



LOOAKKER 8, BOXTEL



Looakker 8, Boxtel

Aan een rustig en kindvriendelijk, doodlopend straatje ligt deze moderne en volledig instapklare twee-onder-een-kapwoning. De woning is hoogwaardig afgewerkt in neutrale, eigentijdse tinten, is volledig GASLOOS en biedt verrassend veel ruimte. Een ideale woning voor gezinnen.

BIJZONDERHEDEN

- Gasloos
- Lucht - warmtepomp installatie
- 18 zonnepanelen
- Waterontharder
- Alarminstallatie met bewegingssensoren op de begane grond
- Airconditioning in meerdere ruimtes (verwarmen en koelen)
- Diverse data-aansluitingen
- Rustige ligging



bouwjaar: 1991
woonoppervlakte: ca. 182 m²
oppervlakte garage: ca. 28 m²
perceeloppervlakte: 276 m²
inhoud: ca. 760 m³

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met een geheel vernieuwde en uitgebreide meterkast (15 groepen) en garderobehoek. Een stijlvolle pvc-visgraatvloer met vloerverwarming en -koeling die doorloopt naar de woonkamer en een strakke zwarte binnendeur zetten direct de toon. De royale woonkamer is modern afgewerkt en is o.a. voorzien van een elektrische haard, vaste voorraadkast, inbouwverlichting en airconditioning voor zowel verwarmen als koelen.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne en luxe keuken met kookeiland. Deze is compleet uitgerust met een inductieplaat met geïntegreerde afzuiging, composiet werkblad, Quooker, stoomoven, combi-oven met magnetronfunctie, grote koelkast en vriezer met 7 lades. Dankzij de brede lades en kasten beschik je over volop bergruimte. De aangebouwde eetkamer aan de achterzijde is een heerlijke lichte ruimte met een lichtkoepel (voorzien van elektrisch sunscreen), openslaande tuindeuren met dubbele beglazing, inbouwspots en sfeervolle wandverlichting.

Via een hoge binnendeur ingezet met rookglas kom je in een royale tussenhal welke, in een op maat gemaakte kastenwand, ruimte voor wasmachine, droger en strijkplank biedt. Hier bevindt zich de moderne toiletruimte, heb je een directe toegang tot de garage/berging en geeft een tweede deur met rookglas toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping.













Eerste verdieping

Overloop met inbouwverlichting, vaste kast, rookmelder (aangesloten op het net) en een raam met rolluik. Boven de garage bevindt zich de royale ouderslaapkamer, voorzien van airconditioning, houten kozijnen met dubbel glas en handmatige rolluiken (twee van de drie ramen) en inbouwverlichting. Er is volop ruimte voor een grote garderobekast.

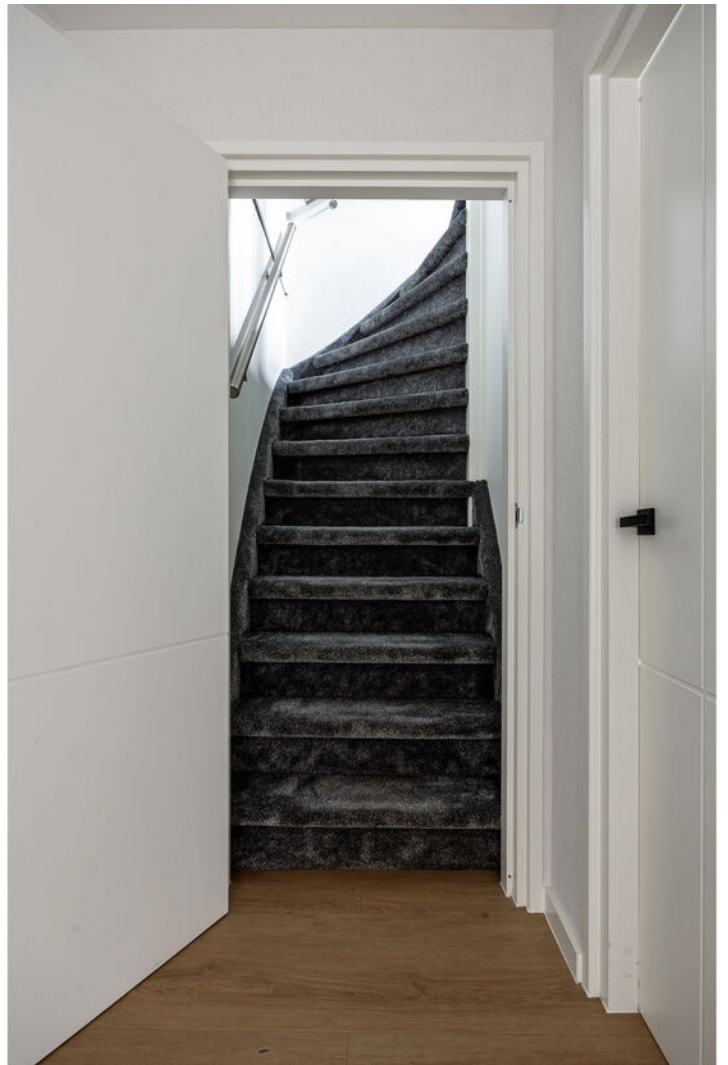
De luxe badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming en een handdoeken radiator. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, een dubbele waskom met lademeubel, wandcloset en een geïntegreerde geluidsinstallatie met afstandsbediening. Ook hier is een rolluik aanwezig.

Daarnaast zijn er nog drie slaapkamers allen met houten kozijnen en ramen voorzien van dubbele beglazing en handmatige rolluiken. Twee kamers beschikken over een airco installatie voor zowel verwarmen als koelen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast onder de trap en één kamer aan de voorzijde heeft een dakkapel. Zowel overloop en slaapkamers zijn allen voorzien van een neutrale pvc-vloer.













Tweede verdieping

De tweede verdieping is een royale zolderruimte met vloerbedekking, Velux dakraam en praktische bergruimte achter knieschotten. Via een doorloop bereik je een extra bergzolder waar zich de omvormer van de 18 zonnepanelen bevindt.

LET OP! Hoewel de zolder volgens het meetrapport formeel niet tot het woonoppervlak behoort vanwege een minimale afwijking in het glasoppervlak van het dakraam (0,03 m²), hebben wij deze ruimte, gezien de volwaardige en praktische bruikbaarheid, wel meegenomen in het woonoppervlak omdat het anders naar onze mening een vertekend beeld van de daadwerkelijke woonruimte zou geven.





Tuin

Onderhoudsvriendelijk voortuin aangelegd met grind en oprit met parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein.

De achtertuin is volledig omsloten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en bestrating. Via de poort naast de garage is er een handige achterom.

De inpandige garage beschikt over openslaande deuren naar de oprit en een achterom via deur naar de achtertuin. Ook bevinden zich hier de technische installaties zoals de luchtwarmtepomp-installatie (ventilator op het dak). Het plafond is van binnenuit geïsoleerd.









Begane grond

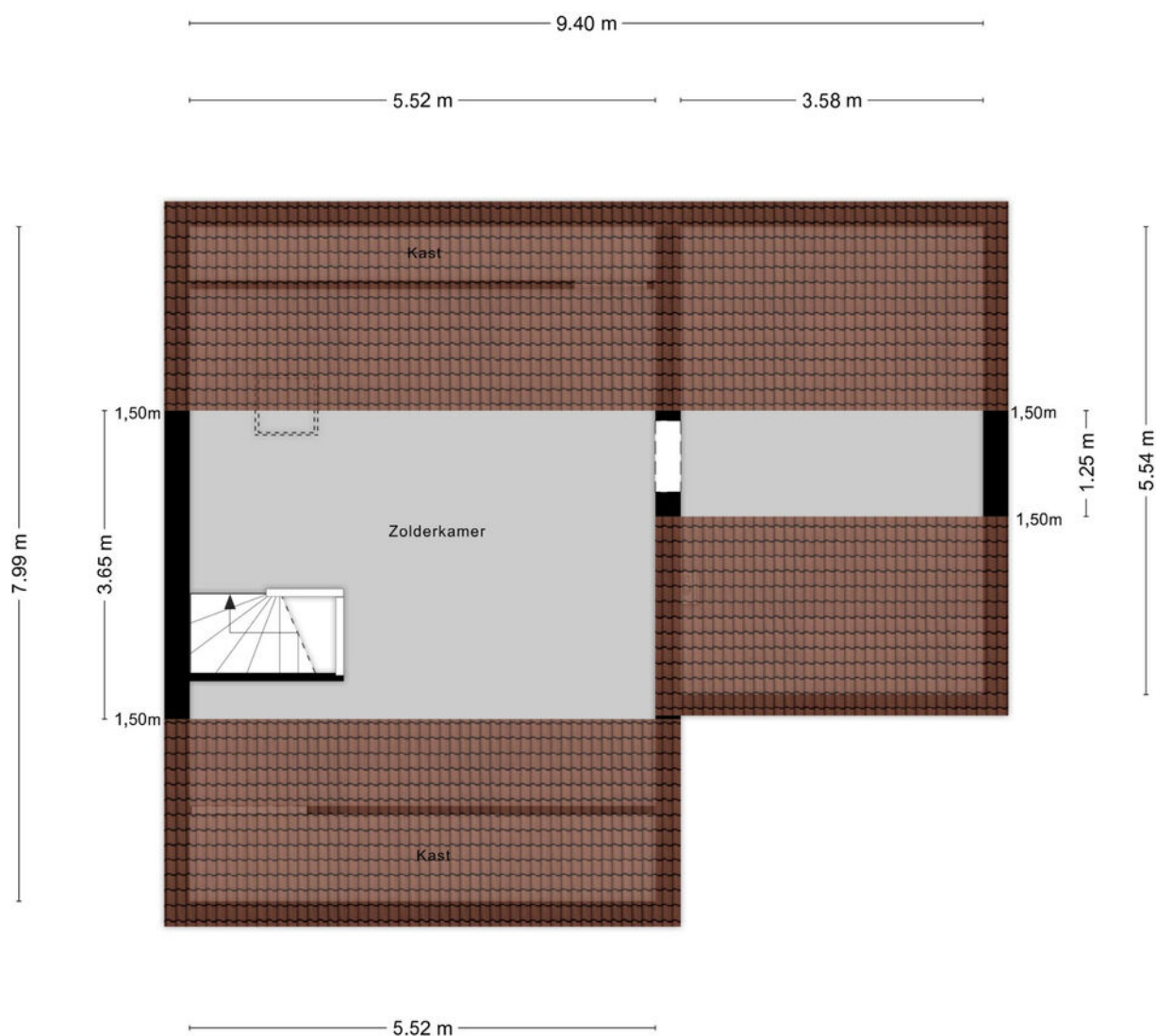


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente B Sectie 3053 Perceel 3053	
--	---	---

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