

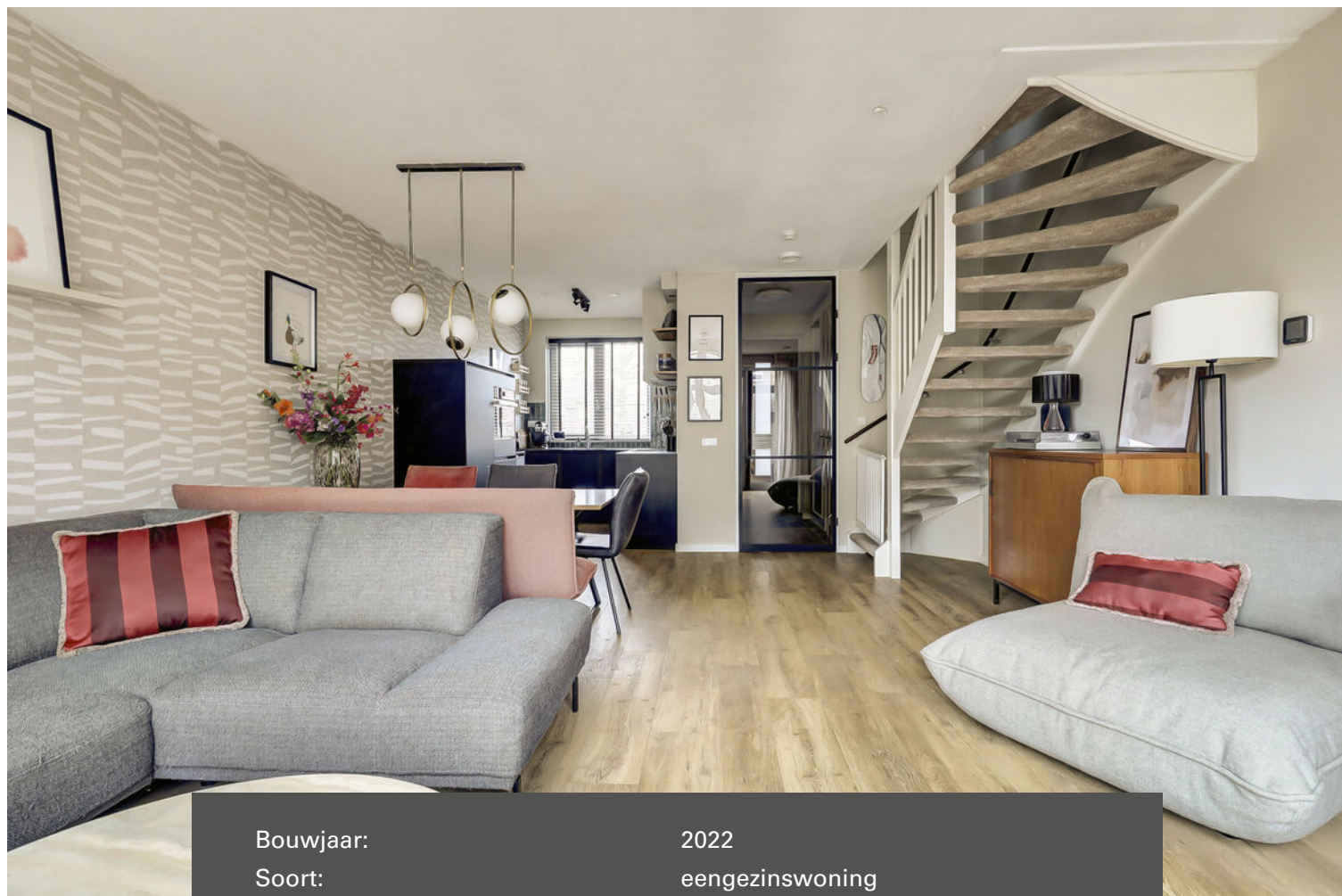
HV **VAN DER HEIJDEN** **MAKELAARDIJ**



BOXTEL | Gouden Ridder 22

vraagprijs € 495.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	386 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	103 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	-
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Welkom in deze recent gebouwde en energiezuinige (Label A+++) woning gelegen op een mooie kindvriendelijke en groene woonlocatie in de woonwijk genaamd Heem van Selis.

Op de begane grond is de woning ingedeeld met een sfeervolle living voorzien van vloerverwarming die over de gehele begane grond is doorgetrokken, een open keuken voorzien van een luxe keukeninrichting inclusief inbouwapparatuur, centrale hal met de meterkast, toiletruimte en de technische ruimte met de warmtepomp (aardwarmte) en de warmwaterboiler, gezellige en fraai aangelegde achtertuin met een afsuitbare achterom en toegang tot de berging. De 1e verdieping is ingedeeld met 2 ruime slaapkamers, overloop en de moderne royale badkamer.

Middels vaste trapopgang te bereiken 2e verdieping met de voorzolder, waskamer en de 3e slaapkamer met een dakvenster.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: A+++

Zonnepanelen: 8

Bouwjaar: 2022

Perceel oppervlak: 103 m²

Woonoppervlak: 106 m²

Inhoud: 386 m³

Isolatie: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR dubbele beglazing.

Deze jonge en levendige woonwijk is gelegen op korte afstand van het centrum van Boxtel, NS station, scholen, sportaccommodaties, natuur/recreatie gebieden en heeft een uitstekende verbinding naar onder andere het prachtige karakteristieke centrum van 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met één hardhouten voordeur.

Ontvangsthal afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter, glasvezelaansluiting en de uitgebreide elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

De technische ruimte met een handige voorraadkast is voorzien van de warmtepomp installatie en boiler van het merk

Itho/Daaldrop.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De gezellige living met een opslaande deur naar de achtertuin en afgewerkt met een pvc vloer voorzien van vloerverwarming/koeling, stucwerk deels behangen wanden en een structuur plafond.

Open keuken ingericht met een moderne keukeninrichting in hoekopstelling, voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, rvs spoelbak, Quooker, vaatwasmachine, koelkast, combi magnetron/oven, afzuigkap en een oven gecombineerd met een 5-pits inductie kookplaat.

1E VERDIEPING:

Via open trapopgang te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer voorzien van vloerverwarming/koeling, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 betreft de hoofdslaapkamer aan achterzijde en deze is afgewerkt met een laminaatvloer voorzien van vloerverwarming/koeling, stucwerk wanden en een spuitwerk laminaatvloer voorzien van vloerverwarming/koeling, stucwerk wanden en een spuitwerk

plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer voorzien van vloerverwarming/koeling, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De luxe en moderne betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met een dubbele geïntegreerde wastafel, design radiator, inloopdouche met een thermostaatkraan en een zwevend closet met muurspoeling.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Voorzolder/overloop met bergruimte onder de schuinde van de kap en 2 grote dakvensters.

Bergkast met de opstelling van de WtW ventilatiesysteem.

Praktische separate waskamer met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 3 betreft de zolderkamer voorzien van 2 dakvensters, bergruimte onder de schuinde van de kap en deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer voorzien van vloerverwarming/koeling, stucwerk deels behangen wanden.

BUITEN:

De achtertuin heeft aan afmeting van (8.93 meter diep x 5.05 breed) met een afsluitbare achterom en toegang tot de separate houten berging.

Deze gezellige zonnige achtertuin met een pergola is aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een duurzaam en goed gebouwd woonhuis met traditioneel gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingsvloeren en zadeldak met pannen gedekt.

* Gebouwd met een hoge mate van energie-efficiëntie zoals:

- Warmtepomp (aardwarmte) gecombineerd met de warmwaterboiler.
- Zonnepanelen 8 stuks.
- Vloerverwarming gecombineerd met vloerkoeling op alle 3 de woonlagen.
- Vloer isolatie.
- Gevelisolatie.
- Dakisolatie.
- Hoog rendement beglazing.
- WtW ventilatie systeem voor een gebalanceerd binnenklimaat in de woning.

* Energielabel A+++ waardoor er financiële voordelen zijn bij het afsluiten van de hypotheek.

* Voldoende parkeermogelijkheden in de parkeervakken voor de woning.

* Woningborg woning garantie.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Snelweg op-/afrit (A2)
- Supermarkt
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Kinderdagverblijf
- Diverse sportverenigingen
- NS station

* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.









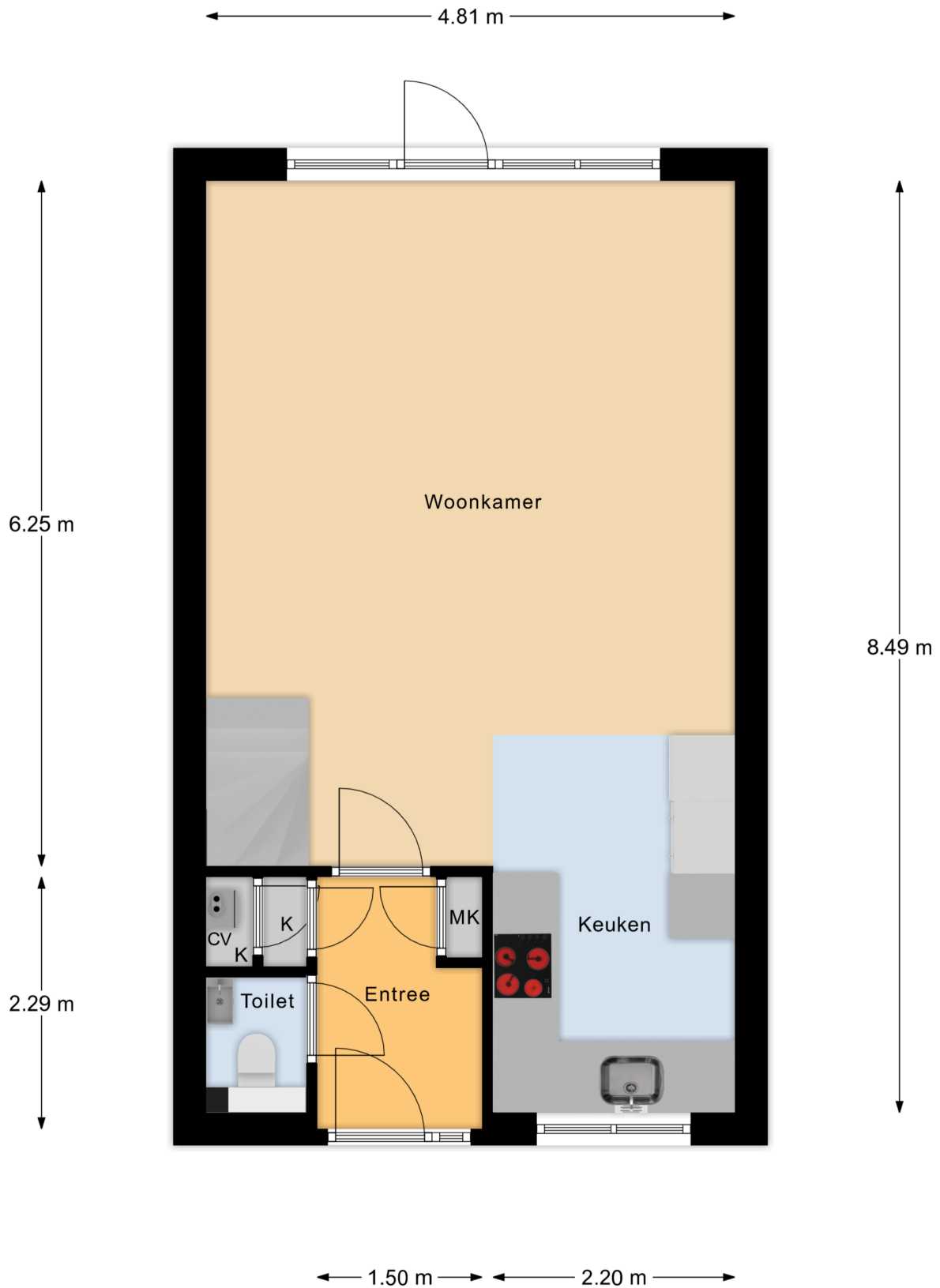






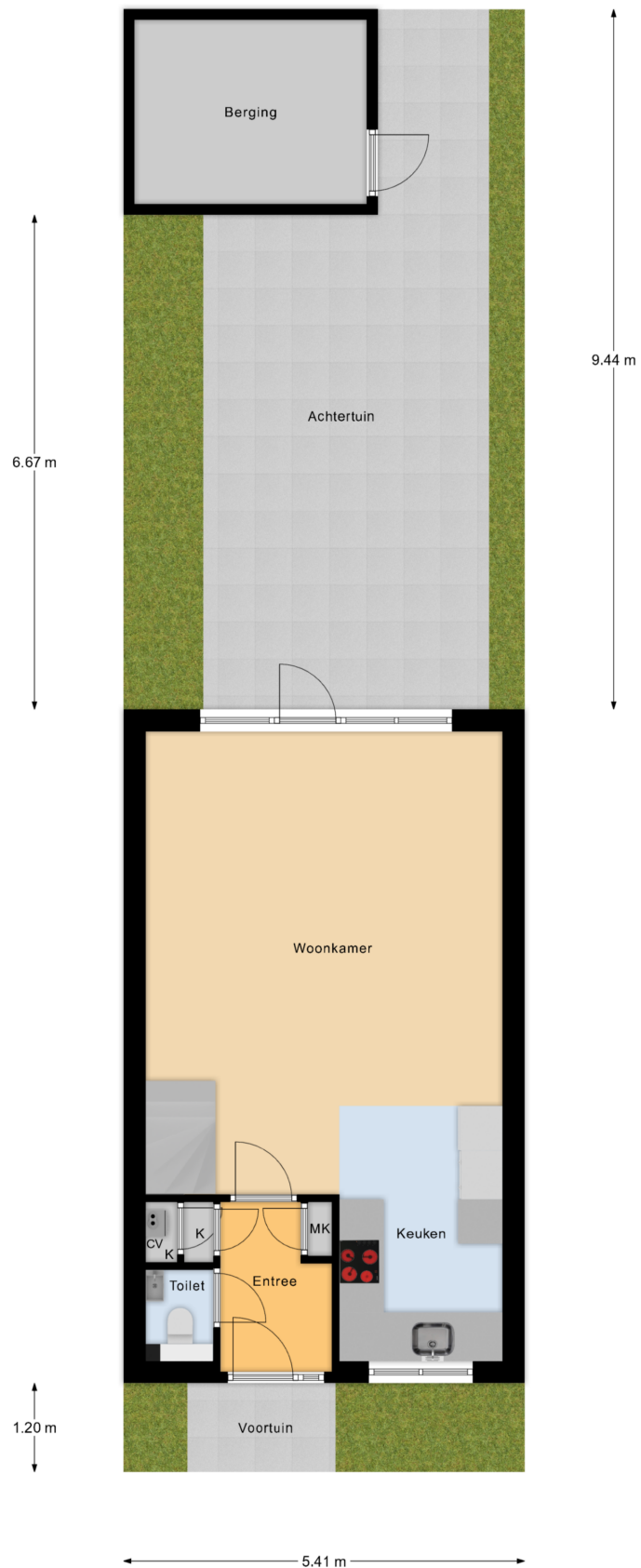


Plattegrond



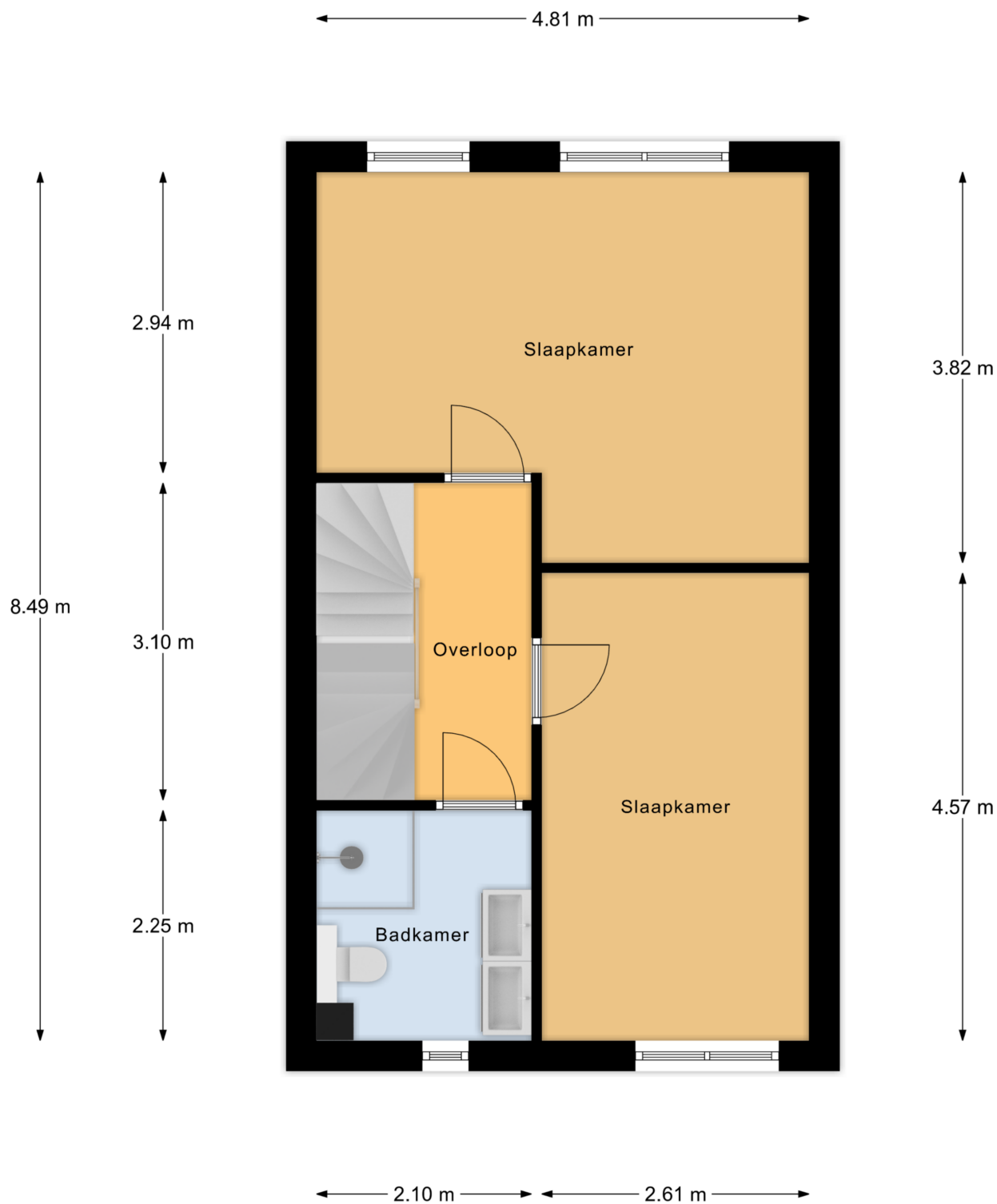
Begane Grond

Plattegrond



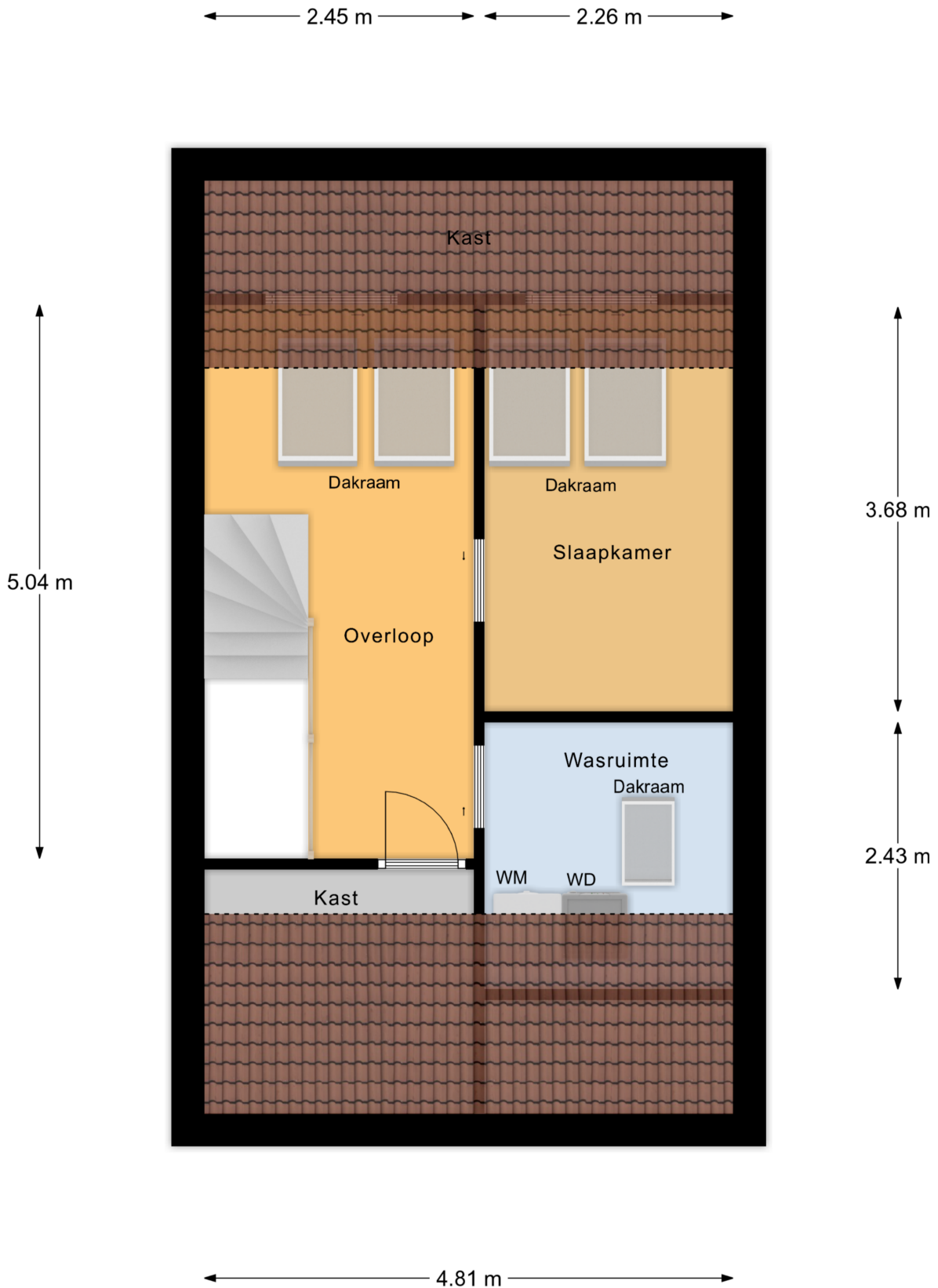
Begane Grond Tuin

Plattegrond



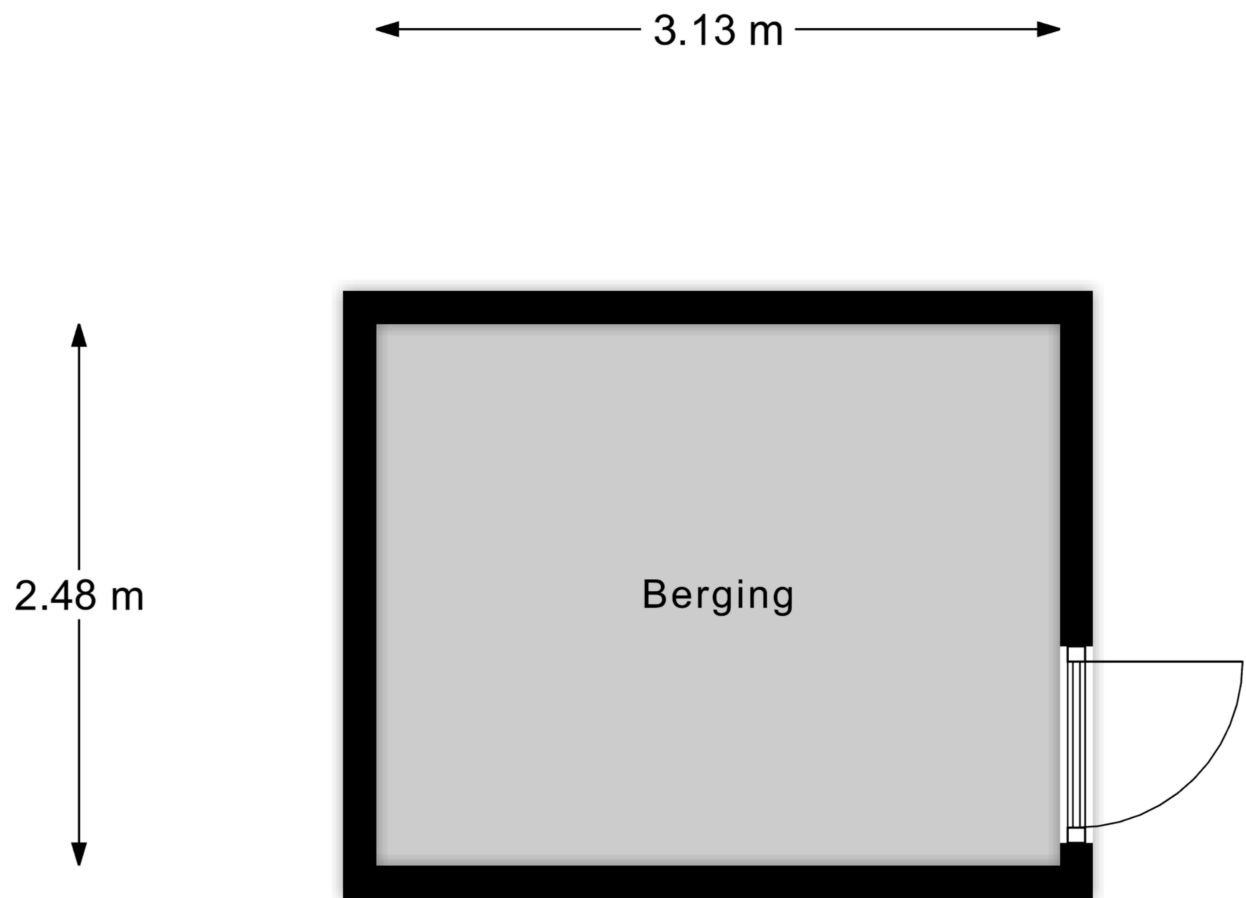
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GoudenRijder22Boxtel



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

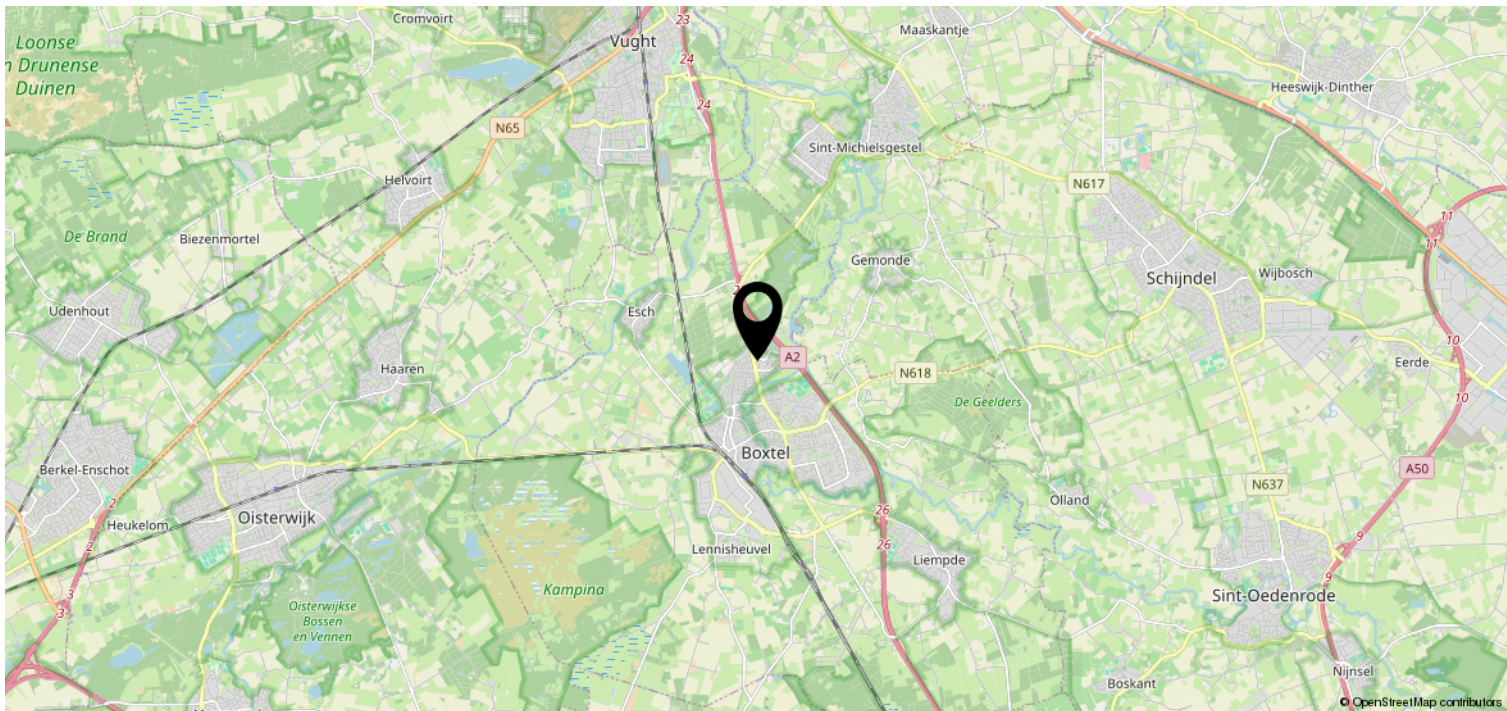
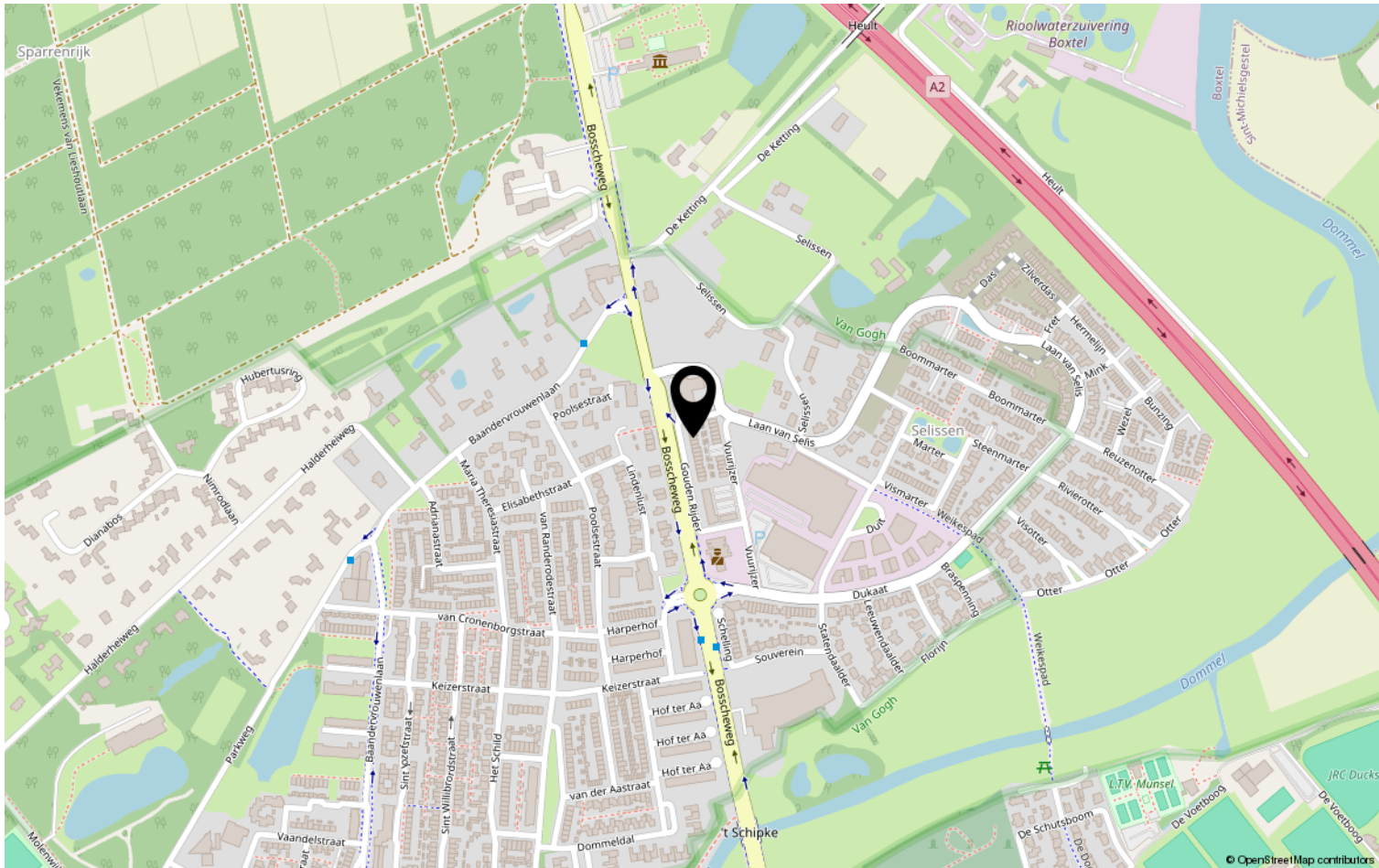
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boxtel
Sectie A
Perceel 2973

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

