

te koop



De Pellenwever 42

Boxtel

Vraagprijs € 429.500 K.K.



Omschrijving

Instapklare tussenwoning in kindvriendelijke wijk Oost te Boxtel

Midden in de populaire en kindvriendelijke wijk Oost ligt deze instapklare en verrassend ruime tussenwoning met eigen parkeerplaats. De woning is modern afgewerkt en volledig voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen. Met zonnepanelen, airco's, vier slaapkamers en een frisse, speelse afwerking is dit een ideale gezinswoning, maar ook zeer geschikt als comfortabel starters-huis.

Dankzij de gunstige ligging bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg. Alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op loop- of fietsafstand.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 115 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 164 m²
- Inhoud: ca. 408 m³
- Bouwjaar: 1973
- Energielabel: B

Bekijk deze woning ook op de unieke website: depellenwever42.nl

Bijzonderheden

- Ruim wonen met 4 slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Twee slaapkamers én de woonkamer/keuken zijn voorzien van airco
- 10 zonnepanelen
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Instapklaar en verzorgd afgewerkt

Indeling

Begane grond

Via de entreehal betreedt u de woning. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast en de toegang tot de woonkamer. Via een stijlvolle deur komt u in de woon-/eetkamer.

De woonkamer is licht en strak afgewerkt met gestucte wanden en een moderne pvc-vloer. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en een prettige sfeer. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast. Aan de achterzijde ligt de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een groot 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser en koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken/berging met doorgang naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 7 m², gelegen aan de voorzijde, voorzien van airco, strak gestucte wanden en laminaatvloer
- Slaapkamer 2: ca. 13 m², gelegen aan de voorzijde, voorzien van airco, strak gestucte wanden en laminaatvloer
- Slaapkamer 3: ca. 11 m², gelegen aan de achterzijde, voorzien strak gestucte wanden en laminaatvloer

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot de voor-/bergzolder. Hier bevinden zich de cv-ketel, de was- en droogaansluiting en een dakraam.

Vanuit de voorzolder bereikt u de vierde slaapkamer:

- Slaapkamer 4: ca. 15 m², voorzien van een dakraam en wastafel

Tuin

De moderne achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een grote plantenbak en een grasmat. Het overdekte terras, direct grenzend aan de berging, maakt het mogelijk om op elk moment van de dag van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

Waarom deze woning?

- Moderne en instapklare afwerking
- Klaar voor de toekomst met zonnepanelen en airco's
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen

Geïnteresseerd?

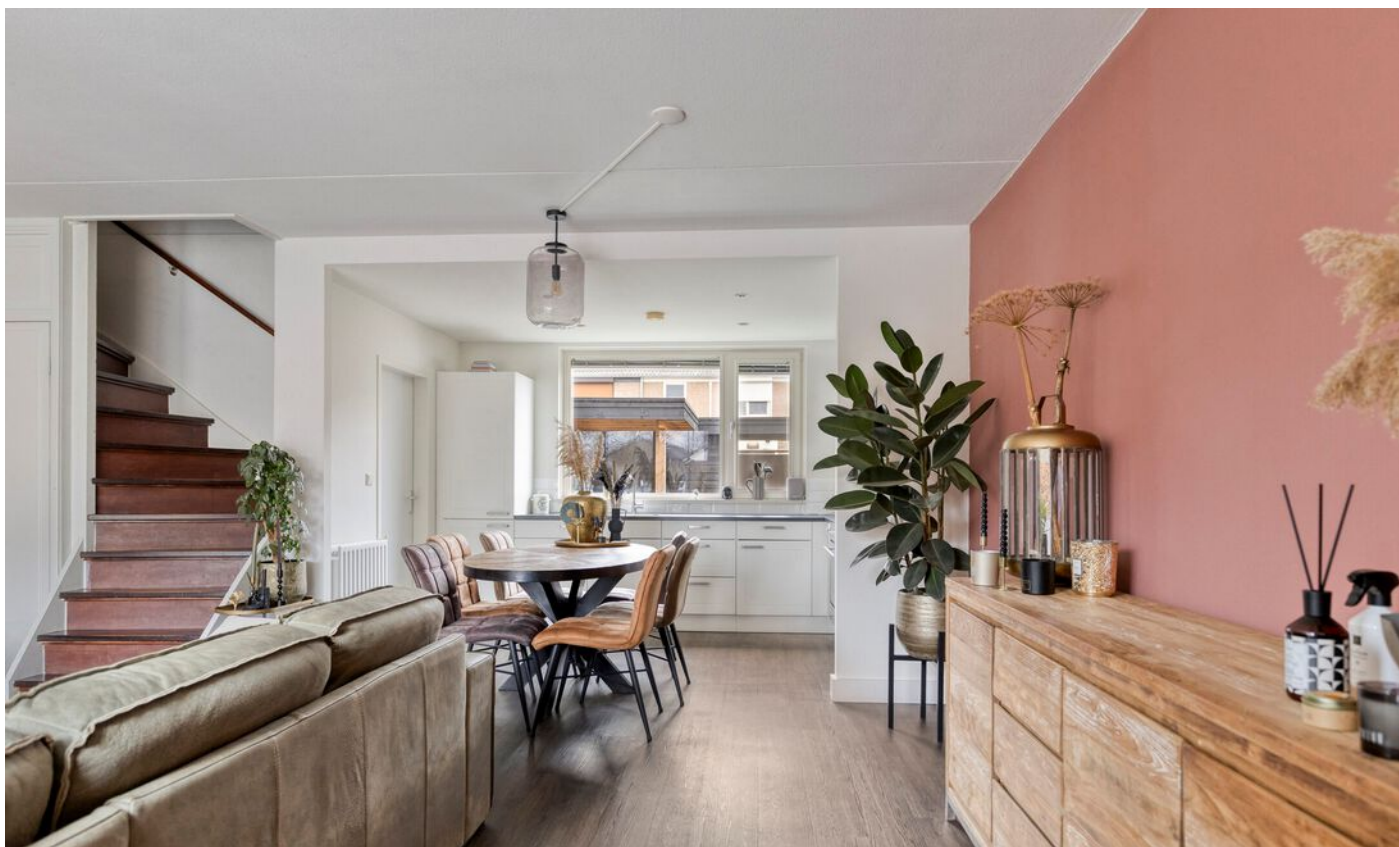
Deze woning vraagt om een bezichtiging. Plan snel een afspraak en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de fijne ligging van deze woning!

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.

Let op:

- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt de gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Het is mogelijk om een financieringsvoorbehoud op te nemen tot de vraagprijs.





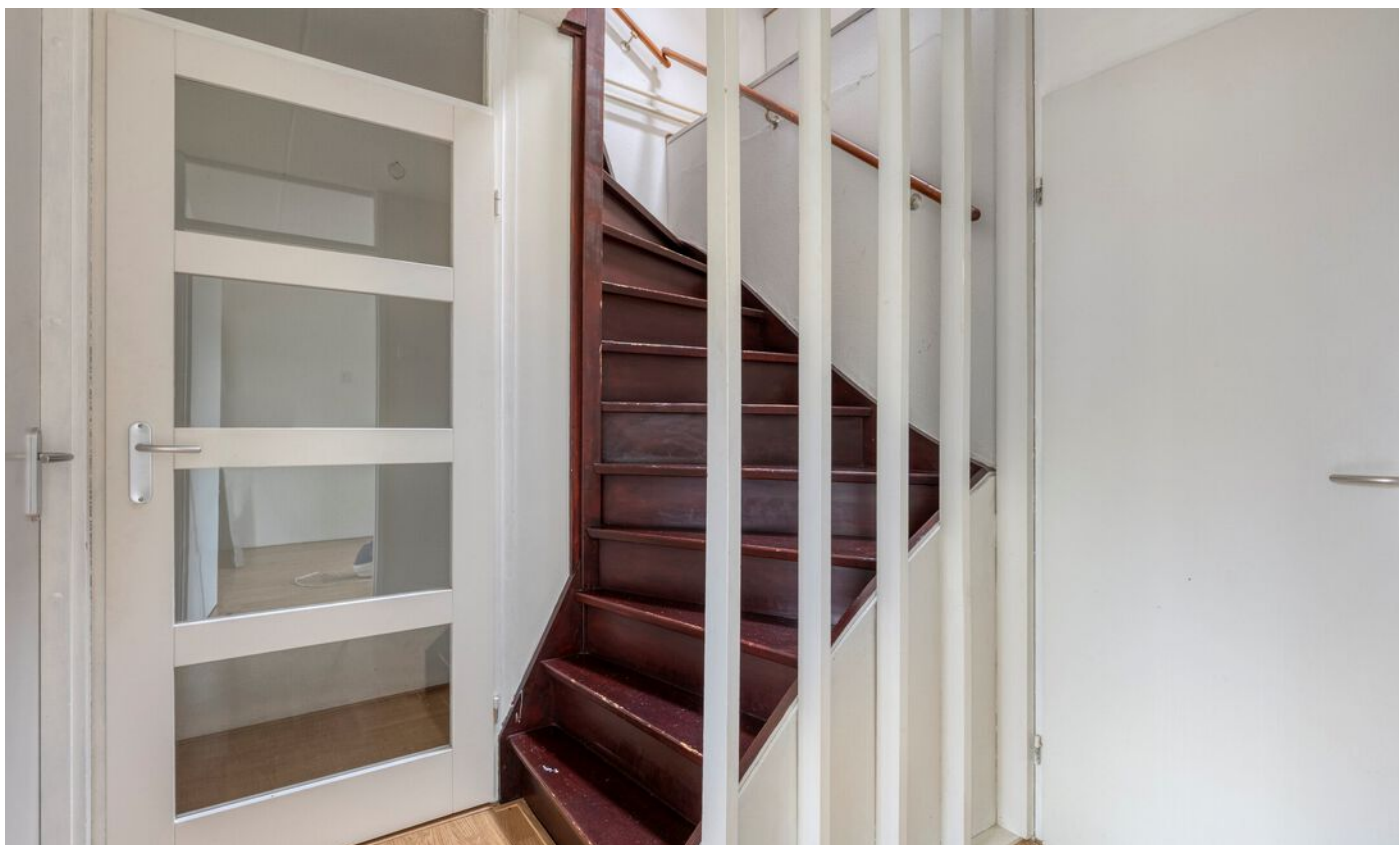






























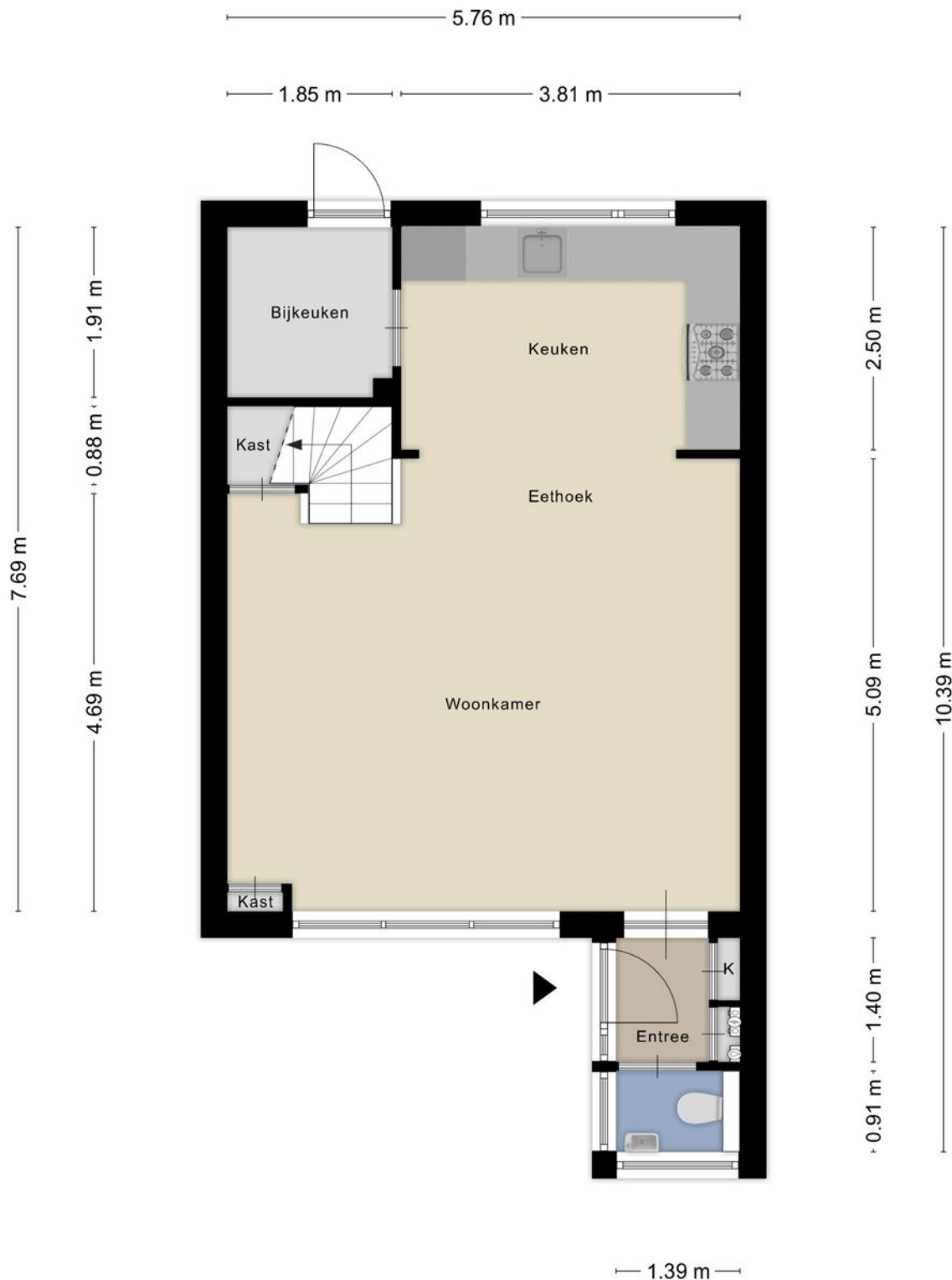


Plattegrond



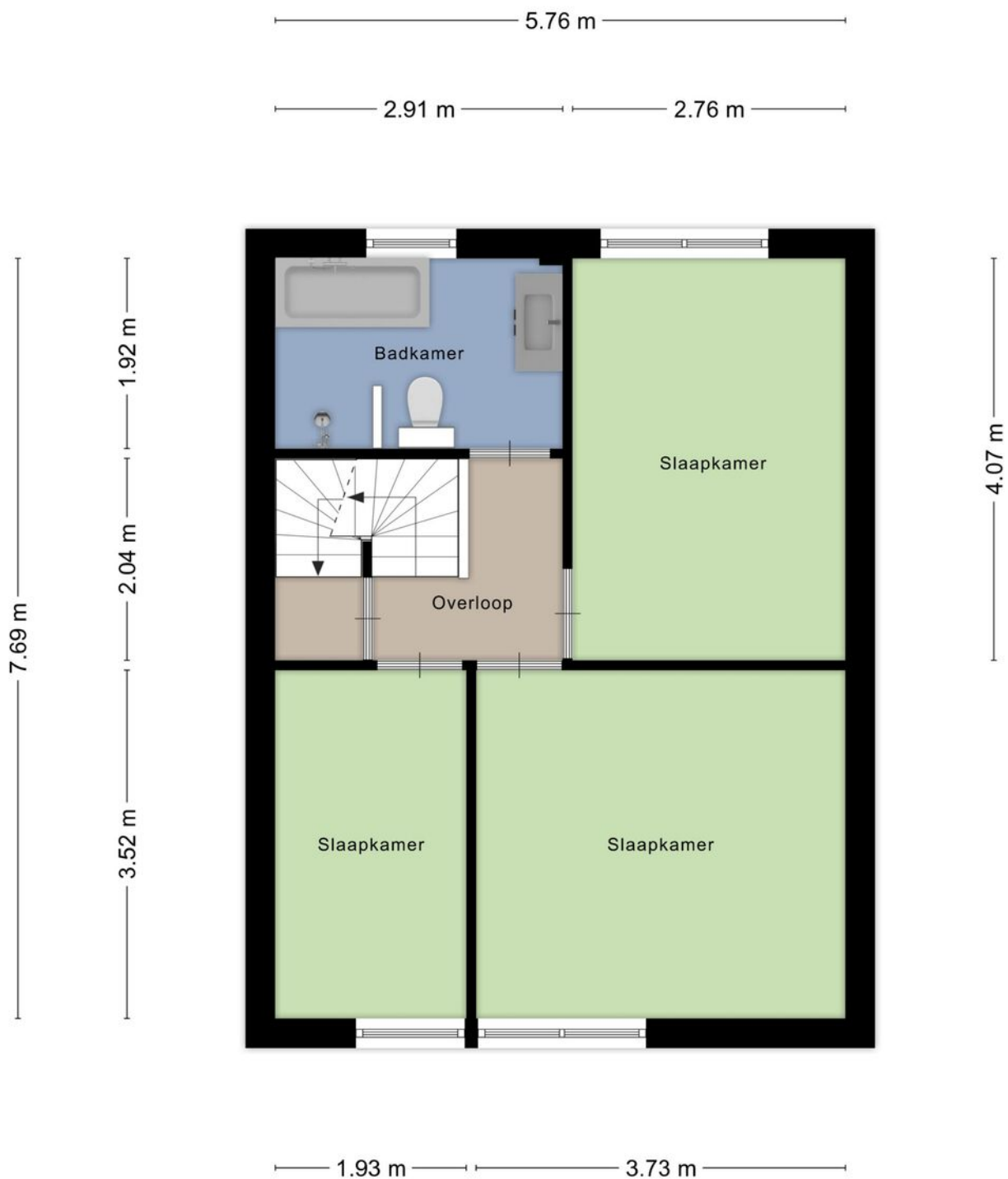
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



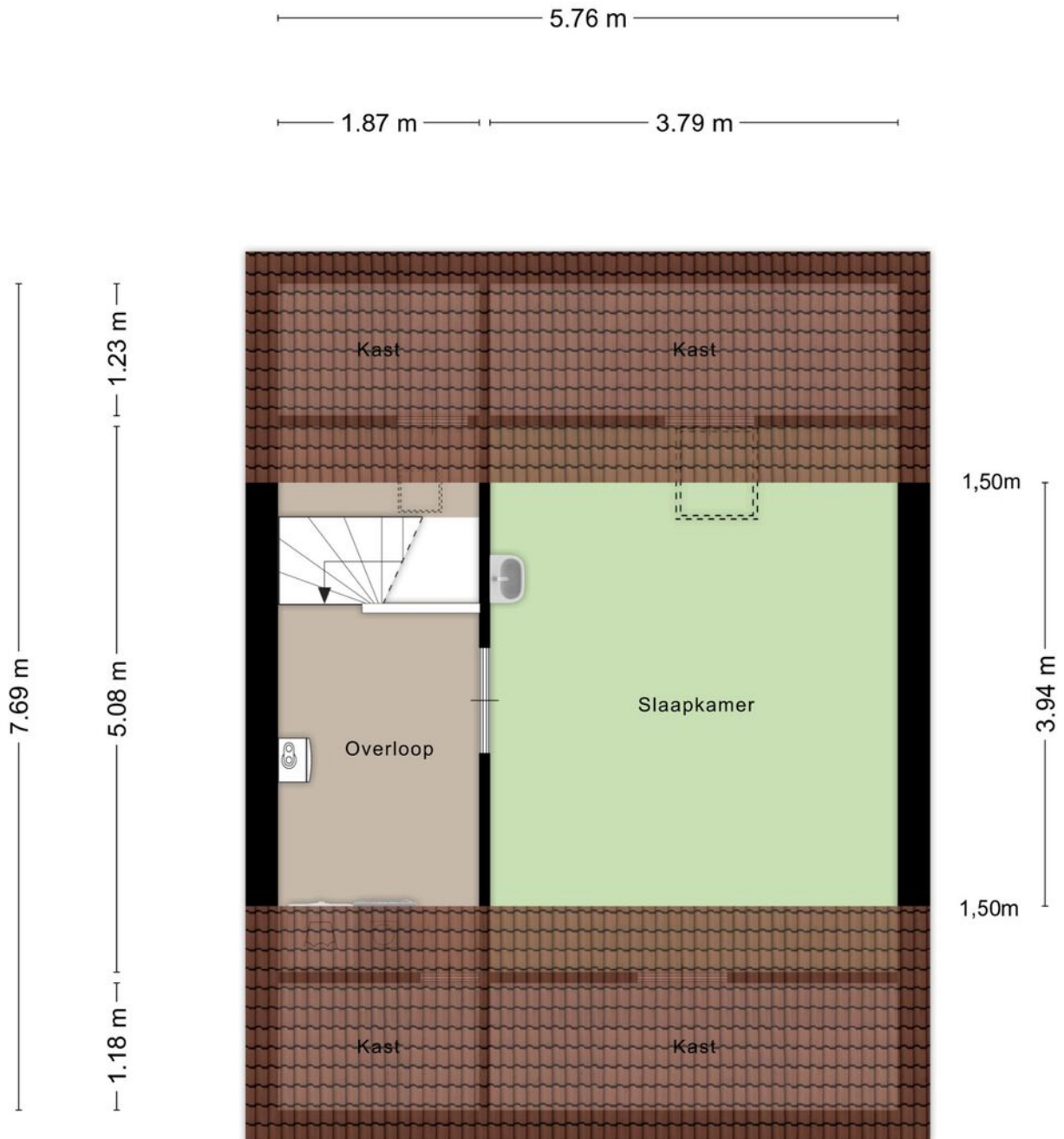
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



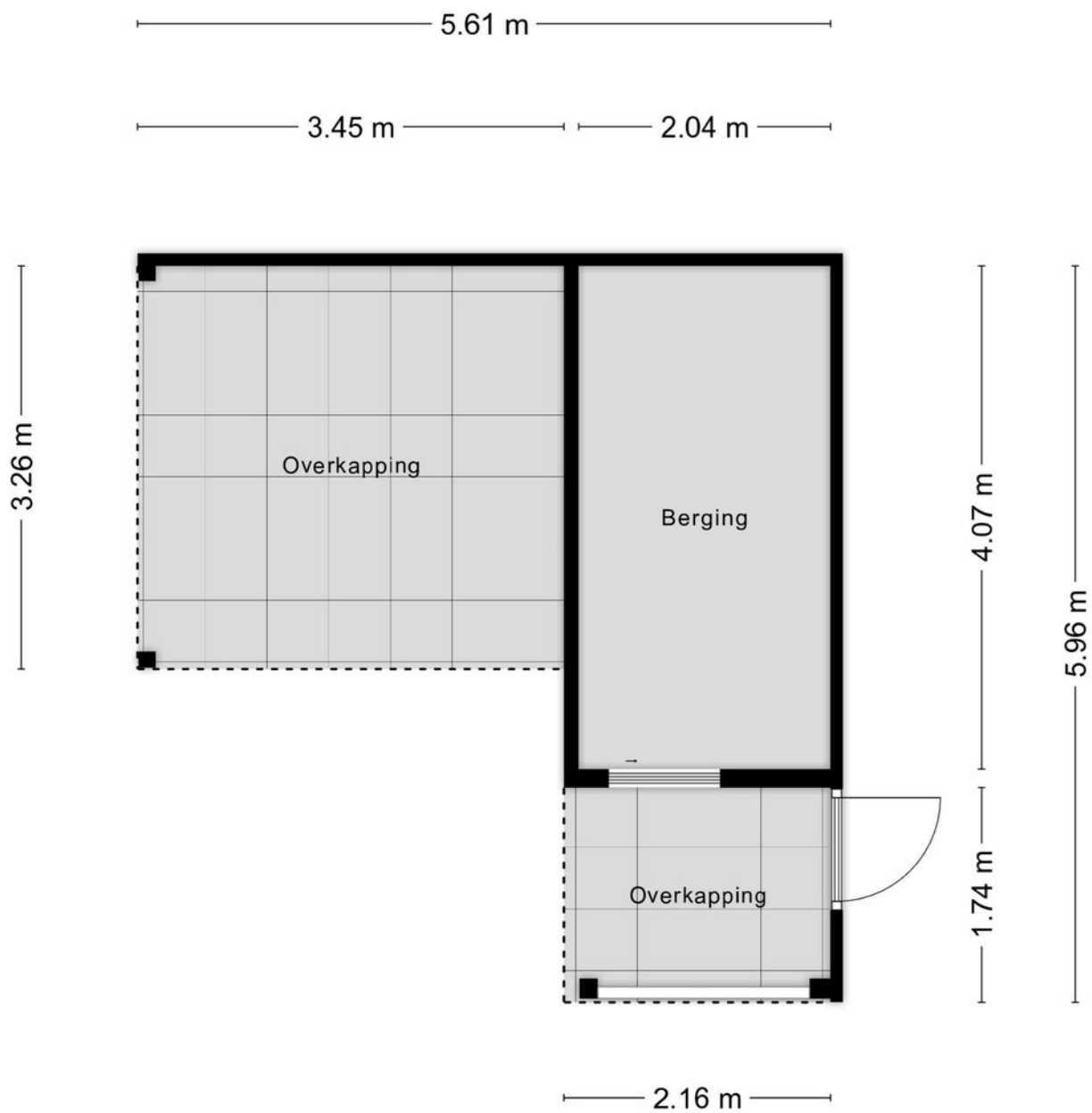
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
115m²

PERCEELOPPERVLAKTE
164m²

INHOUD
407m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1977

ENERGIELABEL
B

TUIN
Zuiden




Kadastrale kaart

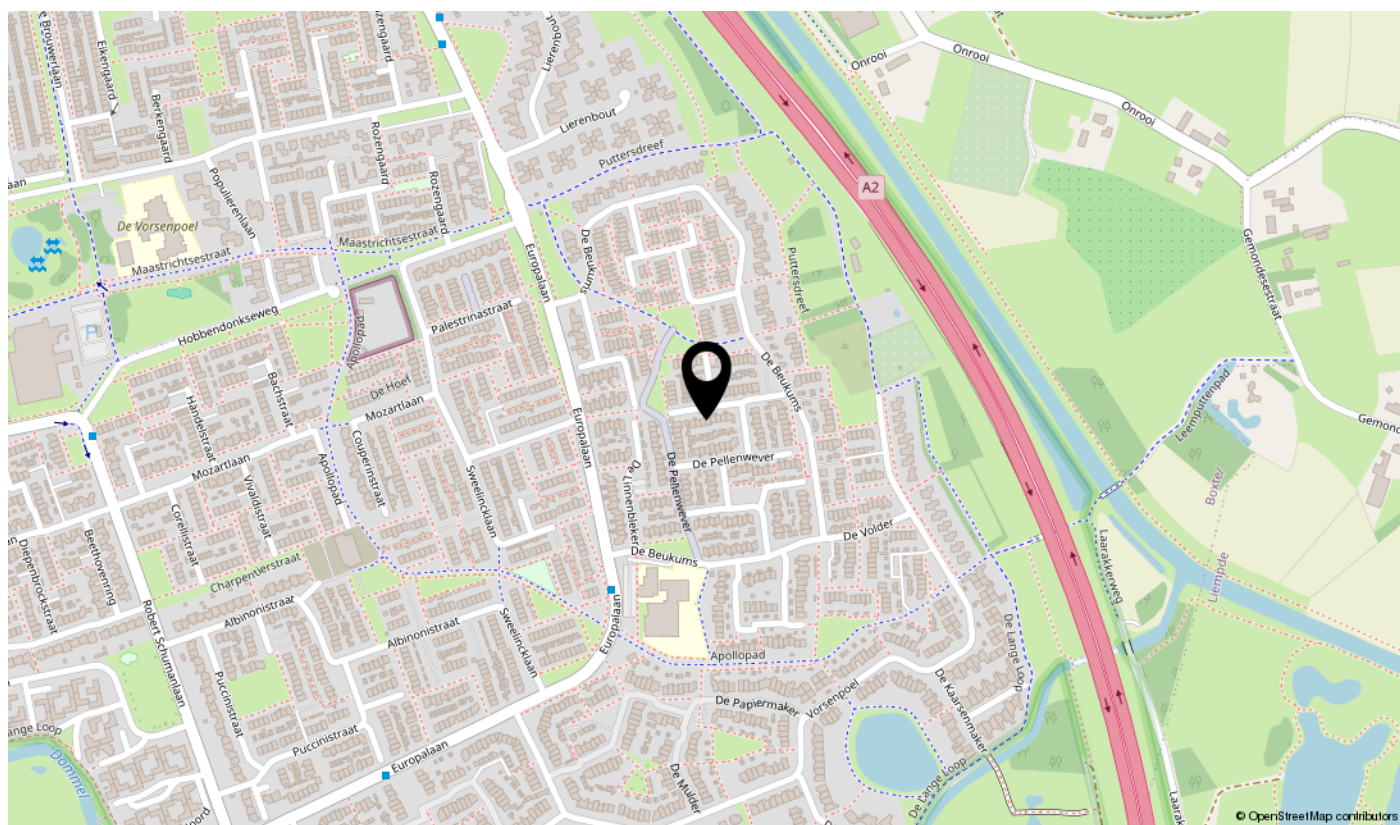
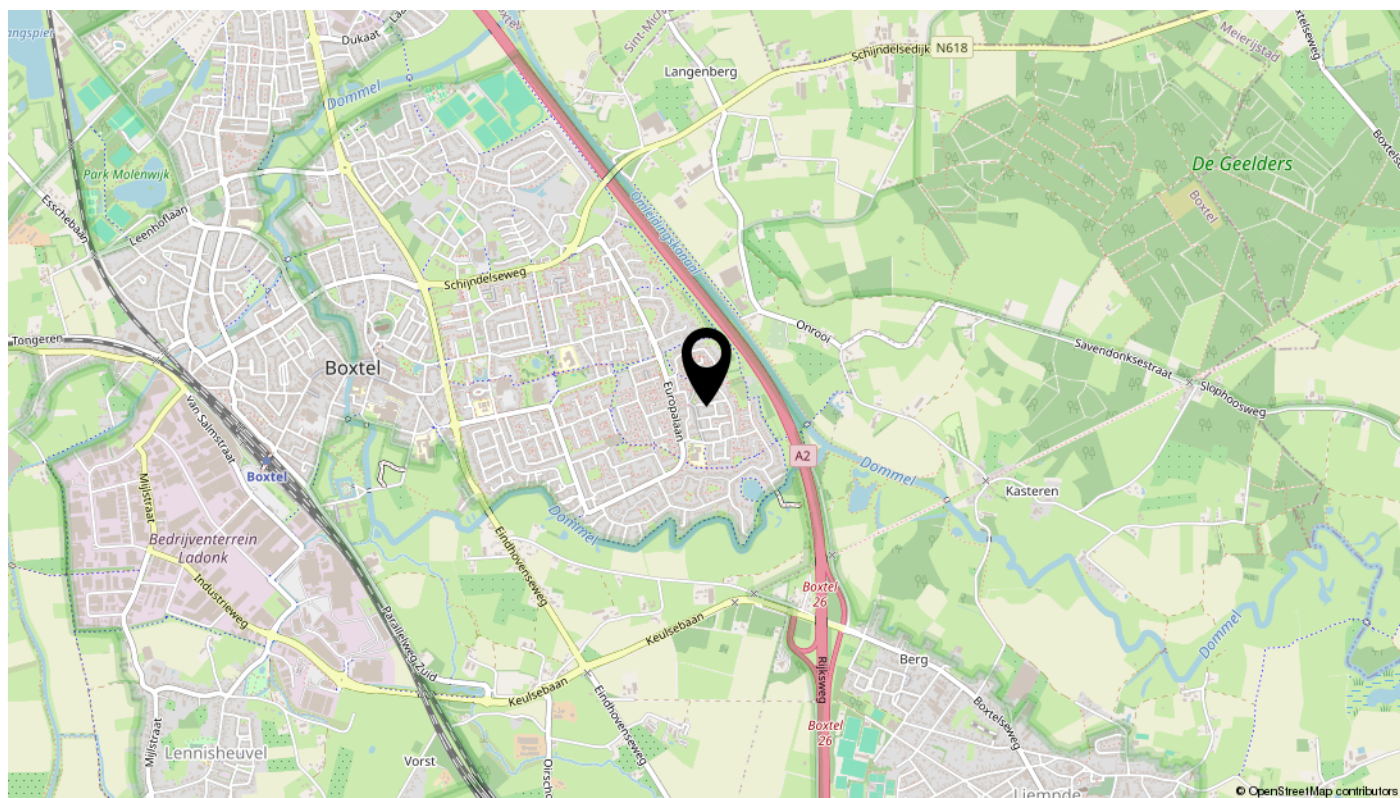
Kadastrale kaart

Uw referentie: De Pellenwever 42



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5966</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Locatie



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	164 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	407 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

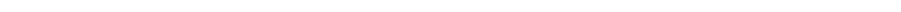
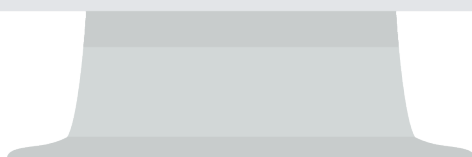
Eigendom Eigen grond

Bekijk deze woning online!

depellenwever42.nl



De Pellenwever 42, Boxtel



interesse

in deze mooie woning?



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

