

te koop



Het Schild 21

Boxtel

Vraagprijs € 399.500 K.K.



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

Omschrijving

Charmante twee-onder-een-kap woning met dubbele garage in Boxtel-Selissen

In de rustige en kindvriendelijke wijk Selissen vindt u deze charmante twee-onder-een-kap woning met een ruim perceel en een unieke dubbele garage aan de achterzijde. Deze woning biedt volop mogelijkheden voor starters, gezinnen of handige kopers die hun nieuwe thuis graag helemaal naar eigen smaak willen maken.

Of u nu droomt van een modern familiehuis, extra werkruimte aan huis of een plek waar u wonen en hobby kunt combineren — hier kan het allemaal. Dankzij het ruime perceel, de praktische indeling en de uitstekende ligging is dit huis een prachtige kans met veel potentie.

Met drie ruime slaapkamers, een uitbouw over de volle breedte en de mogelijkheid om de zolder te betrekken bij de woonruimte (bijvoorbeeld via een dakopbouw), kunt u hier alle kanten op.

De ligging is bovendien ideaal: op loop- en fietsafstand van winkels, scholen en het centrum van Boxtel, en met snelle verbindingen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: ca. 100 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 18 m²
- Externe bergruimte (garage): ca. 51 m²
- Perceel: ca. 213 m²
- Inhoud: ca. 393 m³
- Bouwjaar: 1962
- Energielabel: G

Bekijk deze woning op: www.hetschild21.nl

Bijzonderheden:

- 3 slaapkamers + uitbouw over de volledige breedte
- Grote dubbele garage met eigen oprit en carport
- Veel potentie – maak er met de juiste liefde en aandacht uw droomhuis van
- Rustige ligging met alle voorzieningen in de buurt

Indeling

Begane grond:

Via de voordeur betreedt u de ruime entreehal met toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer valt direct op door het authentieke balkenplafond, de plavuizen vloer en de sfeervolle houtkachel.

Grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige sfeer.

De woonkeuken bevindt zich in de uitbouw. De keukenopstelling is eenvoudig, maar de ruimte biedt volop

mogelijkheden voor modernisering. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een schuifpui naar de tuin voor een heerlijk binnen-buitengevoel. Wie de muur tussen de woonkamer en keuken verwijdt, creëert bovendien een prachtige open leefruimte met veel licht en verbinding.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer:

- Slaapkamer 1: ca. 10 m² , gelegen aan de voorzijde, met laminaat vloer en inbouwkast
- Slaapkamer 2: ca. 11 m, gelegen aan de achterzijde, met laminaat vloer en inbouwkast
- Slaapkamer 3: ca. 8 m² , eveneens aan de achterzijde gelegen
- Badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de voorzolder met cv-installatie. De achterzolder, momenteel in gebruik als bergzolder, beschikt over een dakraam en biedt mogelijkheden voor uitbreiding — bijvoorbeeld een extra slaapkamer na het plaatsen van een vaste trap en dakopbouw.

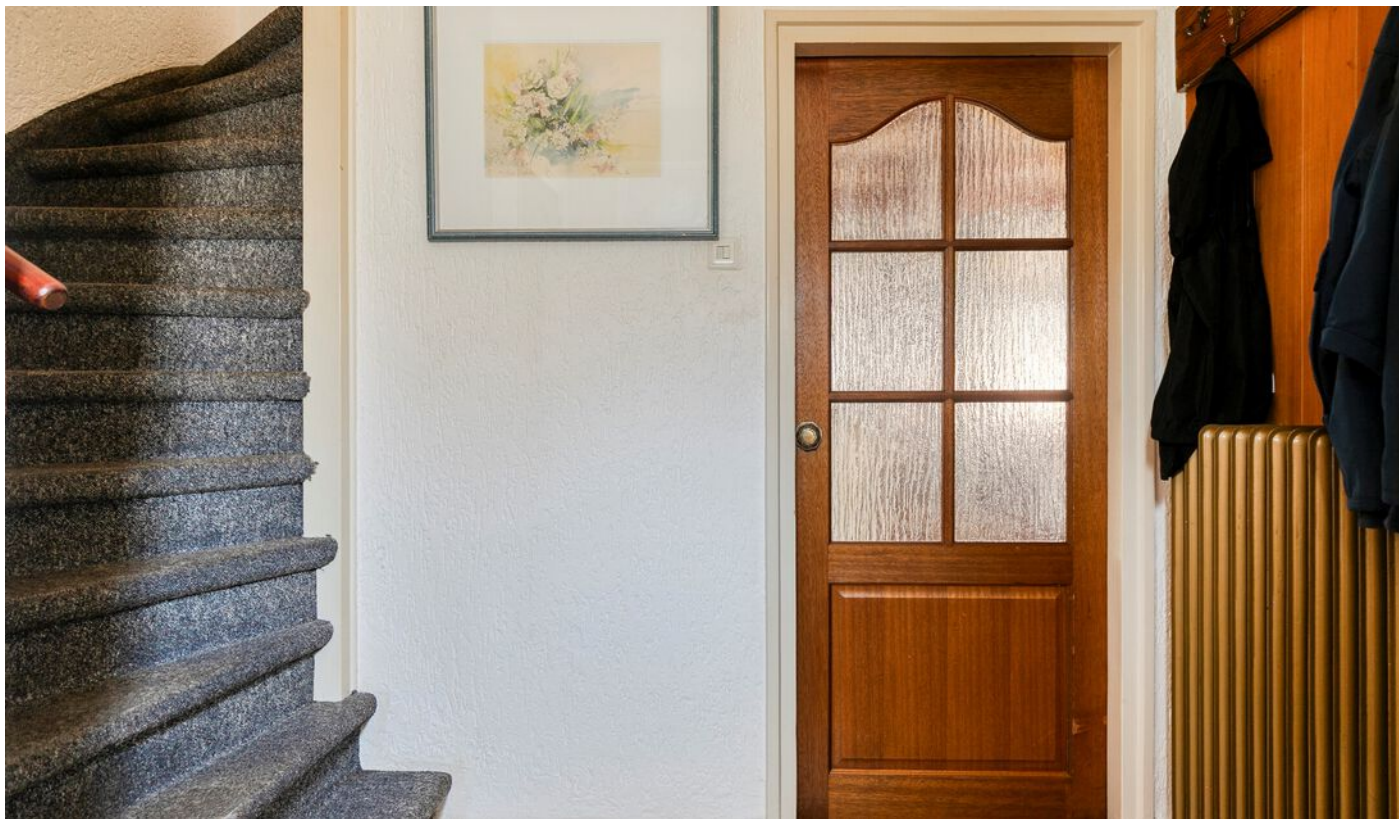
Tuin

De achtertuin is grotendeels verhard en biedt toegang tot de ruime, in spouw gebouwde dubbele garage, voorzien van twee roldeuren. De garage is tevens voorzien van een keukenblokje met warm- en koudwateraansluiting, een bergzolder, smeerput én een toiletruimte. De garage is volledig geïsoleerd en daardoor ideaal te gebruiken als werkplaats, opslagruimte of praktijkruimte. Aan de zijkant is bovendien een afgesloten carport aanwezig, zodat u uw auto altijd droog en veilig kunt parkeren.

Waarom deze woning?

- Klus kans met veel mogelijkheden
- Ruim perceel met dubbele garage
- Rustige, kindvriendelijke wijk
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Uitzstekende verbinding met omliggende steden

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.

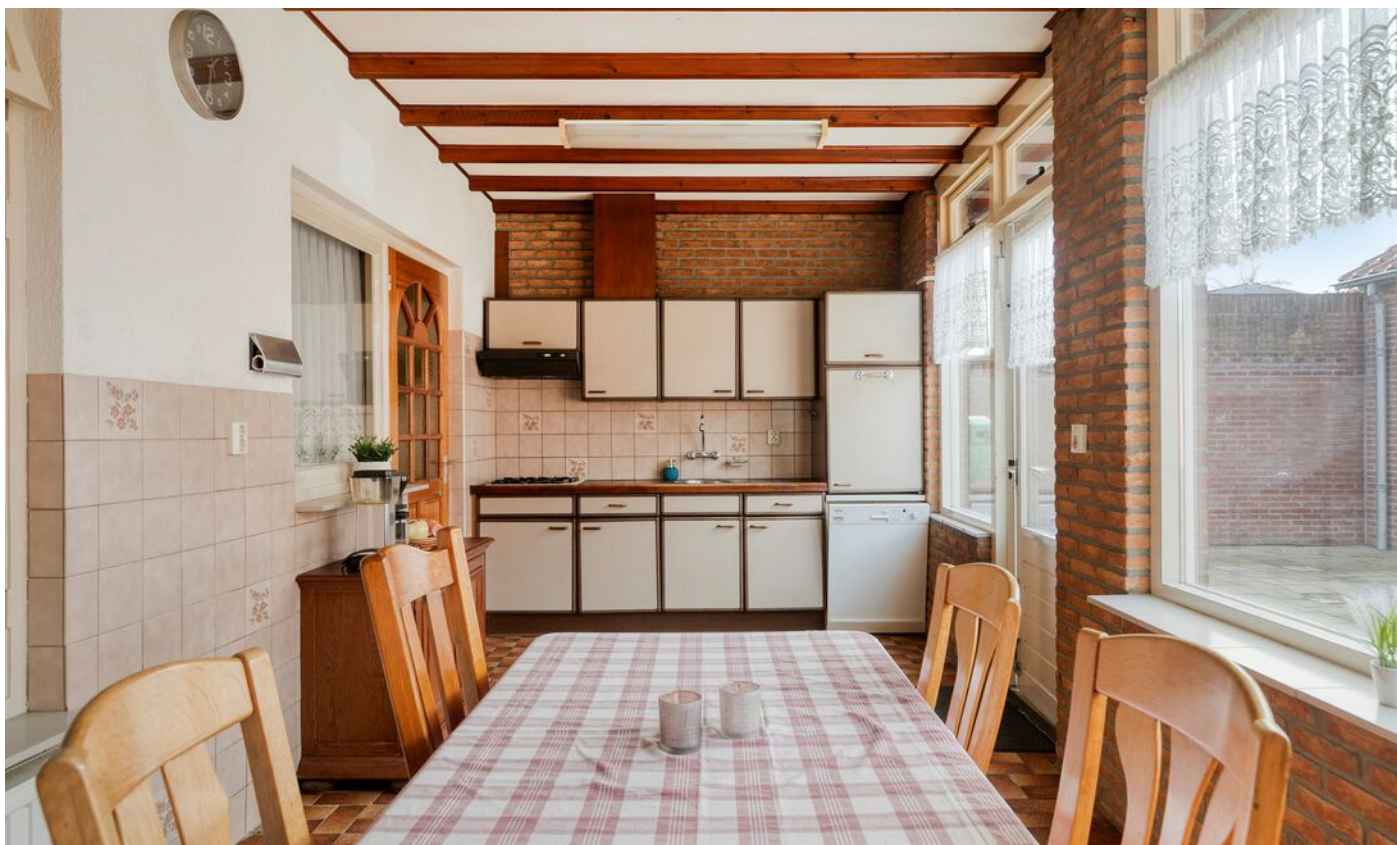














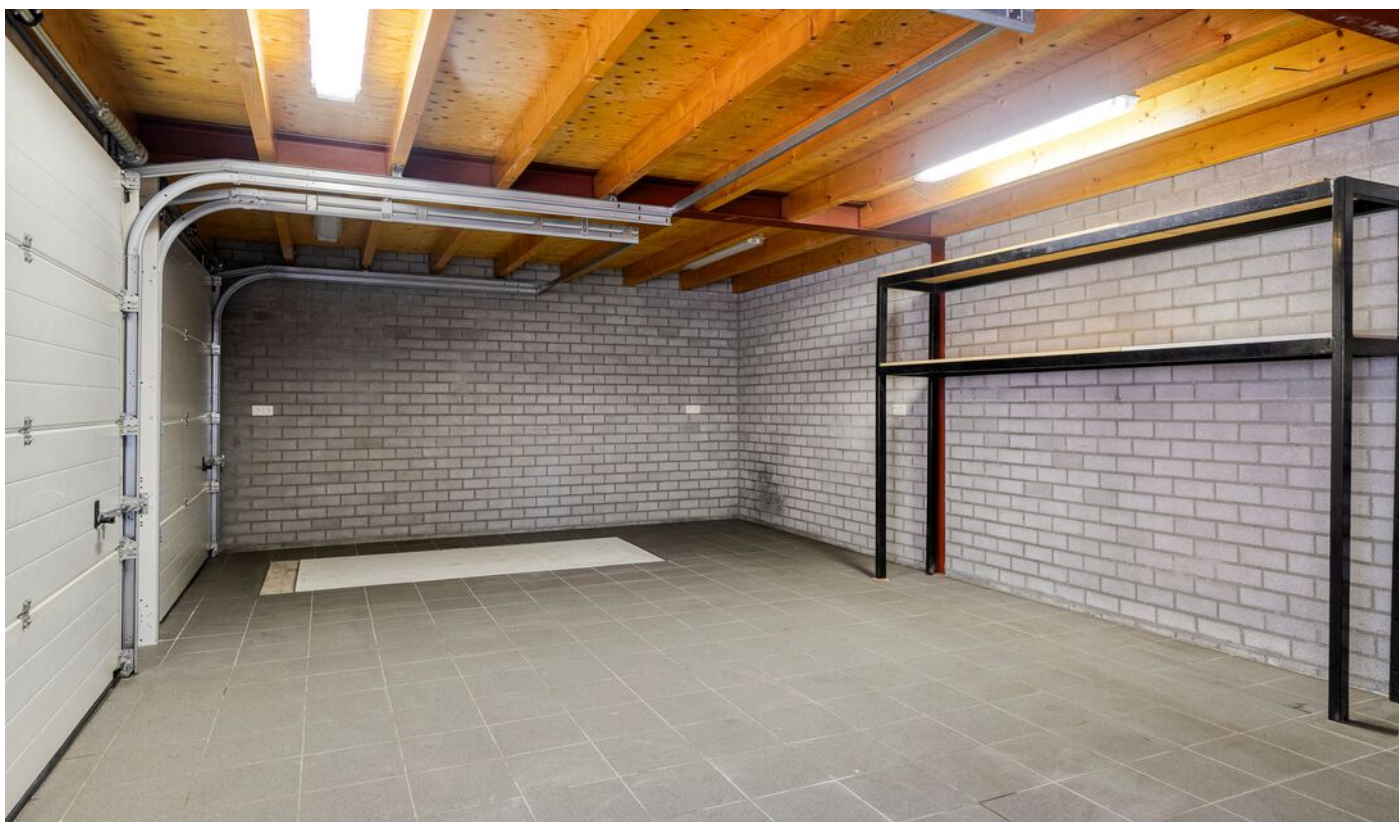






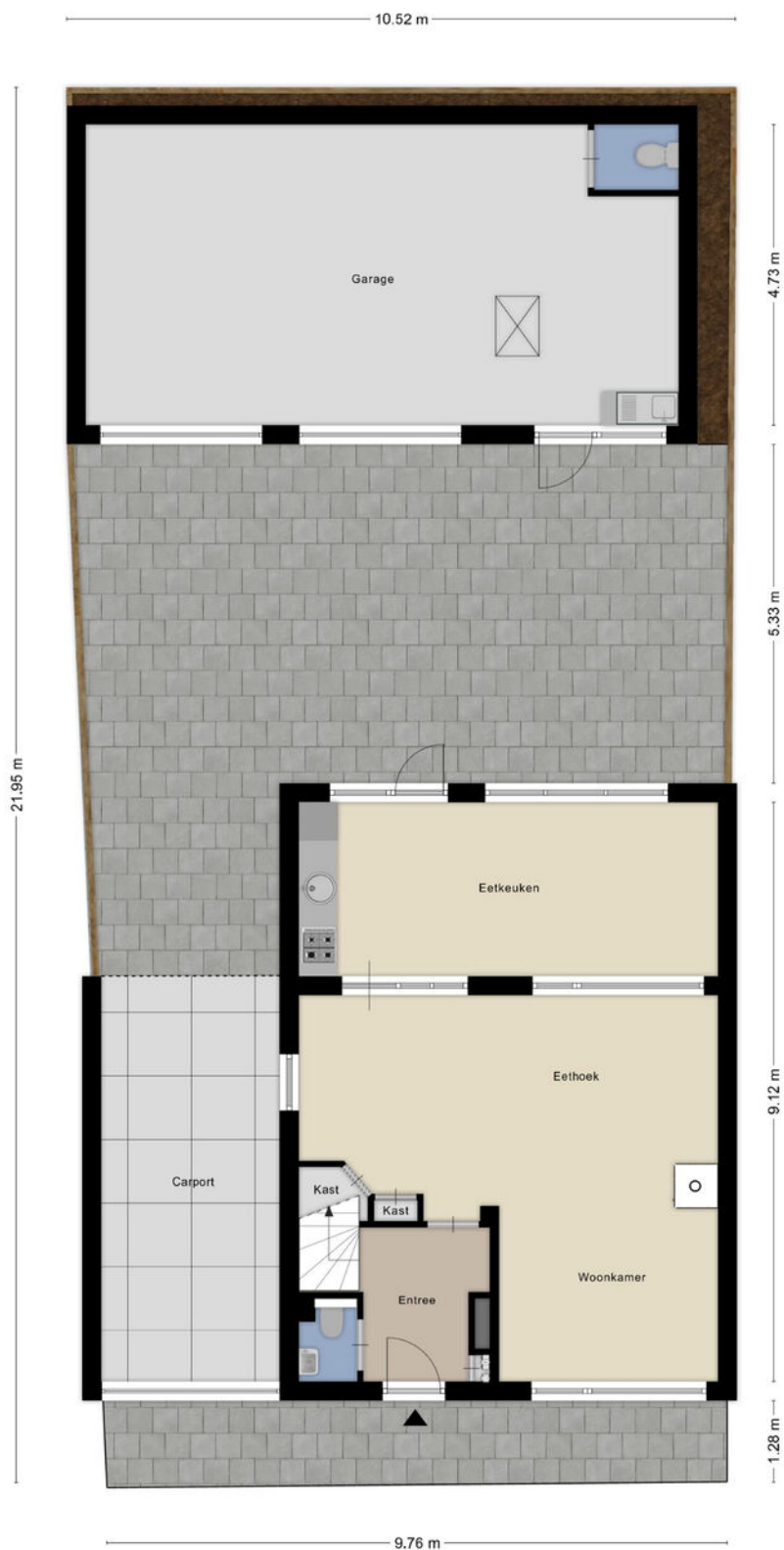








Plattegrond



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

Plattegrond



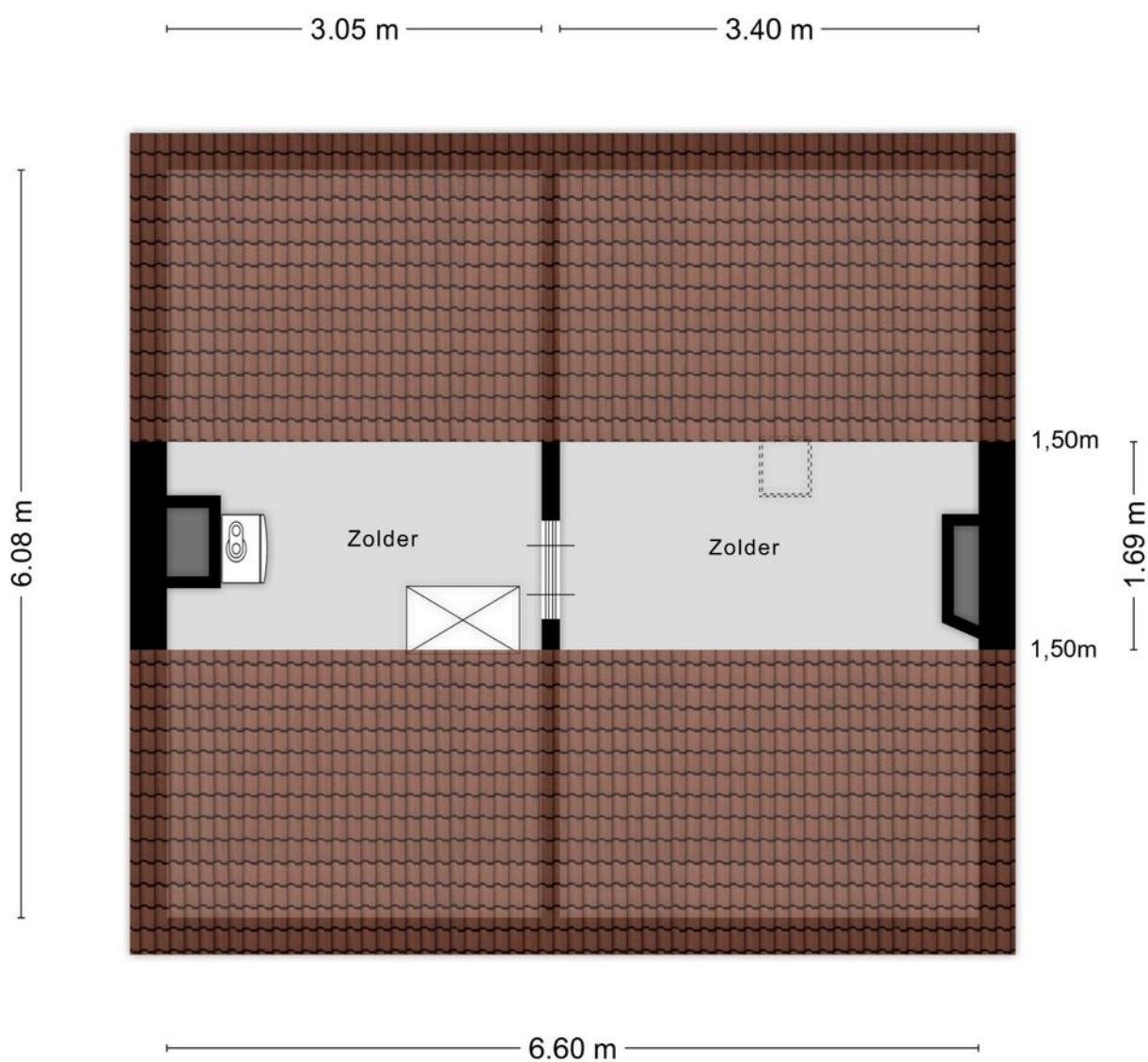
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



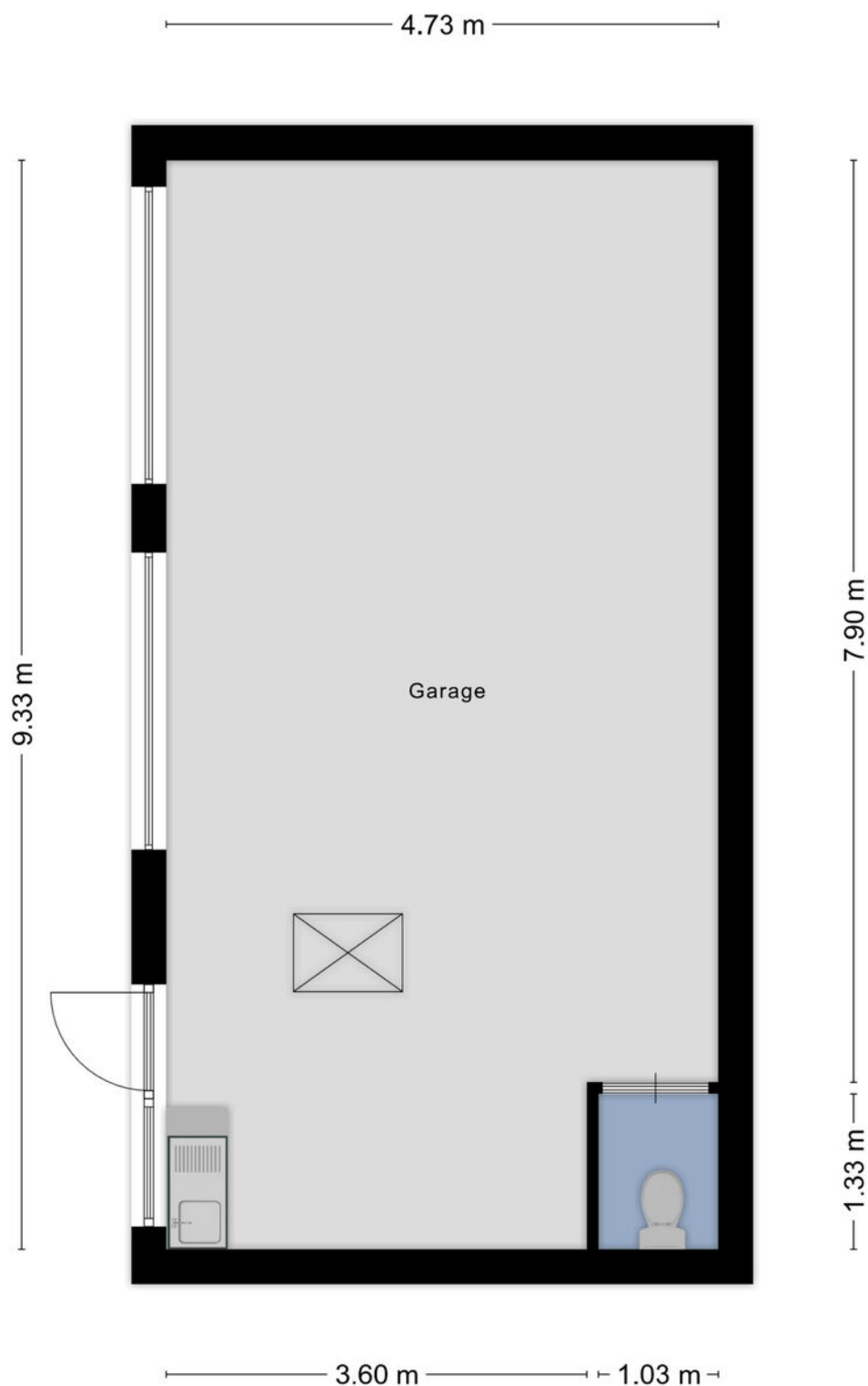
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



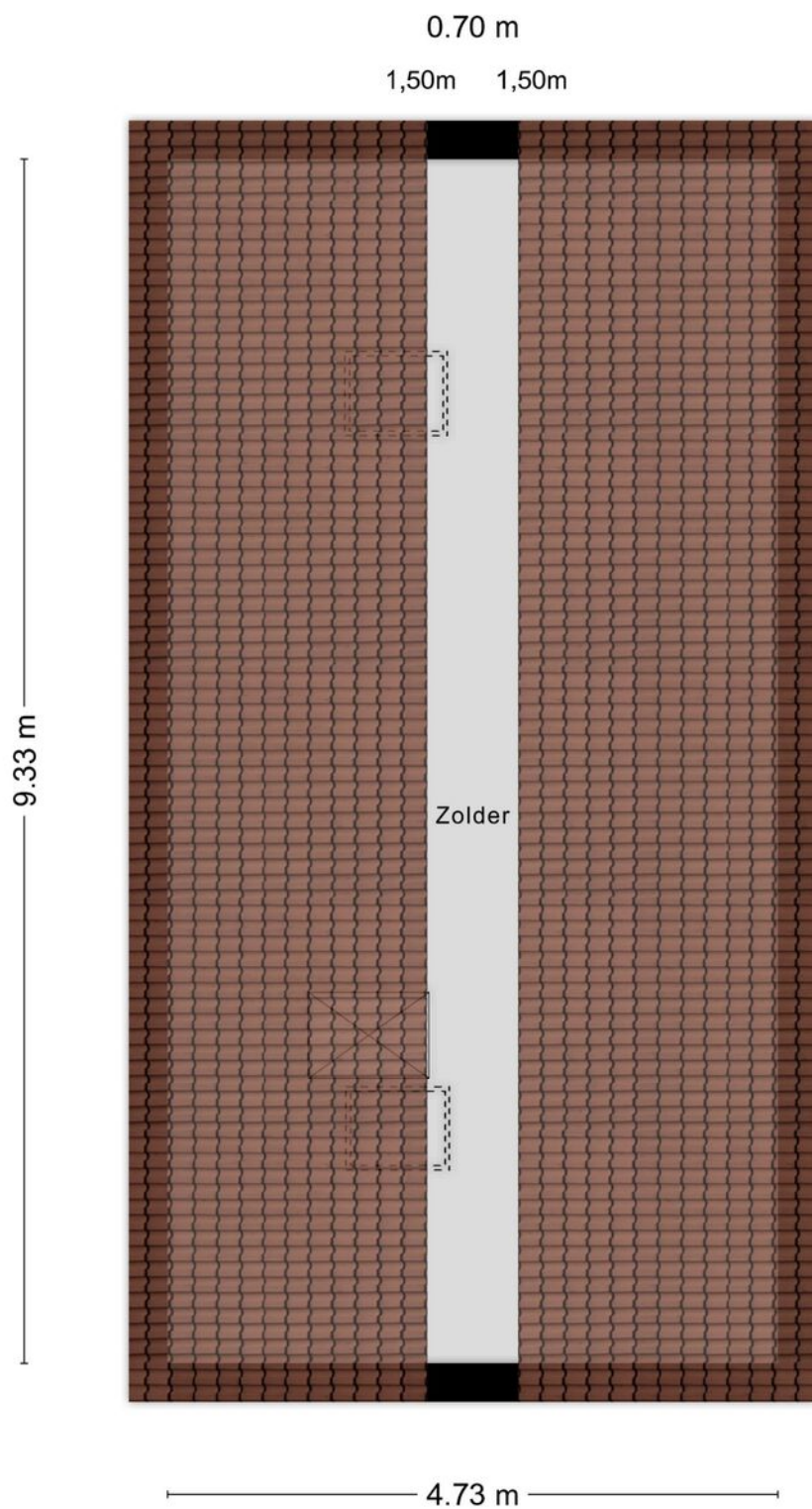
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
100m²

PERCEELOPPERVLAKE
213m²

INHOUD
393m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
G

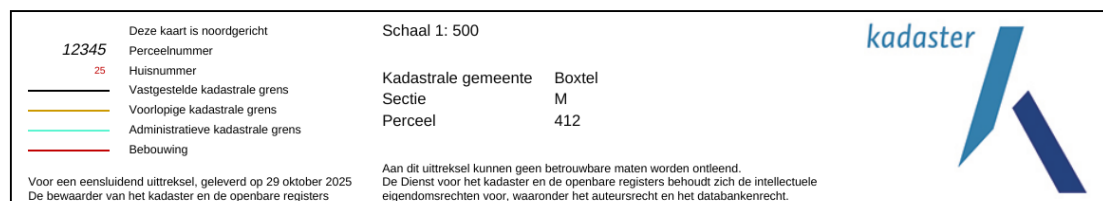
TUIN
WEST



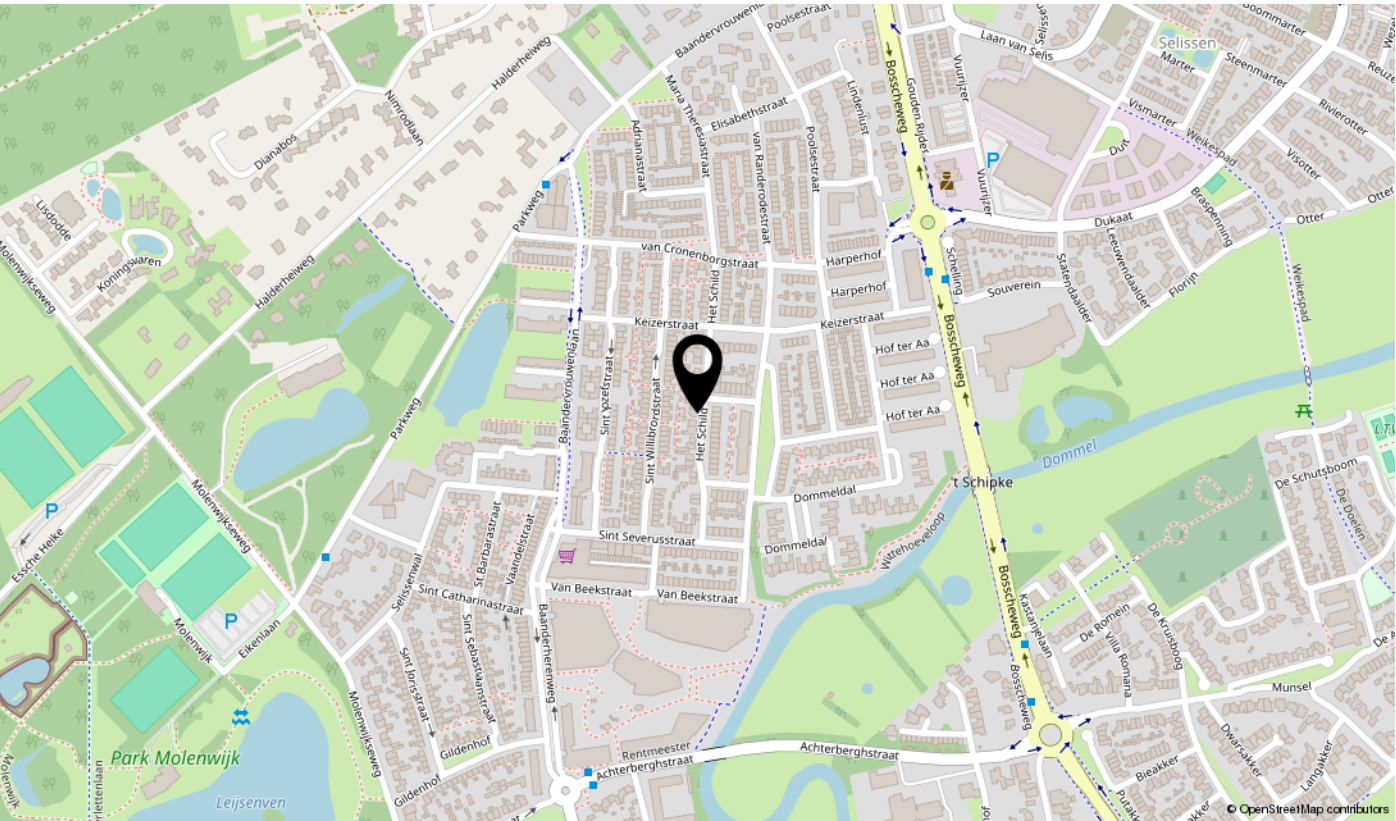
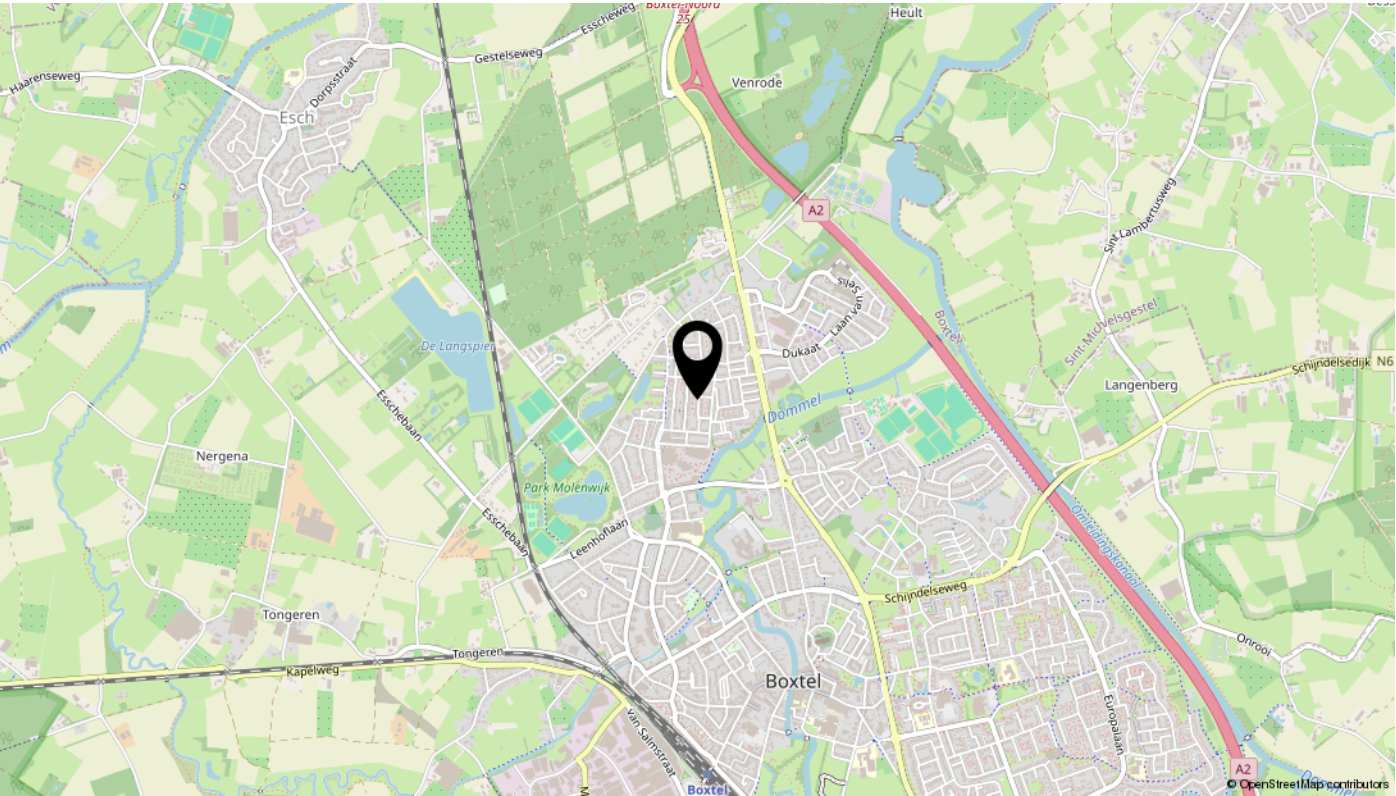
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: het schild 21



Locatie



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Elektra	€ 30,-
Gas	€ 30,-
Water	€ 16,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	213 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	393 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	51 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1997
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

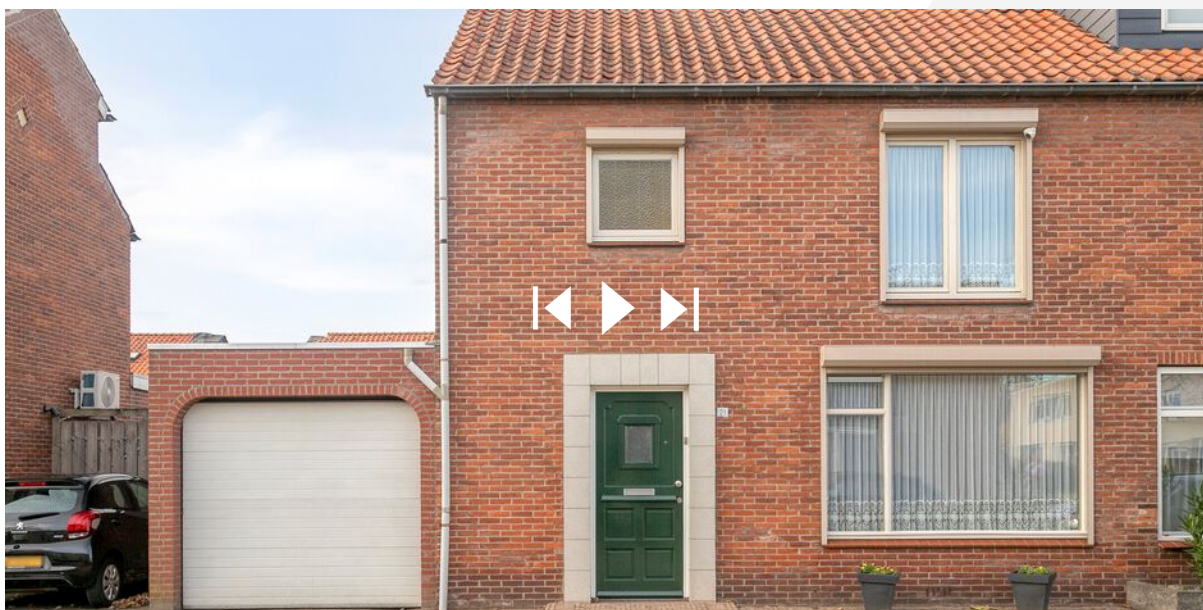
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk deze woning online!

hetschild21.nl



Het Schild 21, Boxtel



interesse

in deze mooie woning?



Stationsstraat 28, 5281 GD 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 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

