



LISDODDE 15 203, BOXTEL





Lisdodde 15-203, Boxtel

In een jong en modern wooncomplex, nabij een bosrijke omgeving, ligt dit stijlvolle en instapklare driekamerappartement op de tweede verdieping. De woning beschikt over een ruim balkon op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en een separate (fietsen)berging. Dankzij de moderne afwerking en energiezuinige installaties biedt dit appartement optimaal wooncomfort. Gelegen direct naast bos- en wandelgebied Sparrenrijk.

Centrale entree:

Buiten voor de toegangsdeur bevindt zich een bellentableau met camera. Bij binnenkomst, via de centrale entree met dubbele automatische deuren, betreedt u een ruime en stijlvolle ontvangsthal met brievenbussen en toegang tot de lift. Hier bevindt zich tevens het trappenhuis vanwaar u toegang heeft tot alle verdiepingen waaronder ook de parkeerkelder.



bouwjaar: 2022
woonoppervlakte: ca. 91 m²
inhoud: ca. 300 m³
aanvaarding: in overleg

Tweede verdieping

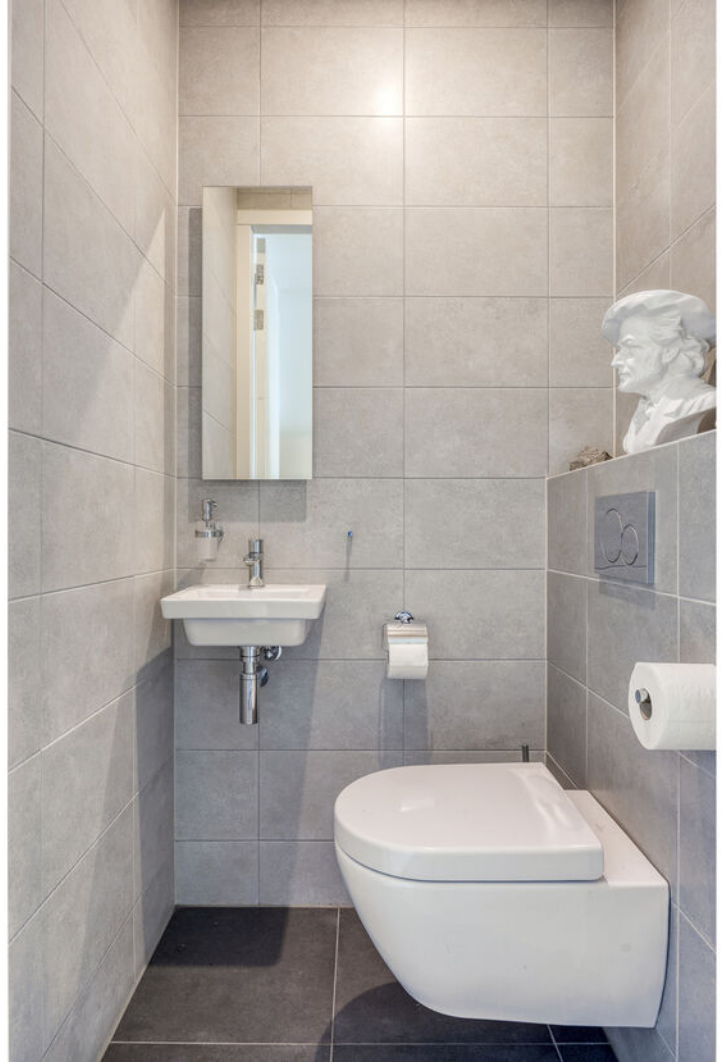
Het instapklare appartement is gelegen op de tweede verdieping. Bij binnenkomst in de hal valt direct de hoogwaardige afwerking op. De pvc-vloer met vloerverwarming en -koeling loopt door in alle woonruimtes. Vanuit de hal is er o.a. toegang tot een moderne toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Een ruime technische ruimte biedt plaats aan de warmtepomp (lucht), WTW-installatie, wasapparatuur en de omvormer voor de zonnepanelen. Daarnaast is hier de schakelkast voor de elektra en de verdeler voor de vloerverwarming geplaatst.

Via een met glas ingezette binnendeur kom je in de sfeervolle woonkamer. Het zitgedeelte is gelegen aan de straatzijde en heeft een groot raam met een elektrisch screen. Een deur biedt directe toegang tot het overdekte balkon op het zuidwesten. De moderne open keuken is uitgevoerd in een stijlvolle en complete opstelling. De keuken beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron, combi stoomoven/oven, vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een koffieautomaat en een spoelbak met een Quooker. Een bijpassend keukeneiland biedt naast kastruimte ook een zitgedeelte, waardoor er een gezellige eetgelegenheid ontstaat.





15-203











Tweede verdieping

Vanuit de woonkamer is via een schuifdeur een werk-/slaapkamer bereikbaar welke desgewenst bij de woonkamer is te betrekken. Ook hier toegang tot het balkon. Vanuit de hal is de royale slaapkamer te bereiken. Deze slaapkamer heeft hoge raampartijen en is voorzien van een elektrisch sunscreen en biedt toegang tot het overdekte balkon.

De moderne badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel met ladeblok, spiegel en bijpassende kasten. Er is mechanische ventilatie aanwezig.









Parkeren/Algemeen

In de afgesloten parkeerkelder beschikt het appartement over een ruime privé-parkeerplaats en een eigen (fietsen)berging. De parkeerplaats is voorbereid voor het kunnen laden van een elektrische auto. De parkeerkelder is toegankelijk via een elektrisch bedienbare toegangspoort en bereikbaar met de trap of lift.

Algemene kenmerken:

- Energielabel A+++
- Videofoon-installatie;
- Ruimteregelaars voor de vloerverwarming en -koeling;
- Glad gestuukte wanden en plafonds in neutrale tinten;
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Parkeerplaats in de kelder/privé fietsenberging
- 3 zonnepanelen voor individuele teruglevering
- Zonwering in de vorm van screens











Plattegrond



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

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