



## **PRINCENLANT 121**

5283 BS Boxtel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.PRINCENLANT121.NL](http://WWW.PRINCENLANT121.NL)



SOORT APPARTEMENT  
**Galerijflat**



BOUWJAAR  
**2012**



WOONOPPERVLAKTE  
**101 m<sup>2</sup>**



INHOUD  
**335 m<sup>3</sup>**



AANTAL KAMERS  
**3 (2 slaapkamers)**



AANTAL BADKAMERS  
**1 badkamer en 1 apart toilet**

## Instapklaar 3-kamer appartement met energielabel A en eigen parkeerplaats

Zoek je een appartement waar comfort, rust en levendigheid samenkomen? Dan zit je hier goed. Aan de rand van het centrum van Boxtel woon je in een modern en instapklaar appartement waar alles klopt. Van de fijne lichtinval en praktische indeling tot het duurzame wooncomfort met energielabel A: hier ben je helemaal klaar voor de toekomst.

Wat deze plek extra prettig maakt, is de balans tussen levendigheid en rust. Je loopt zo het centrum in voor je dagelijkse boodschappen, een kop koffie of een terrasje, terwijl je thuis juist geniet van een rustige, groene woonomgeving.

Binnen ervaar je comfort op hoog niveau. Dankzij de vloerverwarming en vloerkoeling is het hier het hele jaar door aangenaam, en met twee volwaardige slaapkamers, een heerlijk balkon en een lichte woonkamer heb je alle ruimte om er echt jouw plek van te maken.

Een appartement waar je niet hoeft te klussen, maar alleen nog hoeft te verhuizen en te genieten.

### In het kort

- Modern en instapklaar appartement op de tweede verdieping
- Gelegen aan de rand van het centrum van Boxtel
- Twee ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met schuifpui naar balkon
- Halfopen keuken met complete inbouwapparatuur
- Vloerverwarming en vloerkoeling in het hele appartement (per ruimte regelbaar)
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder
- Gezamenlijke fietsenstalling aanwezig
- Duurzaam gebouwd met warmte-/koudeopslag

### Begane grond

Via het verzorgde en sfeervolle binnenplein kom je binnen in de royale centrale entree. Hier vind je het bellentableau en de brievenbussen. Met de trap of lift bereik je eenvoudig het appartement.

Onder het complex bevindt zich de afgesloten parkeerkelder met eigen parkeerplaats. Ideaal en comfortabel, zeker in het centrum. Ook is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

## **Appartement**

Binnenkomst in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Wat direct opvalt is de nette afwerking en het comfortabele gevoel in de woning. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming en vloerkoeling. Deze is per ruimte regelbaar.

De woonkamer is ruim opgezet en door de grote raampartijen heerlijk licht. De schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met het balkon, waar je al snel buiten zit met een kop koffie of een goed glas wijn. Er is voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek.

De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer en is keurig uitgevoerd met onder andere een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, beide prettig van formaat en flexibel in te richten, bijvoorbeeld als werk- of hobbyruimte.

De badkamer is verzorgd en voorzien van een douche, dubbele wastafel en een Well-Sun Combi White Sunshower van Well-Fair met UV- en infraroodfunctie (ter overname), welke kan bijdragen aan de natuurlijke aanmaak van vitamine D en extra comfort biedt. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met luxe Well-Fair Well-Fresh Clean Classic douchetoilet.

In de praktische berging zijn aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig.

## **Buiten & ligging**

Het appartement ligt aan het einde van de rij op de tweede verdieping, waardoor je rondom meer vrijheid en extra lichtinval ervaart. De ligging in het plan is rustig, met veel groen en ruimte om je heen.

Het Princenlant is modern opgezet met oog voor detail, duurzaamheid en leefkwaliteit. Een fijne woonomgeving waar verschillende doelgroepen samenkomen: van starters tot senioren.

## **Waarom wonen in Boxtel?**

Boxtel is een dorp met een verrassend compleet aanbod. Je vindt er een gezellig centrum met winkels, horeca en voorzieningen, maar ook volop natuur direct in de omgeving. Denk aan de Kampina en het Groene Woud, waar je eindeloos kunt wandelen en fietsen.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met een eigen treinstation en goede verbindingen richting onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg ben je snel onderweg. Dit maakt Boxtel ideaal voor wie rustig wil wonen, maar toch dichtbij de stad wil blijven.

Een appartement als dit combineert comfort, duurzaamheid en een toplocatie. Gewoon een plek waar je fijn thuiskomt, iedere dag weer.

**Interesse? Neem contact op en plan een bezichtiging.**

## **Disclaimer**

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.









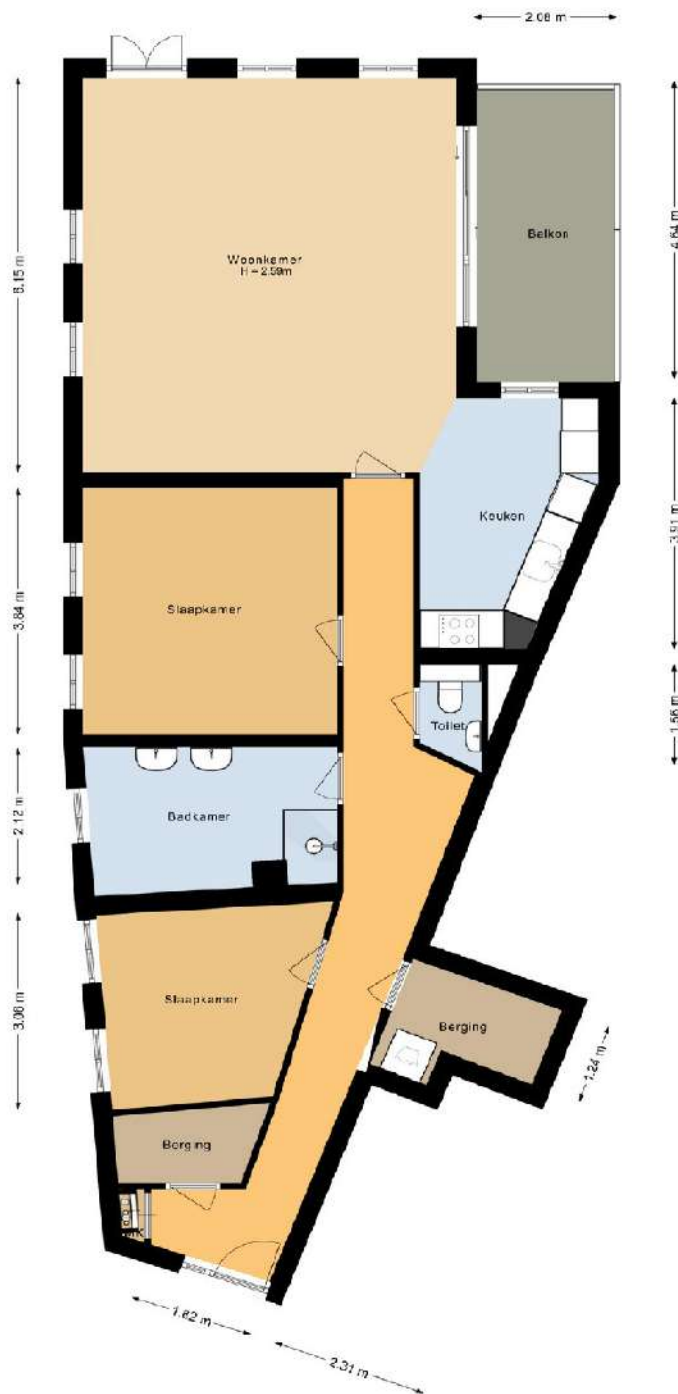




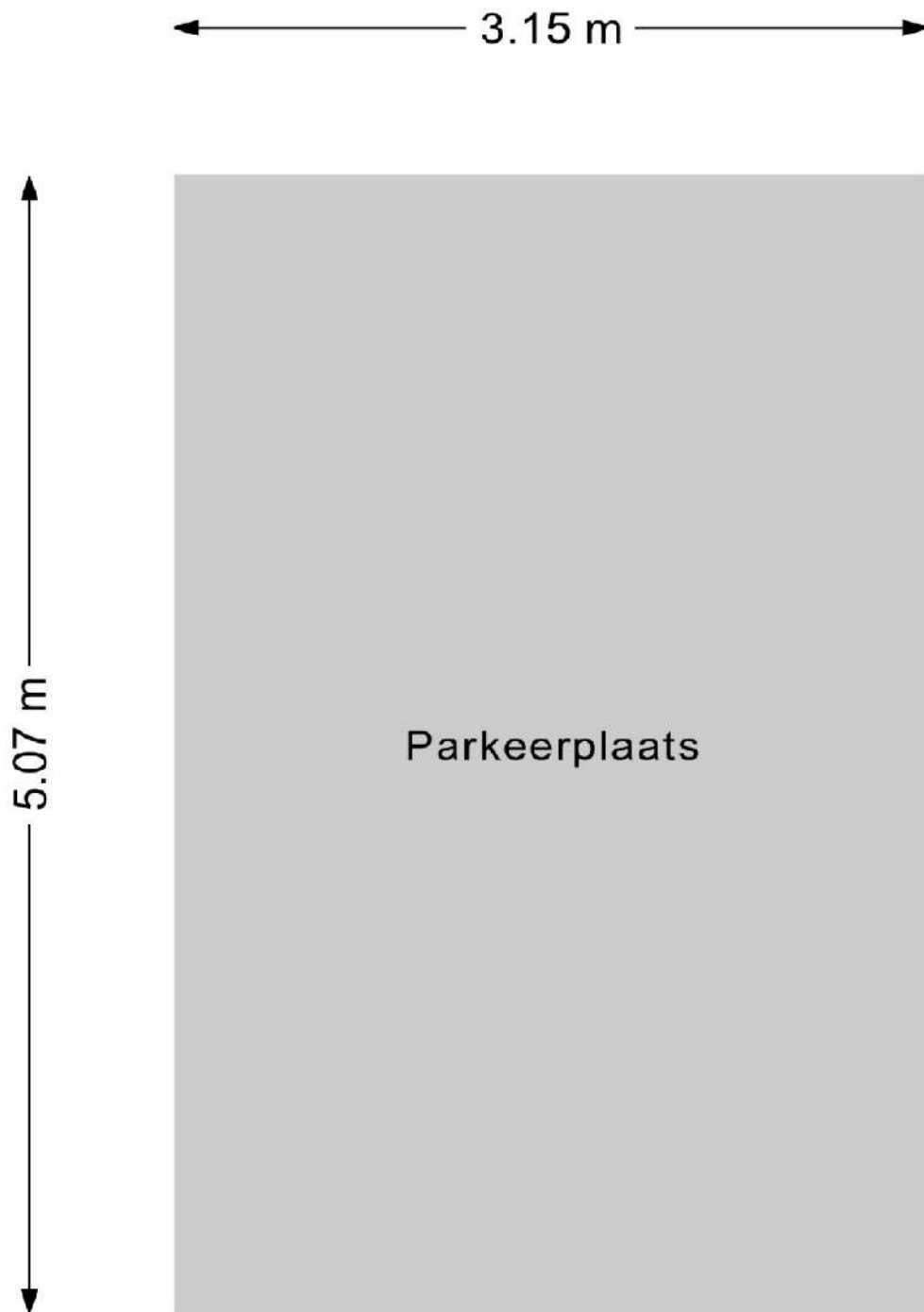




# APPARTEMENT



# PARKEERPLAATS



## Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

### Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

### Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ **073 689 8608**

✉ **schijndel1536@hypotheekshop.nl**

📍 **Mieke de Brefstraat 40, Schijndel**

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

### Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

### Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

### Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ **0413 – 74 50 35**

✉ **info@dpmrobvandelaar.nl**



## Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa, Melissa en Siem nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!

 Kofferen 8  
5492 BN Sint-Oedenrode

 0413-745035

 [info@dpmrobvandelaar.nl](mailto:info@dpmrobvandelaar.nl)

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

**DE  
PLAATSELIJKE  
MAKELAAR**  
DPMrobvandelaar.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.