

WONEN

VORSENPOEL 145 5283 ZJ BOXTEL

*Instapklaar, volledig
gerenoveerd*

*Eigen buitenruimte,
voor en achter*

*Inpakken, verhuizen,
wonen*



WELKOM THUIS



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Boxtel doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/harrievbeers](https://www.facebook.com/harrievbeers)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

73 m²

INHOUD

263 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

150 m²

BOUWJAAR

1980

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
CV, vloerverwarming

ENERGIELABEL:
D

TUINLIGGING:
Noord-Oost

PARKEREN:
Openbaar parkeren

BERGING:
Ja, van steen



KOM VERDER

VORSENPOEL 145

Instapklaar benedenappartement met eigen buitenruimte

Op zoek naar een woning waar je écht niets meer aan hoeft te doen? Welkom aan de Vorsenpoel 145 in Boxtel. Dit volledig gerenoveerde benedenappartement is tot in de puntjes afgewerkt en klaar voor de volgende bewoner.

Hier geldt maar één ding: inpakken, verhuizen en wonen.

VRAAGPRIJS
€ 345.000 K.K.

Wonen & indeling

Bij binnenkomst valt direct de frisse en moderne afwerking op. Het appartement is recent volledig gerenoveerd en dat zie je terug in de strakke wanden, lichte vloeren en de verzorgde afwerking door de gehele woning.

De woonkamer is prettig licht dankzij de grote raampartijen en vormt een fijne leefruimte. De neutrale basis zorgt ervoor dat je hier moeiteloos jouw eigen stijl kunt toevoegen.

Met een gebruiksoppervlakte van 73 m² beschikt de woning over een efficiënte en logische indeling .

Keuken

De keuken is centraal in de woning geplaatst en vormt daarmee een natuurlijke verbinding tussen de verschillende leefruimtes. Praktisch in gebruik en een fijne plek om te koken terwijl je in contact blijft met de rest van de woning.

Slaapkamer & badkamer

Het appartement beschikt over één volwaardige slaapkamer, netjes afgewerkt en direct in gebruik te nemen. Ideaal voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel en onderhoudsarm willen wonen.

De badkamer is in lijn met de rest van de woning volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Strak, fris en onderhoudsvriendelijk, precies wat je verwacht bij een instapklaare woning.

De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van een eigentijdse afwerking met lichte tinten, wat zorgt voor een ruimtelijk en verzorgd gevoel. Hier start je de dag comfortabel en ontspannen

Buitenruimte

Een groot pluspunt van dit appartement is de aanwezigheid van buitenruimte aan zowel de voor- als achterzijde.

Aan de voorzijde beschik je over een eigen buitenruimte waar je prima een zitje kunt creëren en kunt genieten van het buitenleven.

Aan de achterzijde bevindt zich een zeer compacte buitenruimte — geen traditionele tuin, maar wél een plek om even buiten te staan, frisse lucht te pakken of bijvoorbeeld je dag rustig te beginnen met een kop koffie.

Daarnaast is er een externe berging van circa 5 m², ideaal voor fietsen en extra opslag .

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonwijk in Boxtel. Voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar. Een fijne plek om te wonen, met alles binnen handbereik.

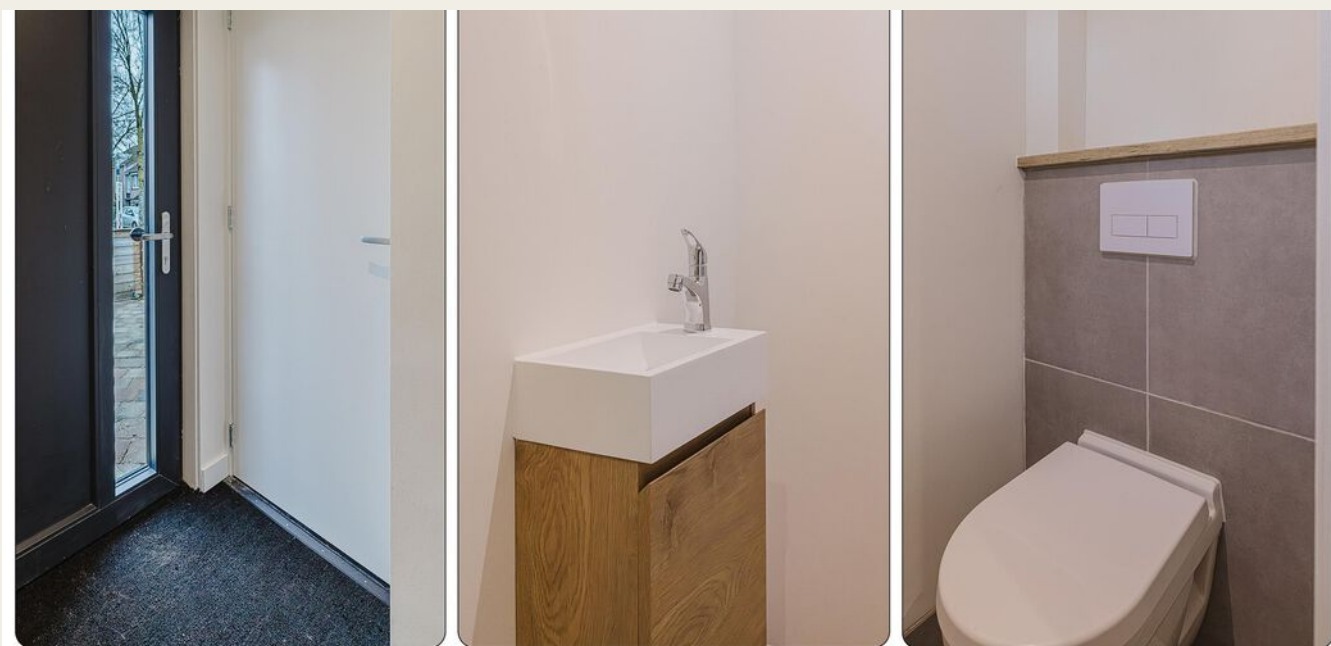
Kenmerken

Volledig gerenoveerd benedenappartement
Instapklaar: direct te betrekken
Gebruiksoppervlakte 73 m²
Lichte woonkamer met moderne afwerking
Centrale keukenopstelling
Eén volwaardige slaapkamer
Eigen buitenruimte aan de voorzijde
Compacte buitenruimte aan de achterzijde
Externe berging ca. 5 m²
Rustige woonomgeving

Samenvattend

Een woning waar alles al voor je gedaan is. Geen klussen, geen gedoe — alleen nog verhuizen.

Inpakken. Verhuizen. Klaar.





Frisse en moderne afwerking





*Grote raampartij en
tuindeuren*



Keuken centraal in de woning



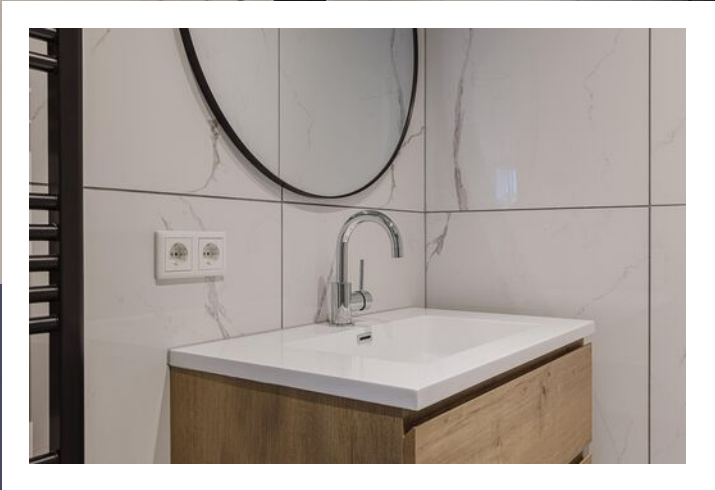


Ruime slaapkamer

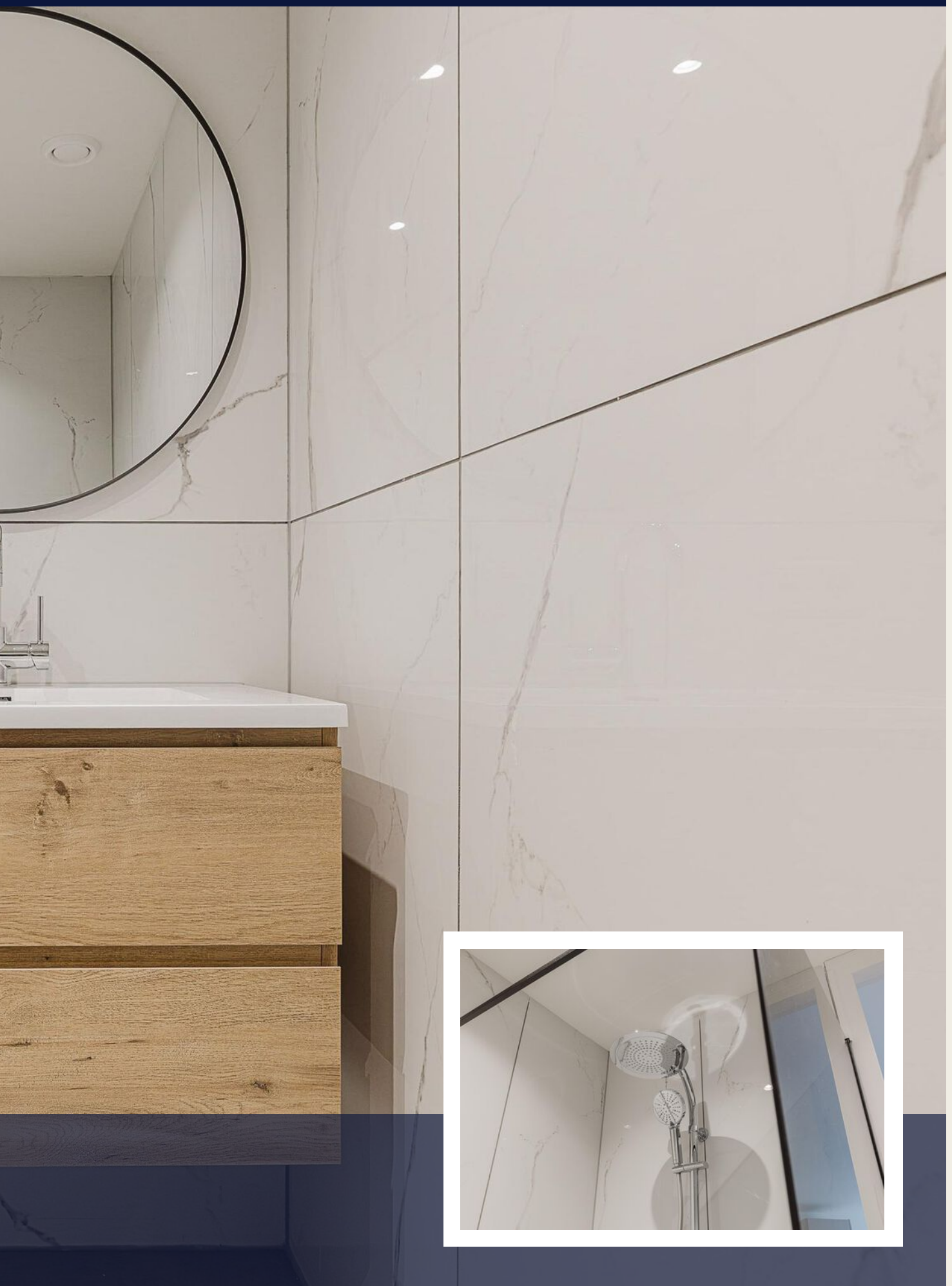


Netjes afgewerkt en klaar voor gebruik





Strak en modern



*Veel buitenruimte en
aparte berging*





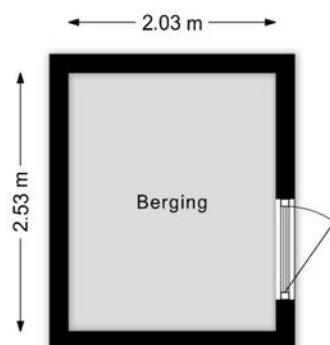
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl


KADASTRALE KAART

VORSENPOEL 145 BOXTEL

Kadastrale kaart

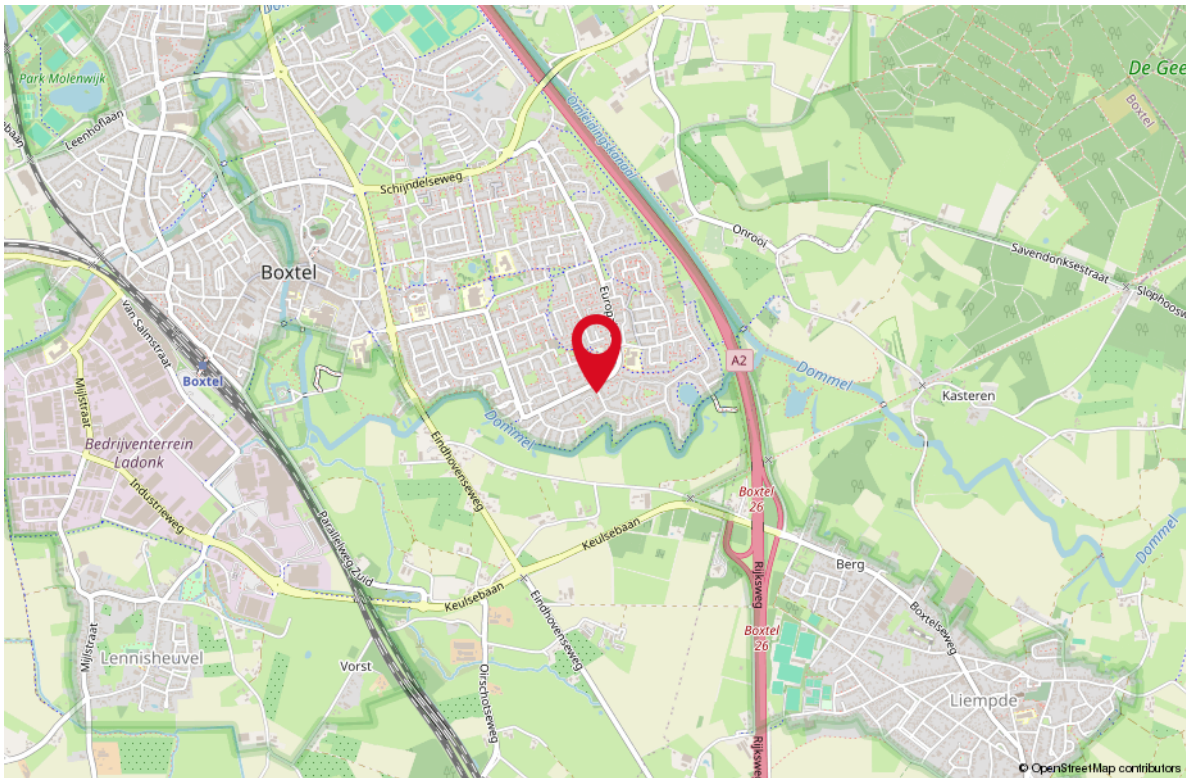
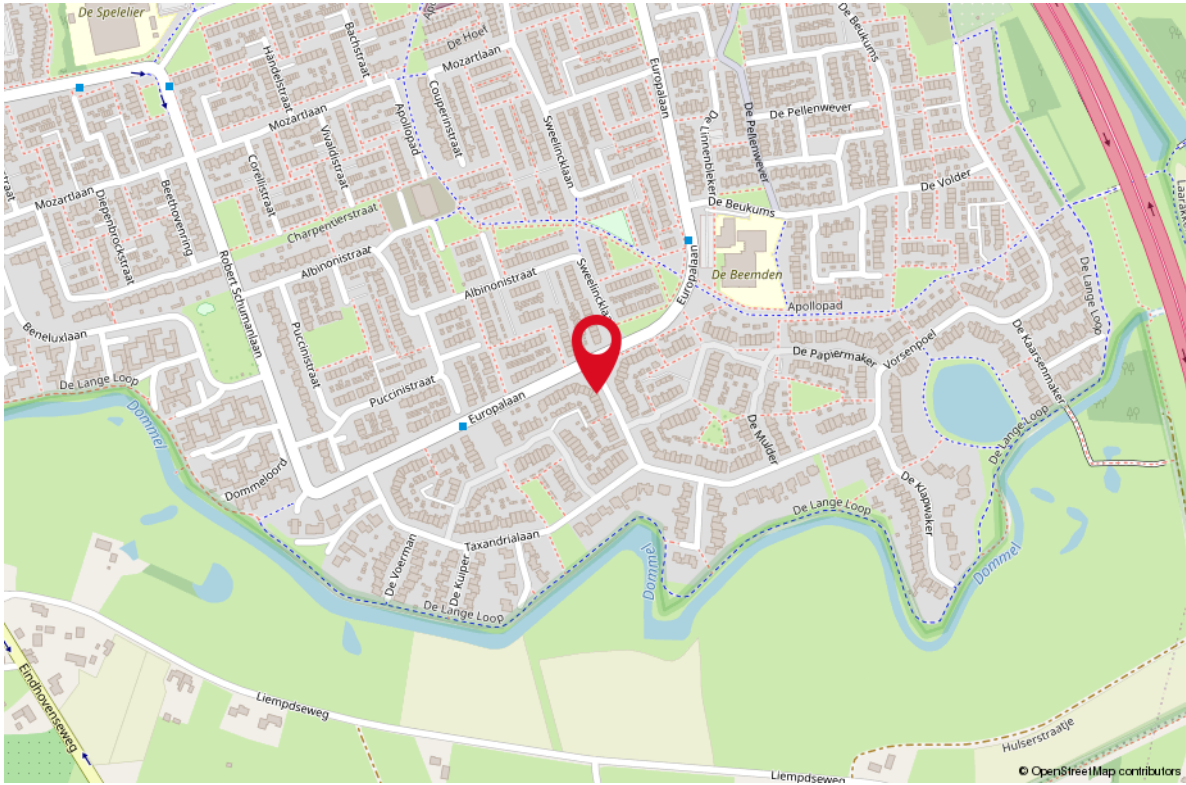
Uw referentie: ---



<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 16 maart 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 4638</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>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART

VORSENPOEL 145 BOXTEL



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

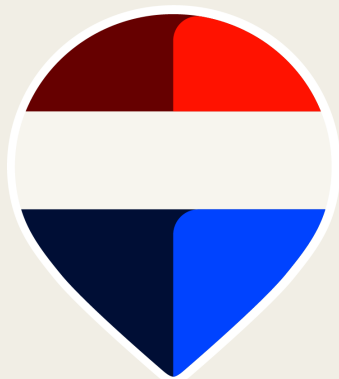
WONEN IN BOXTEL

Boxtel biedt het beste van twee werelden. U woont er in een landelijke omgeving, op een half uur rijden van grote steden. Want Boxtel ligt midden in de stedendriehoek 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. De gemeente staat bekend om z'n Brabantse gastvrijheid en gezelligheid. En natuur. Want Boxtel ligt in Het Groene Woud, een aaneenschakeling van prachtige natuurgebieden met bossen, vennen en uitgestrekte heidevelden. U kunt er heerlijke wandelingen en fietstochten maken. Voor elke woonwens is er in Boxtel wel een woonkans. Van huurwoningen tot luxe villa's en moderne, groene woningen. Vanuit elke wijk bent u dicht bij het gezellige centrum met veel terrassen, leuke winkeltjes, restaurants en café's.



*HART
VAN HET
GROENE WOUD*





Uw makelaar:
Harrie van Beers

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**