



STATIONSSTRAAT 104, BOXTEL



Stationsstraat 104, Boxtel

Op een centrale locatie in Boxtel, op loopafstand van het centrum en NS-station, staat deze charmante en karaktervolle woning uit 1925. De woning maakt deel uit van een beeldbepalende gevelwand en combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. Een huis waar sfeer en comfort op prettige wijze samenkomen.

Bijzonderheden

- Karakteristieke woning uit 1925
- Beeldbepalende gevelwand
- Veel originele en karakteristieke details
- Parketvloer in visgraatmotief in woonkamer en keuken
- Serre en praktische bijkeuken
- Achterom naar de straat
- Centrale ligging nabij voorzieningen en station



bouwjaar: 1925
woonoppervlakte: 116 m²
perceeloppervlakte: 137 m²
inhoud: 450 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de lange, stijlvolle hal met een hoog plafond voorzien van fraai lijstwerk, een originele granito vloer, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de praktische kelder, ideaal voor extra opslag, en tot de toiletruimte met wandcloset. De mooie houten kozijnen met stompe paneeldeuren benadrukken het karakter van de woning. De woonkamer ademt karakter: een parketvloer in visgraatmotief, hoog plafond met ornamenten en lijstwerk en een sfeervolle erker aan de straatzijde met houten kozijnen en dubbele beglazing. De erker zorgt voor lichtinval en aan de achterzijde geven openslaande deuren verbinding met de tuin.

De keuken is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer bereikbaar en uitgevoerd in een rechte opstelling in een moderne, donkere kleurstelling. De keuken is compleet met een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw-koffiezetapparaat, combi-oven, koelkast en vriezer. Het composiet werkblad en de ruime opbergmogelijkheden maken het geheel compleet. Ook hier ligt een mooie parketvloer in visgraatmotief. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de Atag cv-combiketel. De vloer is voorzien van tegels. Vanuit zowel de keuken als de bijkeuken is er via een loopdeur toegang tot de serre. Deze is voorzien van glazen schuifwanden, een tegelvloer en inbouwspots en vormt een prettige overgang tussen woning en tuin. De geheel bestrate achtertuin is onderhoudsvriendelijk en beschikt over een achterom naar de straat.













Eerste en tweede verdieping

Via de trapopgang met fraai houtwerk en balustrade bereikt u de overloop met vloerbedekking en een vaste kast. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vloerbedekking, houten kozijnen met dubbele beglazing en een deur naar het balkon. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobekast.

De tweede slaapkamer ligt aan de tuinzijde en is voorzien van lambrisering. Hier is nog enkel glas aanwezig; deze kamer leent zich uitstekend als werk- of logeerkamer. Daarnaast is er een ruime opgebouwde derde kamer (houtskelet) met vloerbedekking en houten kozijnen met dubbele beglazing.

De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloofdouche, brede wastafel en wandcloset.

Tweede verdieping

Via een luik op de overloop is de bergzolder bereikbaar.









BIKE Totaal | VER

103





Tuin

De geheel bestrate achtertuin is onderhoudsvriendelijk en beschikt over een ruime serre en achterom naar de straat.

Vanuit zowel de keuken als de bijkeuken is er via een loopdeur toegang tot de serre. Deze is voorzien van glazen schuifwanden, een tegelvloer en inbouwspots en vormt een prettige overgang tussen woning en tuin.





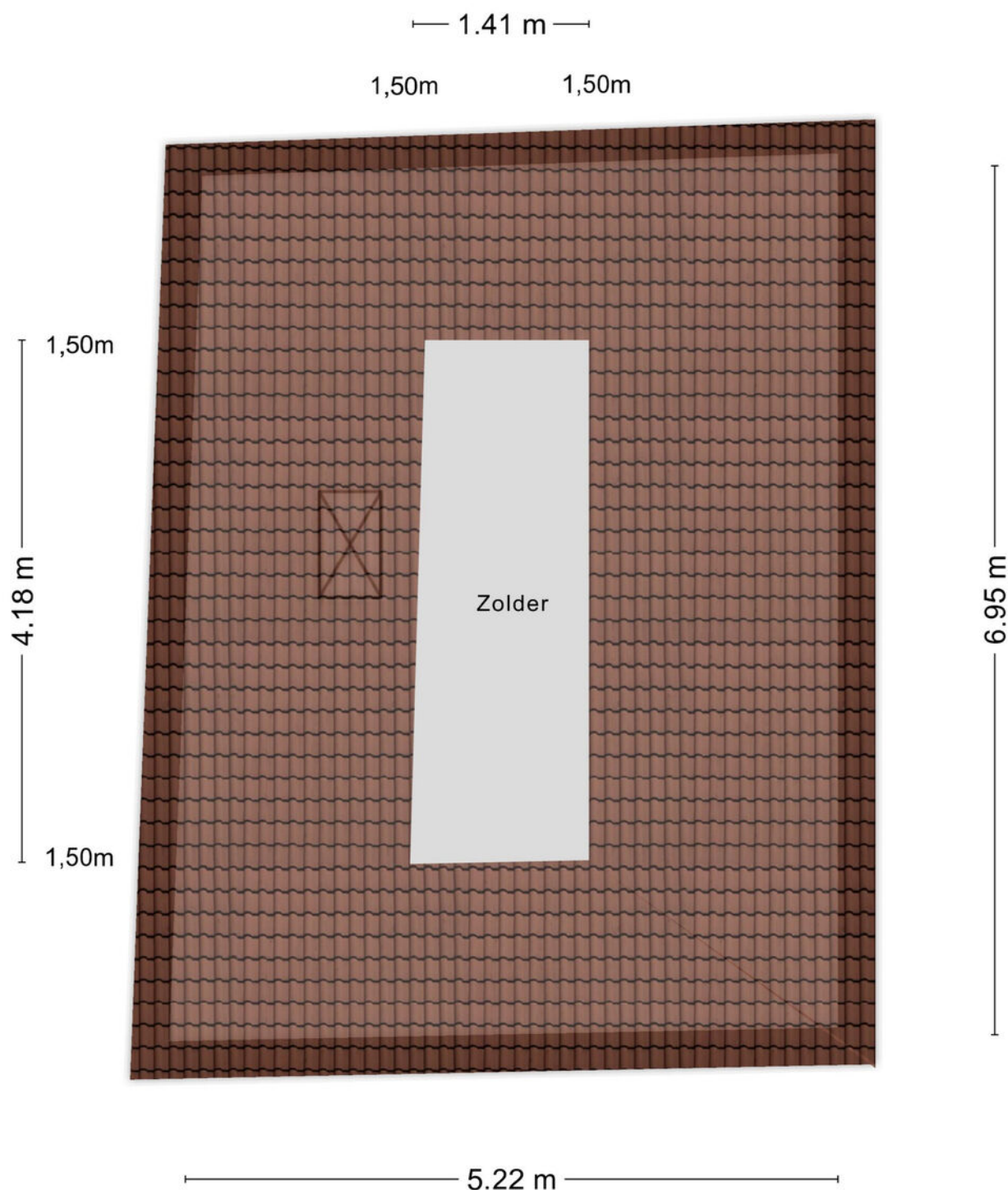
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boxtel

F

5597

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026

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