



HENDRIK VERHEESLAAN 42, BOXTEL

Hendrik Verheeslaan 42, Boxtel

Op een groene locatie aan een brede woonstraat in Boxtel ligt deze verrassend ruime vrijstaande bungalow met garage, royale zijtuin en vier slaapkamers. De woning is praktisch ingedeeld met een duidelijke scheiding tussen het woon- en slaapgedeelte en biedt volop mogelijkheden voor comfortabel gelijkvloers wonen.

Algemeen

- * Vrijstaande bungalow met maar liefst vier slaapkamers
- * Grotendeels kunststof kozijnen met HR beglazing
- * Grondwaterput met pomp aanwezig
- * 12 zonnepanelen
- * Garage met verwarming
- * Geheel gelijkvloers wonen
- * Gelegen naast een basisschool



bouwjaar: 1976
woonoppervlakte: 165 m²
perceeloppervlakte: 737m²
inhoud: 690 m³
aanvaarding: in overleg



Indeling

Via een overdekte entree komt u in de royale hal met tegelvloer en lichtkoepel. Hier bevinden zich de garderobehoek en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aan de rechterzijde van de hal ligt de toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. De ruime woonkamer beschikt over een lichte tegelvloer met vloerverwarming in het woongedeelte, eethoek en kantoor/werkruimte alsmede een convectorput. Dankzij de aluminium schuifpui (2020) naar de zijtuin en de drie smalle hoge raampartijen met dubbel glas geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval. De schouw met karakteristieke tegelwand en het vrijstaande houtgestookte Wamsler kooktoestel met oven zorgen voor een sfeervol element in de woonkamer.

De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, van waar een achterdeur toegang biedt tot het terras. De ruimte heeft twee kunststof kozijnen met draai-kiepramen voorzien van HR beglazing en plissé raambekleding. Een kastenwand vormt de afscheiding naar een kantoor/werkruimte aan de voorzijde van de woning. Ook hier zijn kunststof kozijnen met draai-kiepramen en HR glas aanwezig.

De keuken is bereikbaar vanuit zowel de werkruimte als de hal en is ingericht met een eenvoudige maar praktische opstelling met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, dubbele spoelbak, kunststof werkblad en een koel-/voorraadkast. Een grote kastenwand biedt veel bergruimte en herbergt de uitgebreide meterkast.













Indeling

Aan de achterzijde van de centrale hal bevindt zich de bijkeuken met een klein keukenblok, aansluiting voor de wasmachine, een lichtkoepel en diverse vaste kasten voor extra bergruimte. Een vaste voorraadruimte biedt plaats aan de cv-ketel, omvormer ten behoeve van de zonnepanelen en de pomp van de vloerverwarming.

Slaapgedeelte

Aan de linkerkant van de woning bevindt zich de slaapvleugel. Een hal met schoon metselwerk wanden en een lichtkoepel geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn afgewerkt met verschillende vloerafwerkingen zoals laminaat, linoleum en tapijt en hebben allen houten schroten plafonds.

De badkamer is ingericht met een ligbad, douchehoek, dubbele wastafel met ladeblok en een wandcloset. De ruimte wordt verwarmd via een wandradiator en een airco-installatie, die tevens kan koelen. Ook hier zorgt een lichtkoepel voor prettig daglicht.









Tuin

De woning ligt op een ruim perceel met tuinen aan de linker en rechterzijde van de woning. Het linker gedeelte is ingericht met een gazon, oprit, houten overkapping en bomen. De royale siertuin ligt aan de rechterzijde en is mooi aangelegd met gazon, kleine borders, hagen, struiken en boompjes. Heerlijk om van het buitenleven te genieten. Achter de woning bevindt zich een doorloop met diverse overkappingen, ideaal voor bijvoorbeeld houtopslag of het opbergen van tuingereedschap.

Vanuit de bijkuchen is er toegang tot de aangebouwde garage, die is voorzien van verwarming, een deur naar de achtertuin en openslaande deuren naar de oprit aan de zijkant van het perceel.

Let op! Een deel van de tuin is huurgrond van de Gemeente Boxtel.













Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boxtel	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3684	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 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