

te koop



Molenstraat 46

Boxtel

Vraagprijs € 425.000 K.K.



Stationsstraat 28, 5281 GD Boxtel - 06-28248640 - info@elinemakelaardij.nl - elinemakelaardij.nl

Omschrijving

Charmante tussenwoning in het centrum van Boxtel

Midden in het bruisende hart van Boxtel ligt deze karaktervolle tussenwoning met Franse kap en knipvoeg, waar authenticiteit en modern wooncomfort samenkomen. De woning, gebouwd in 1913 en de afgelopen jaren met liefde en oog voor detail gerenoveerd, ademt sfeer en warmte. Originele elementen zoals balkenplafonds en metselwerk in industriële stijl worden prachtig gecombineerd met eigentijdse afwerkingen en een moderne keuken en badkamer. Met een woonoppervlakte van ca. 109 m² (incl zolderverdieping), een diepe tuin op het noord-oosten en een verrassend lichte leefruimte dankzij de indrukwekkende lichtstraat, biedt deze woning alles voor wie houdt van karakter, comfort én een centrale ligging.

Hoogtepunten:

- Authentieke details gecombineerd met modern wooncomfort.
- Moderne keuken (2024) met groot fornuis
- Sfeervolle woonkamer met speksteenkachel en vloerverwarming
- Fraaie, diepe tuin op het noord-oosten voorzien van twee bergingen
- Centraal gelegen op loopafstand van winkels, scholen en station

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: ± 98 m²
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ± 11 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: ± 3 m²
- Externe bergruimte: ± 19 m²
- Inhoud woning: ± 385 m³
- Perceel: ± 185 m²
- Bouwjaar: 1913
- Energielabel: G

Bekijk deze woning op: www.molenstraat-46.nl

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de gezellige hal met authentieke paneeldeuren en een zwarte plavuizenvloer. De voormalige toiletruimte is momenteel in gebruik als garderobekast, maar kan eenvoudig weer worden teruggebracht naar toiletfunctie. De woonkamer valt direct op door het balkenplafond, de speksteenkachel en de stoere industriële muren van metselwerk. Een grote raam aan de voorzijde en de lichtstraat zorgen voor veel lichtinval. De combinatie van strak stucwerk, houten plafondbalken, authentieke plavuizen en het industriële accent zorgt voor een sfeervolle en stijlvolle ruimte.

In het midden van de woning bevindt zich de moderne open keuken (2024) in rechte opstelling met een houten

werkblad, een groot 5-pits gasfornuis en een kastenwand. Dankzij de royale lichtstraat is de gehele leefruimte bijzonder licht en open. Via de dubbele openslaande deuren bereikt u de tuin. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is uitgerust met een jetstream-ligbad, douche, wastafel en toilet. De lichtkoepel zorgt hier voor natuurlijk daglicht.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie), een moderne toiletruimte en de trap naar de zolderverdieping.

- Slaapkamer 1 (achterzijde): voorzien van een dakkapel en open kledingnis.
- Slaapkamer 2 (voorzijde): voorheen twee kamers, nu één ruime kamer met een gezellig bedstede-achtig slaapgedeelte en ruimte voor een kast of werkplek. Deze kamer is eenvoudig weer te splitsen in twee aparte slaapkamers.

De originele houten vloerdelen zijn hier fraai in het zicht gebleven en versterken het karakter van de woning.

Tweede verdieping:

De open zolderverdieping, voorzien van een groot dakkapel aan de achterzijde, doet nu dienst als werkruimte, maar kan ook uitstekend worden ingericht als derde slaapkamer. De ruimte beschikt over een vaste kast en vloerbedekking.

Tuin en buitenruimte

De sfeervolle, diepe tuin is een oase van rust midden in het centrum van Boxtel. Via een gemetselde boog betreedt u de tuin, waar zich aan beide zijden een stenen berging bevindt. Via de achterom is er een recht van overpad voor de burens aan de linkerkant.

- De grote berging is voorzien van was- en droogaansluiting.
- De tweede berging wordt momenteel gebruikt als houtopslag.

Achter de berging is een overkapping met zitgedeelte gerealiseerd, waar u kunt genieten van het uitzicht over de tuin. De combinatie van sierbestrating, borders en een grasveld maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is via een achterom bereikbaar.

Plan snel een bezichtiging en ontdek hoe charmant en veelzijdig deze woning is!

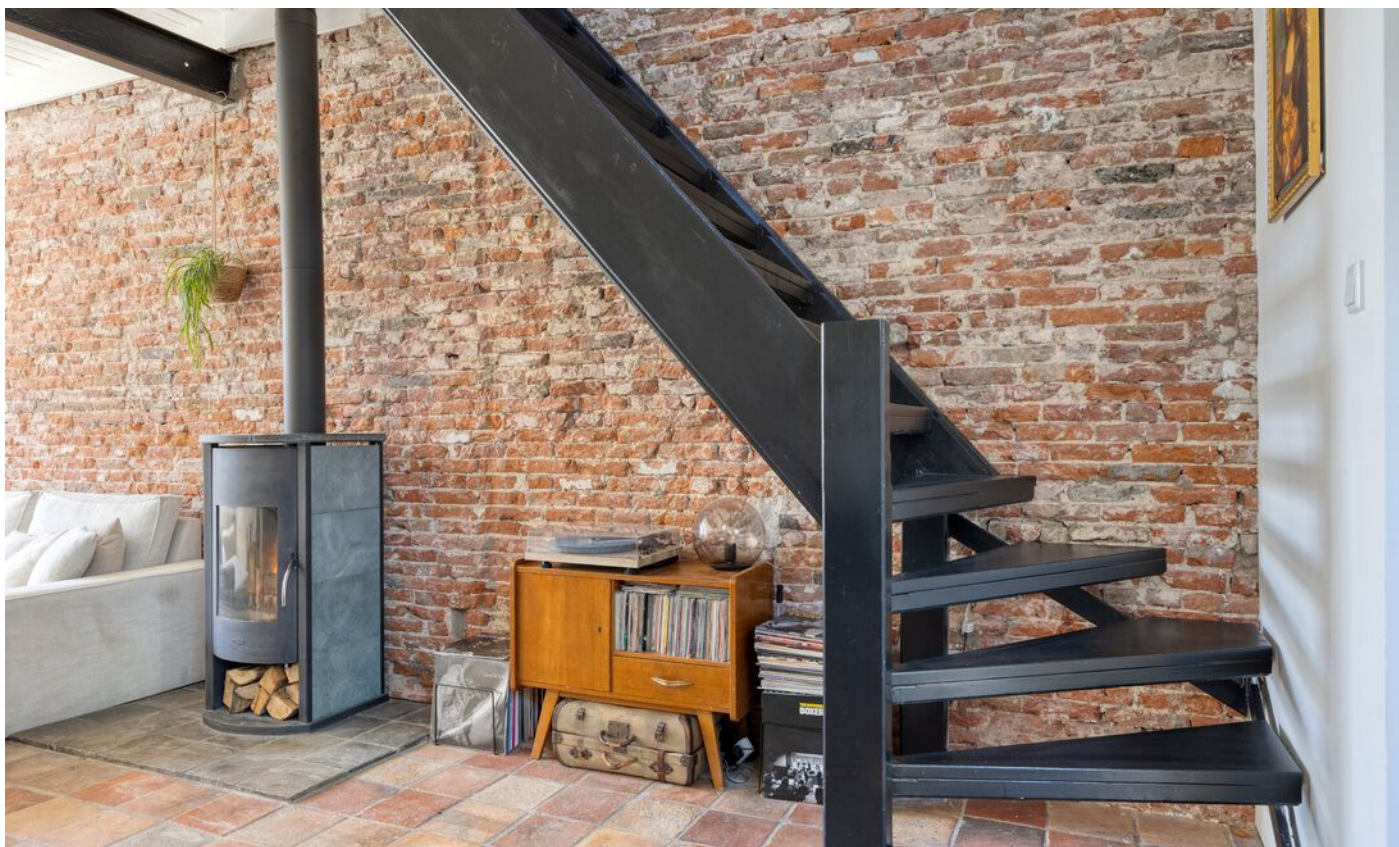
Deze informatie is met zorg samengesteld, doch Eline Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

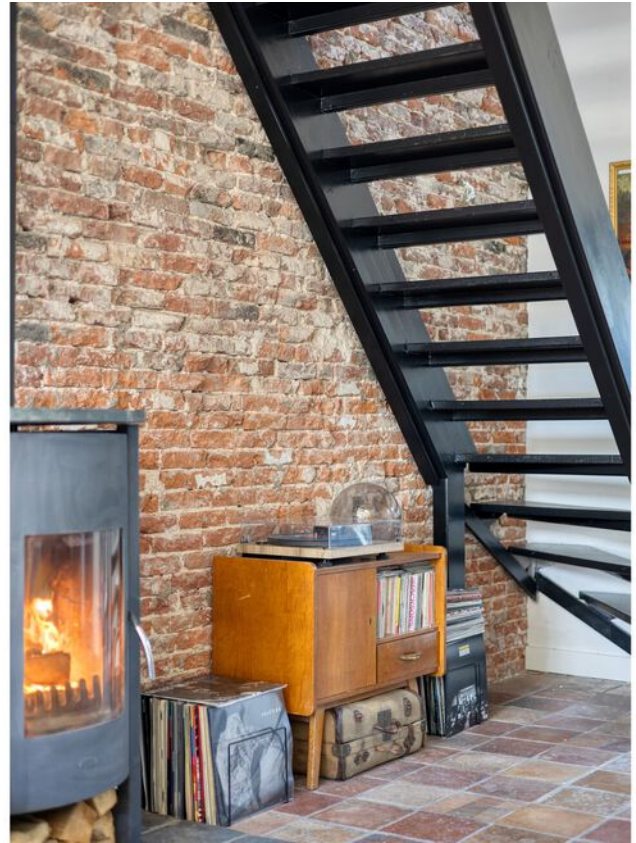






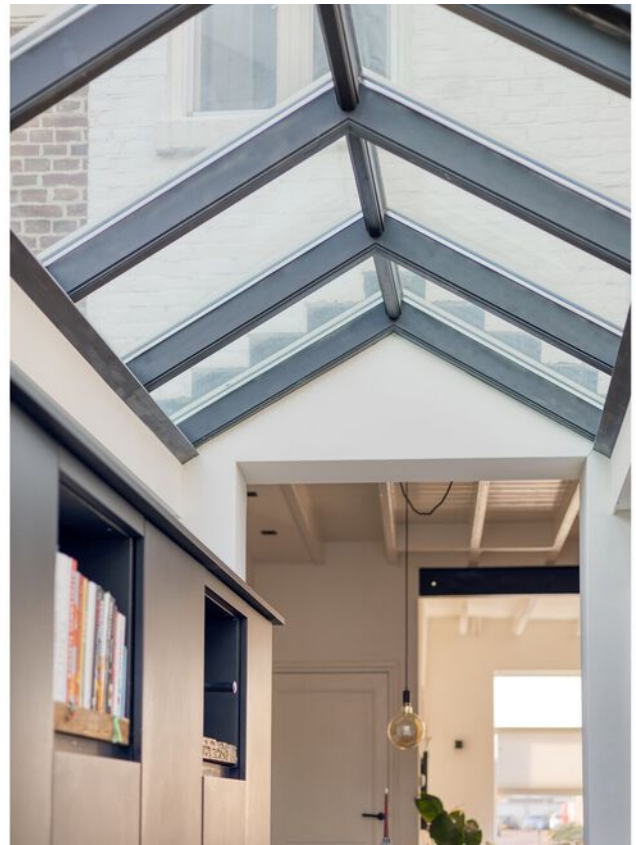




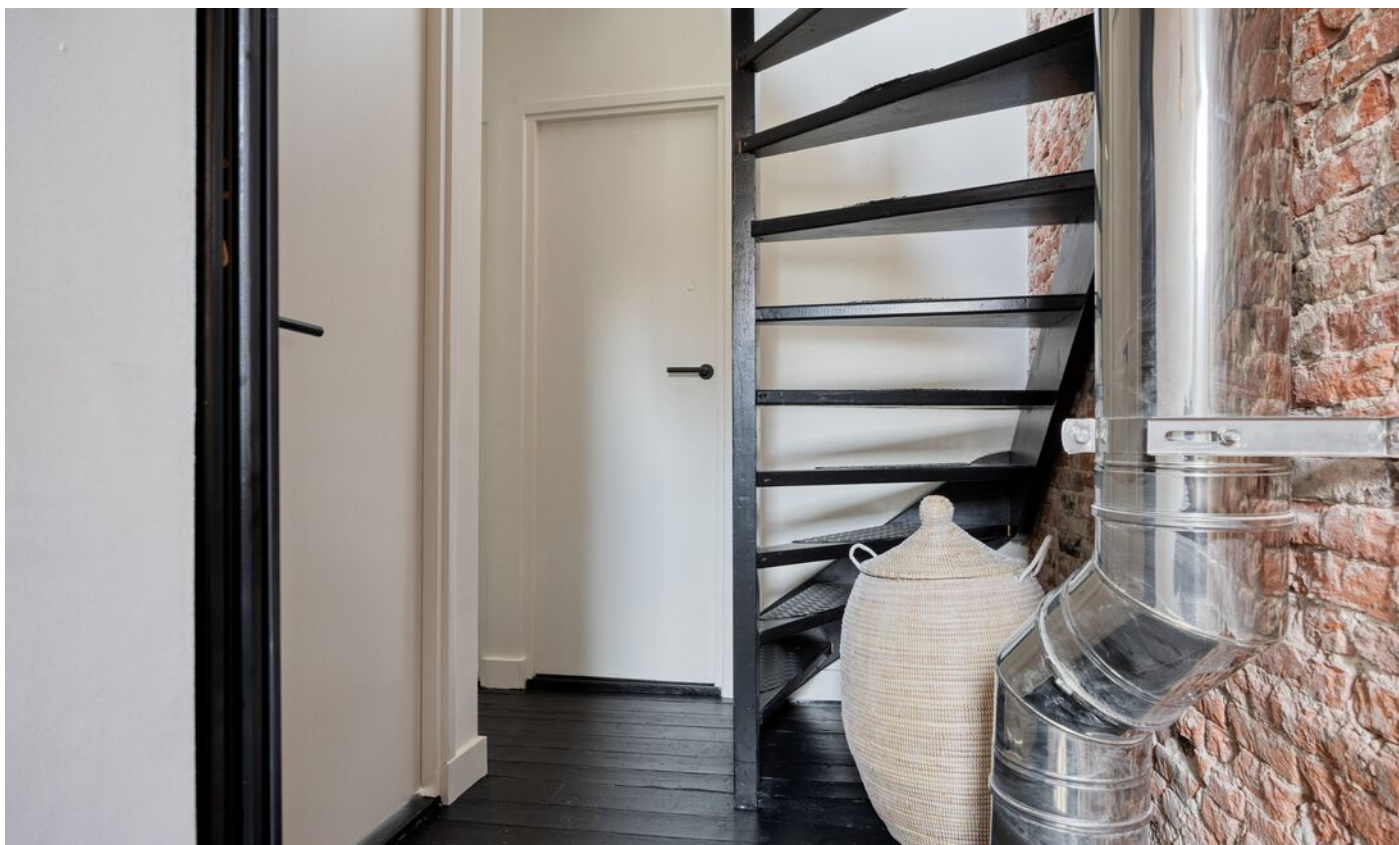
































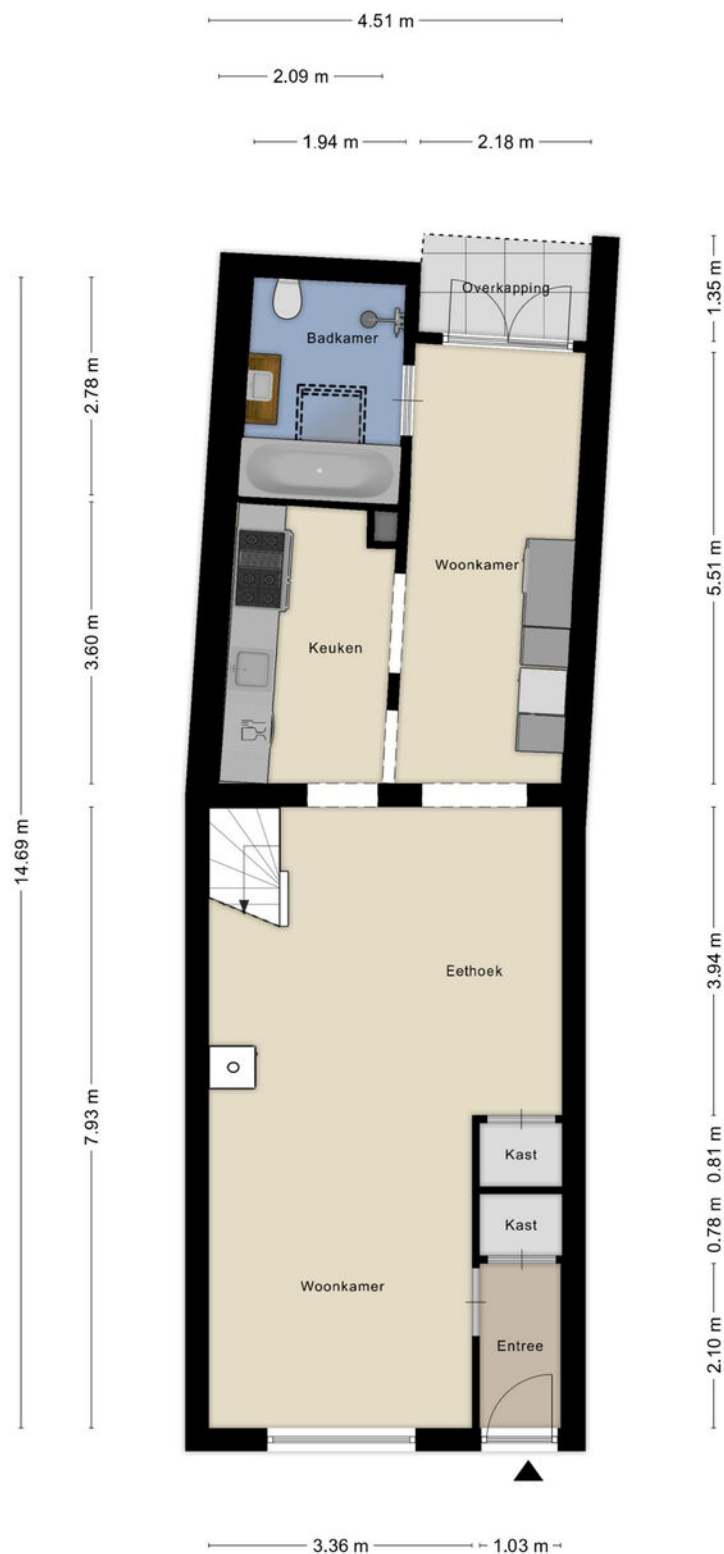


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

Plattegrond



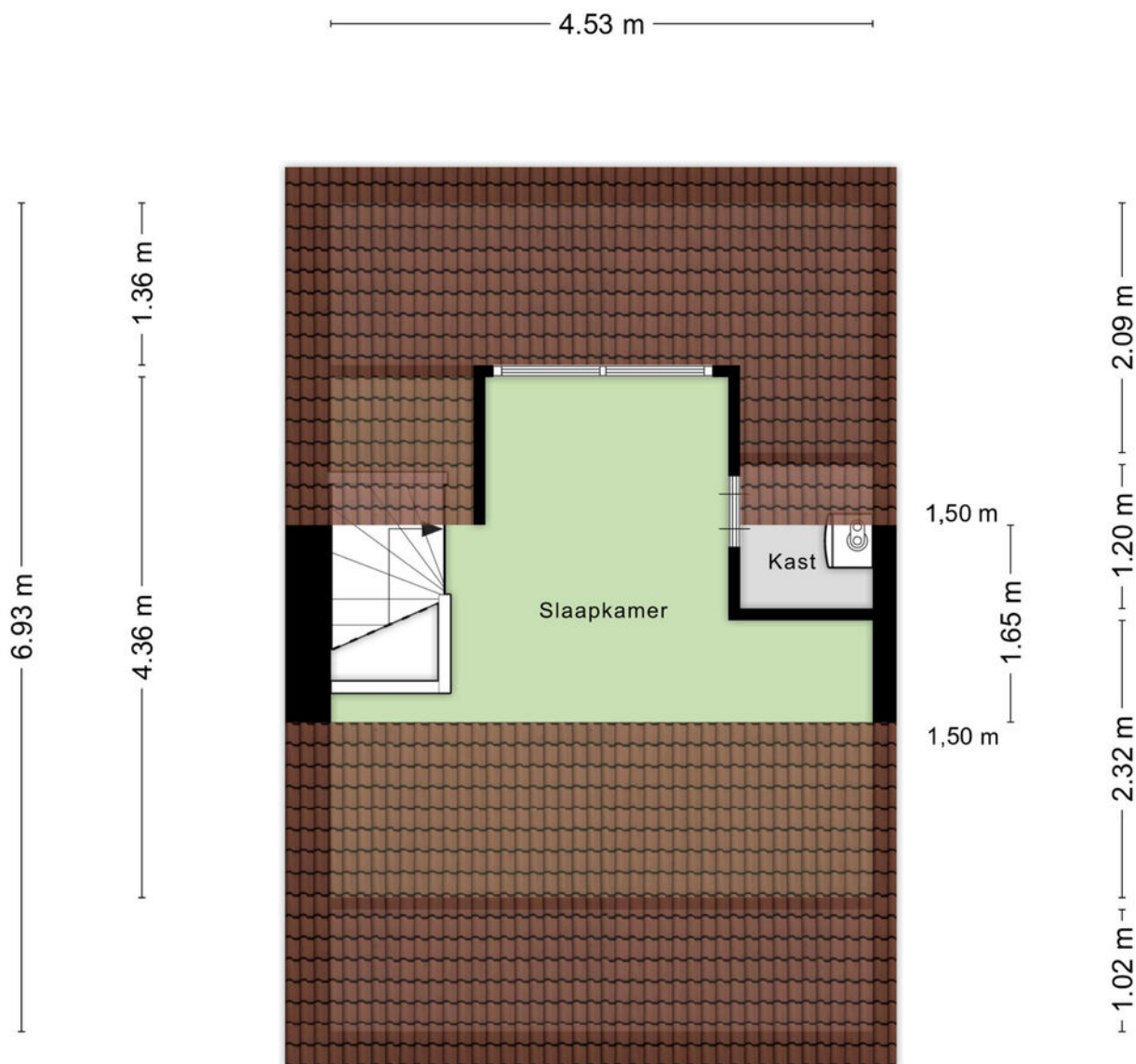
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



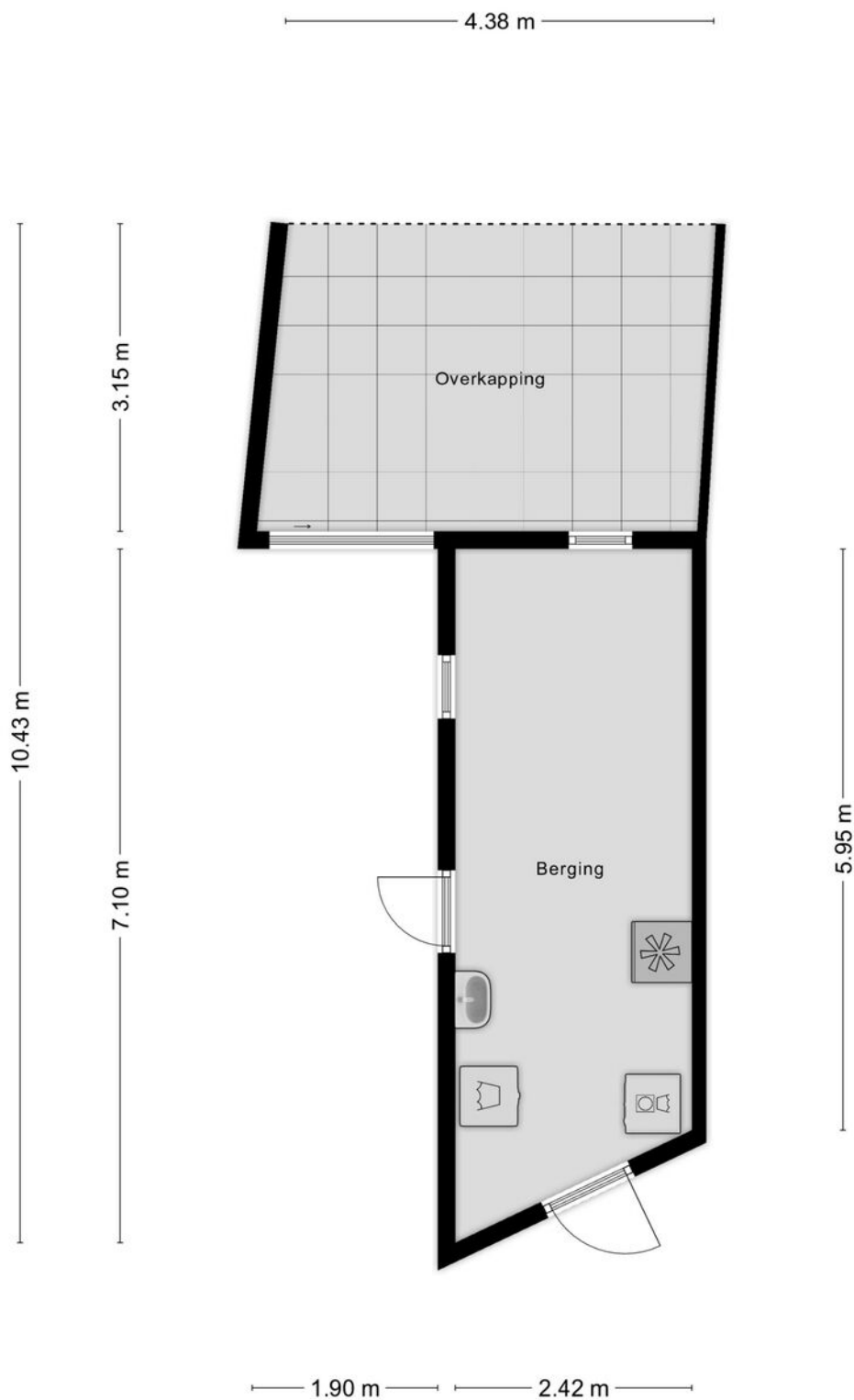
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



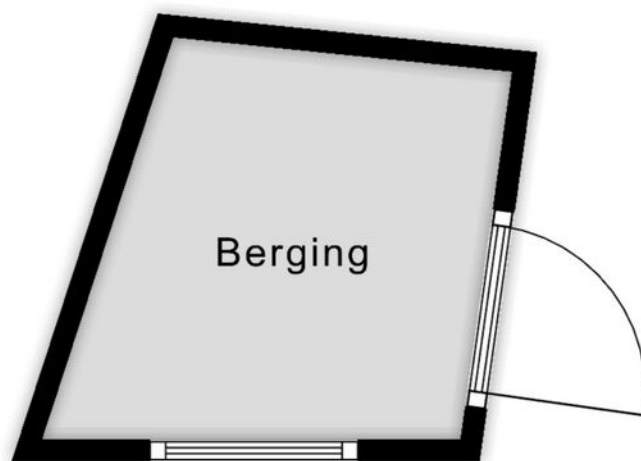
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
108m² (incl zolderverdieping)

PERCEELOPPERVLAKE
185m²

INHOUD
385 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1913

ENERGIELABEL
G

TUIN
Noord-oost



Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boxtel

Sectie K

Perceel 2023

kadaster

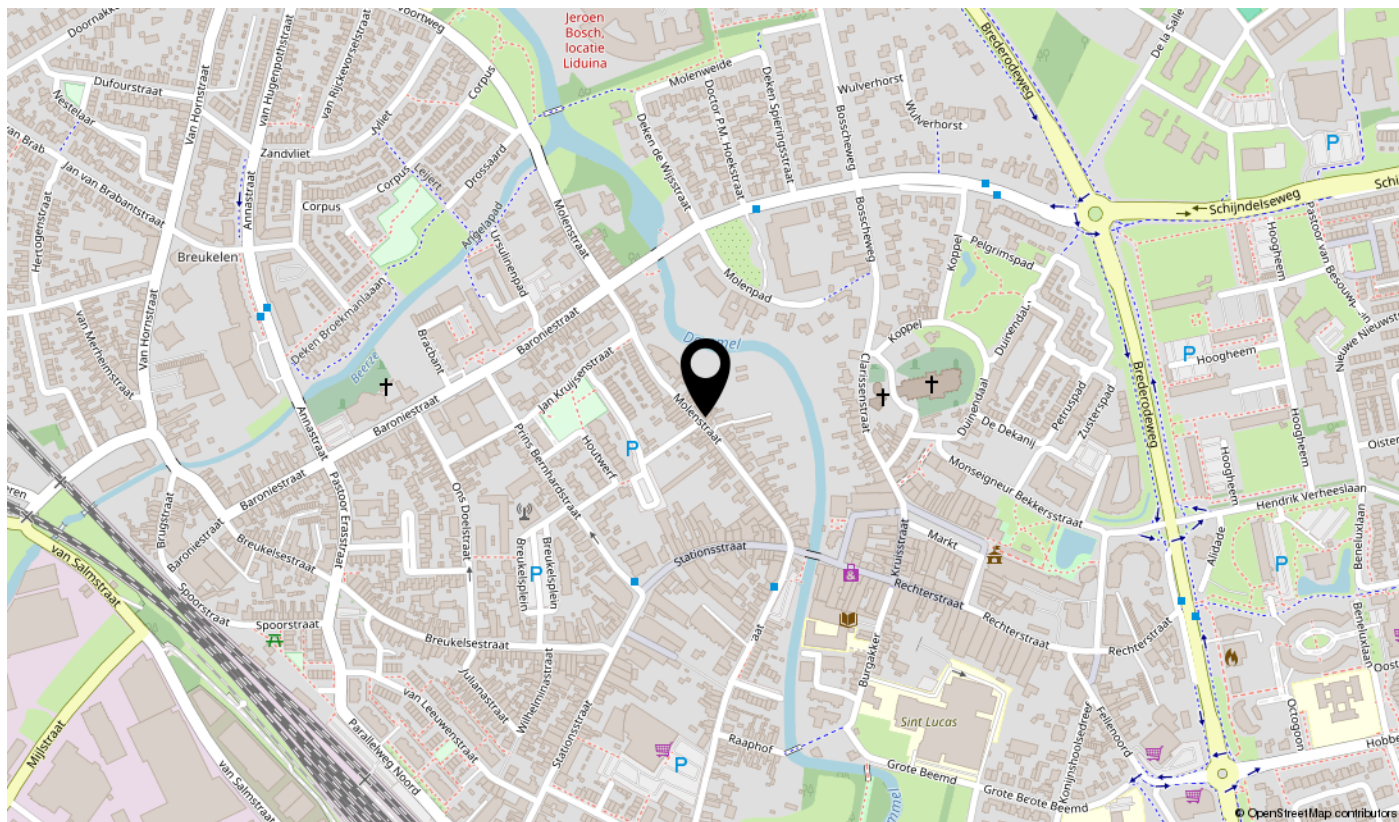
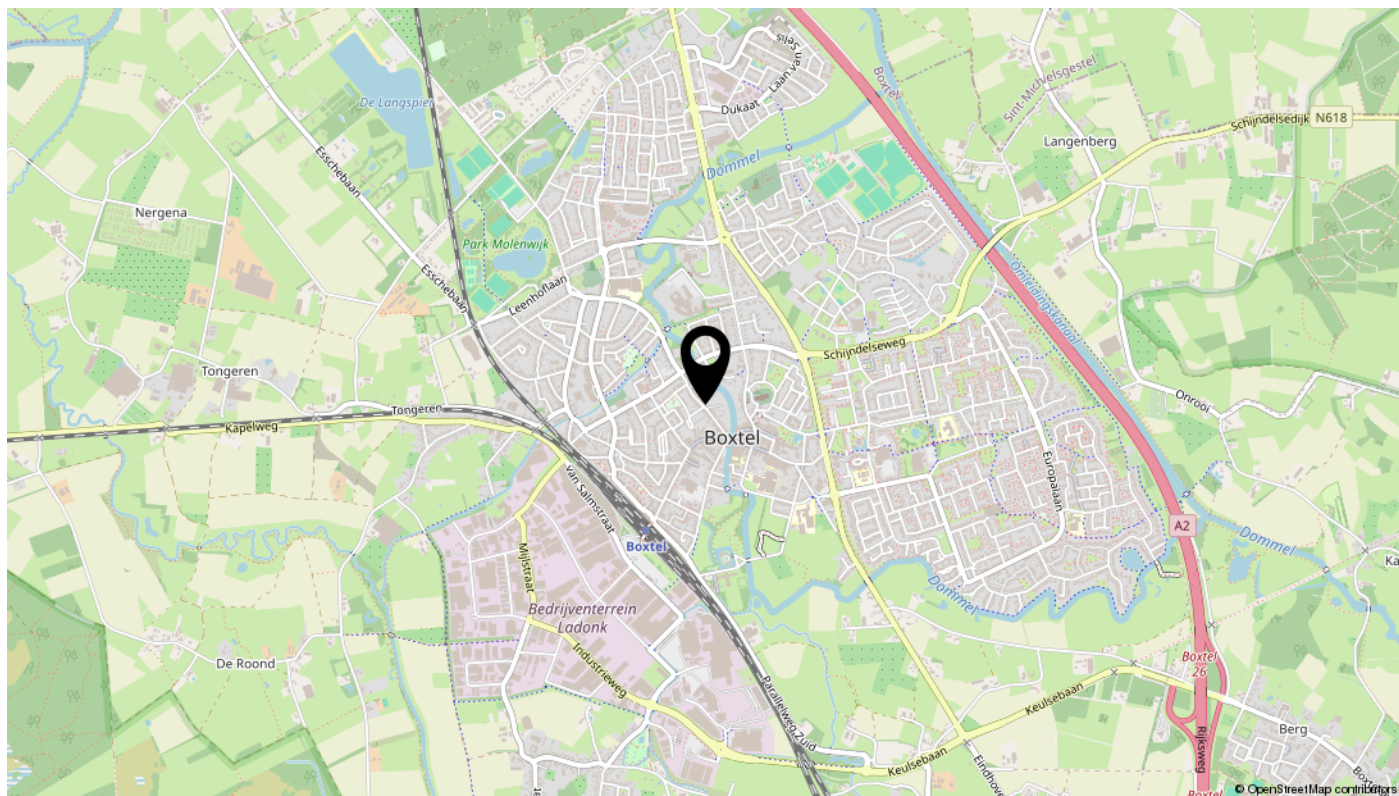
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 december 2020

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.

Locatie



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1913
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Mansardedak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	185 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	397 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk deze woning online!

molenstraat46.nl



Molenstraat 46, Boxtel



interesse

in deze mooie woning?



\\ Stationsstraat 28, 5281GD Boxtel \\ 06-28248640 \\ info@elinemakelaardij.nl \\ elinemakelaardij.nl \\

Eline Makelaardij

Hart voor je huis.

Home is where the heart is. En soms zegt je hart dat het tijd is voor verandering. Een andere woning, een nieuwe bladzijde in je leven. Een spannende en gewichtshtige stap. De een heeft behoefte aan meer leefruimte, de ander wil juist kleiner wonen. Volg je de roep van de grote stad of lonkt het landelijke?

Naar welke woning je hart ook uitgaat: Eline Makelaardij begeleidt je graag om jouw dromen te realiseren. Want Eline Makelaardij heeft hart voor je huis. Voel je vrij om mij te benaderen met vragen over deze of een andere woning. Of voor advies over de aan- of verkoop van een woning in het algemeen.

Bel voor een gratis waardebepaling
06 - 28 24 86 40

