



BREUKELSESTRAAT 140, BOXTEL

Breukelsestraat 140, Boxtel

Ben je op zoek naar een sfeervolle en instapklare jaren '20 tussenwoning op een fijne locatie nabij het centrum van Boxtel? Dan is Breukelsestraat 140 absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze charmante woning combineert karakteristieke elementen met een moderne en lichte afwerking, waardoor je hier direct een warm thuisgevoel ervaart.

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Breukelen, op korte afstand van het dorpscentrum, winkels, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar.

De afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd.



bouwjaar: 1924
woonoppervlakte: ca. 84m²
perceeloppervlakte: 83m²
inhoud: ca. 353m³
aanvaarding: in overleg



Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met laminaatvloer, trapopgang naar de eerste verdieping en praktische kelderkast met vernieuwde groepenkast (2024).

De woonkamer is sfeervol en licht afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer, dubbele beglazing en een rolluik aan de voorzijde. Dankzij de moderne afwerking en prettige lichtinval voelt de ruimte direct comfortabel aan.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken in rechte opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de moderne toiletruimte met wandcloset en de trapopgang naar het achterste gedeelte van de verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de Vaillant HR-combiketel (2024).

De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een stijlvol wastafelmeubel, designradiator, ruime inloopdouche en een grote lichtkoepel die zorgt voor prettig daglicht.

















Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer en een moderne wand- en plafondafwerking. Daarnaast beschikt de verdieping over twee praktische vaste kasten.

Middels een vlizotrap is de bergverdieping bereikbaar.









Exterieur

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels bestraat en beschikt over een praktische achterom. Tevens is er een stenen berging aanwezig voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Algemeen

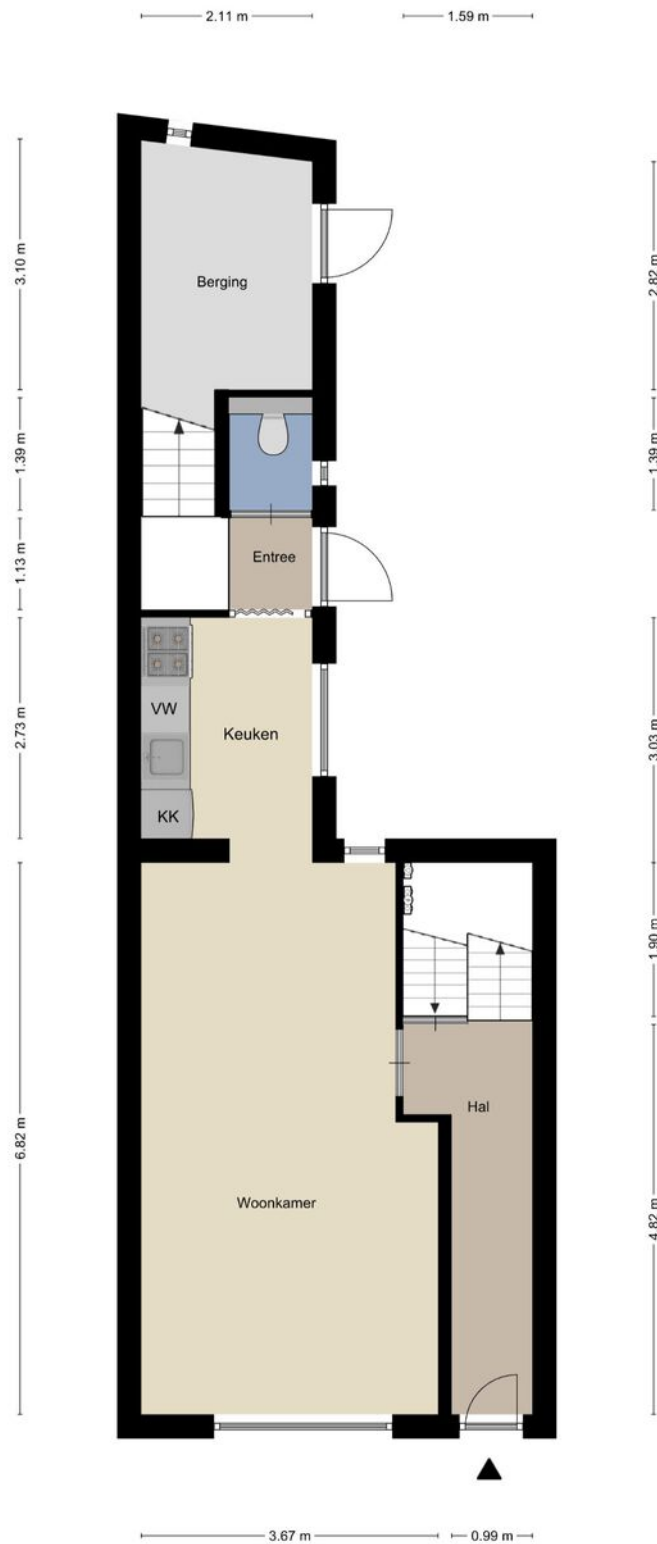
- * Moderne en lichte afwerking
- * Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- * Groepenkast vernieuwd in 2024
- * Vaillant HR-combiketel uit 2024
- * Elektra, stucwerk, schilderwerk en trapbekleding vernieuwd in 2024/2025
- * Drie slaapkamers
- * Instapklare tussenwoning op fijne locatie nabij centrum en station







Begane grond



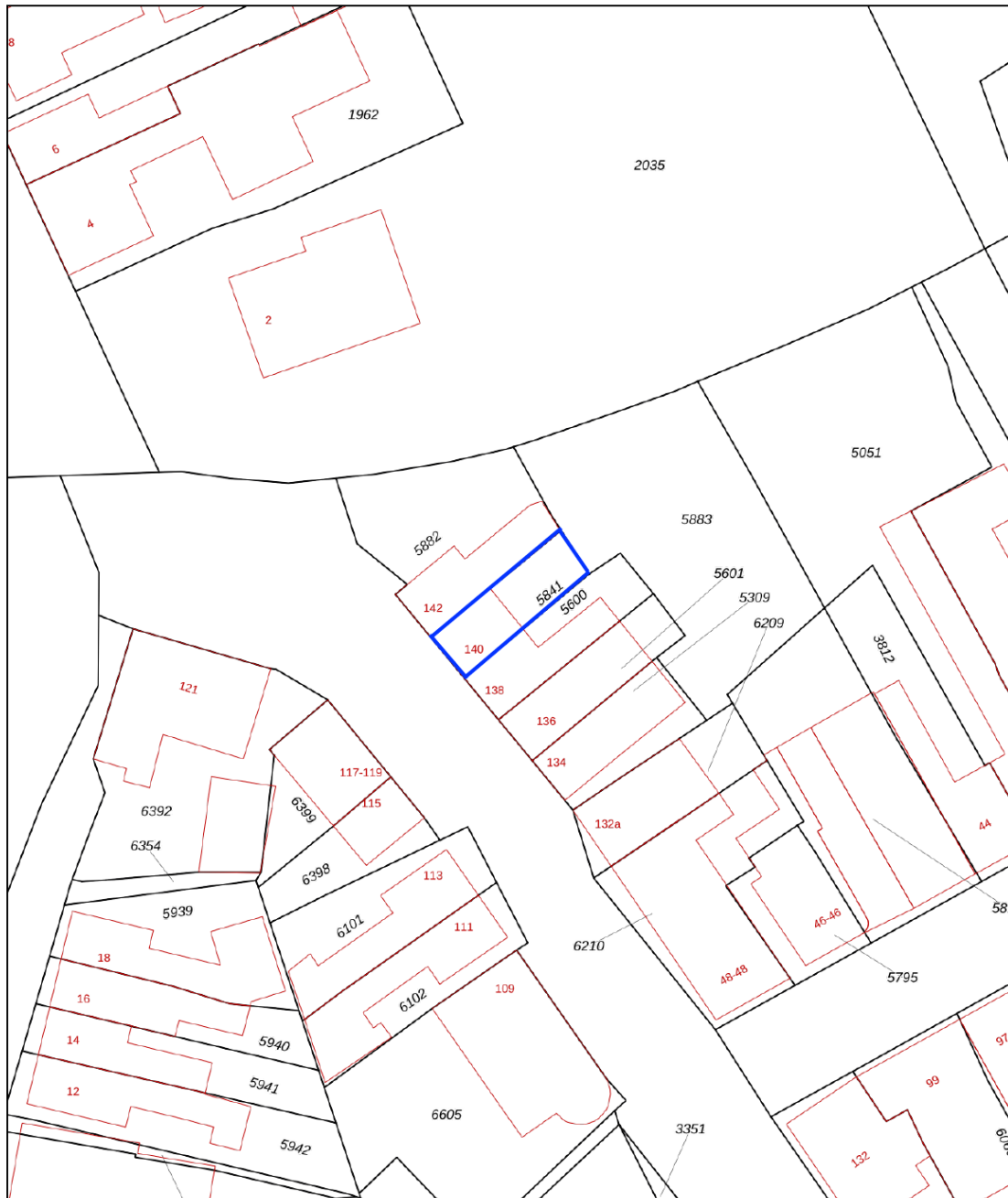
Eerste verdieping



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5841</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 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 hypotheeken

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