



MALDERPAD 1, BOXTEL



Malderpad 1, Boxtel

Aan de rand van Boxtel, op een bijzondere locatie aan het Malderpad, staat dit vrijstaande houten huis met garage en bijgebouw op een royaal en groen perceel. De woning is eenvoudig van opzet, maar biedt volop mogelijkheden voor handige kopers die op zoek zijn naar slapen en baden op de begane grond op een rustige locatie.

Algemeen

- * Vrijstaande houten woning op ruim perceel
- * Woonkamer met oliekachel en dubbel glas
- * Drie slaapkamers, badkamer en bijkeuken
- * Diverse bijgebouwen en garage aanwezig
- * Grotendeels houten kozijnen, deels enkel en deels dubbel glas
- * Ruime tuin rondom, veel privacy
- * Gedeeltelijk betonnen vloer (keuken en bijkeuken)
- * Aangesloten op drukriool



bouwjaar: 1957
woonoppervlakte: 83 m²
perceeloppervlakte: 1082 m²
inhoud: 325 m³
aanvaarding: in overleg



Begane grond

Via de voordeur (in twee delen) kom je binnen in de entreehal met meterkast (3 groepen), lambrisering en een houten vloer afgewerkt met laminaat. Links bevindt zich de gezellige woonkamer met een oliekachel, houten kozijnen voorzien van dubbel glas en een handmatig bedienbaar rolluik. Het plafond is afgewerkt met kunststof stroken en op de vloer ligt laminaat.

Vanuit de hal bereik je de eenvoudige doch functionele keuken met een recht keukenblok met spoelbak, een (gehuurde) boiler voor warm water, een oliekacheltje, een losse gaskookplaat (op gasfles) en een koelkast. Ook hier zijn de plafonds voorzien van kunststof schroten. Vanuit de keuken toegang tot een verdiepte kelderkast op stahoogte - ideaal voor extra opslag, al moet je rekening houden met wat vocht. Een klein trapje leidt naar de bijkeuken met tegelvloer en aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte met staand closet en fonteintje. De bijkeuken biedt via achterdeur ook doorgang naar buiten. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel en een elektrisch gevelkacheltje. Deze ruimte heeft houten kozijnen met enkel glas.

Aan de rechterzijde van de woning bevinden zich drie slaapkamers, bereikbaar via een klein halletje vanuit de keuken. Alle drie zijn ze voorzien van een laminaatvloer, kunststof schroten op het plafond, houten kozijnen met enkel glas. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast.













Buitenleven en bijgebouwen

Op het perceel tref je enkele bijgebouwen, waaronder een houten garage met openslaande deuren, een bijgebouw met zeilvloer en enkele beglazing en een houten tuinhuis voor bijvoorbeeld opslag van tuingereedschap. Direct achter de woning ligt een binnenplaats met twee keer een overdekt terras en aan de linkerzijde is een siertuin met gazon, borders met vaste beplanting. Een groene haag rondom geeft een beschut gevoel. Aan de zijgevel ligt een infiltratiebak – handig voor de waterafvoer.

Middels een luik aan de zijgevel van de woning is een bergzolder bereikbaar.













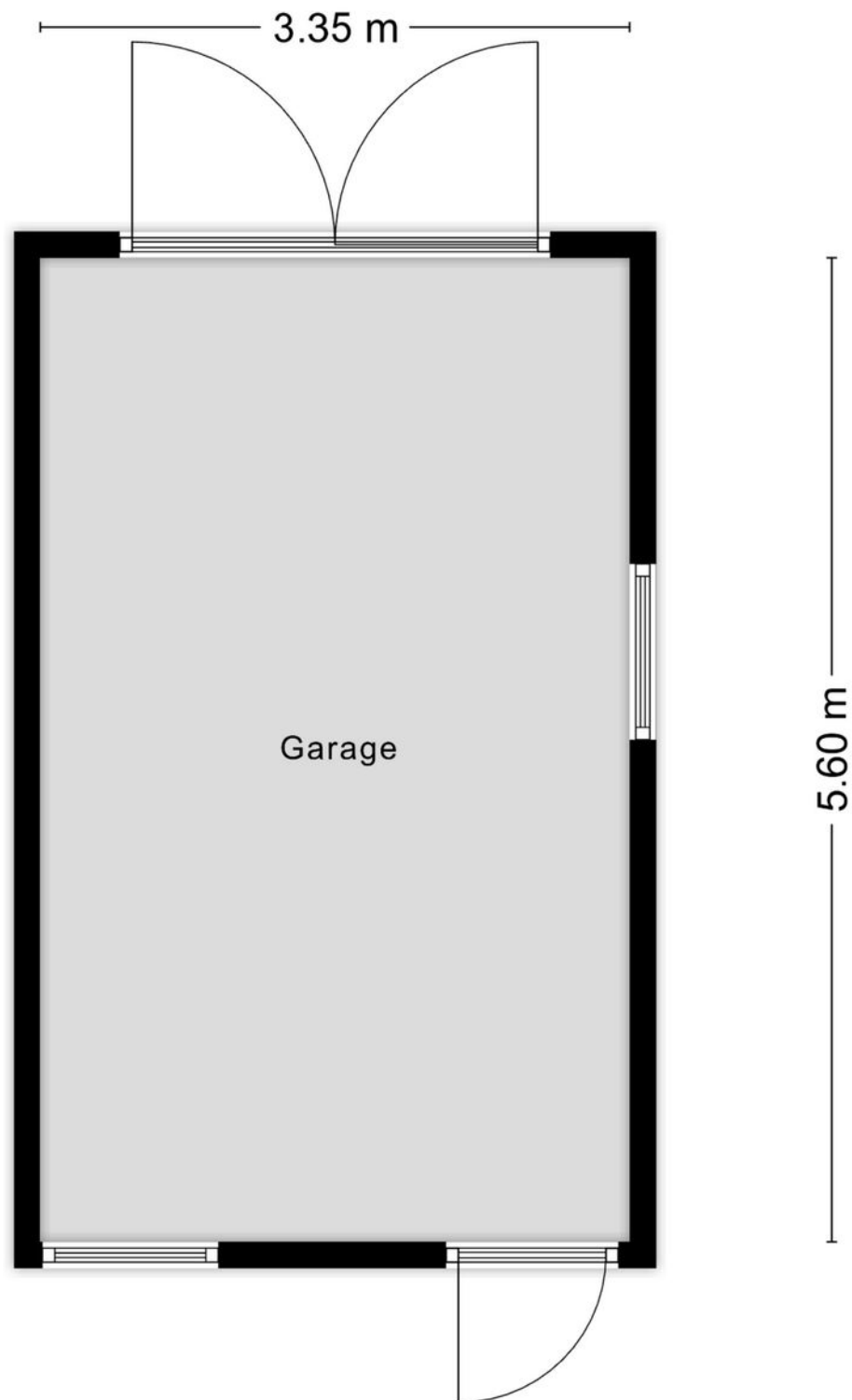




Begane grond



Garage

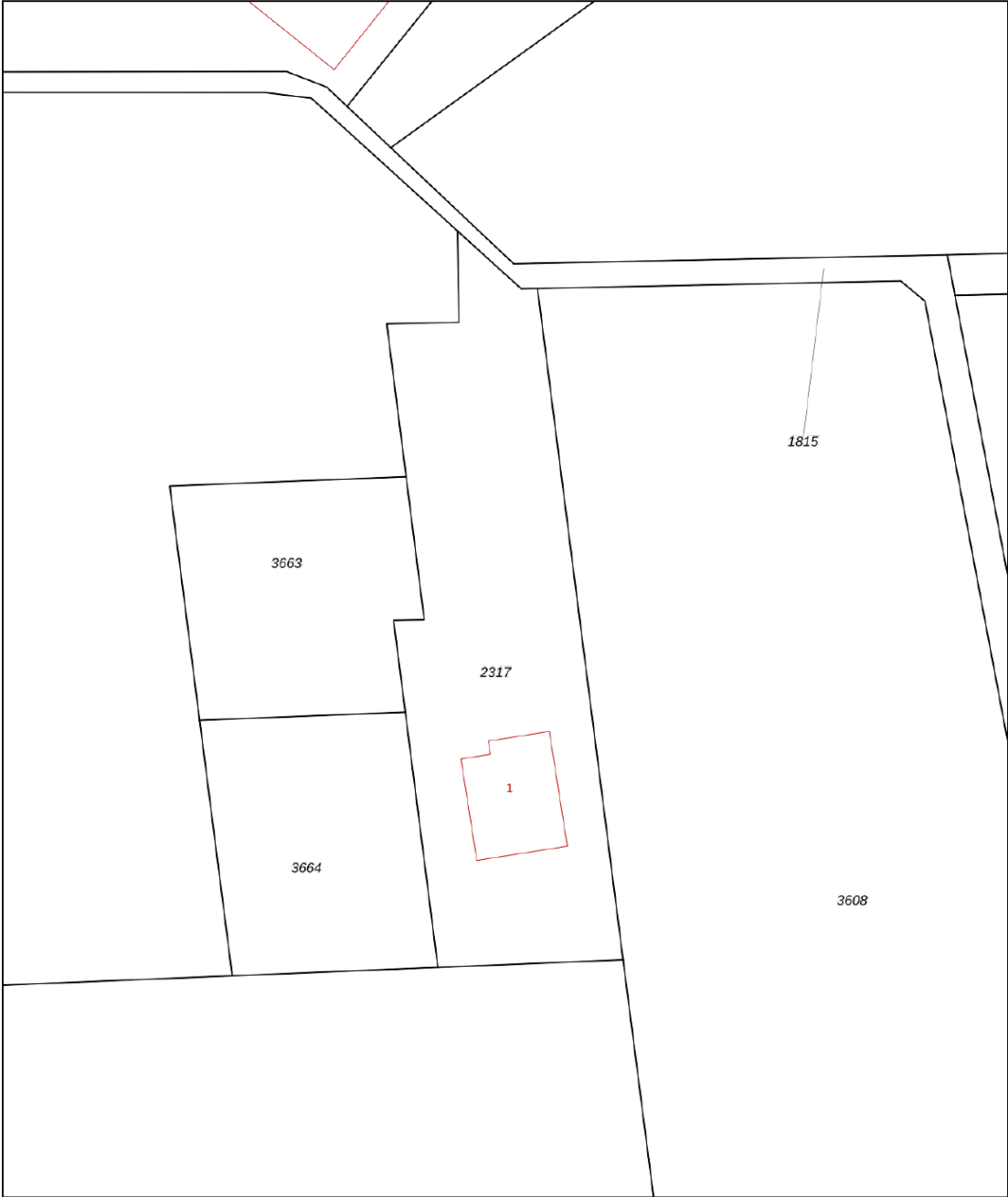


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Boxtel
	Huisnummer	Sectie		I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2317
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 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

www.nuyensmakelaars.nl