



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Dr.de Brouwerlaan 3  
5283 EA Boxtel  
Vraagprijs: € 440.000 k.k.

Brochure woonhuis

## Omschrijving

Gezinswoning met ruime tuin in kindvriendelijke wijk

Wonen aan een breed plantsoen met autovrij pad voor de deur, in een rustige en populaire wijk, dat is precies wat deze fijne tussenwoning in Boxtel-Oost te bieden heeft. Met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een comfortabele indeling is dit een plek waar je direct thuiskomt. De woning is recent grotendeels vernieuwd en onderhouden, waardoor je hier zonder zorgen kunt wonen.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een hal met meterkast, bergkast en toilet. De woonkamer voelt licht en sfeervol dankzij de houten vloer en de open haard die jaarlijks wordt geveegd. De halfopen keuken uit 2020 beschikt over vloerverwarming en is volledig uitgerust met moderne apparatuur, inclusief gasfornuis met oven uit 2025, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koel-/vriescombinatie.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met laminaatvloeren. Twee slaapkamers kijken uit op de achtertuin en de grootste slaapkamer aan de voorzijde biedt een mooi uitzicht op het plantsoen. De badkamer, eveneens uit 2020, beschikt over een ligbad, douche, tweede toilet en een balkon boven de entree. De kleinste slaapkamer is voorzien van een airco uit 2024.

De tweede verdieping is verrassend ruim door de dakkapel aan de voorzijde. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een praktische overloop met de wasapparatuur en de cv-ketel uit 2019. Ook deze verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren en biedt volop daglicht.

De achtertuin, gelegen op het oosten, is in 2023 opnieuw aangelegd en biedt zowel een berging voor fietsen als een overkapping met poort naar de steeg en het achtergelegen parkeerterrein. Het plantsoen voor de woning is een veilige en groene speelplek voor kinderen. Parkeren kan eenvoudig aan de overzijde van het plantsoen of op een van de nabijgelegen parkeerterreintjes.

De locatie is ideaal voor gezinnen: winkelcentrum Oosterhof, kinderopvang en basisscholen zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Het centrum van Boxtel, met de markt, horeca en het ziekenhuis, ligt op ongeveer vijf minuten fietsen. Ook het treinstation is dichtbij en via de Keulsebaan is de A2 snel te bereiken richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Hoogtepunten van deze woning:

- Vier ruime slaapkamers, waarvan een met airco en een met dakkapel
- Moderne keuken, badkamer en toilet (2020)
- Functionele open haard en houten vloeren in woonkamer
- Achtertuin op het oosten, opnieuw aangelegd in 2023
- Berging met elektriciteit vernieuwd in 2022
- Recent schilderwerk buiten 2024 en platte daken vernieuwd
- Groepenkast vernieuwd in 2021 en poort naar tuin geplaatst in 2023
- Rustige ligging aan plantsoen met autovrij pad
- Nabij winkelcentrum, scholen, centrum en A2

Benieuwd naar deze charmante gezinswoning in een geliefde wijk van Boxtel? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en het comfort dat deze woning te bieden heeft.

## Kenmerken

### Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 05-12-2025
Bouwjaar	1972
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk

### Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	37 m <sup>2</sup> (Z-vorm)
Keuken	9,60 m <sup>2</sup> (Open keuken)

### Afmetingen

Perceeloppervlakte	159 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Inhoud	427 m <sup>3</sup>

### Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

### Energie

Verwarming	CV-Ketel, Open haard
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

## Kenmerken

### Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuint, met achterom
------	--------------------------------------

Achtertuint	73 m <sup>2</sup> (12,25m diep en 6,50m breed)
-------------	--

### Bergruimte

Soort	Vrijstaand steen
-------	------------------

Oppervlakte	10,10 m <sup>2</sup>
-------------	----------------------

Voorzieningen	Voorzien van elektra
---------------	----------------------

### Parkeren

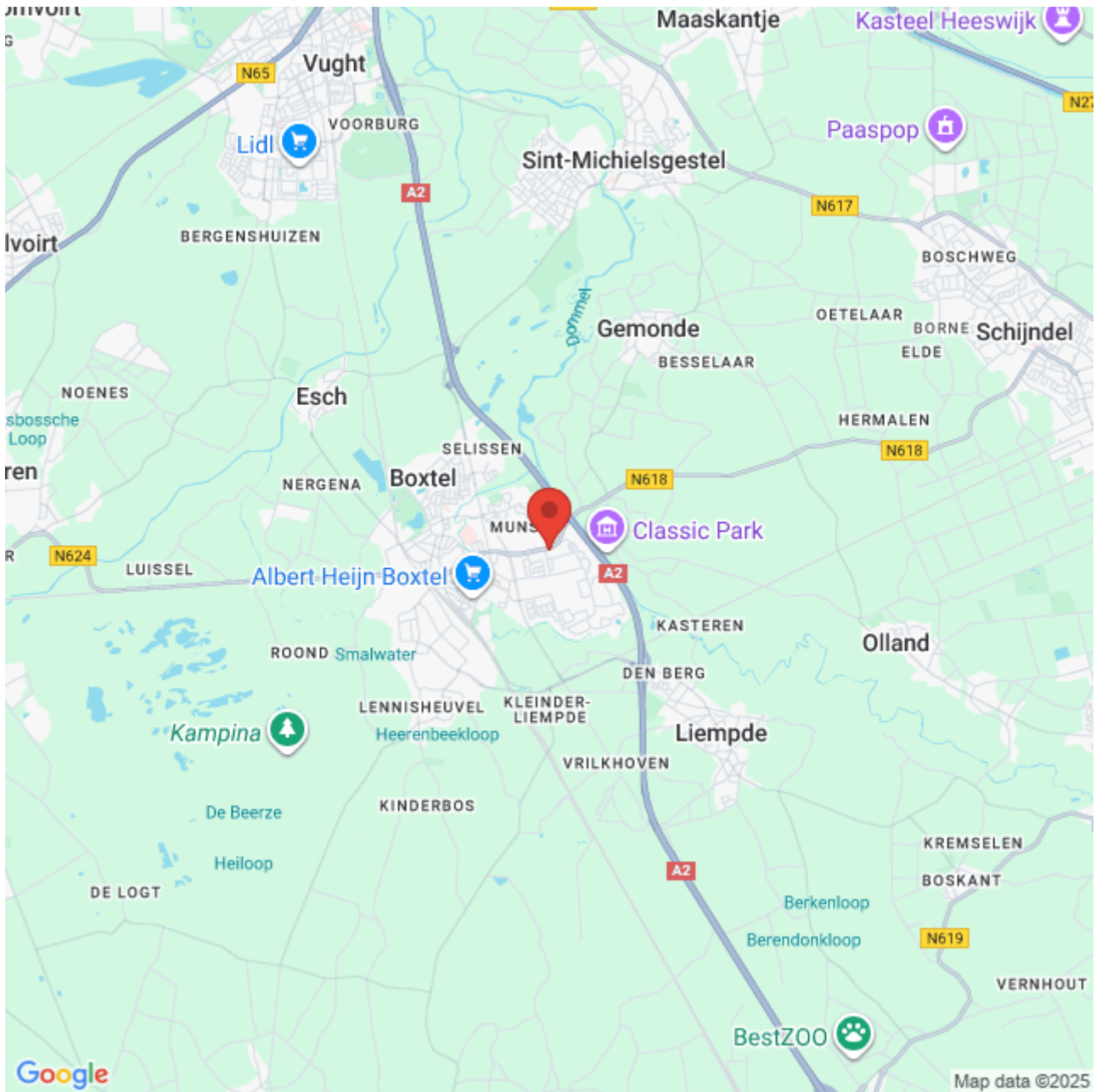
Soort	Buiten
-------	--------

Capaciteit	1 auto
------------	--------

# Locatie

Dr.de Brouwerlaan 3

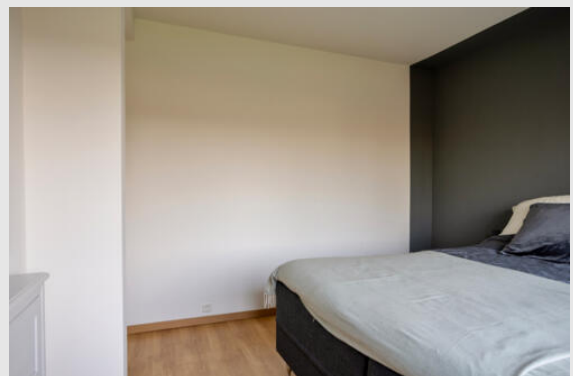
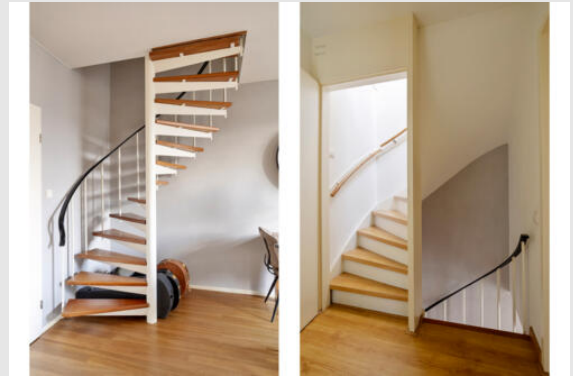
5283 EA Boxtel



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



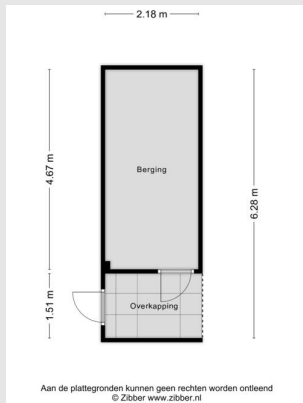
# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



### **Bieden**

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl). Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

### **Onderhandelen**

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

### **Over ons**

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl).