MGM makelaardij

Stationsstraat 33 06 | Boxtel

Stationsstraat 33 06

Vraagprijs:	€ 450.000,= k.k.
Bouwjaar:	2006
Inhoud:	Ca. 391 m³
Woonoppervlakte:	Ca. 123 m²
Gebouwgebonden ruimte:	Ca. 7 m²
Externe bergruimte:	Ca. 14 m²
Energielabel:	A

Appartement in het hartje van centrum Boxtel!

In het centrum van Boxtel bevindt zich dit appartement, gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Alle voorzieningen, waaronder winkels, horeca en het NS-station, bevinden zich op loopafstand.

Het appartement beschikt over een ruime woon-/ eetkamer, moderne (onlangs vernieuwde) keuken, twee slaapkamers, badkamer, garderobe kamer, een loggia, en daarnaast ook over een eigen parkeerplaats en een gezamenlijke fietsenberging met bergkast op de begane grond.

Wat maakt de woning bijzonder?:
- Energielabel A
- Keukenmeubel uit 2025
- Veel natuurlijke lichtinval
- 2 slaapkamers èn een garderobekamer
- Ligging in het centrum

Heeft dit appartement uw interesse gewekt? Wij leiden u graag rond!

Centrale entree

Via een afsluitbaar binnenterrein bereikt u de centrale entree. Hier bevinden zich het bellentableau met videofooninstallatie, de brievenbussen, lift en trappenhal met toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling met een eigen dubbele bergkast.

Galerij

Op de tweede verdieping biedt een afgesloten galerij toegang tot het appartement.

Appartement

Entree/ hal

Vanuit de hal heeft u toegang tot de cv-/wasruimte met opstelling van de cv-ketel (Nefit Smartline HR), de unit voor mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de hal is ook de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje bereikbaar evenals de overige vertrekken van het appartement.

MGM makelaardij

cv-/wasruimte

Woonkamer

De woon-/eetkamer is voorzien van twee lichtkoepels, een sfeervolle elektrische haardpartij en geeft middels een dubbele schuifpui toegang tot de loggia. Daarnaast staat de woon-/eetkamer in open verbinding met de keuken.

MGM
makelaardij

Keuken & bijkeuken

De open keuken, uitgevoerd met een hoekopgesteld keukenmeubel (2025), is voorzien van een keramisch aanrechtblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er een praktische bijkeuken/berging aanwezig.

MGM
makelaardij

MGM makelaardij

Slaapkamers

Slaapkamer 1: ca. 4.45 m x 3 m, voorzien van een lichtkoepel en een dakkapel. Daarnaast geeft een deur toegang tot de gaderobe kamer ca. 2.34 m x 3 m

MGM
makelaardij

Slaapkamer 2: ca. 3.18 m x 2.41 m, voorzien van een dakkapel en een schuifpui naar de loggia.

Loggia

MGM
makelaardij

Badkamer

De deels betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een inloopdouche met glazen wand en thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een wandcloset.

MGM makelaardij

Parkeerkelder

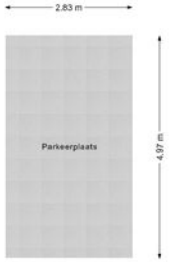
Een privéparkeerplaats in de nabijgelegen parkeerkelder.

Bijzonderheden

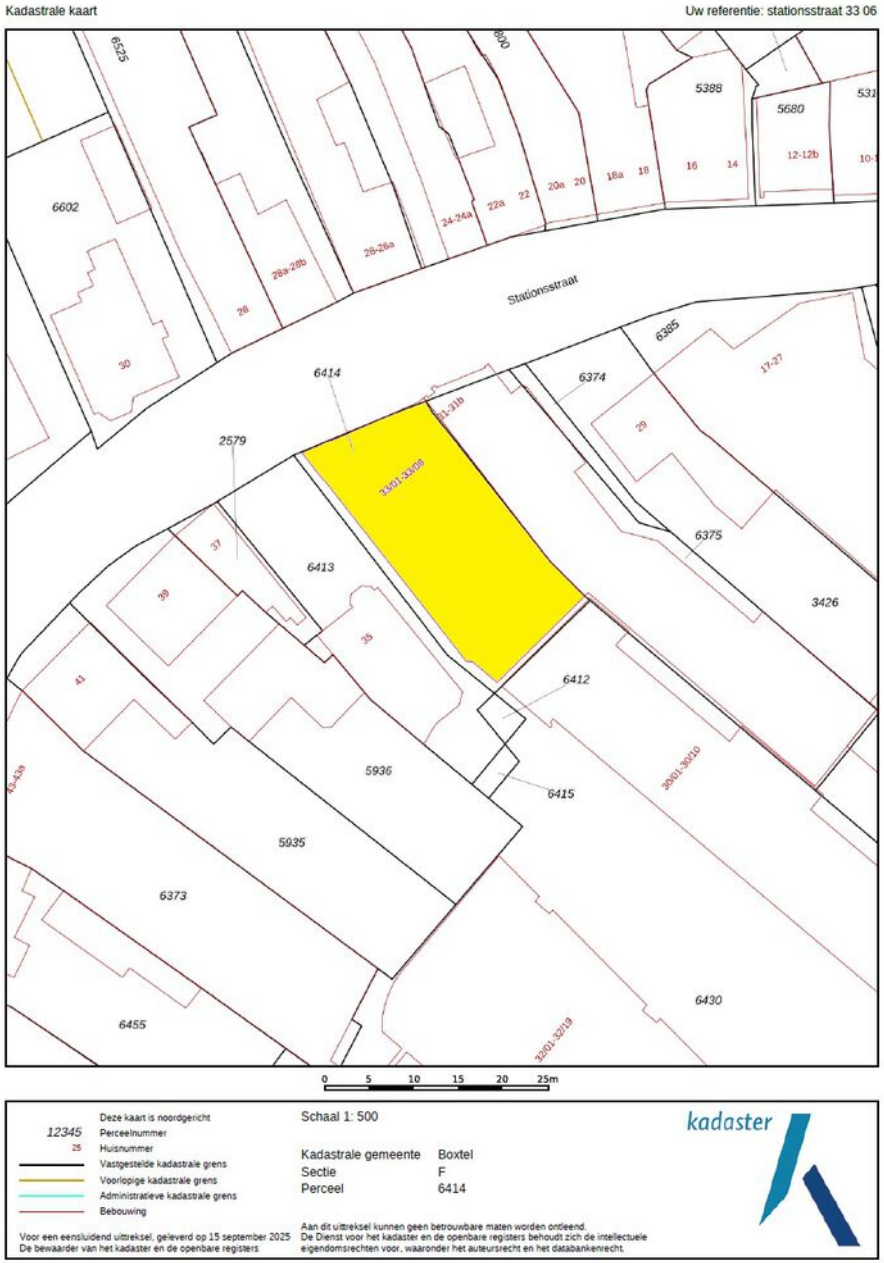
- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Nefit Smartline HR uit 2006)
- Parkeerplaats in de gemeenschappelijke garage (nummer 67) met buitenom
- Gemeenschappelijke fietsenberging met twee eigen bergkasten
- PVC-vloer
- Moderne elektrische haard
- Servicekosten € 295,57 per maand
- Aanvaarding in overleg

Appartement

Parkeerplaats



Kadastrale kaart



Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – *Gebaseerd op de NEN2580*

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Stationsstraat 33-06
Plaats	Boxtel
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	07-10-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	**123,4**
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	**0,0**
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	**6,5**
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	**14,1**

Bruto inhoud woning	m3	Ca.	**391**

Algemeen

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar

Mike van Gaalen

NVM Makelaar

06-53 96 11 84

MGM Makelaardij b.v.

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499 330 330

Zuid Koninginnewal 15
5701 NS Helmond
Telefoon 0492 507 947

info@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties

NVM

MGM makelaardij

MGM makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl | info@mgmmakelaardij.nl
Best: Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330 **Helmond:** Zuid Koninginnewal 15 , 5701 NS Helmond | Tel: 0492-507 947