



**BENELUXLAAN 20, BOXTEL**



# Beneluxlaan 20, Boxtel

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, op loopafstand van het dorpscentrum, winkels en scholen, ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met een heerlijk zonnige achtertuin op het zuidwesten. Een woning met verrassend veel leefruimte en een praktische indeling. Een ideale woning voor gezinnen op een fijne plek. De woning beschikt over 18 zonnepanelen (waarvan 8 ter overname).



bouwjaar: ca. 1976  
woonoppervlakte: ca. 148 m<sup>2</sup>  
perceeloppervlakte: 230 m<sup>2</sup>  
inhoud: ca. 680 m<sup>3</sup>  
aanvaarding: in overleg

# Begane grond

Entree/hal met trapopgang, meterkast, handige voorraadkast, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royaal uitgebouwde woonkeuken (2023). Centraal in de keuken staat een groot keukenblok met een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, gootsteen met een kokend waterkraan en vaatwasser. Het keukenblok is voorzien van een composiet blad. Aan beide zijden van het keukenblok veel kastruimte in kasten en lades. Een mooie bar heeft zitplaatsen voor vier personen. In een wandelement voorzien van een coffeecorner bevinden zich verder koelkast, vriezer, combi oven/magnetron en combi oven/stoomoven. De keuken biedt volop plaats voor een eethoek en een grote lichtstraat zorgt voor extra daglicht. Vanuit de keuken is de grote inpandige berging bereikbaar. Middels met glas ingezette schuifdeuren toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel en via een schuifpui is het grote overdekte terras bereikbaar. Het overdekte terras is een volwaardige tuinkamer waarvan de glazen pui geheel geopend of gesloten kan worden. Verder voorzien van een houten vloer, een pelletkachel en een complete buitenkeuken (ter overname). Hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een pvc vloer welke beschikt over vloerverwarming.















# Eerste en tweede verdieping

## Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers (voorheen drie). De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een grote walk-in-closet. Verder een deur naar het balkon en airconditioning. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en aluminium kozijnen en ramen. Compleet ingerichte badkamer met een groot hoekbad (tevens whirlpool), douchecabine (tevens stoomcabine), hangend toilet, dubbele wastafel met lades en elektrische vloerverwarming. Desgewenst is de originele indeling met drie slaapkamers relatief eenvoudig te herstellen.

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met een royale derde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een deur naar het balkon. Op de voorzolder extra bergruimte, de opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur.









# Tuin

Nette voortuin. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en beschikt over een terras en borders met diverse beplanting. Achter in de tuin staat een houten berging voor bijvoorbeeld fietsen. Via een afsluitbare poort aan de achterzijde is de tuin ook achterom bereikbaar.







# Begane grond



# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|              |                                  |                                   |                                                                                       |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | <b>Schaal 1: 500</b>              |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | <b>Kadastrale gemeente</b> Boxtel |                                                                                       |
| —            | Huisnummer                       | <b>Sectie</b> D                   |                                                                                       |
| —            | Vastgestelde kadastrale grens    | <b>Perceel</b> 3592               |                                                                                       |
| —            | Voorlopige kadastrale grens      |                                   |                                                                                       |
| —            | Administratieve kadastrale grens |                                   |                                                                                       |
| —            | Bebouwing                        |                                   |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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](mailto:info@nuyensmakelaars.nl)

[www.nuyensmakelaars.nl](http://www.nuyensmakelaars.nl)