

te koop



Albinonistraat 41

Boxtel

Vraagprijs € 449.500 K.K.



Omschrijving

Ruime hoekwoning in kindvriendelijke wijk Oost te Boxtel

In het hart van de gezellige en kindvriendelijke wijk Oost in Boxtel ligt deze ruime en keurig onderhouden hoekwoning. De woning is volledig voorbereid op de toekomst dankzij diverse verduurzamingsmaatregelen, zoals dak- en muurisolatie, HR++ beglazing en zonnepanelen. Met veel zorg en liefde bewoond en onderhouden, waardoor het geheel een bijzonder verzorgde indruk maakt.

De ligging op een autovrij hof maakt deze woning uitermate geschikt voor gezinnen met kinderen. Het royale hoekperceel biedt een uitzonderlijk diepe en brede tuin van meer dan 20 meter diep en circa 15 meter breed, met een mooie afwisseling van sierbestrating, groene borders en een strak gazon. Door de grootte van het perceel is er bovendien volop mogelijkheid tot aan- of uitbouw.

Binnen treft u een lichte en sfeervolle doorzonwoning. De open keuken in praktische hoekopstelling is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een deel van de begane grond is afgewerkt met een lichte tegelvloer, terwijl in de woonkamer een warme houten vloer ligt die direct een gevoel van thuiskomen geeft. Met maar liefst vier slaapkamers en een ruime badkamer is dit een ideale gezinswoning voor wie comfort en ruimte zoekt.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: $\pm 117 \text{ m}^2$
- Externe bergingen: $\pm 12 \text{ m}^2$
- Inhoud woning: $\pm 415 \text{ m}^3$
- Perceel: $\pm 354 \text{ m}^2$
- Bouwjaar: 1980
- Energielabel: A

Bekijk deze woning ook op de unieke website: www.albinonistraat41.nl

Bijzonderheden:

- Ruime badkamer met douche en ligbad
- 4 slaapkamers + praktische bergzolder met was- en droogaansluiting
- 8 zonnepanelen en HR++ beglazing
- Gelegen in kindvriendelijke wijk op een autovrij hof
- Zeer ruim hoekperceel met volop uitbreidingsmogelijkheden
- Uitstekend onderhouden en verduurzaamd

Indeling

Begane grond:

Via de entreehal bereikt u de woonkamer, meterkast, vaste trapkast en de toiletruimte. De begane grond kenmerkt

zich door het open karakter en de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De houten vloer in de woonkamer zorgt voor een warme, huiselijke sfeer, terwijl de gestucte wanden en plafonds de woning een moderne uitstraling geven.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, oven en koelkast. Via de achterdeur heeft u direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer:

- Slaapkamer 1 ($\pm 12 \text{ m}^2$): Gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een wastafel
- Slaapkamer 2 ($\pm 14 \text{ m}^2$): Gelegen aan de achterzijde van de woning
- Slaapkamer 3 ($\pm 10 \text{ m}^2$): Eveneens gelegen aan de achterzijde.

De volledig betegelde badkamer is royaal van opzet en voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop die toegang geeft tot de voorzolder/technische ruimte met CV-ketel, was- en droogaansluiting en een dakraam. Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime slaapkamer van $\pm 15 \text{ m}^2$ die is voorzien van een strakke laminaatvloer en praktische inbouwkasten onder de schuine dakzijde.

Tuin:

De prachtige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt uitzonderlijk veel ruimte, privacy en zonuren. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groene borders en diverse zitmogelijkheden. Door de breedte en diepte van het perceel zijn er uitstekende mogelijkheden voor uitbouw of het creëren van meerdere terrassen of speelplekken voor kinderen. Achter in de tuin bevindt zich een stenen en een houten berging voor extra opslagruimte.

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.

Let op:

- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt de gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Het is mogelijk om een financieringsvoorbehoud op te nemen tot de vraagprijs.













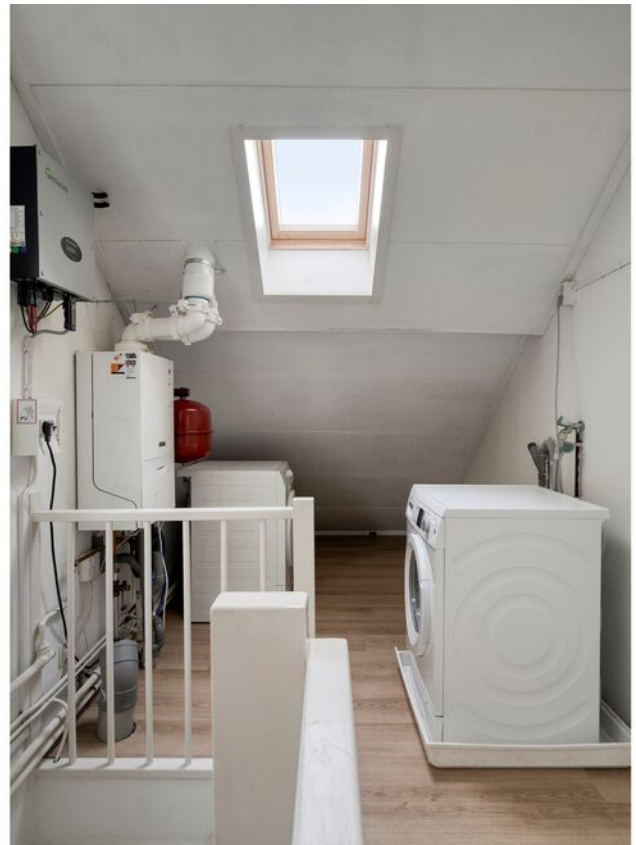
















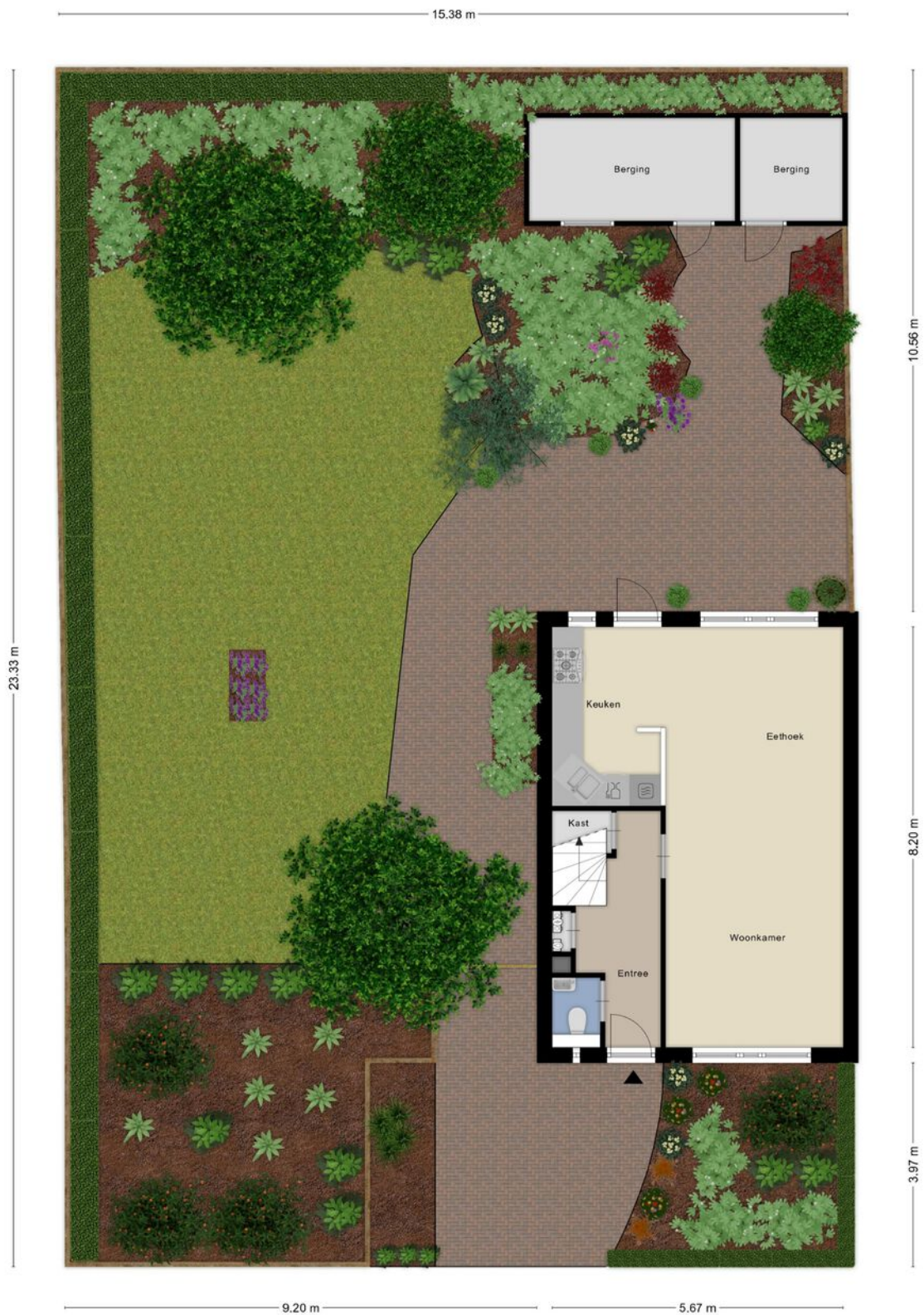






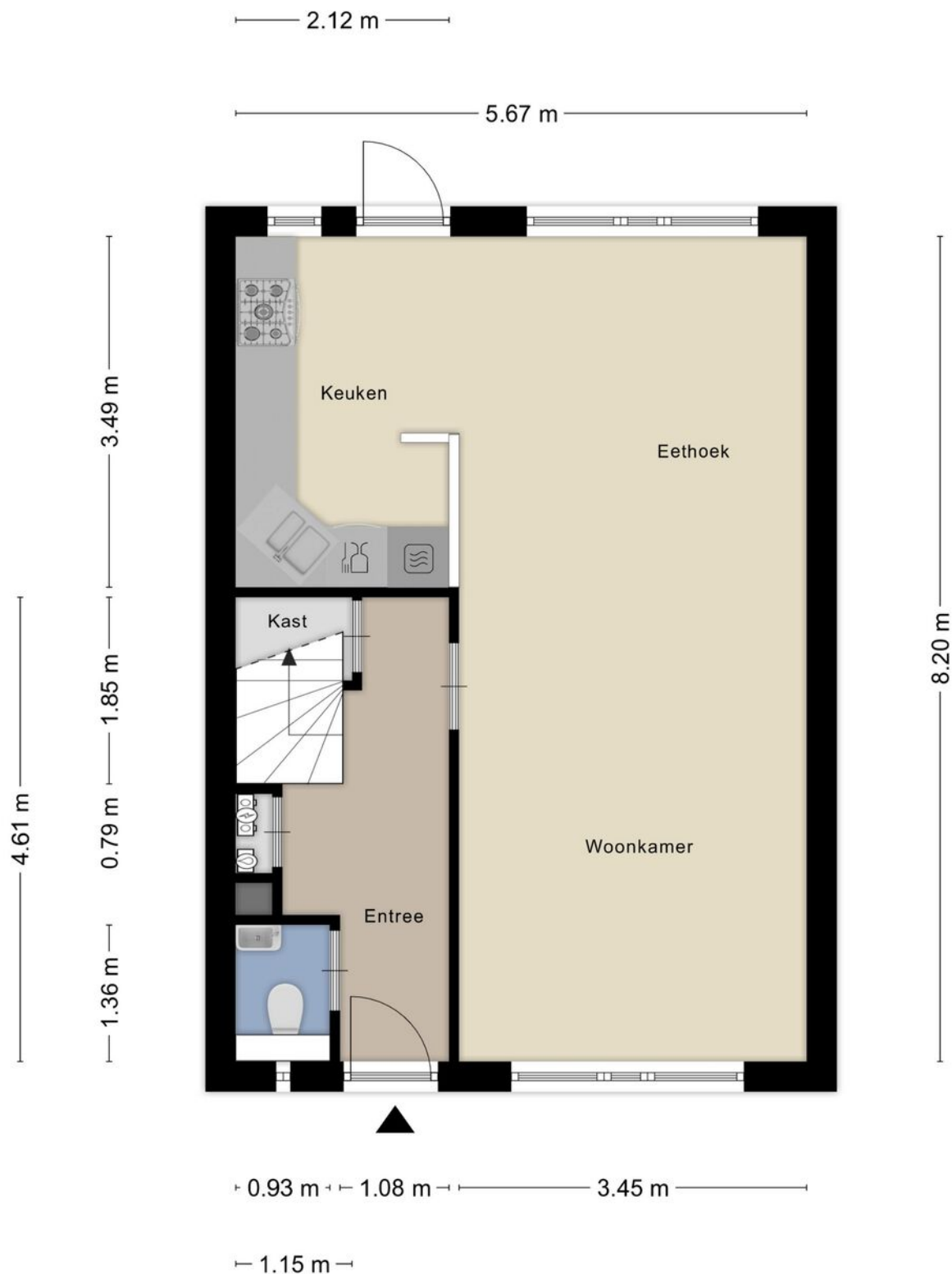


Plattegrond



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

Plattegrond



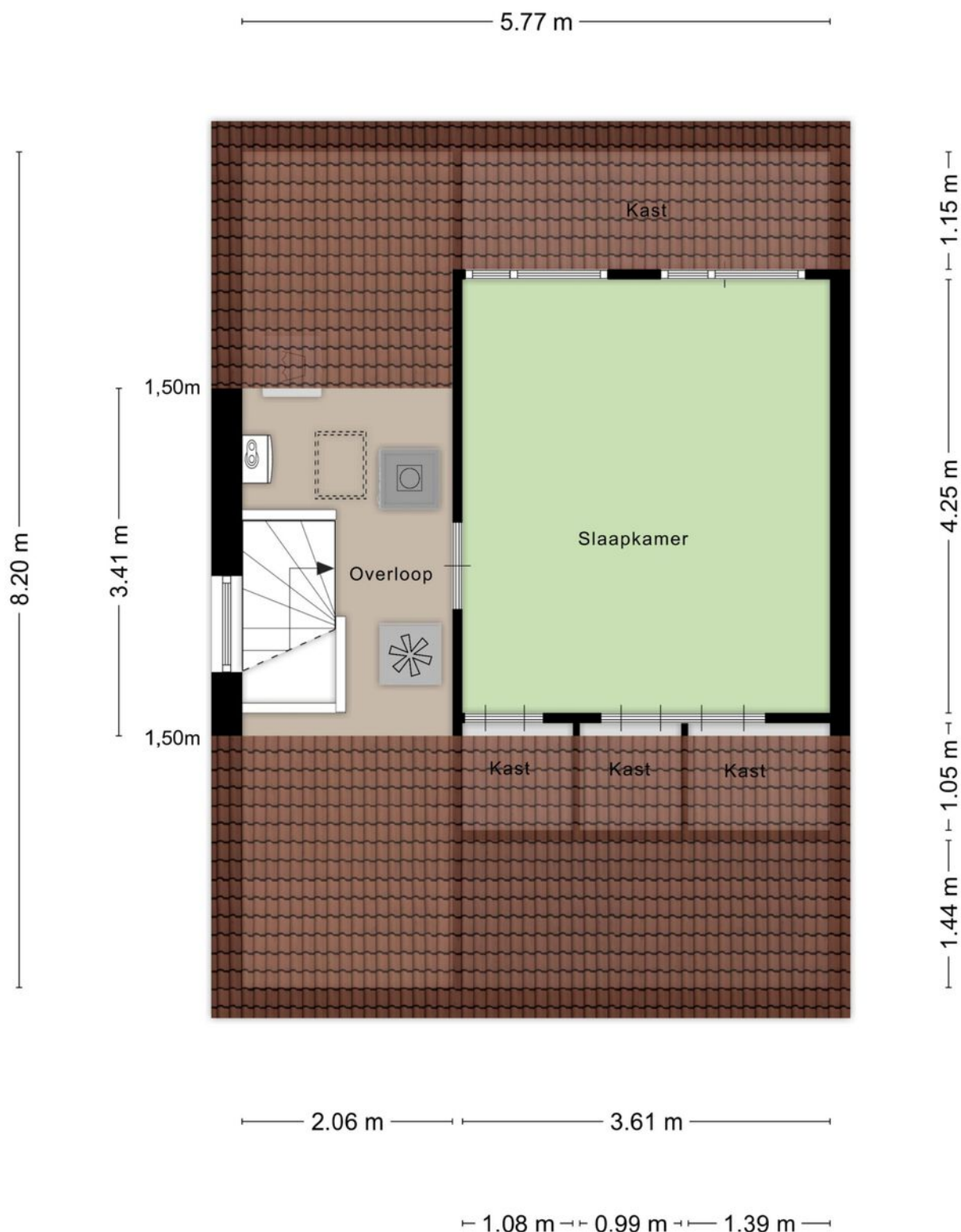
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



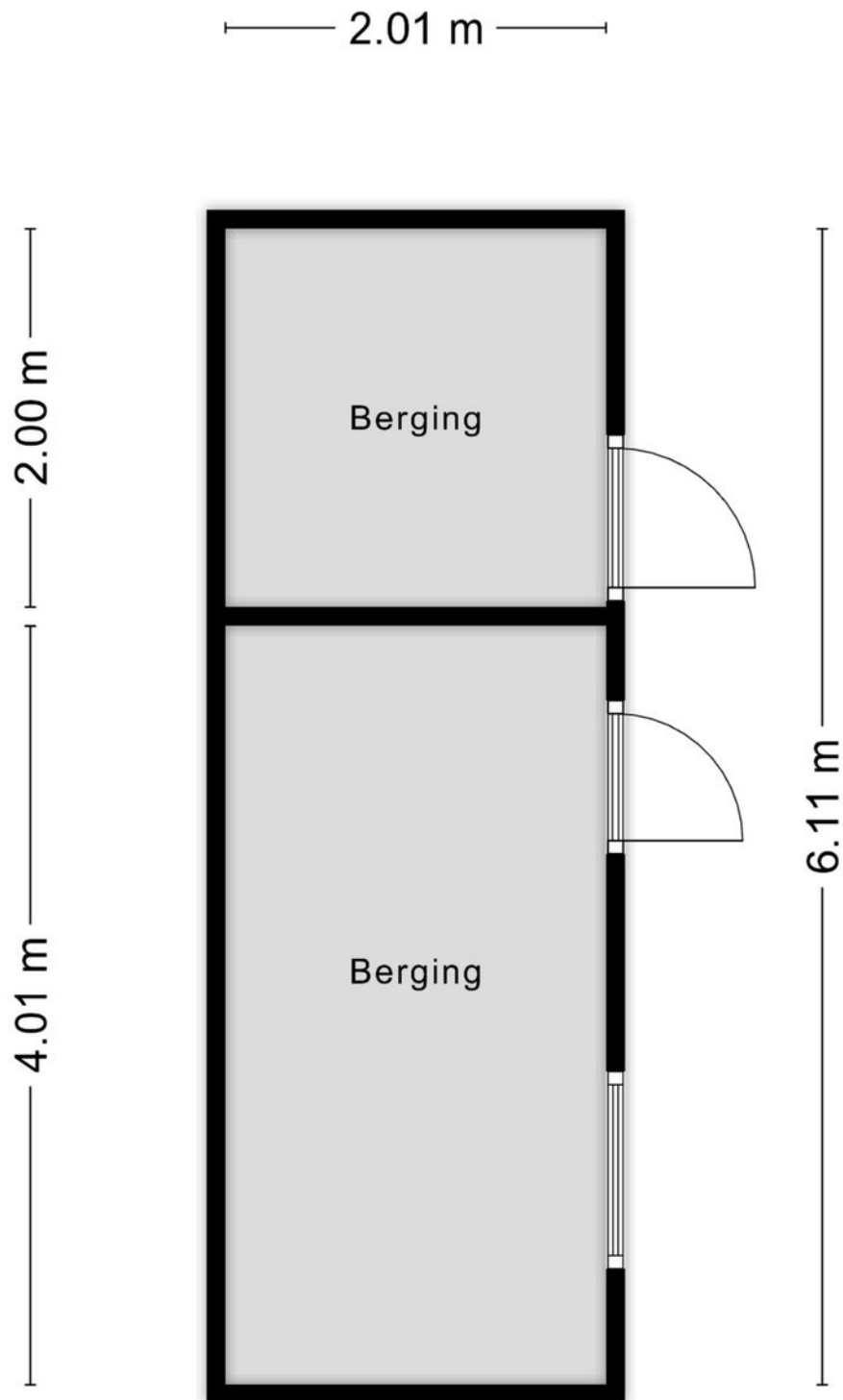
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
117m²

PERCEELOPPERVLAKE
354m²

INHOUD
415m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1980

ENERGIELABEL
A

TUIN
Zuid-oost



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: albinonistraat 41



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boxtel

D

4939

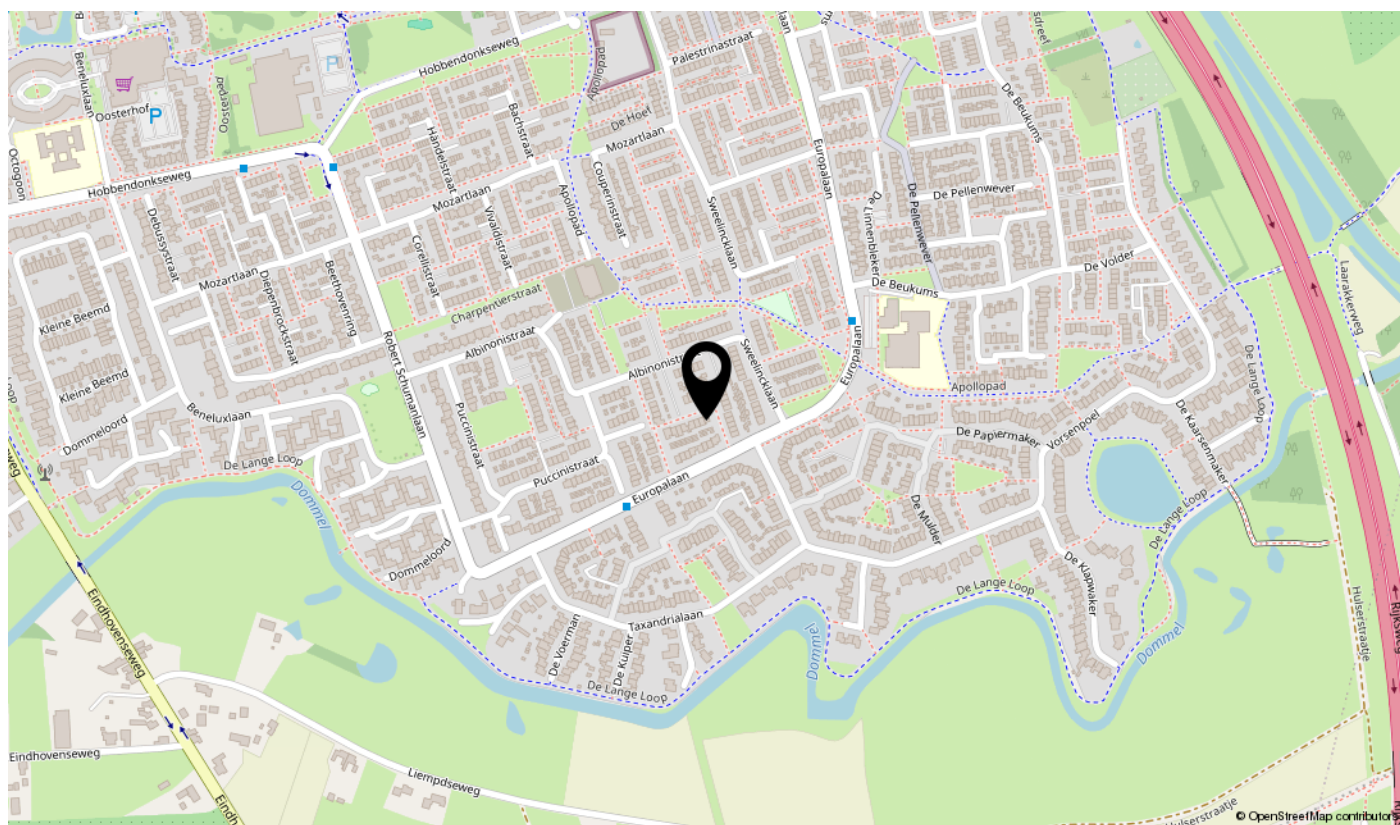
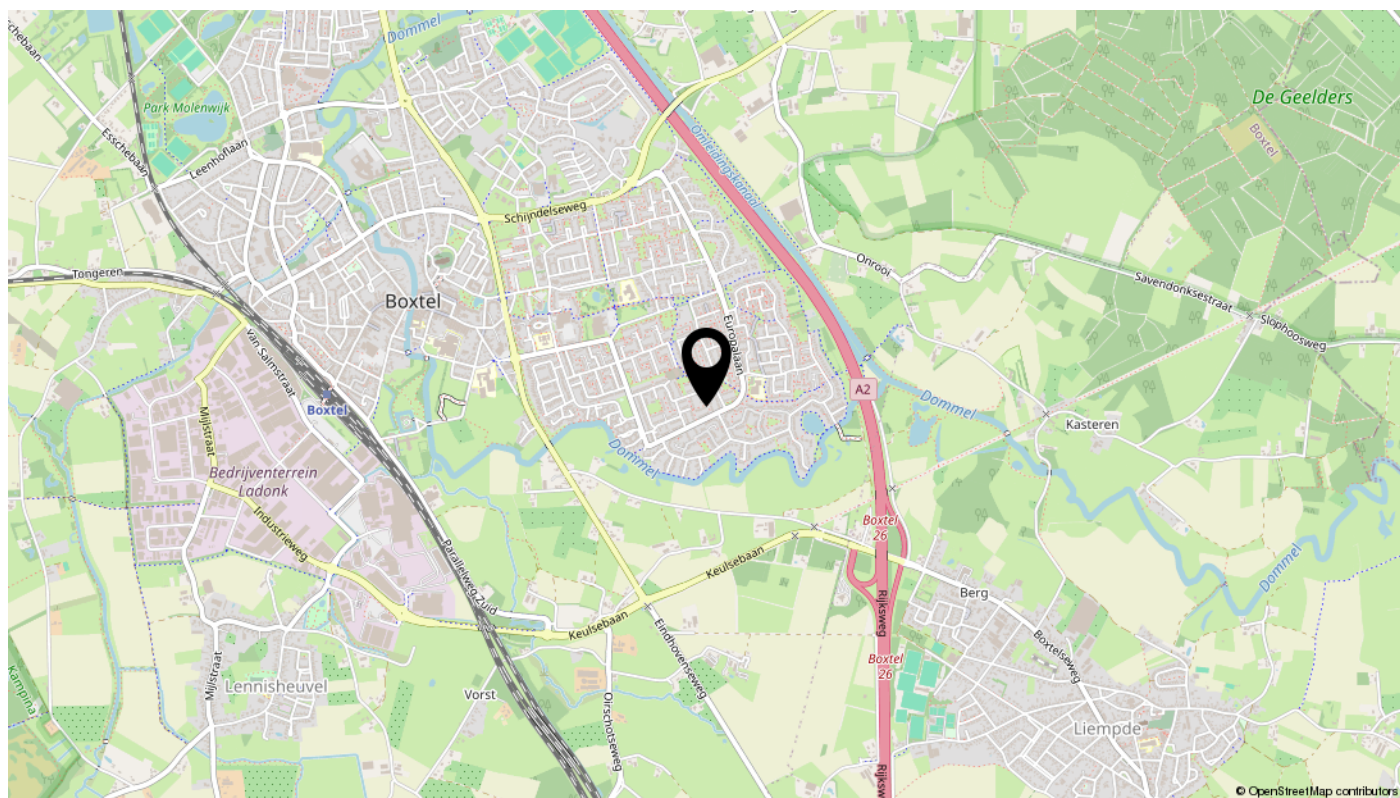
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.500,- k.k.
Elektra	€ 14,-
Gas	€ 89,-
Water	€ 35,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	354 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	415 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin

Kenmerken

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	ATAG
----------	------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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

Bekijk deze woning online!

albinonistraat41.nl



Albinonistraat 41, Boxtel



interesse

in deze mooie woning?



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

Kenmerken

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 gewicstige 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

