

De Mulder 22 Boxtel



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	120 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceel	185 m ²
Inhoud	425 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- ruime tussenwoning met veel potentie;
- woonkamer en hoofdslaapkamer voorzien van airco;
- vier, mogelijk vijf slaapkamers;
- open keuken met inbouwapparatuur;
- serre-aanbouw is in 2022 geplaatst en in 2025 is nieuw dak geplaatst;
- serre-aanbouw aan achterzijde met glazen schuifpanelen, inbouwspots en twee lichtkoepels;
- serre-aanbouw is voorzien van tegelvloer met buizen t.b.v. vloerverwarming. Vloerverwarming is niet aangesloten;
- vrije ligging aan achterzijde aan grasveld;
- achtertuin met enkele bergingen en overkapping (in 2020 geplaatst);
- houten kozijnen;
- begane grond voorzien van dubbel glas;
- eerste verdieping voorzien van enkel glas;
- woning dient op onderdelen gemoderniseerd te worden;
- het kozijn in de woonkamer aan de voorzijde is slecht en dient vervangen te worden. Het dubbel glas in dit kozijn is deels lek;
- het kozijn in de badkamer is slecht en voorzien van enkel glas. Raam is kapot;
- gelegen in rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- energielabel C geldig t/m 28-04-2036;
- in de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: asbestclausule, ouderdomsclausule, as is where is, uitsluitingsclausule;
- om een idee te geven over de mogelijkheden zijn er enkele Artist Impressions toegevoegd bij het foto overzicht;
- koper dient rekening te houden met opknap- en renovatiewerkzaamheden.



Algemeen

Aan een rustig woonerf in een kindvriendelijke woonomgeving staat deze ruime tussenwoning met serre, vier slaapkamers en een vrije ligging aan de achterzijde.

De woning ligt in Boxtel-Oost, een geliefde woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en natuurgebieden op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Boxtel en het NS-station zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch snel toegankelijk.

Woonkamer



Keuken



(slaap)kamers

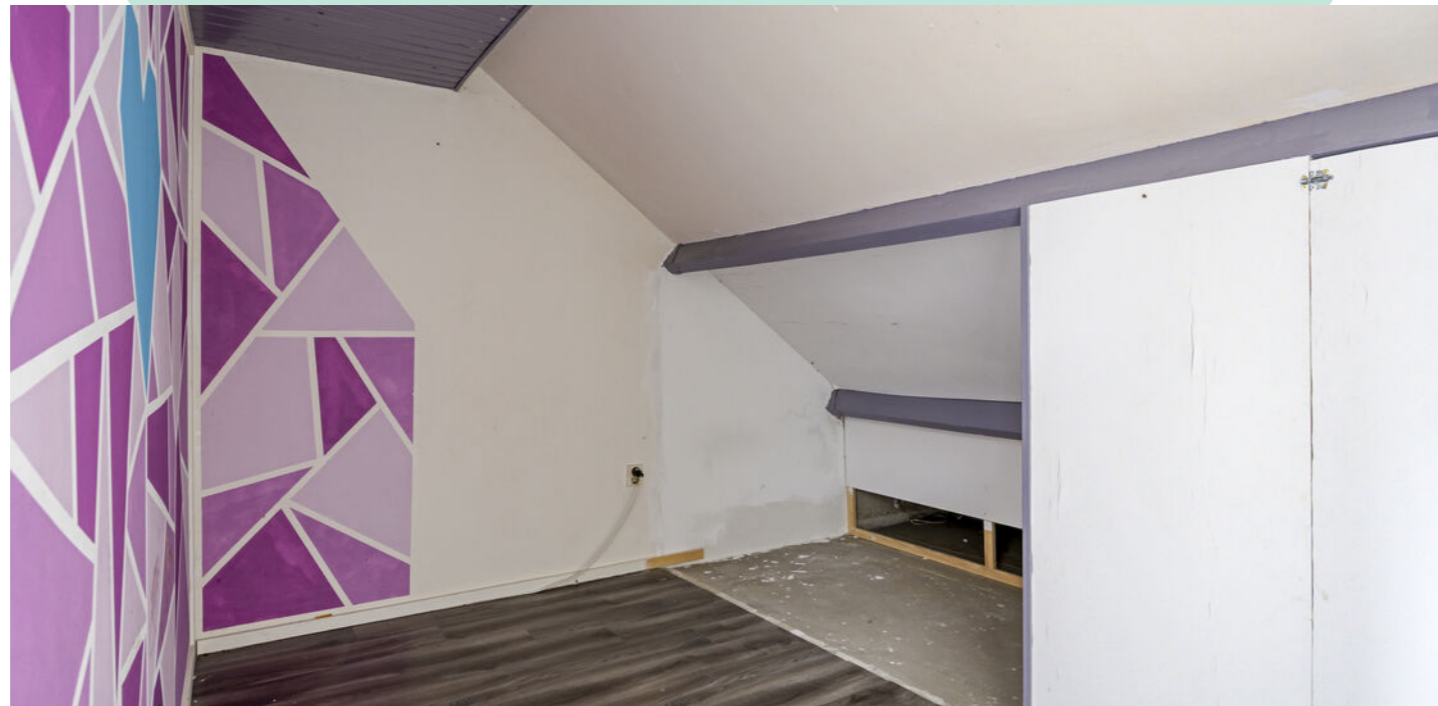


Badkamer



Zolder





Tuin



Berging



Schuur



Plattegrond

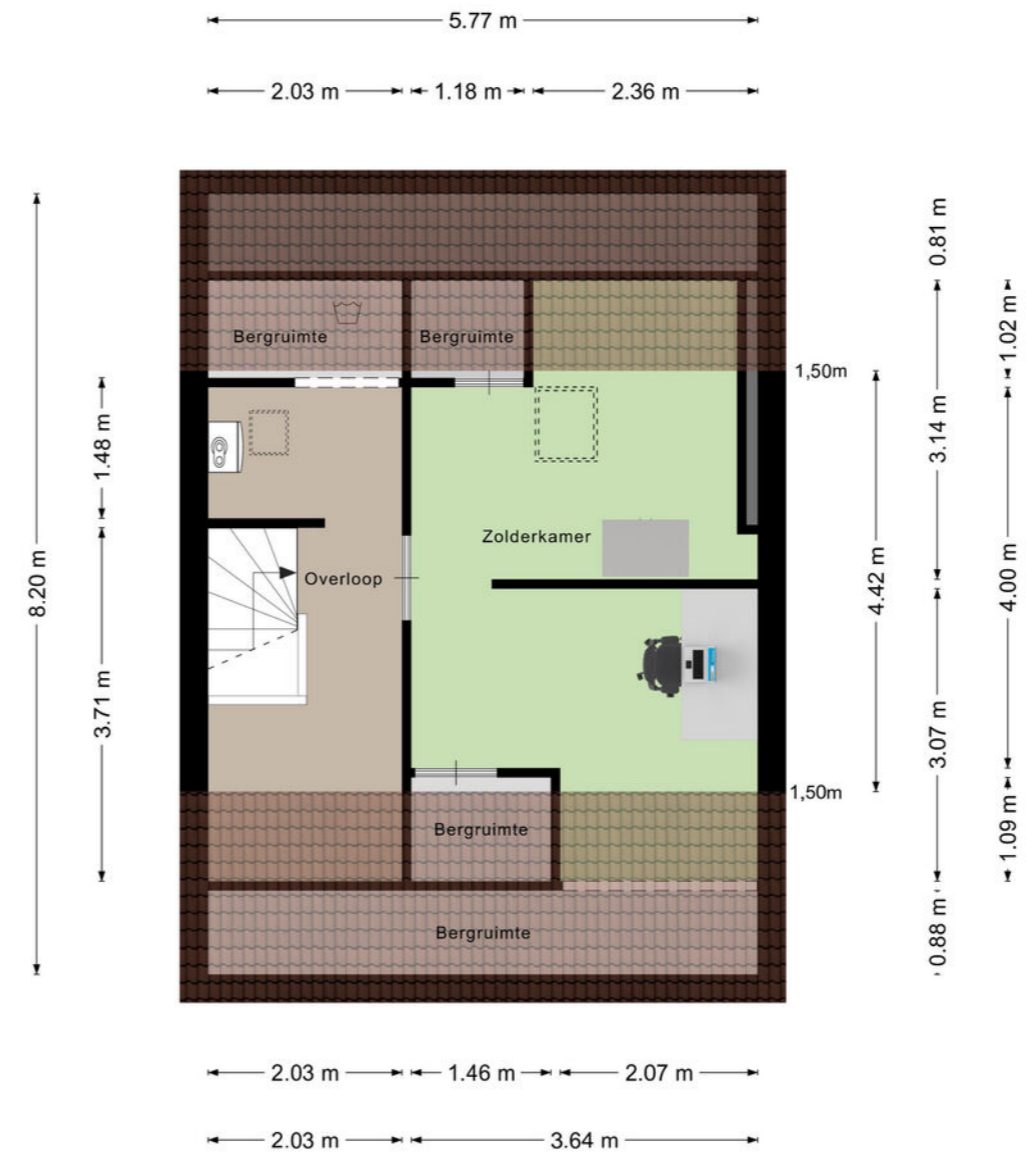


Plattegrond



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



Rudy Welbergen
06-50419751
rudy@vbtmakelaars.nl

De Mulder 22

Boxtel

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure 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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars 's-Hertogenbosch
Sonniusstraat 1-G
5212 AJ 's-Hertogenbosch
T 073-750 28 68
E denbosch@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

