

te koop



Mozartlaan 51

Boxtel

Vraagprijs € 489.500 K.K.



Omschrijving

Prachtig ruime twee-onder-een-kapwoning in de wijk Oost in Boxtel

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Oost in Boxtel ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1973 — een woning die ruimte, comfort en mogelijkheden perfect combineert. Met vier ruime slaapkamers, een aanpandige berging en een woonoppervlakte van maar liefst circa 150 m² (inclusief berging) biedt deze woning volop kansen voor gezinnen en ruimtezoekers.

De woning is goed onderhouden en vormt een solide basis voor de volgende eigenaar. Of u nu direct wilt verhuizen of de woning geheel naar eigen smaak wilt moderniseren — hier is alles mogelijk. Dankzij de aanpandige berging, die eenvoudig bij de woning te betrekken is, kunt u bovendien extra leefruimte creëren op de begane grond, bijvoorbeeld voor een kantoor of speelkamer.

Het perceel van circa 250 m² beschikt over een fijne achtertuin op het noordwesten, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon. Met een overkapping, meerdere zitplekken en een eigen oprit is het buitenleven hier uitstekend verzorgd.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ± 128 m²
- Overige inpandige ruimte (berging): ±22 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: ± 11 m²
- Externe berging : ± 2 m²
- Inhoud woning: ± 531 m³
- Perceeloppervlakte: ± 250 m²
- Bouwjaar: 1973
- Energielabel: D

Bekijk deze woning ook op de unieke website: www.mozartlaan51.nl

Bijzonderheden

- Ruim perceel met oprit en aanpandige berging
- 4 ruime slaapkamers
- Solide en goed onderhouden basis
- Veel mogelijkheden tot uitbreiding en modernisering

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de hal met toegang tot de meterkast, toiletruimte en woonkamer. De begane grond is voorzien van een sfeervolle laminaatvloer. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk licht, terwijl het strakke stucwerk (plafond) in combinatie met deels schoon metselwerk zorgt voor een eigentijdse uitstraling met karakter.

Via een schuifdeur bereikt u de praktische keuken in rechte opstelling, voorzien van onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin. De achteruitgang is overkapt, waardoor u droog naar de aanpandige berging kunt lopen. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt voor opslag en extra apparatuur, maar biedt volop mogelijkheden om bij de woning te betrekken — denk aan een kantoor, speelkamer of uitbreiding van de keuken.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en rolluiken.

- Slaapkamer 1: ± 12 m², gelegen aan de voorzijde van de woning
- Slaapkamer 2: ± 16 m², gelegen aan de achterzijde van de woning
- Slaapkamer 3: ± 9 m², gelegen aan de achterzijde van de woning

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier vindt u de technische ruimte met cv-opstelling en een ruime vierde slaapkamer.

Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel, dakraam, laminaatvloer en rolluik. De houten afwerking van de schuine kap en wanden geeft deze verdieping een warme en sfeervolle uitstraling.

Tuin

De achtertuin op het noordwesten is verzorgd aangelegd en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Met meerdere zitplekken, een ruime grasmatten, borders en een praktische berging is dit een fijne plek voor zowel ontspanning als gezelligheid.

De zonneluifel over de volledige breedte van de woning zorgt voor extra comfort op zonnige dagen.

Bent u geïnteresseerd?

Deze ruime woning met volop potentie staat klaar voor haar nieuwe bewoners. Ideaal voor gezinnen of iedereen die prettig wil wonen in een rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Bovendien gunstig gelegen tussen 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg.

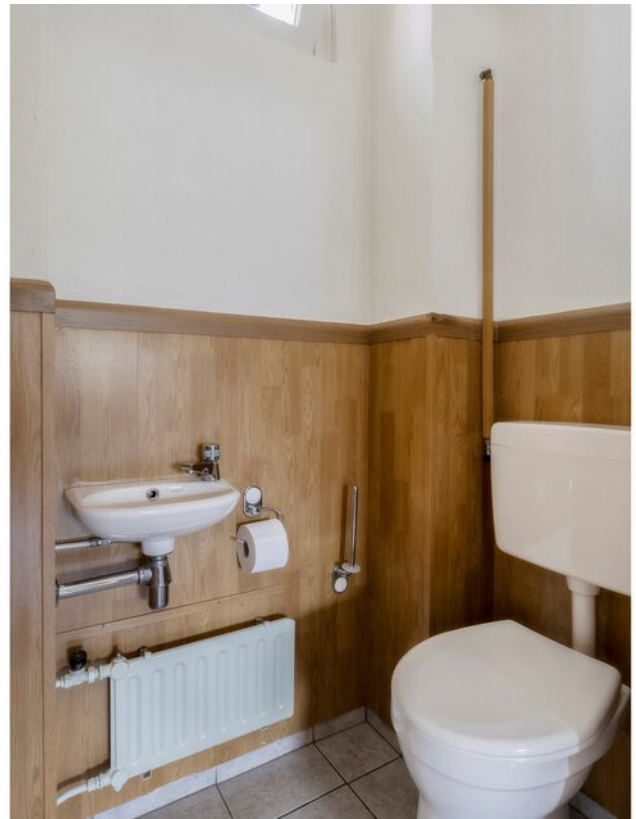
Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn wonen hier is!

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.
- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en en niet zelfbewoningsclausule (verkopers hebben er zelf niet gewoond)
- Het is mogelijk om een financieringsvoorbehoud op te nemen tot de vraagprijs.

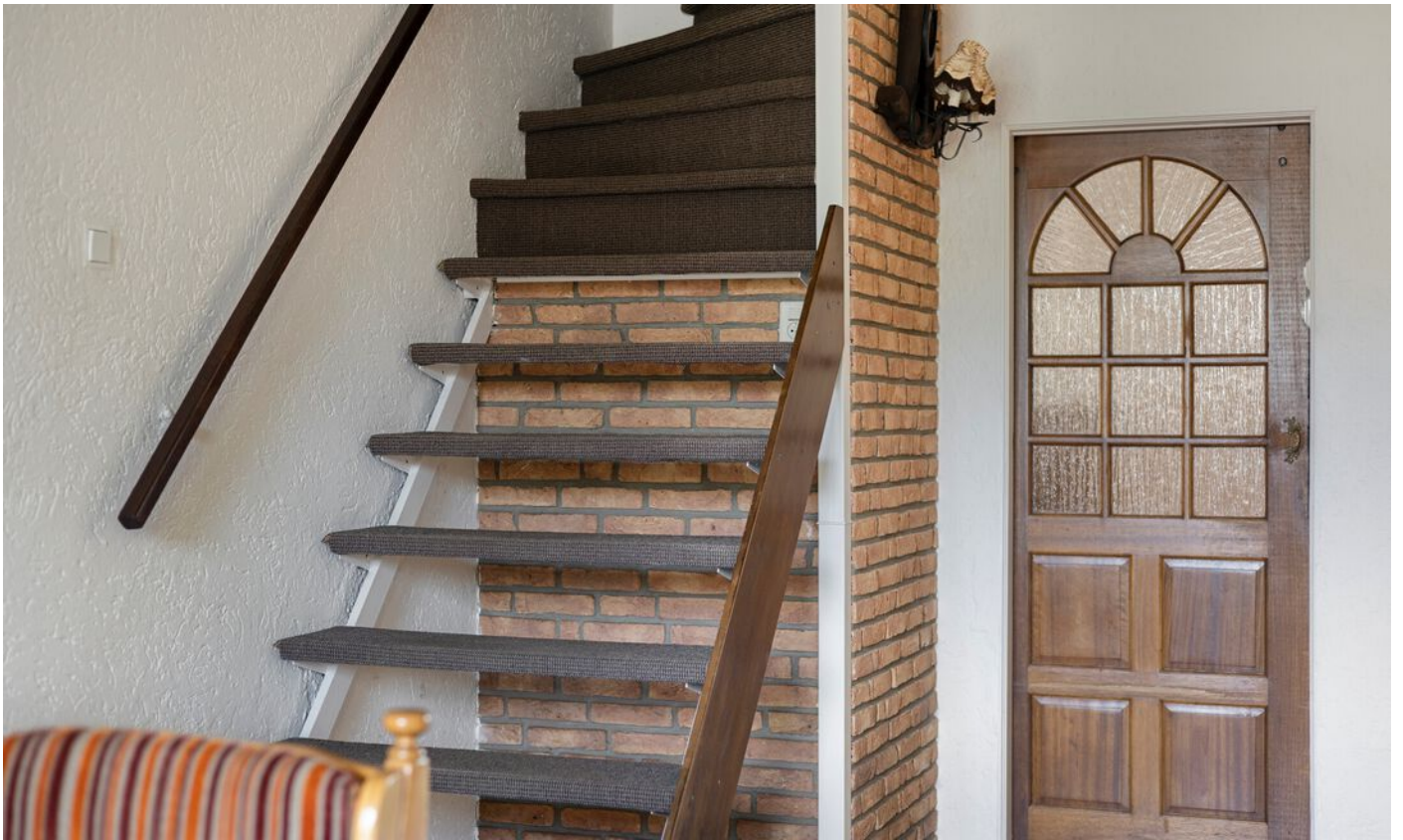






































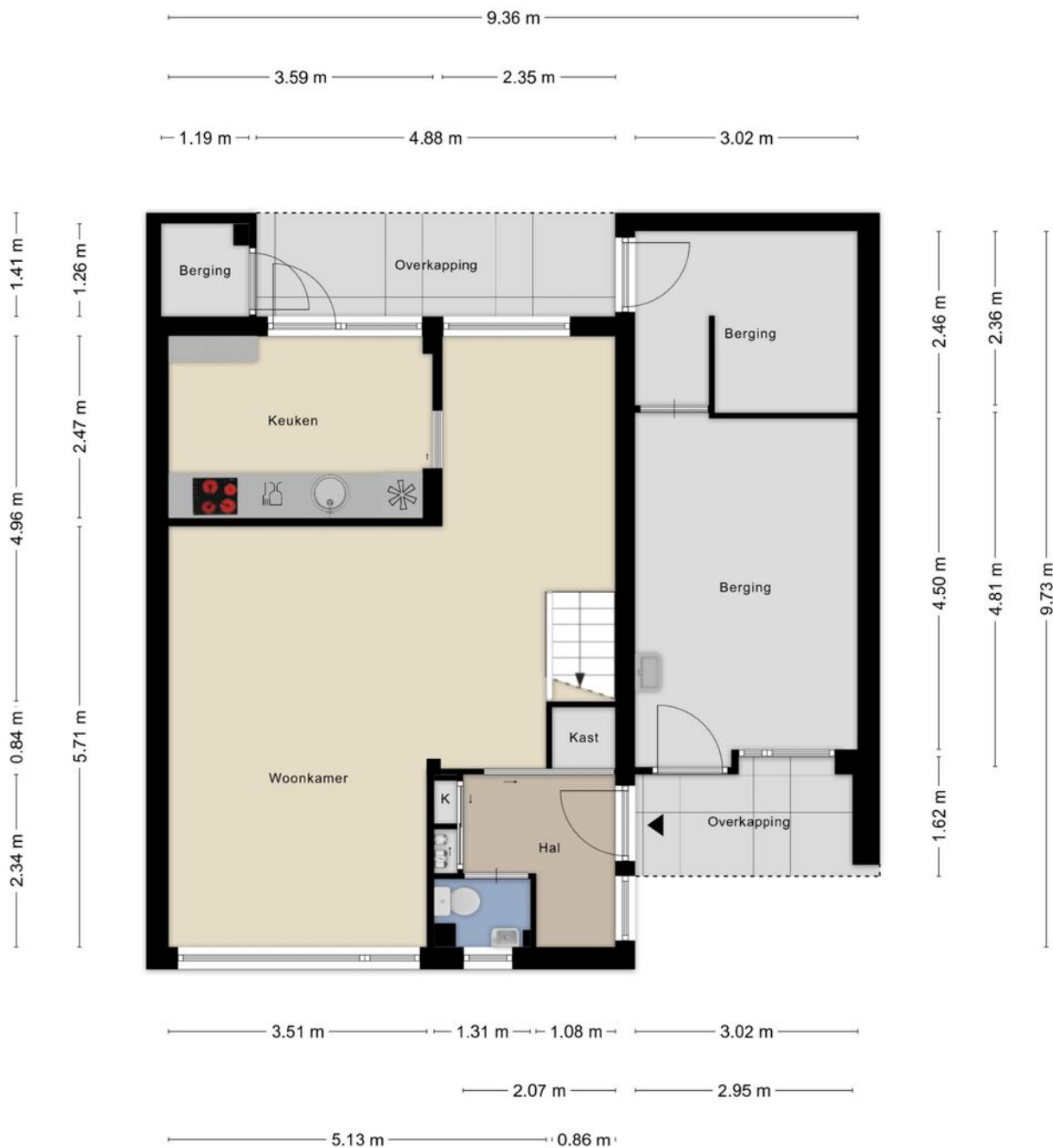


Plattegrond



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

Plattegrond



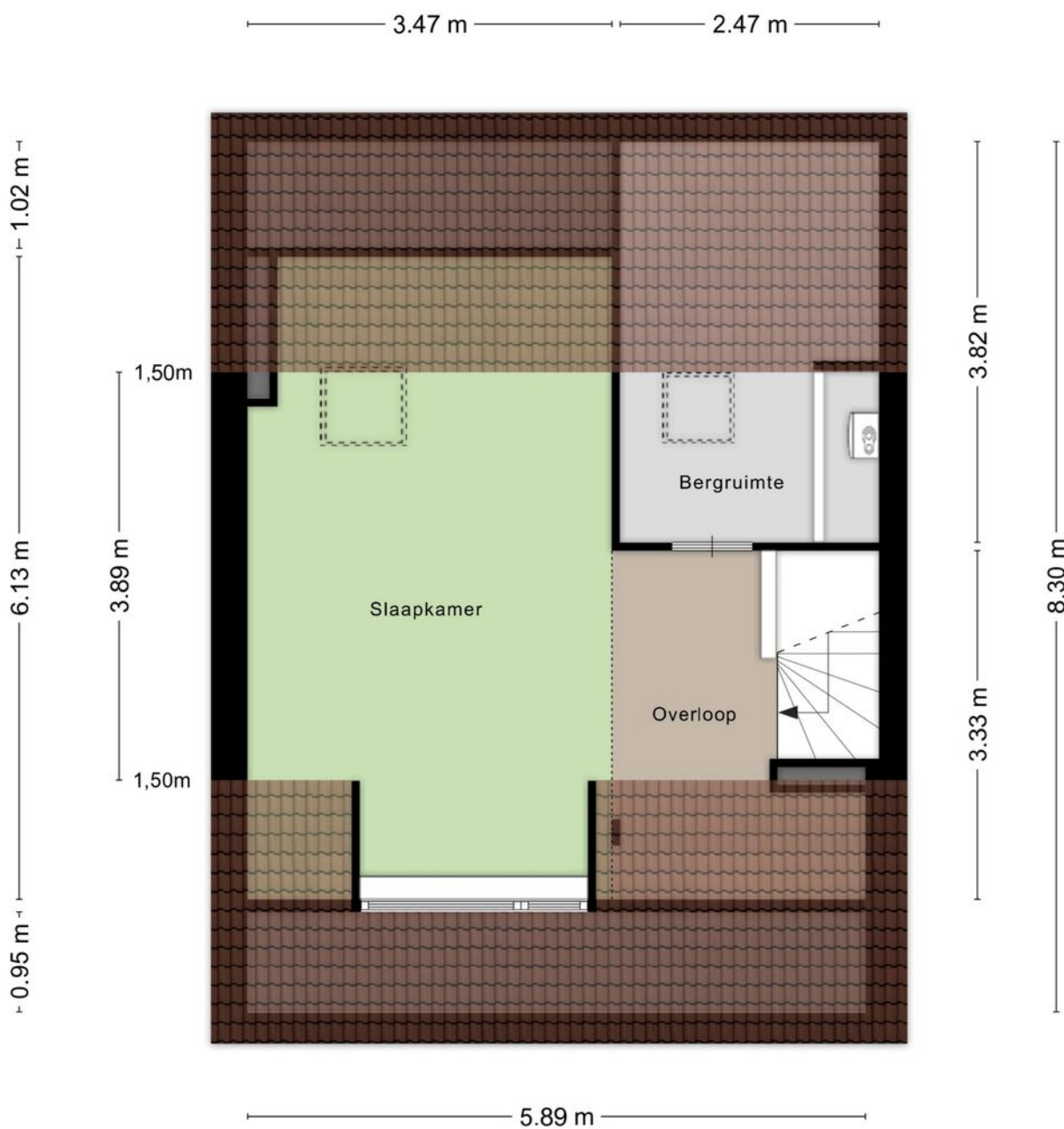
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



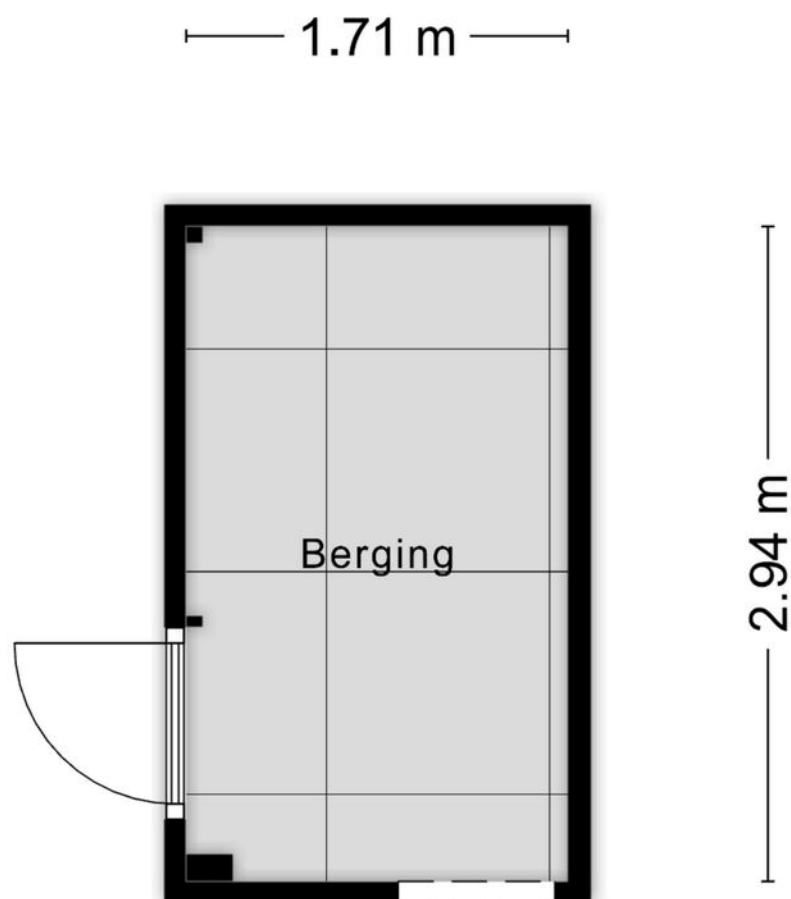
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
128m²

PERCEELOPPERVLAKTE
250m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
22 m²

INHOUD
531m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
D

TUIN
NOORD-WEST




Kadastrale kaart

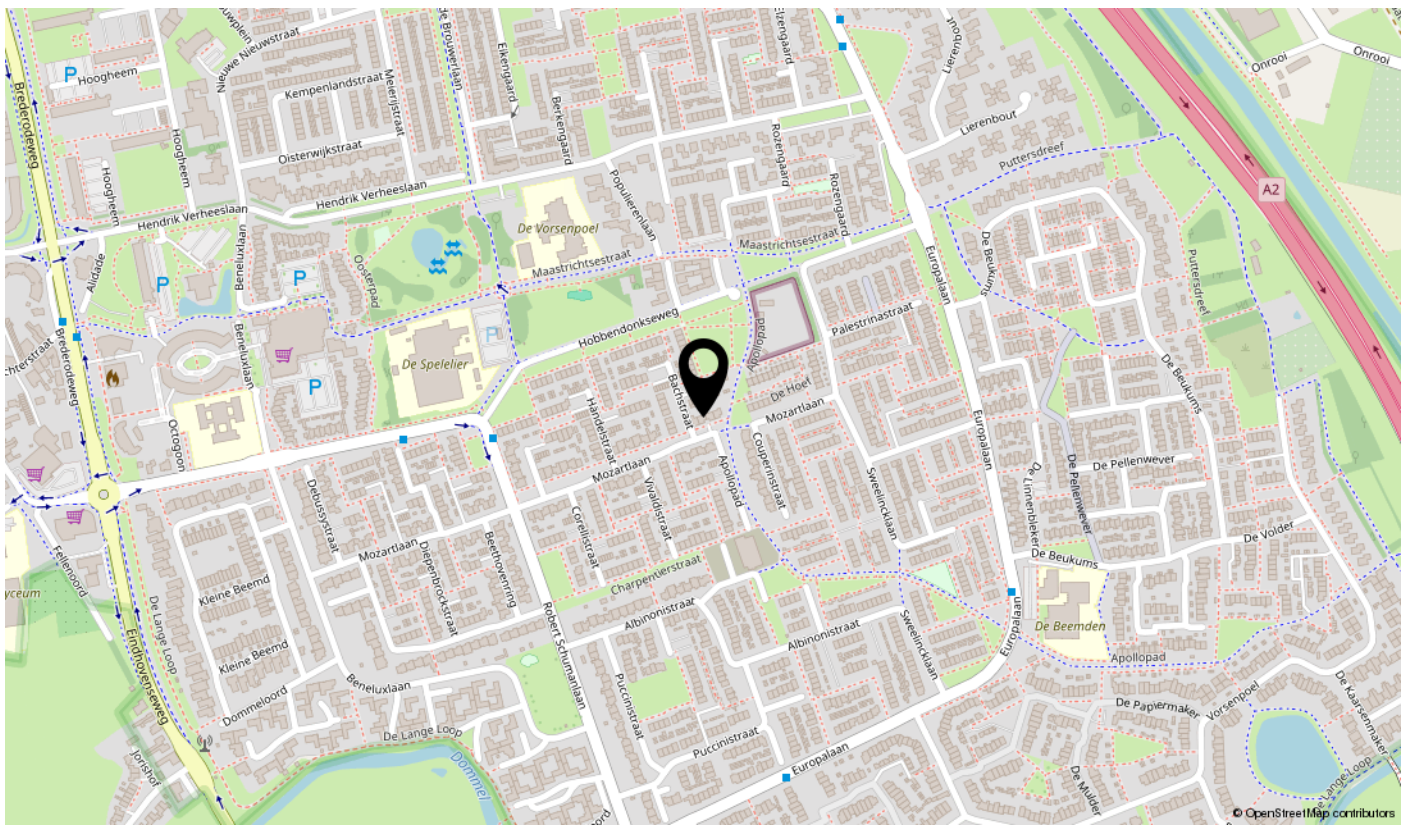
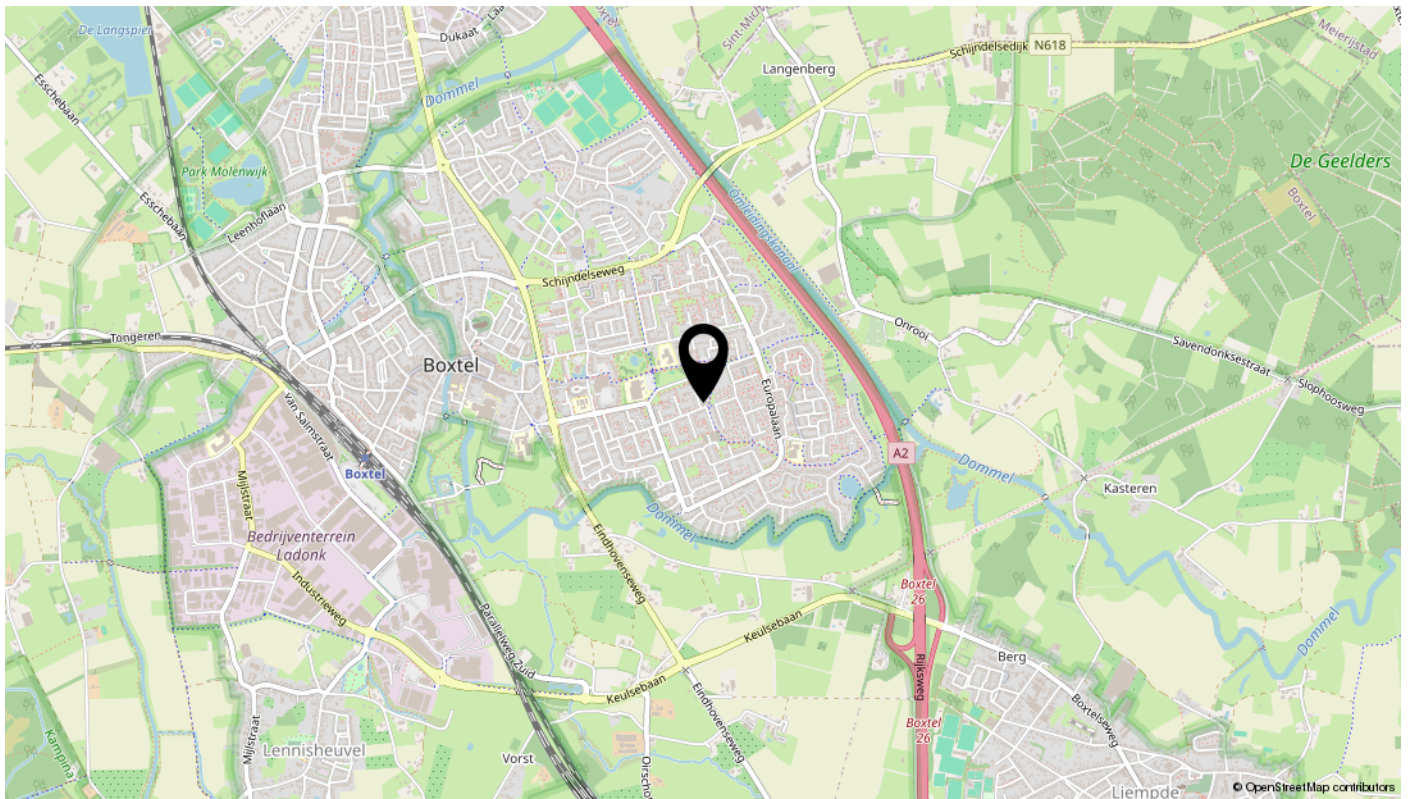
Kadastrale kaart

Uw referentie: mozartlaan 51



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel Sectie D Perceel 3275</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



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.500,- k.k.
Elektra	€ 37,-
Gas	€ 191,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	531 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk deze woning online!

mozartlaan51.nl



Mozartlaan 51, 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

