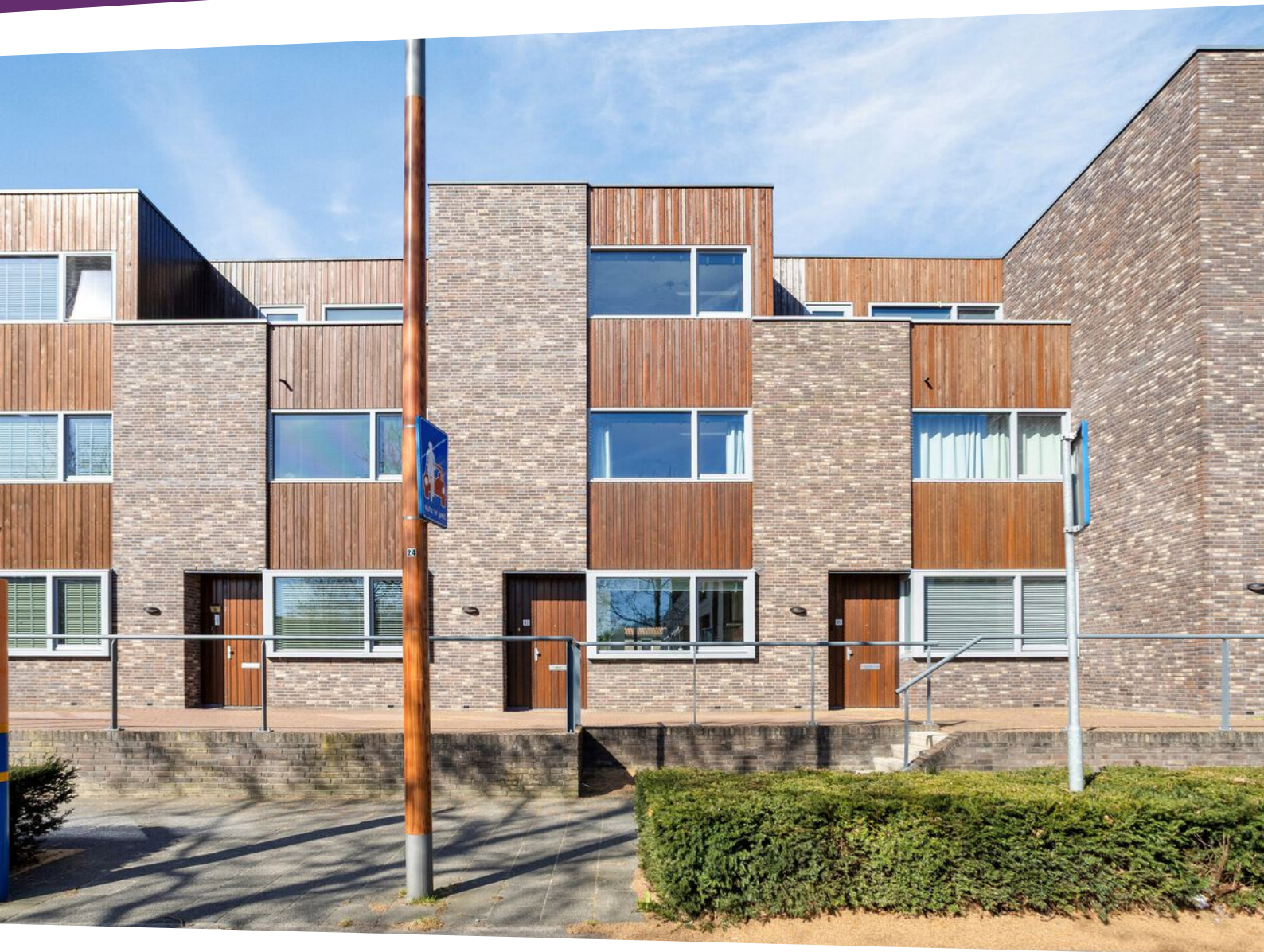


te koop



Baanderherenweg 83

Boxtel

Vraagprijs € 515.000 K.K.



Omschrijving

Moderne geschakelde stadswoning in gewilde wijk Selissen

In de populaire en kindvriendelijke wijk Selissen ligt deze stijlvolle, geschakelde stadswoning uit 2013. Dankzij de moderne afwerking, praktische indeling en uitstekende ligging is deze woning bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen en iedereen die comfortabel en energiezuinig wil wonen.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond, een moderne keuken en badkamer, een aparte was-/techniekruimte en maar liefst vier slaapkamers. Deze instapklare woning is tot in de puntjes afgewerkt en straalt comfort en kwaliteit uit.

Met een royale woonkamer, een groot dakterras en een sfeervolle stadstuin op het westen biedt deze woning een perfecte balans tussen binnen- en buitenleven. Bovendien bevinden voorzieningen zoals een supermarkt en basisschool zich op loopafstand.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2013
- Woonoppervlakte: ± 135 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: ± 20 m²
- Perceeloppervlakte: ± 144 m²
- Externe berging: ± 8 m²
- Inhoud: ± 477 m³
- Energielabel: A

Bekijk deze woning ook op: www.baanderherenweg83.nl

Bijzonderheden:

- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Selissen
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en complete badkamer
- Groot en zonnig dakterras
- Vier slaapkamers + aparte was-/techniek-ruimte
- Instapklaar en uitstekend onderhouden

Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree betreedt u de ontvangsthal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u via een stijlvolle staallookdeur de ruime woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een moderne laminaatvloer met vloerverwarming (over de gehele begane grond) en kenmerkt zich door de grote raampartij aan de achterzijde, die zorgt voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de tuin. Tevens is er een praktische trapkast aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken in hoekopstelling met een aparte kastenwand. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 5-pits gasfornuis, combi-oven/magnetron en een vaatwasser.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de was/techniek-ruimte en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

- Slaapkamer 1: ± 15 m², gelegen aan de voorzijde van de woning
- Slaapkamer 2: ± 14 m², gelegen aan de achterzijde van de woning
- Was/techniek-kamer: ± 7 m², gelegen aan de voorzijde van de woning

De moderne badkamer is voorzien van een toilet, dubbele wastafel, inloopdouche en een ligbad.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap. Via de overloop heeft u toegang tot nog twee slaapkamers en het riante dakterras.

- Slaapkamer 3: ± 15 m², gelegen aan de voorzijde en voorzien van een kastenwand
- Slaapkamer 4: ± 9 m², gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van airconditioning

Het ruime dakterras biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon. Tevens is er een mogelijkheid om het dakterras bij de woning te betrekken om een extra slaapkamer te creëren.

Tuin en buitenruimte

De achtertuin op het westen is speels en praktisch ingericht. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met strakke betontegels en een elektrisch zonneluifel — ideaal voor lange zomerdagen.

Via een trapje bereikt u het lager gelegen deel van de tuin met een kunstgras speelgedeelte en de berging. Aan de achterzijde beschikt u bovendien over een eigen parkeerplaats voorzien van een laadpaal.

Waarom deze woning?

- Moderne en instapklare afwerking
- Vier slaapkamers en een aparte wasruimte.
- Volledig geïsoleerd en energiezuinig (label A)
- Groot dakterras én fijne tuin
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met voorzieningen op loopafstand

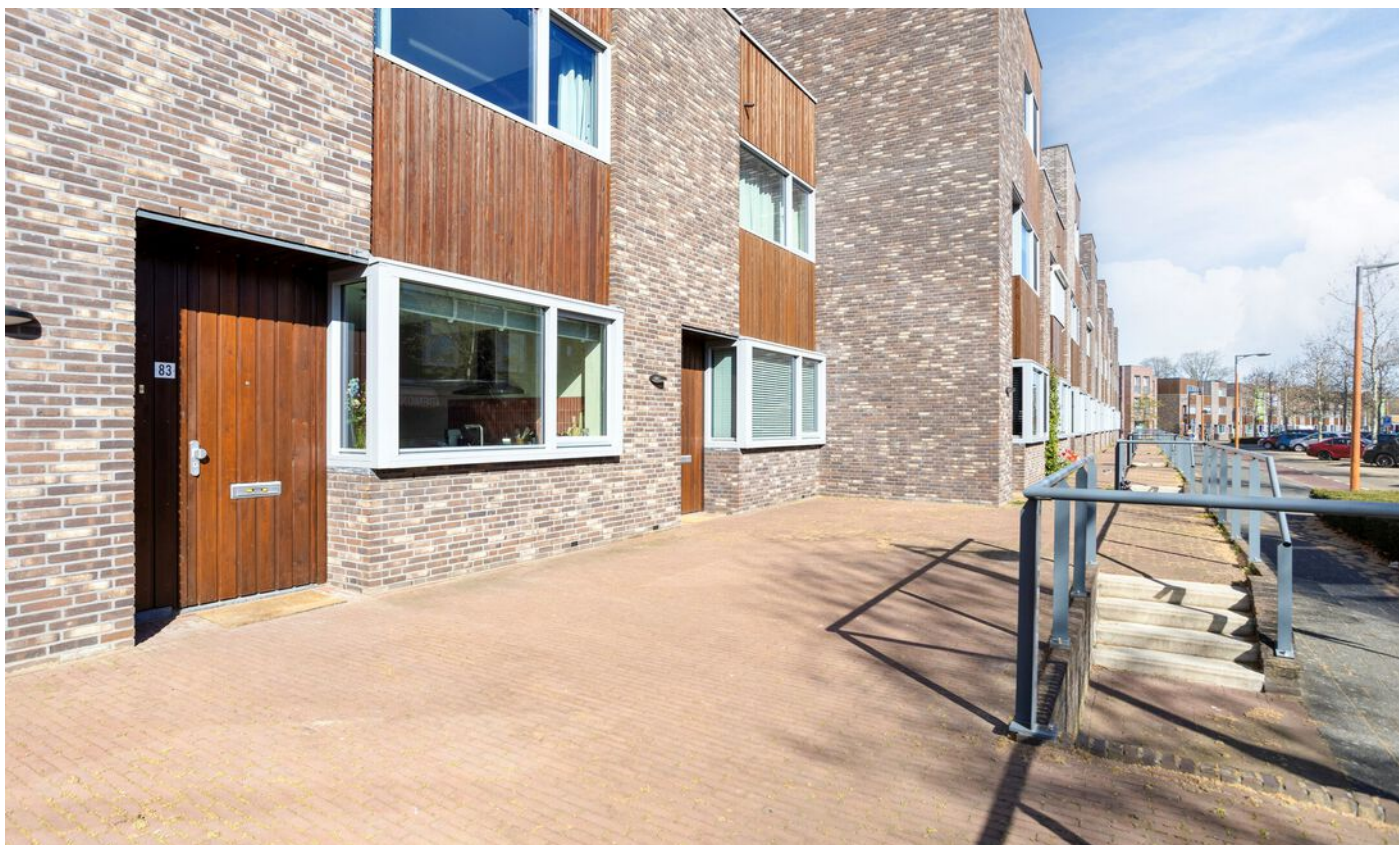
Geïnteresseerd?

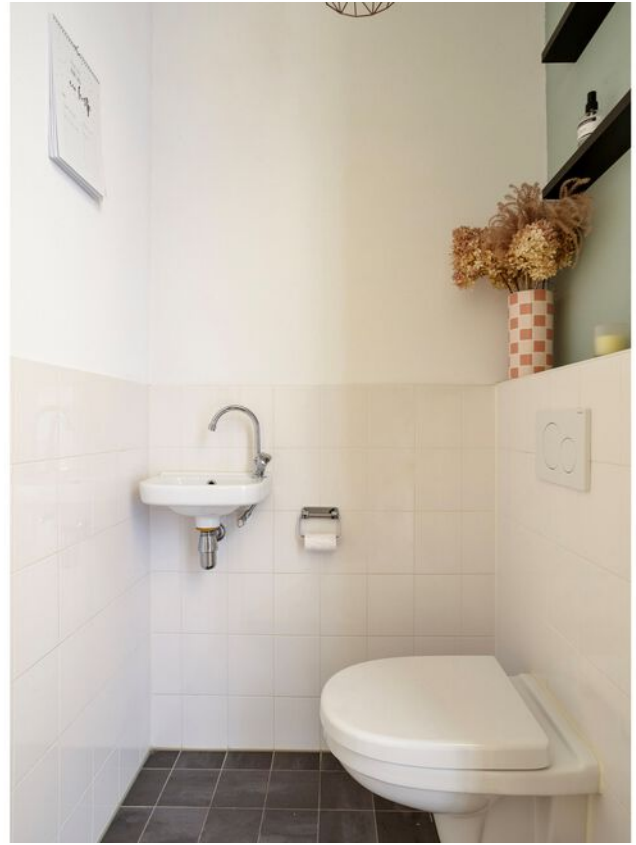
Deze woning combineert moderne wooncomfort met een fijne ligging. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoe prettig wonen in de wijk Selissen is!

Deze informatie is met zorg samengesteld, doch Eline Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Let op:

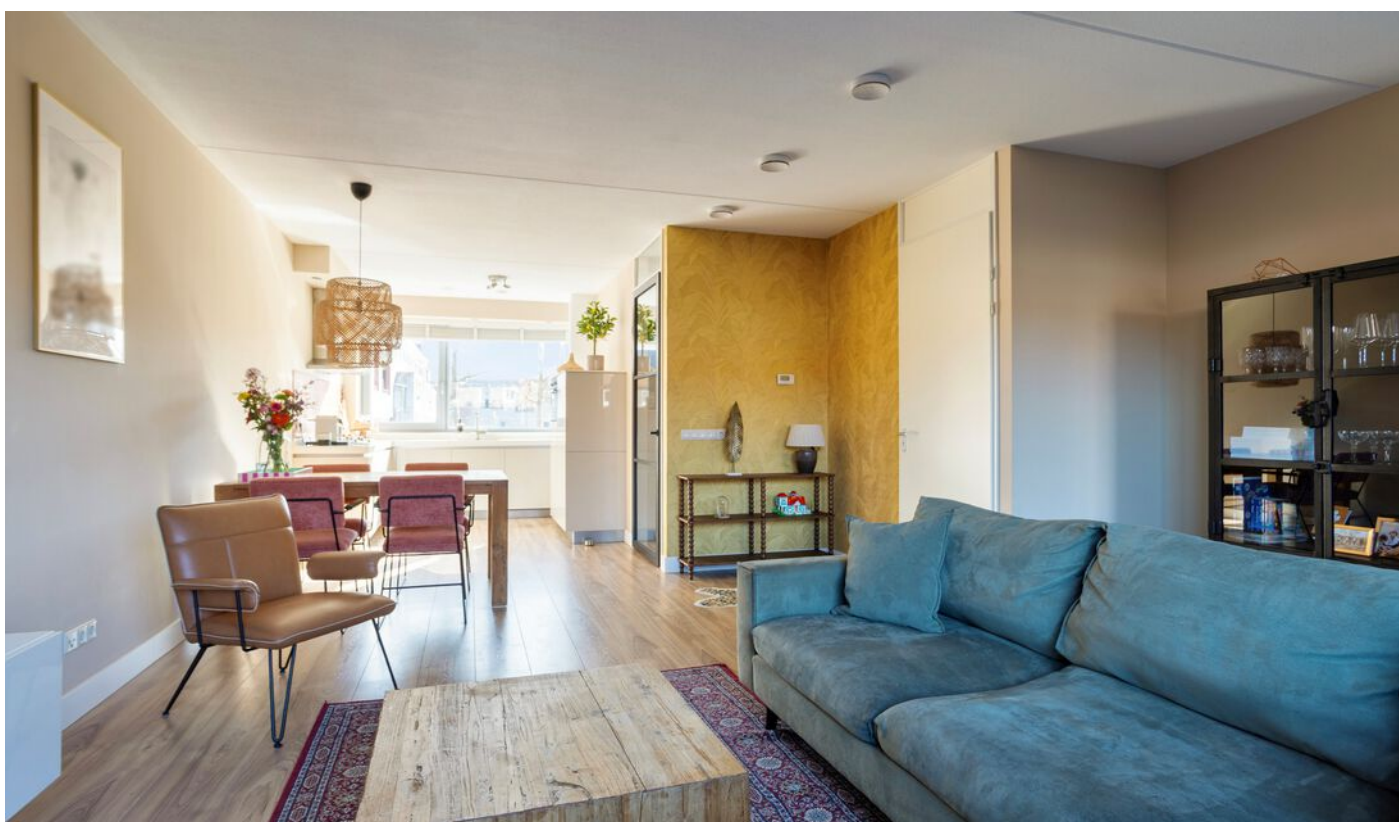
- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt de gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Het is mogelijk om een financieringsvoorbehoud op te nemen tot de vraagprijs.























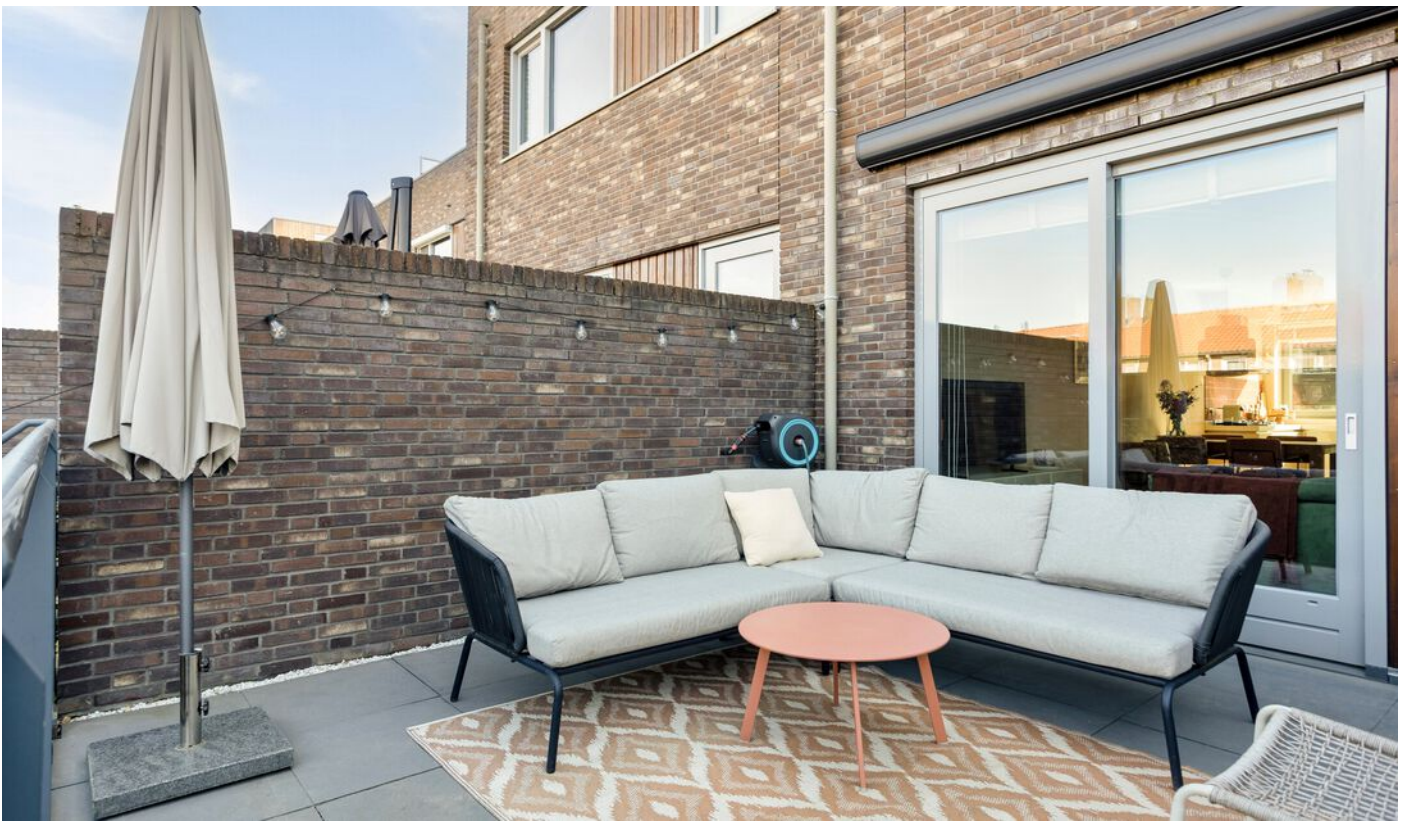




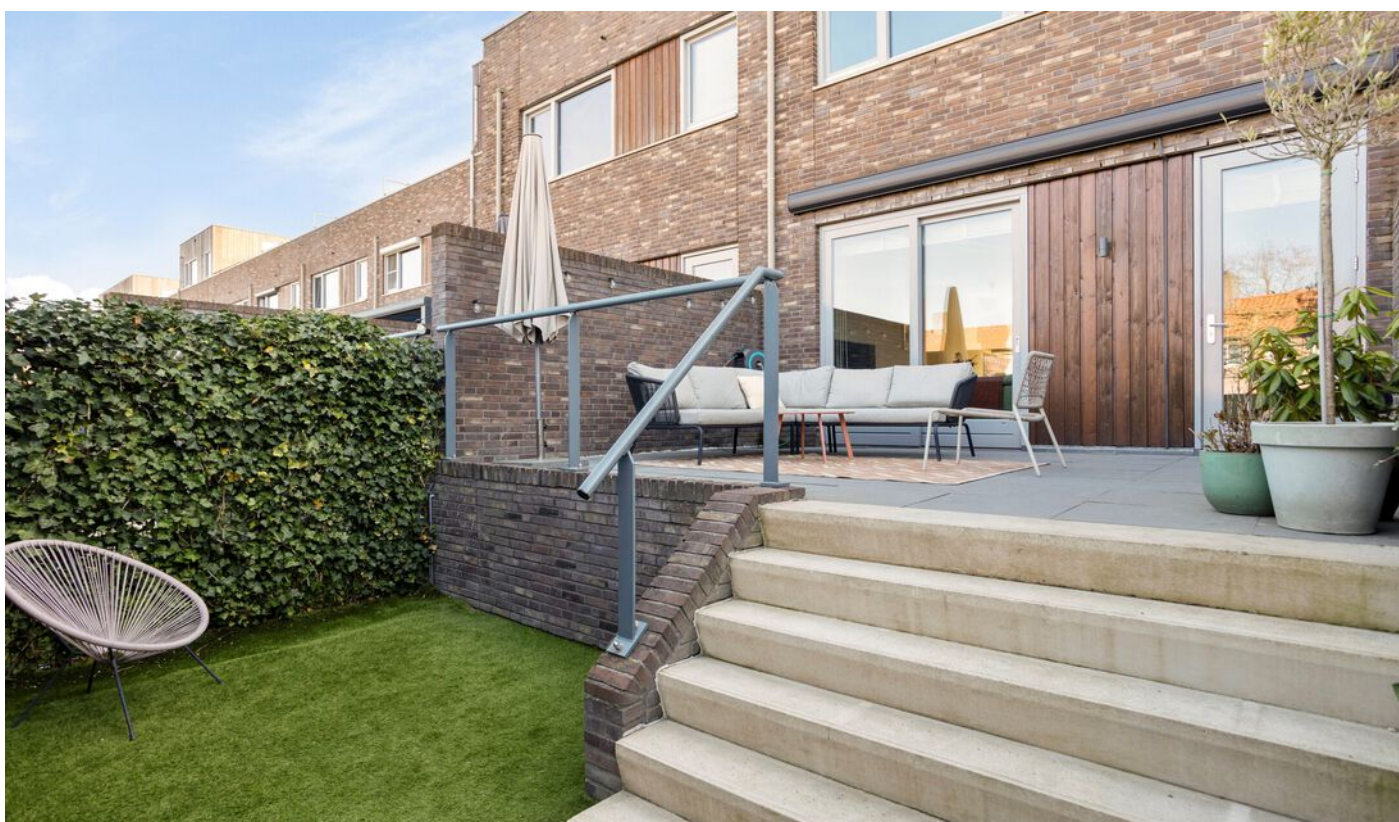


















Plattegrond



Plattegrond



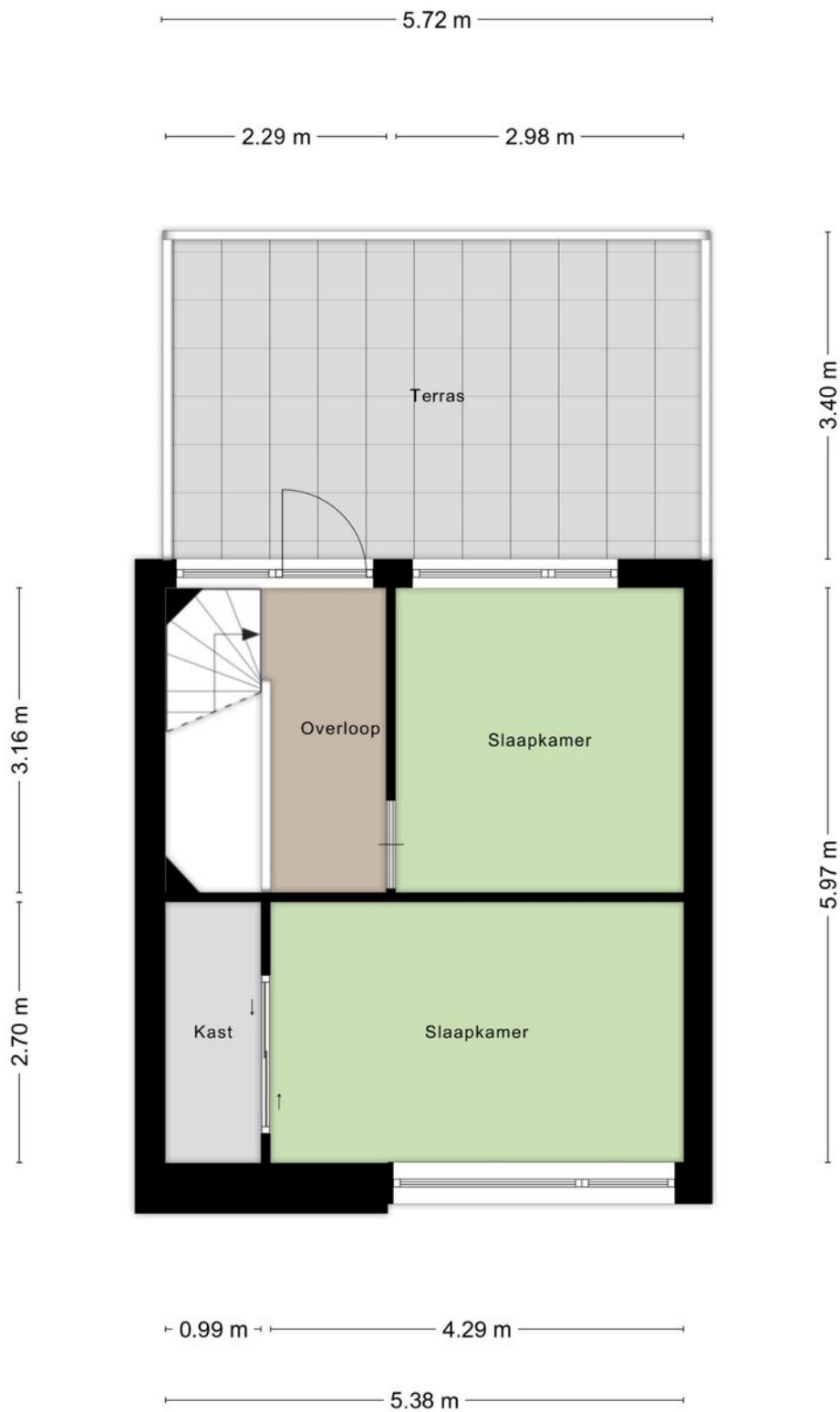
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



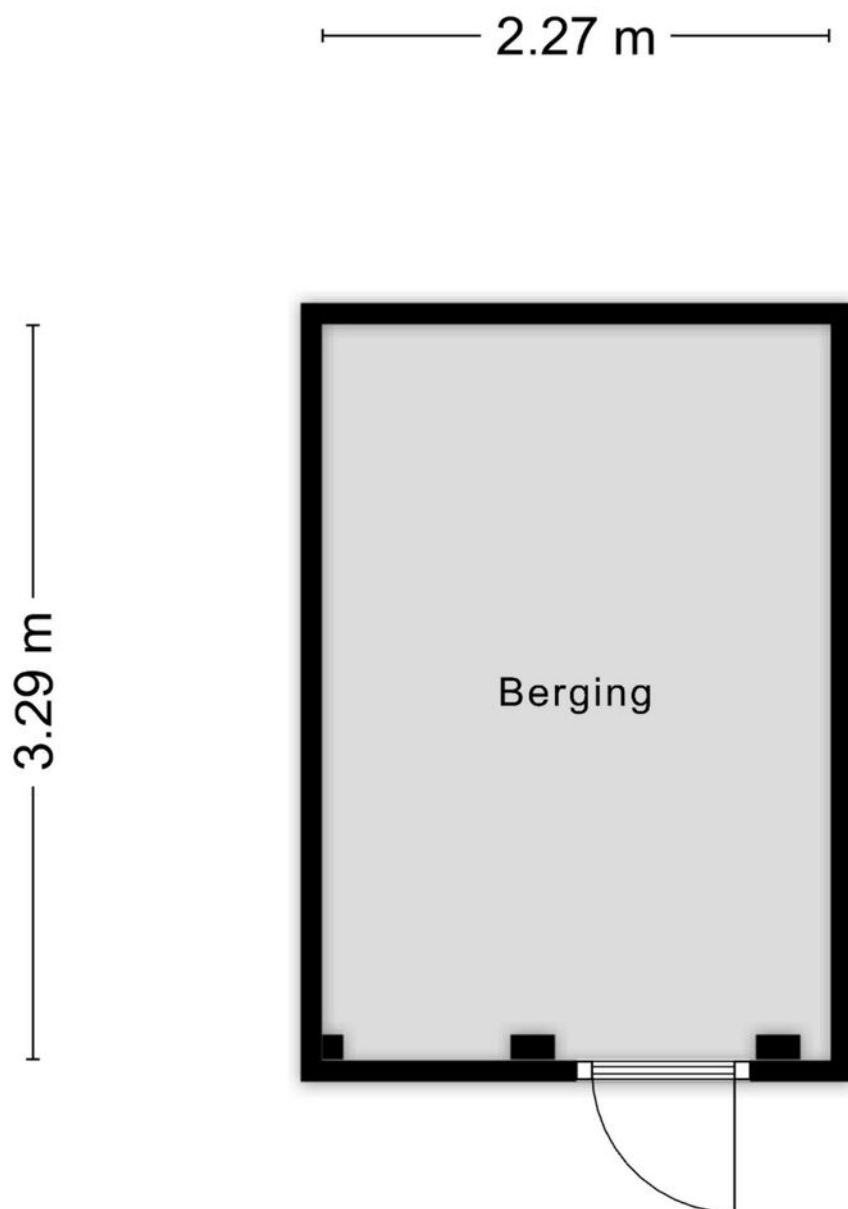
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
135m²

PERCEELOPPERVLAKTE
144m²

DAKTERRAS
20 m²

INHOUD
477m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2013

ENERGIELABEL
A

TUIN
Westen




Kadastrale kaart

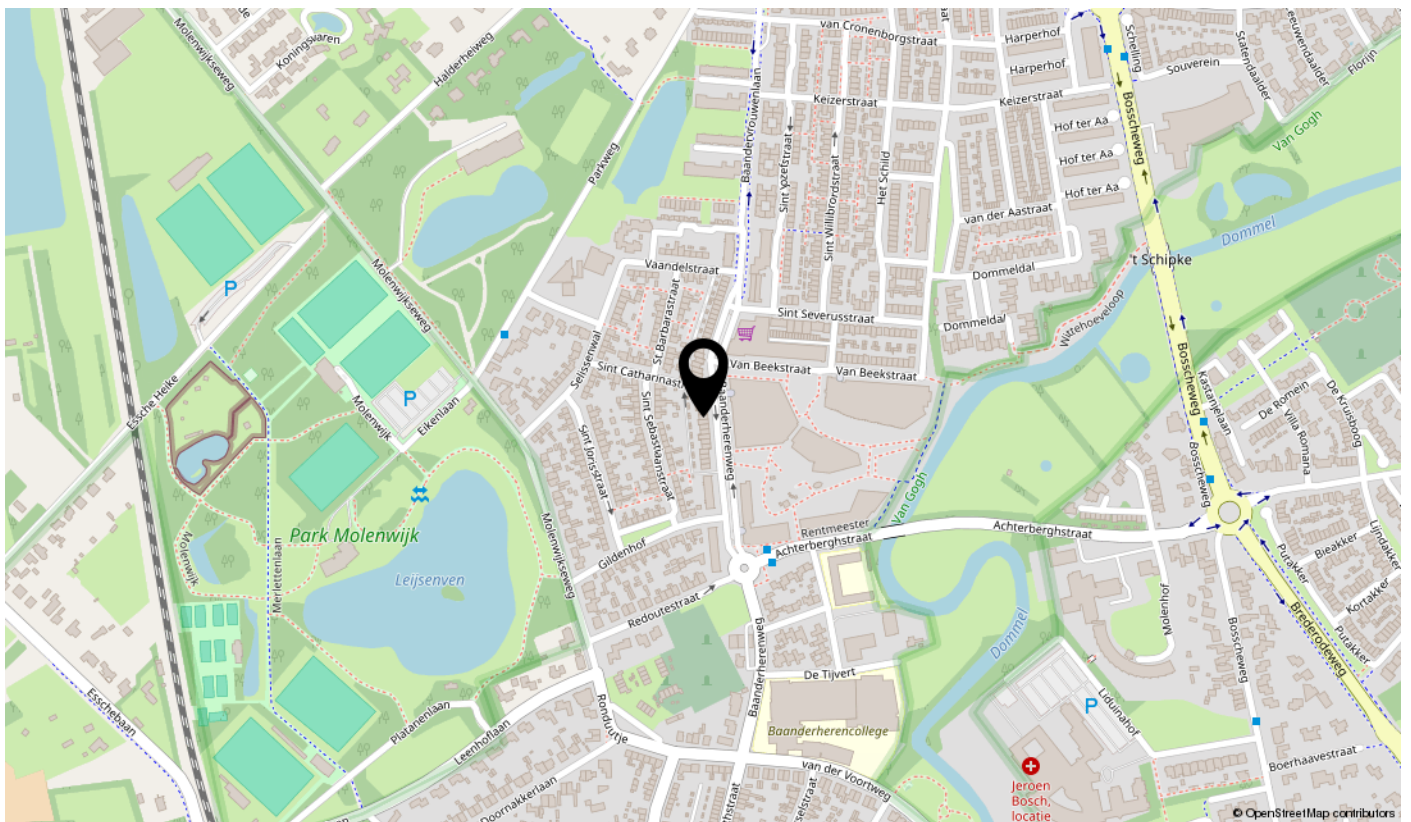
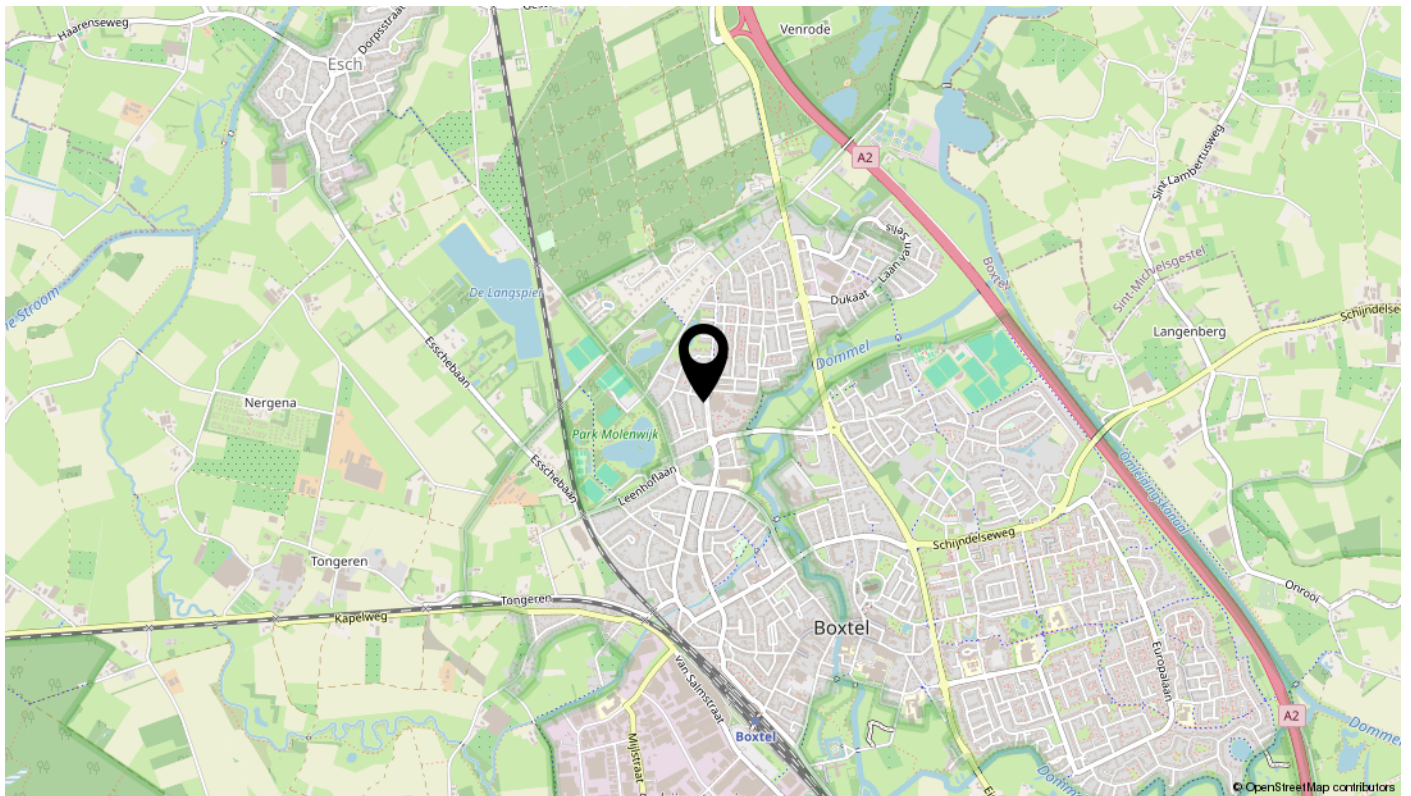
Kadastrale kaart

Uw referentie: baanderherenweg 83



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Boxtel</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>M</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>2394</td> </tr> </table> <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>	Kadastrale gemeente	Boxtel	Sectie	M	Perceel	2394	
Kadastrale gemeente	Boxtel							
Sectie	M							
Perceel	2394							

Locatie



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 515.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2013
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	477 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	A
CV ketel	
CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Bekijk deze woning online!

baanderherenweg83.nl



Baanderherenweg 83, Boxtel



interesse

in deze mooie woning?



Eline Makelaardij

Hart voor je huis.
Home is where the heart is. En soms zegt je hart dat het tijd is voor verandering. Een andere woning, een nieuwe bladzijde in je leven. Een spannende en gewicstige stap. De een heeft behoefte aan meer leefruimte, de ander wil juist kleiner wonen. Volg je de roep van de grote stad of lonkt het landelijke?

Naar welke woning je hart ook uitgaat: Eline Makelaardij begeleidt je graag om jouw dromen te realiseren. Want Eline Makelaardij heeft hart voor je huis. Voel je vrij om mij te benaderen met vragen over deze of een andere woning. Of voor advies over de aan- of verkoop van een woning in het algemeen.

Bel voor een gratis waardebepaling
06 - 28 24 86 40

