



**Nuyens**  
MAKELAARS



**PALESTRINASTRAAT 16, BOXTEL**



[www.nuyensmakelaars.nl](http://www.nuyensmakelaars.nl)



# Palestrinastraat 16, Boxtel

Op een rustige woonlocatie in Boxtel ligt deze ruime woning met diepe oprit, garage, overkapping en een zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin. De woning beschikt verder o.a. over vier (slaap-)kamers en 15 zonnepanelen, wat zorgt voor energiezuinig wonen.

De woning ligt in een kindvriendelijk woonomgeving met (basis-)scholen, speelvoorzieningen, winkels en kinderboerderij op korte afstand.

- \* Diepe oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- \* Garage met wateraansluiting
- \* Overkapping met elektra en lichtkoepels
- \* 15 zonnepanelen
- \* Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- \* Onderhoudsvriendelijke achtertuin met bergingen en achterom



bouwjaar: 1972  
woonoppervlakte: ca. 125m<sup>2</sup>  
perceeloppervlakte: 225m<sup>2</sup>  
inhoud: ca. 440m<sup>3</sup>  
aanvaarding: in overleg

# Begane grond

Via de kunststof voordeur betreedt u de hal met trapopgang, trapkast en toiletruimte met wandcloset en afzuiging. Vanuit hier geeft een schuifdeur toegang tot de woonkamer.

De doorzon woonkamer heeft dankzij de grote raampartij aan de voorzijde, met kunststof kozijnen en HR++ beglazing, veel natuurlijk lichtinval. Aan de tuinzijde bevindt zich een schuifpui (hout, eveneens met HR++ glas). De vloer is afgewerkt met laminaattegels (gelegd over een tegelvloer), en wanden zijn deels voorzien van granol en deels van houten wandpanelen.

Via een toog staat de keuken in open verbinding met de woonkamer. Deze is ingericht met een hoek- en rechte wandopstelling en beschikt over een grote gaskookplaat met oven. Via een achterdeur is er een directe toegang tot de overkapping.









# Eerste en tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Twee kamers beschikken over vloerbedekking, praktische verhuisramen en rolluiken. De ouderslaapkamer is afgewerkt met een strokenplafond. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad met douchescherm, wandcloset, wastafel met meubel en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er mechanische afzuiging en inbouwverlichting aanwezig.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. De overloop geeft toegang tot een zolderkamer met vloerbedekking en een dakvenster met dubbel glas en verduistering. Een aparte CV-ruimte biedt extra bergruimte en plaats aan de combiketel en de omvormer voor de 15 zonnepanelen.









# Tuin

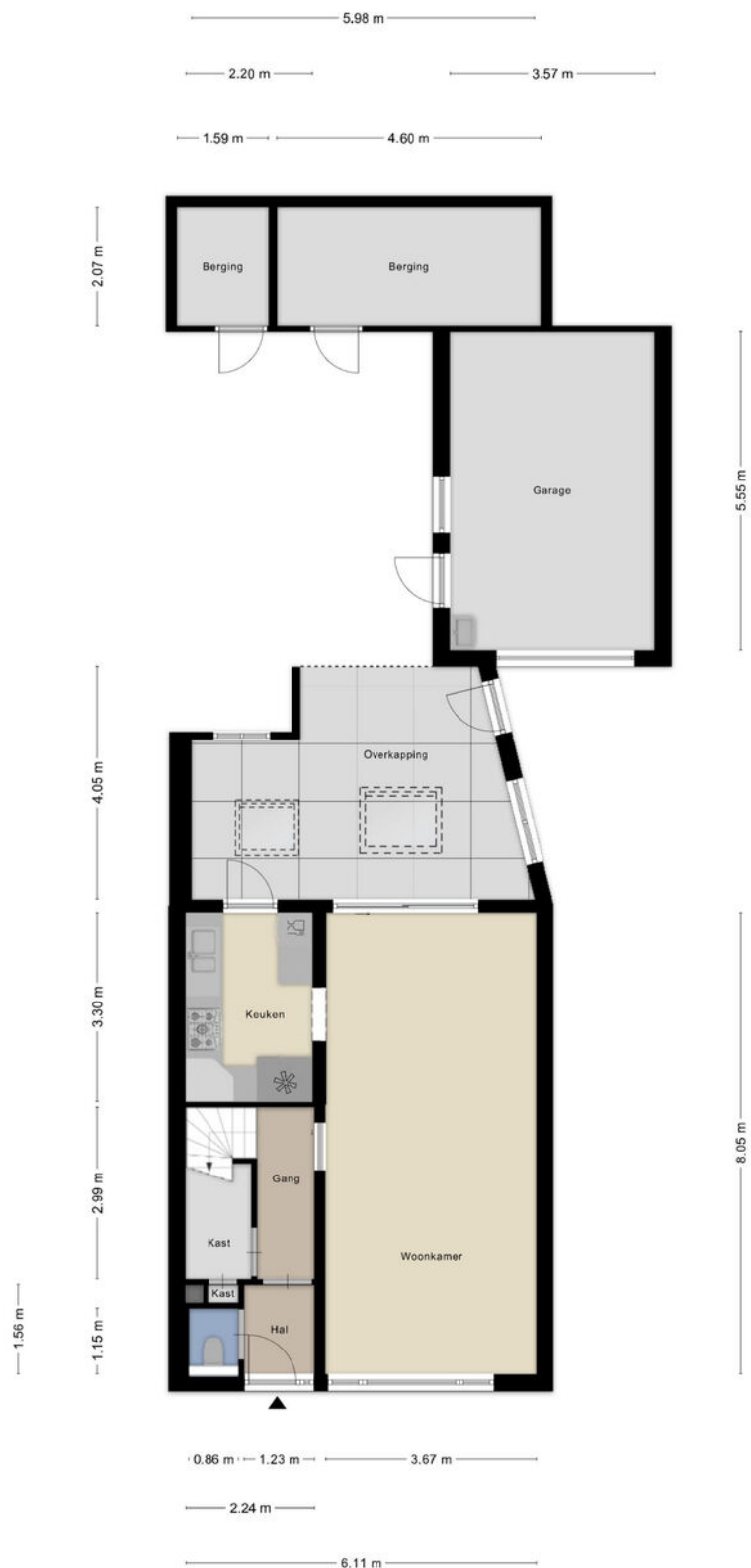
De voortuin is verzorgd aangelegd met kunstgras gazonnetjes en een diepe oprit met ruimte voor meerdere auto's. Vanaf de oprit is er via een poort een achterom naar de overkapping direct achter de woning. Deze royale overkapping met tegelvloer is een mooie verlenging van de woonkamer. Door middel van twee lichtkoepels en twee raampartijen met dubbele beglazing is er volop lichtinval. Het geheel kan desgewenst worden afgesloten met kunststof doeken.

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk, met daarnaast een border met diverse beplanting en een appelboom. Achterin bevinden zich twee bergingen: één voor tuingereedschap en één voor fietsen. De ruime garage is voorzien van een stalen kanteldeur en beschikt over een gootsteen met koud water.





# Begane grond

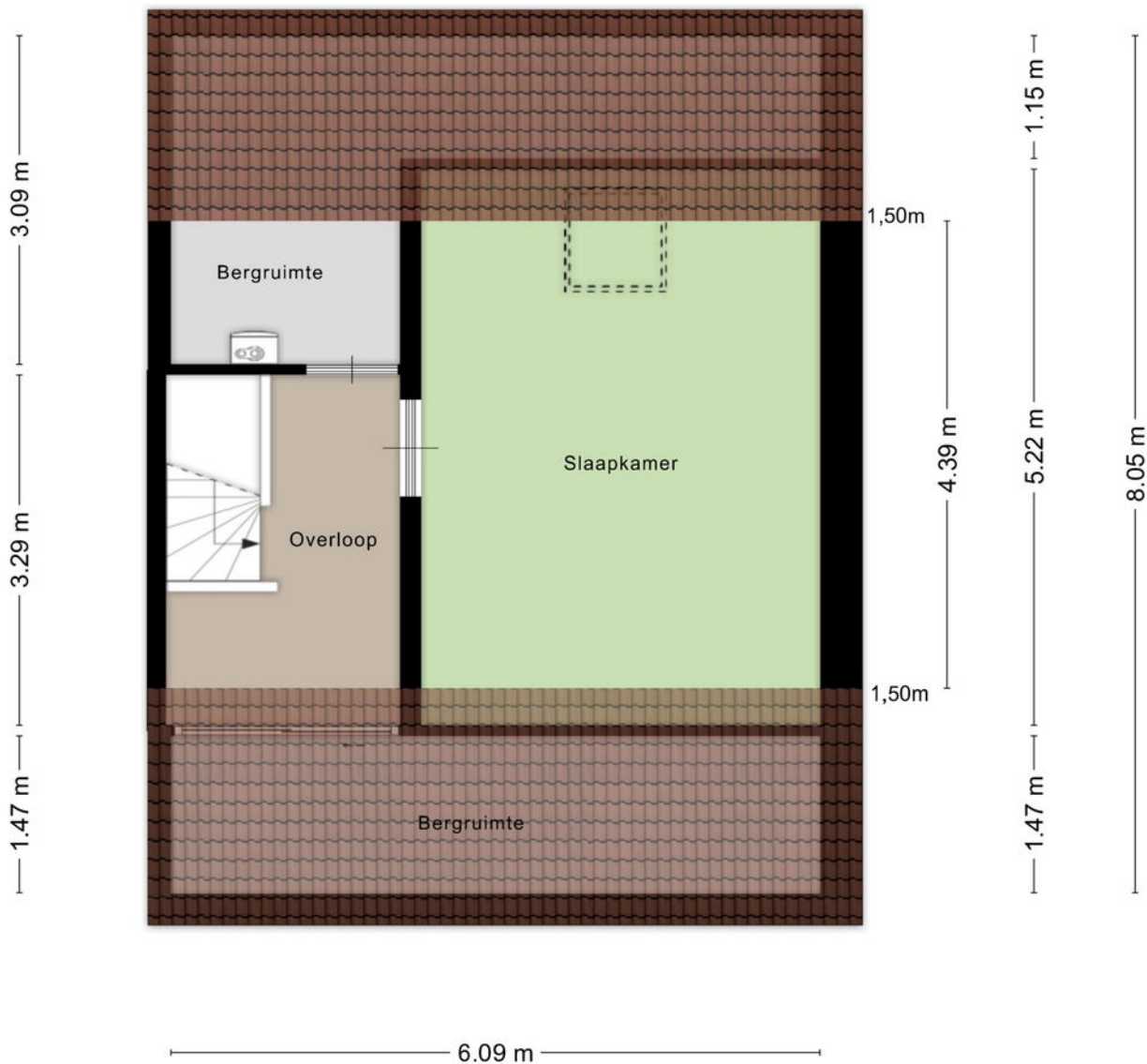


# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tweede verdieping

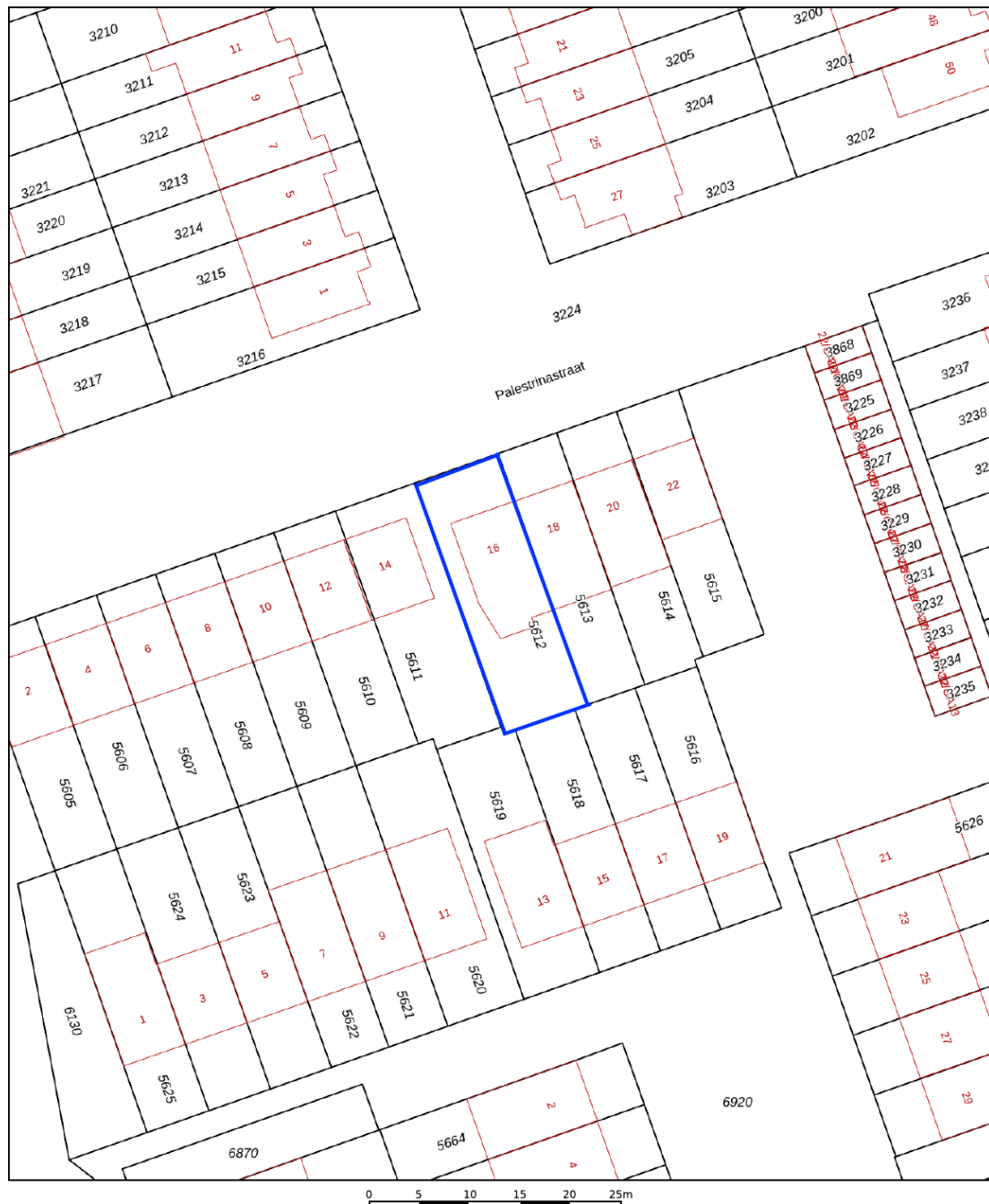



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 5612	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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 hypotheken

## 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](http://www.nuyensmakelaars.nl)