood toegang tot de ruime hal. Ook is er een directe toegang tot een werkkamer aan de voorzijde van de woning welke is voorzien van een hoog plafond met sierlijst, vaste kast en mooi hoekraam met rolluik en zicht op de straat.

Vanuit de hal met trapopgang zijn o.a. de originele toiletruimte met staand closet en fonteintje alsmede de sfeervolle woonkamer en-suite bereikbaar. De voorkamer, met erker en houten vloer, heeft deels elektrische en deels handmatig bedienbare rolluiken. Middels de originele en-suite schuifdeuren, met aan beide zijde een vaste kast, staat de voorkamer in verbinding met de achterkamer. Hier zorgen een erker, lichtstraat met glas-in-lood ramen en openslaande tuindeuren voor een lichte en warme sfeer. De oude decoratieve schouw met tegels versterkt het authentieke karakter.













Begane grond

De ruime keuken is ingericht met een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser. Een terrazzo blad, de originele servieskast en de kenmerkende tegeltjes op vloer en wanden maken het een bijzonder geheel. De kelder op stahoogte met tegelvloer en koekoek biedt volop bergruimte.

Via een portaal met achterom en uitgebreide meterkast kom je in de bijkeuken. Deze royale ruimte is o.a. voorzien van een tegelvloer, keukenblok met warm en koud water, aansluitingen voor de wasapparatuur, vaste bergkast en deur naar de tuin. Verder is er een tweede toiletruimte en heb je via een vaste trap (af te sluiten middels luik) toegang tot een ruime open verdieping met opstelling van de cv-combiketel en omvormer van de zonnepanelen.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot het in 2004 aangebouwde deel. Dit deel van de woning biedt volop mogelijkheden met onder meer een separate entree, kantoorruimte, hobbykamer en een riante verwarmde garage met openslaande deuren naar de oprit. Alle ruimte zijn hier voorzien van vloerverwarming, dak- en spouwmuurisolatie, en dus uitstekend bruikbaar als praktijkruimte of kantoor aan huis.









Eerste en tweede verdieping

De imposante trapopgang met glas-in-lood ramen en houtsnijwerk is een absolute blikvanger. Vanuit de overloop, met vaste kast, heb je toegang tot drie slaapkamers, de afgesloten trapopgang en de badkamer. Twee kamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikken beide over inbouwkasten en originele paneeldeuren. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren heeft naar een iets verlaagd balkon welke zijn voorzien van een elektrisch rolluik.

De badkamer combineert authentieke details met comfort en is ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel en wandcloset.

Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met de hoge nok en zichtbare spanten. Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde en de bergruimte achter de schotten is dit een volwaardige verdieping met veel mogelijkheden.













Tuin

De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van meerdere terrassen, borders en een overkapt terras. Onder de oppervlakte is er een originele regenwateropslag aanwezig waardoor je via een pomp water kunt gebruiken voor bijvoorbeeld het sproeien van de beplanting. Aan de voorzijde vind je een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en een verzorgd aangelegde tuin met hagen en planten. Via een pad met poort naast de woning is er een achterom.











Begane grond

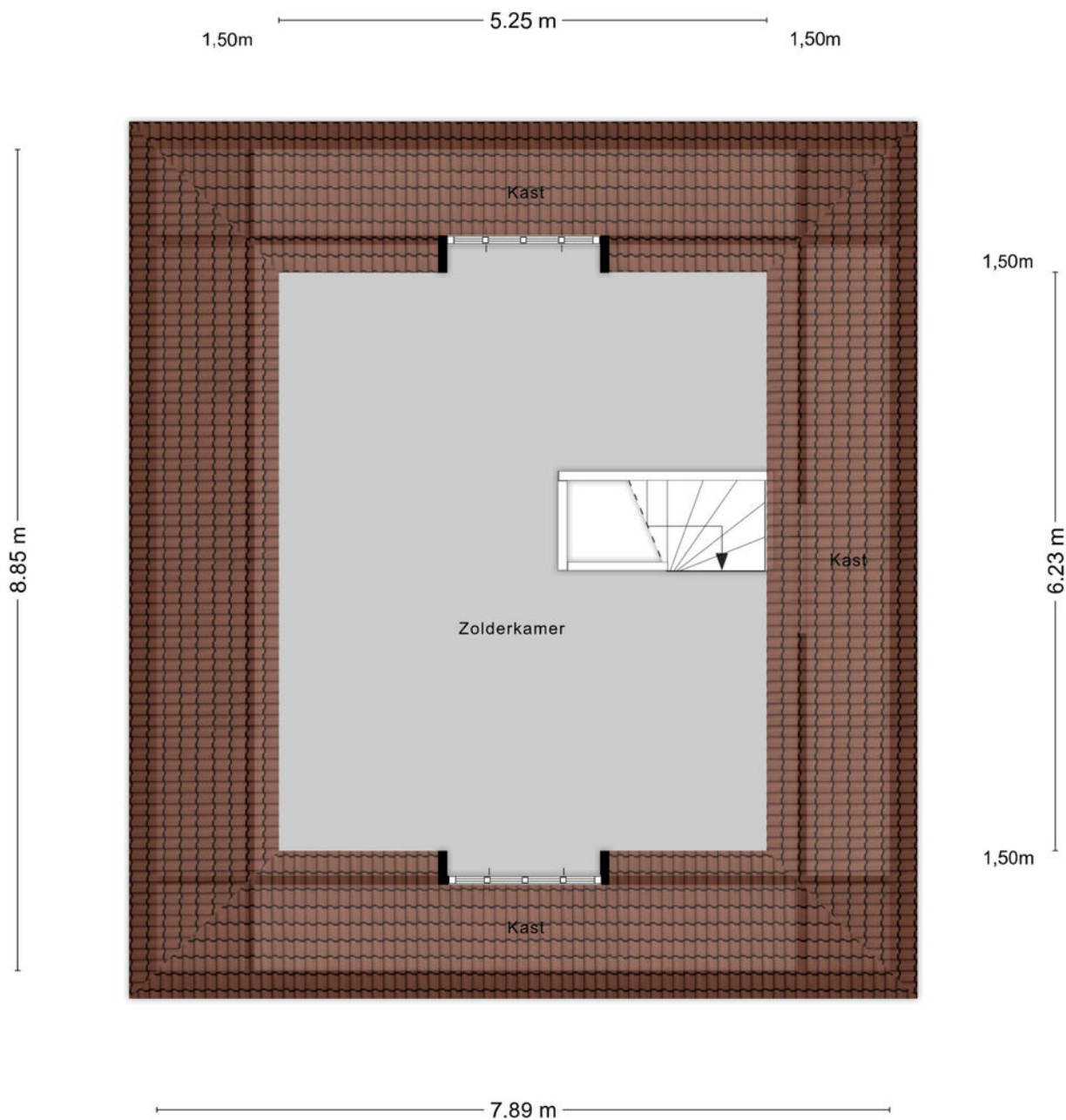


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



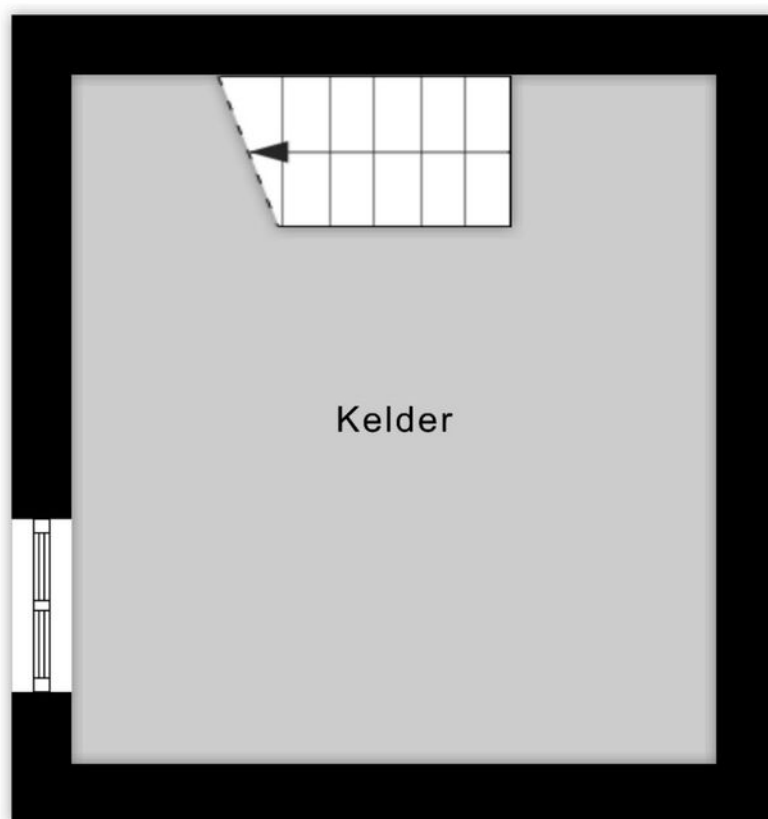
Tweede verdieping



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

Kelder

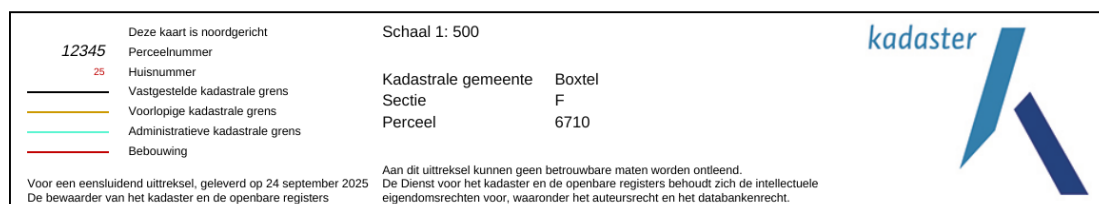
3.22 m



3.44 m

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

Uw referentie: ---



Algemene informatie

De eigenaar van deze woning heeft ons gevraagd te bemiddelen bij de verkoop. Dit betekent dat wij de belangen van de verkoper behartigen. Wil je ook dat jouw belangen bij de aankoop worden behartigd door een professional? Dan raden we je aan om contact op te nemen met een NVM-makelaar en te informeren wat deze voor jou kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

Een bezichtiging geeft je geen optie of voorkeursrecht op de woning. De woning blijft beschikbaar voor alle geïnteresseerden totdat wij met een gegadigde in onderhandeling treden of uitdrukkelijk een optie wordt verleend.

Heb je interesse in deze woning? Laat dan eerst je financiële mogelijkheden bekijken en neem daarna contact met ons op om een bieding uit te brengen. Een bieding bestaat uit een voorstel over de prijs, de termijn van aanvaarding, de ontbindende voorwaarden en eventuele over te nemen roerende zaken. Wij bespreken jouw bieding met de verkoper en laten je zo snel mogelijk weten wat de reactie is. Voor beide partijen ontstaan pas verplichtingen uit een mondelinge overeenkomst zodra er overeenstemming is bereikt en beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Wanneer je samen met de verkoper tot overeenstemming bent gekomen, leggen wij de afspraken vast in een koopovereenkomst. Je ondertekent deze overeenkomst nadat je de conceptakte hebt ontvangen. In de koopovereenkomst wordt de notaris genoemd, die je zelf kunt aanwijzen. Om zekerheid te bieden voor het nakomen van jouw verplichtingen stort je binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom of stel je een bankgarantie. Dit bedrag bedraagt 10% van de koopsom en wordt in beheer gegeven bij de notaris.

Deze brochure is bedoeld als hulpmiddel om je te oriënteren. De gegevens hierin zijn vaak gebaseerd op informatie die ons is aangeleverd. Het kan dus voorkomen dat tijdens een bezichtiging blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van wat in de brochure staat. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Bij het kopen van een bestaande woning is het belangrijk om te weten dat de verkoper niet instaat voor normale slijtage aan materialen en installaties, afhankelijk van de leeftijd van de woning.

Deze informatie is verstrekt aan meerdere geïnteresseerden. Heb je vragen of wil je de woning bezichtigen? Neem dan contact met ons op. Een bezichtiging is vaak ook spannend voor de verkoper. Daarom waarderen we het als je jouw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging met ons deelt via een telefoontje of e-mail.

Toelichting NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580-norm en zorgt voor een eenduidige manier van meten om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten zijn echter niet volledig uit te sluiten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Thuis in hypotheeken

Financiering

Het kiezen van de juiste financiering voor de aankoop van een woning kan behoorlijk complex zijn. Door het enorme aanbod en de vele regels is het prettig om onafhankelijk advies te krijgen. Zo weet je zeker dat je de juiste keuze maakt. Daarom werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel, een onafhankelijk adviseur.

Onafhankelijk advies

Voor de aankoop van een woning heb je in de meeste gevallen een hypotheek nodig. Een hypotheek brengt langdurige financiële verplichtingen met zich mee, dus is het belangrijk om een hypotheek te kiezen die goed bij jou past. Het gaat niet alleen om hoeveel je kunt lenen; je wilt op de lange termijn ook voldoende financiële ruimte overhouden om prettig in je nieuwe huis te kunnen leven.

Door de talloze financieringsmogelijkheden en steeds veranderende regels kan het lastig zijn om de juiste keuze te maken. FAC hypotheekadvies kan je hierbij als onafhankelijk adviseur helpen en al het werk uit handen nemen. Dankzij de onafhankelijkheid en specialistische financiële kennis werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel en in het bijzonder met Jan Schoenmakers.

Jan helpt je om de meest geschikte hypotheek te kiezen en brengt ook je volledige financiële situatie in kaart. Tijdens een geheel vrijblijvend persoonlijk adviesgesprek wordt een FAC-hypotheekadviespakket opgesteld. Dit pakket geeft je inzicht in de te verwachten totale woonlasten. Het omvat onder andere:

Maximale financieringsmogelijkheid

Begroting van de aankoopkosten

Maandelijks te verwachten woonlasten

Overzicht van de verschillende hypotheekvormen

Advies over de meest passende hypotheekvorm

Zo krijg je een helder beeld van de financiële gevolgen van het kopen en bewonen van een huis. Met dit tijdige inzicht kun je teleurstellingen of problemen voorkomen.

Voordelen van de samenwerking

FAC Financieel Advies Centrum Boxtel werkt samen met verschillende hypotheekverstrekkers, banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen. Dankzij deze samenwerking profiteren klanten van scherpe rentetarieven en uitstekende voorwaarden.





Een huis kopen en verkopen doe je niet zomaar. Het is een van de belangrijkste periodes in je leven. Vaak ben je daarnaast ook op zoek naar een nieuw thuis. Er komt al genoeg op je af, dus wil je je geen zorgen maken over de verkoop en al het regelwerk. Alles moet goed geregeld zijn: van de voorbereiding tot de afronding, inclusief alle administratie.

Bij Nuyens zijn we thuis in Boxtel en omgeving en weten we precies wat er voor wie geschikt is. Daarnaast hebben we alle kennis en ervaring in huis om je te helpen met alles wat bij de verkoop van een huis komt kijken. We kunnen het hele traject van a tot z voor je regelen. Voel je welkom en maak het jezelf gemakkelijk. Bij ons kun je doen alsof je thuis bent.



Nuyens Makelaars

Rechterstraat 49 b
5281 BT Boxtel

Tel: 0411-676448
info@nuyensmakelaars.nl

www.nuyensmakelaars.nl