



HUYGENSSTRAAT 7, BOXTEL



Huygensstraat 7, Boxtel

In de geliefde en rustige woonwijk In Goede Aarde ligt deze verrassende en goed onderhouden eindwoning met onder andere een sfeervolle patio, een dakterras met vrij uitzicht en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is netjes afgewerkt, praktisch ingedeeld en bied je volop wooncomfort op een fijne, centrale locatie nabij alle voorzieningen.

Je woont hier in de populaire woonwijk In Goede Aarde, een rustige en kindvriendelijke omgeving met veel groen en speelvoorzieningen. De ligging is gunstig: op korte afstand vind je winkels, scholen en sportfaciliteiten. Het NS-station van Boxtel ligt op fietsafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen richting de A2 bereik je steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg snel.



bouwjaar: 2004
woonoppervlakte: 92 m²
perceeloppervlakte: 140 m²
inhoud: 325 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin, met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en een praktische afsluitbare fietsenstalling, bereik je de entree van de woning.

De hal is voorzien van de meterkast en geeft je toegang tot de lichte en sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning. Hier zorgen grote raampartijen aan zowel de straatzijde als richting de patio voor een prettige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer met whitewash afwerking, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond met sierlijst.

Via een tussengang met openslaande deuren naar de patio bereik je een tweede halletje met toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar, de aan de achterzijde gelegen, keuken. Deze heeft een hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie. De keuken biedt voldoende ruimte voor een eettafel, beschikt over een tegelvloer en geniet van veel lichtinval door het grote raam richting de patio en een hoog raam aan de achterzijde.

Aansluitend heb je toegang tot de inpandige berging met opstelling van de cv-ketel (2023), WTW-installatie en aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit hier bereik je via een achterdeur het achtergelegen fiets- en wandelpad.













Eerste verdieping

De overloop geeft je toegang tot een royale slaapkamer en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wanden.

De kamer heeft een glad plafond met sierlijst en houten kozijnen met draai-/kiepvenster met HR++ beglazing en een hor.

De volledig betegelde badkamer is neutraal van kleur en ingericht met een douchecabine voorzien van stort- en handdouche, een wandcloset en een wastafel met ladeblok en spiegelkast.









Tweede verdieping

De tweede verdieping is op slimme wijze verbouwd tot een multifunctionele slaap-/werkkamer. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en houten kozijnen met HR++ beglazing en draai-kiepramen met horren. De ruimte is afsluitbaar met een praktische schuifdeur. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot het royale dakterras, waar je heerlijk kunt genieten van o.a. een vrij uitzicht over de achtergelegen sportvelden.

Een luik met trap biedt toegang tot de bergzolder, ideaal voor extra opslag.









Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met gazon en grind en biedt je parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. De afsluitbare fietsenstalling met mooie ronde vorm sluit prima aan bij het straatbeeld en biedt ruimte voor fietsen of een motor.

Tussen de woonkamer en keuken beschik je over een volledig vrij gelegen patio. Deze beschutte buitenruimte biedt optimale privacy en vormt een heerlijke plek om buiten te zitten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische (gemeente) strook voor het plaatsen van containers. Direct naast de woning zijn bovendien nog zes openbare (bezoekers) parkeerplaatsen beschikbaar.





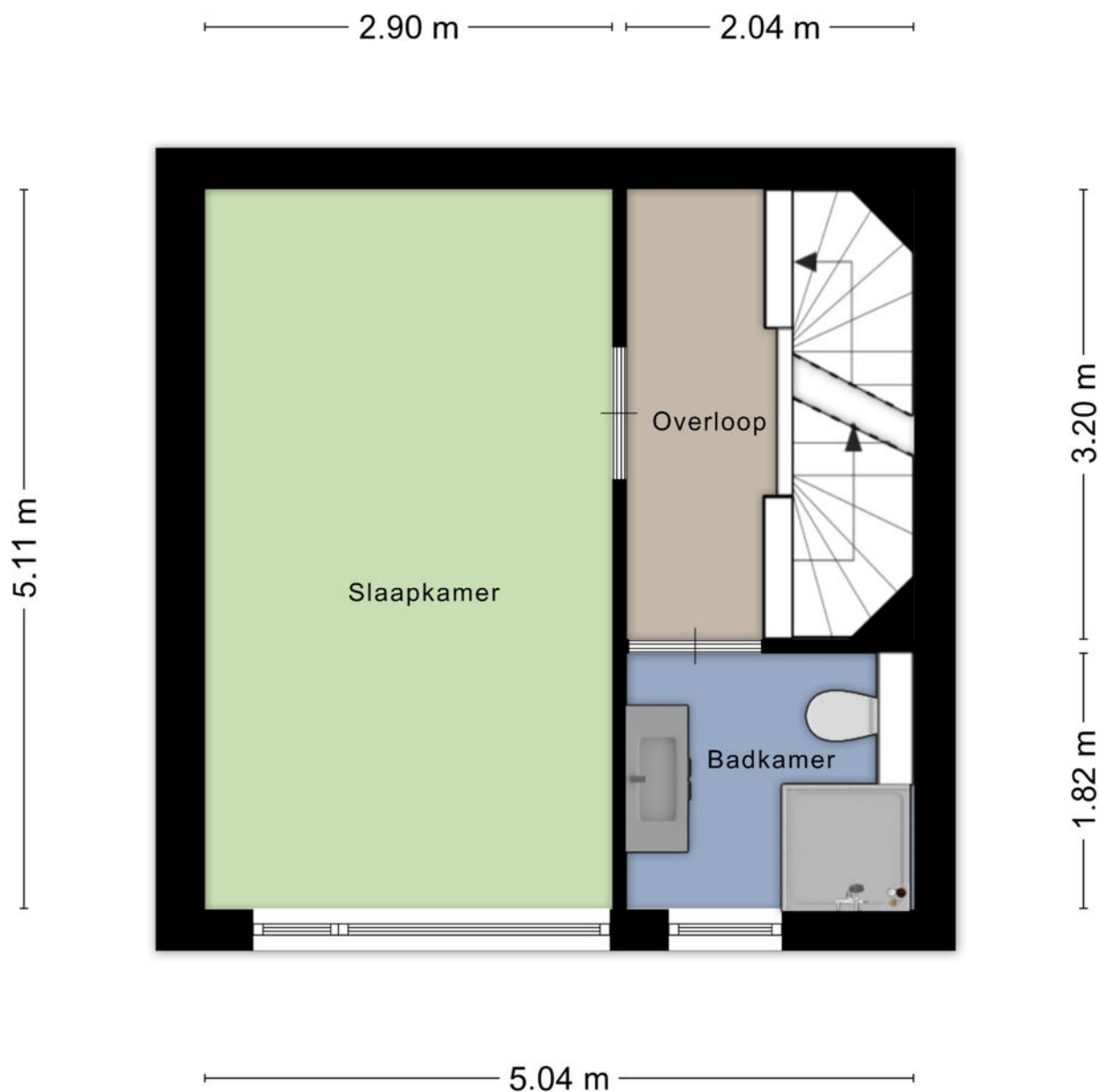




Begane grond

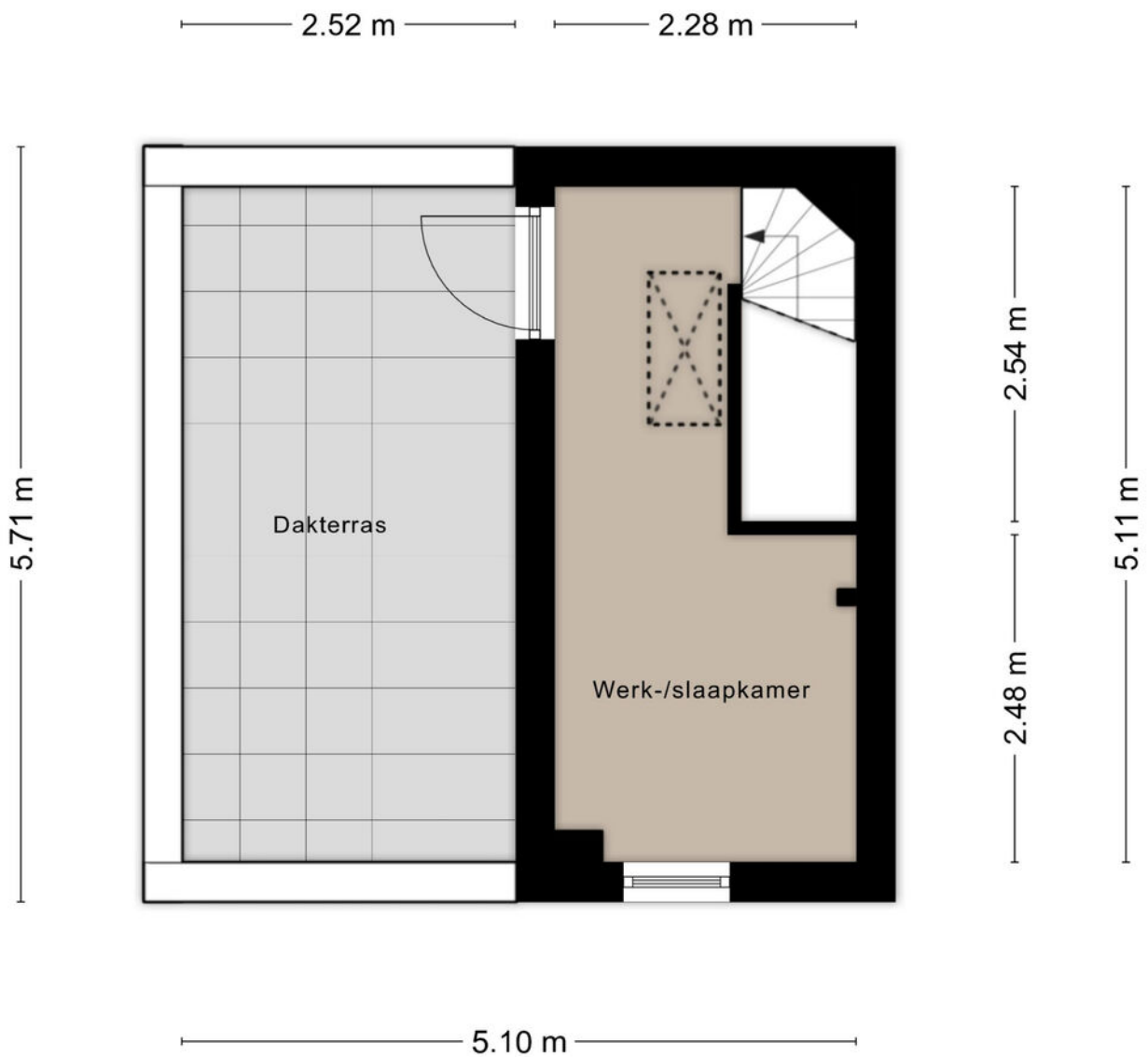


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

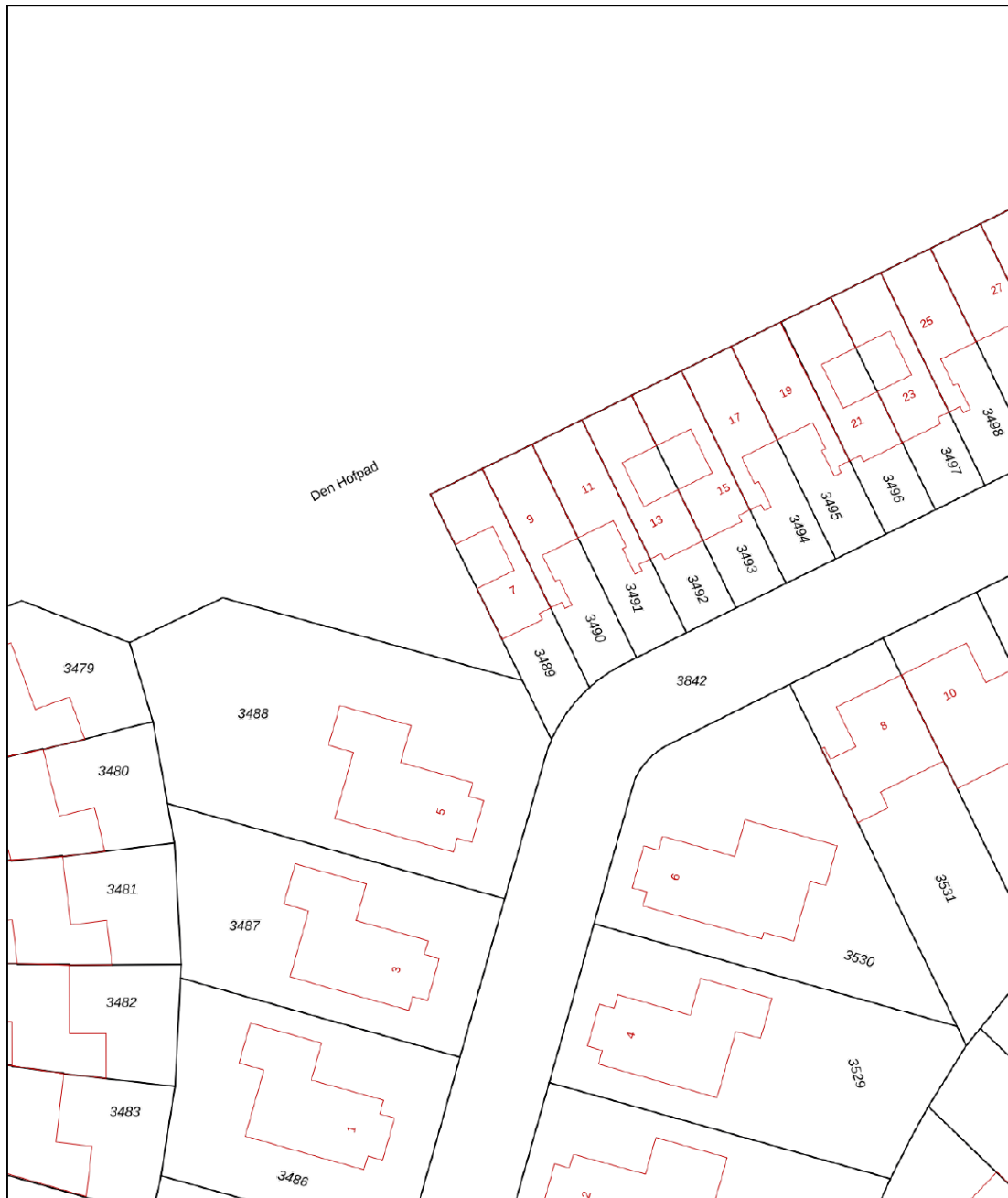



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boxtel	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3489	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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