

te koop



De Volder 83

Boxtel

Vraagprijs € 549.500,- K.K.



Stationsstraat 28, 5281 GD Boxtel - 06-28248640 - info@elinemakelaardij.nl - elinemakelaardij.nl

Omschrijving

Prachtig, ruim uitgebouwde hoekwoning met royaal perceel in wijk Oost te Boxtel

Aan de rand van de populaire wijk Oost, tegenover een groot grasveld, ligt deze stijlvolle en volledig gemoderniseerde hoekwoning met een prachtige groene tuin. De woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt en uitstekend onderhouden. Zo is het dak na-geïsoleerd en voorzien van 30 zonnepanelen. Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een warmtepomp, airconditioning op de hoofslaapkamer en tweede verdieping, een moderne badkamer en keuken, een sfeervolle houtkachel en een strakke afwerking van het interieur.

De combinatie van de rustige ligging tegenover het grasveld en het royale perceel rondom de woning zorgt voor een bijzonder vrij gevoel. Ondanks de ligging in een woonwijk ervaart u hier veel rust, privacy en ruimte.

Met een moderne leefkeuken, praktische bijkeuken met was- en droogaansluiting, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer, sfeervolle woonkamer met houtkachel en een fraai aangelegde tuin is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar comfort én ruimte. De volledig gestucte wanden en plafonds, de visgraat houtlook tegelvloer en de royale aanbouw met twee dubbele openslaande deuren maken het geheel compleet.

Met drie ruime slaapkamers, een moderne afwerking en diverse verduurzamingsmaatregelen is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ± 134 m²
- Externe bergruimte: ± 33 m²
- Inhoud woning: ± 480 m³
- Perceeloppervlakte: ± 392 m²
- Bouwjaar: 1978
- Energielabel: A

Bekijk deze woning ook op de unieke website: www.devolder83.nl

Bijzonderheden:

- Moderne leefkeuken in hoekopstelling
- 3 ruime slaapkamers en moderne badkamer
- Goed geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Voorzien van 30 zonnepanelen, een warmtepomp en 2 airco's
- Sfeervolle houtkachel
- Houten tuinhuis en stenen berging met overkapping/carport voorzien van een laadpaal
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar

Indeling

Begane grond

Via de entreehal betreedt u de woning, met toegang tot de woonkamer, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een houtlook visgraat tegelvloer met gedeeltelijk vloerverwarming. In de woonkamer bevindt zich een sfeervolle houtkachel. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde beschikt de aanbouw over twee dubbele openslaande deuren, waarvan één naar de achtertuin en één naar de zijtuin.

Centraal in de woning bevindt zich de moderne leefkeuken in hoekopstelling met bar. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een 4-pits gaskookplaat, combi-oven/magnetron, Quooker en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

- Slaapkamer 1: ± 10 m², gelegen aan de voorzijde
- Slaapkamer 2: ± 23 m², gelegen aan de achterzijde en voorzien van airconditioning en rolluiken

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met toegang tot een bergruimte en de royale derde slaapkamer van circa 18 m². Deze kamer beschikt over dakramen aan beide zijden, een extra zijraam voor veel lichtinval, airconditioning en een nette laminaatvloer. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de schuine kanten. De cv-opstelling bevindt zich op de overloop.

Tuin

De tuin, grotendeels gelegen op het zuiden en oosten, is sfeervol aangelegd met grote terrastegels, diverse borders, een royale grasmat en veel sierbeplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een houten tuinhuis, kippenhok met ren, stenen berging met overkapping/carport. Dankzij de ruime en groene opzet ervaart u hier een heerlijk vrij gevoel.

Bent u geïnteresseerd?

Laat u verrassen door deze moderne en ruime woning waar stijl, comfort en functionaliteit samenkomen. Ideaal voor gezinnen, maar ook perfect voor wie centraal én rustig wil wonen in de kindvriendelijke wijk Oost, met scholen, winkels en voorzieningen in de directe omgeving. 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.
- Het is mogelijk om een financieringsvoorbehoud op te nemen tot de vraagprijs.











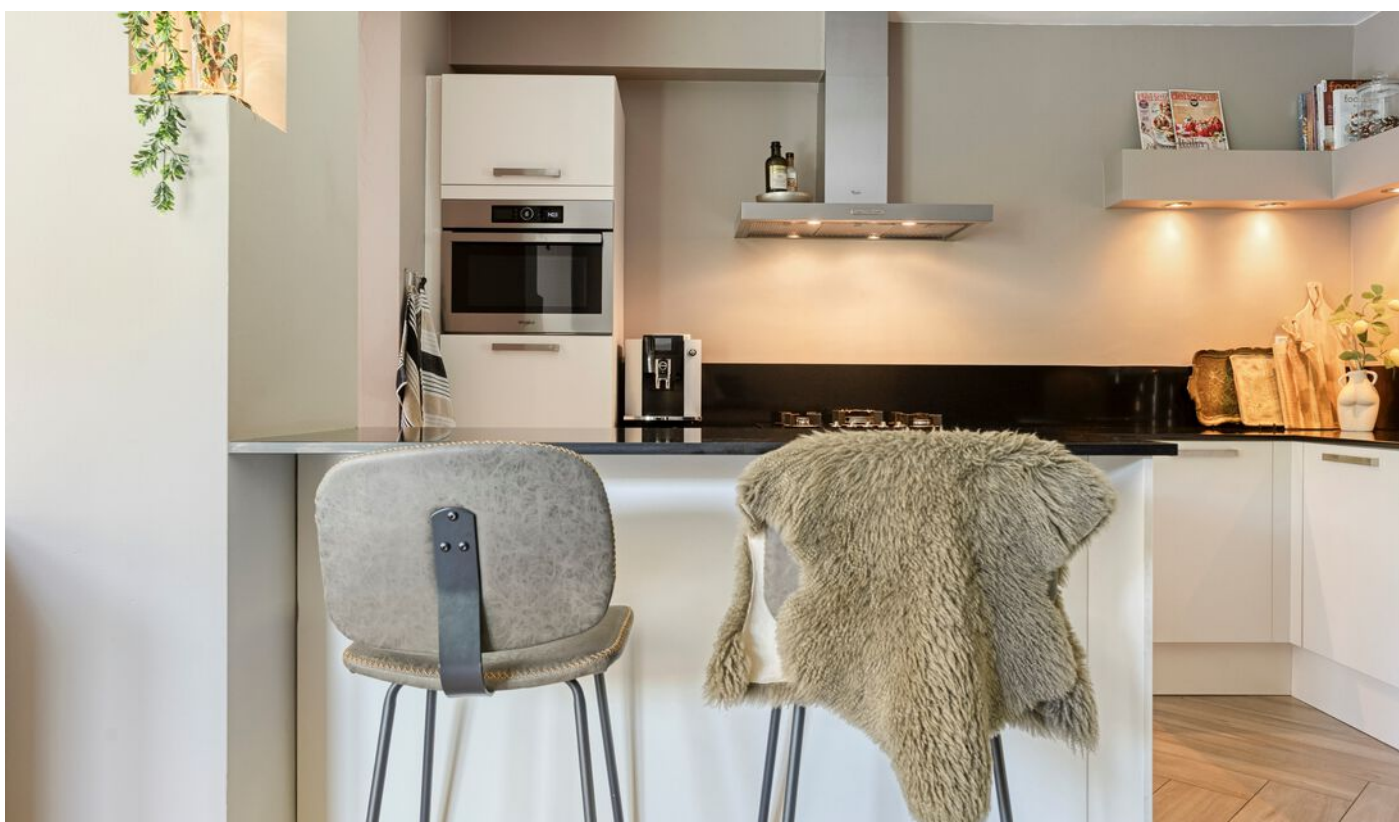


















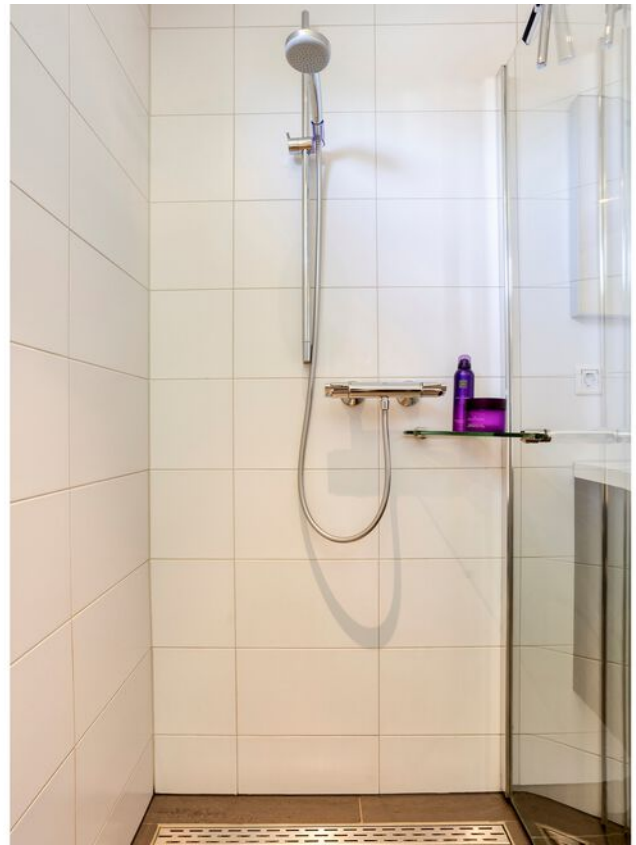






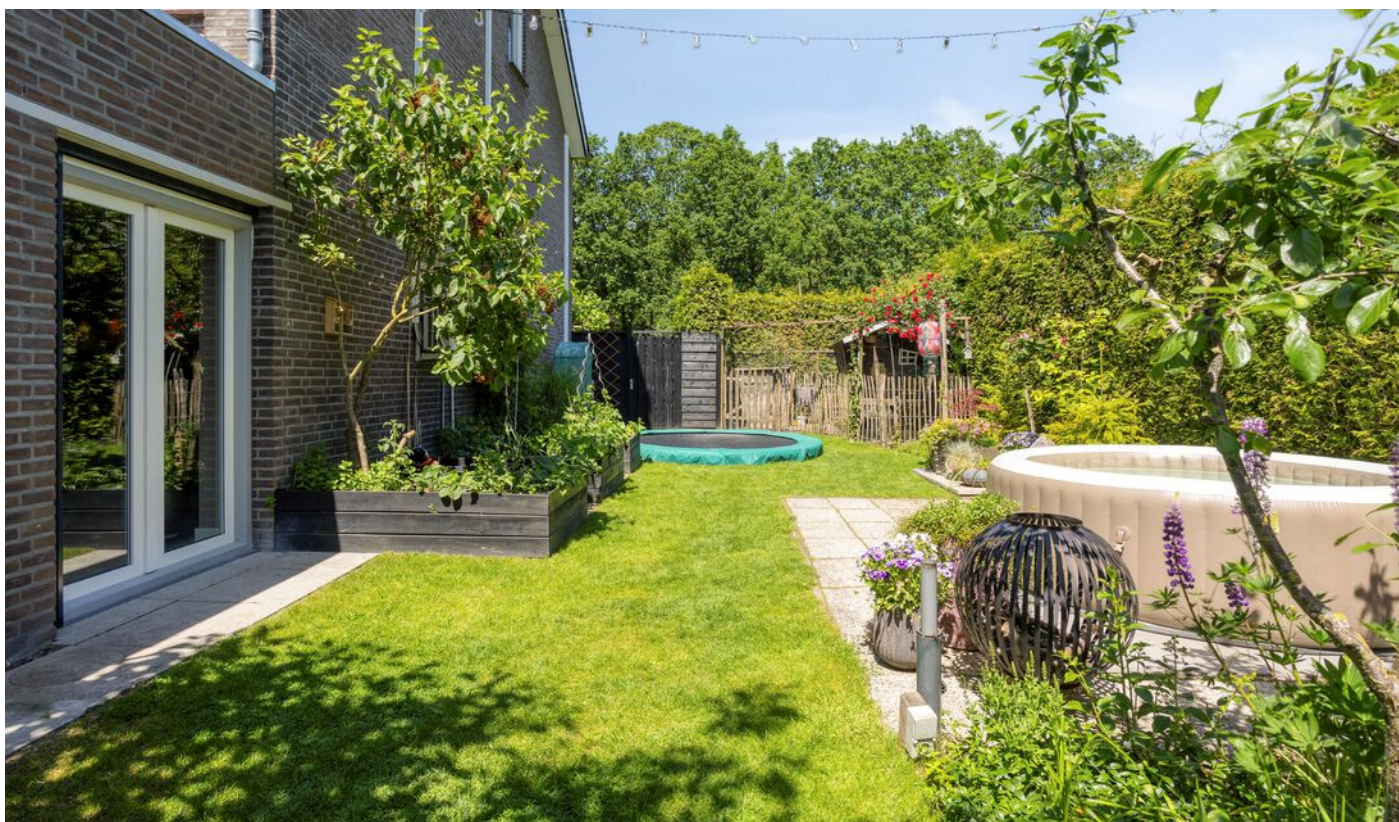






























Plattegrond



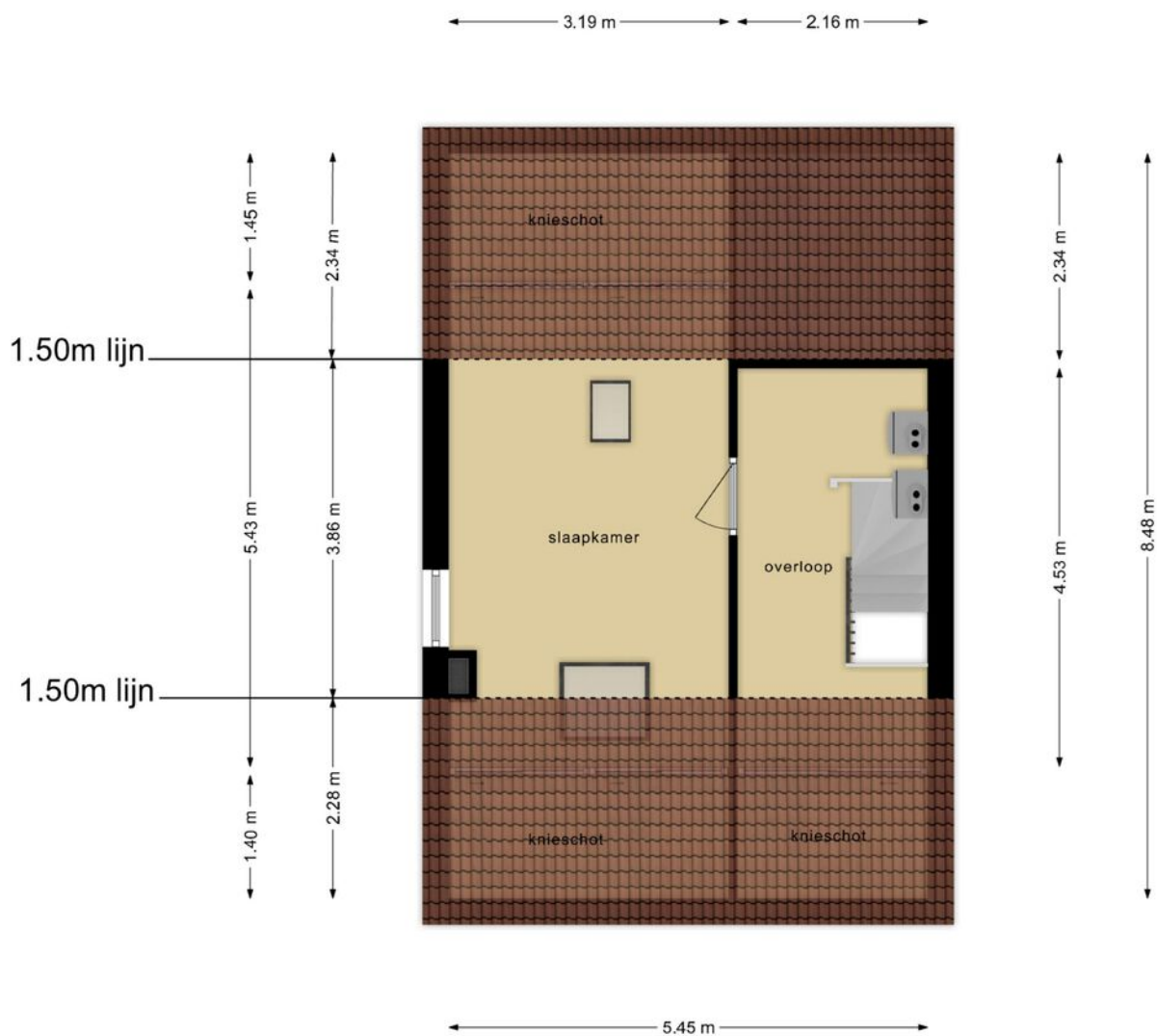
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



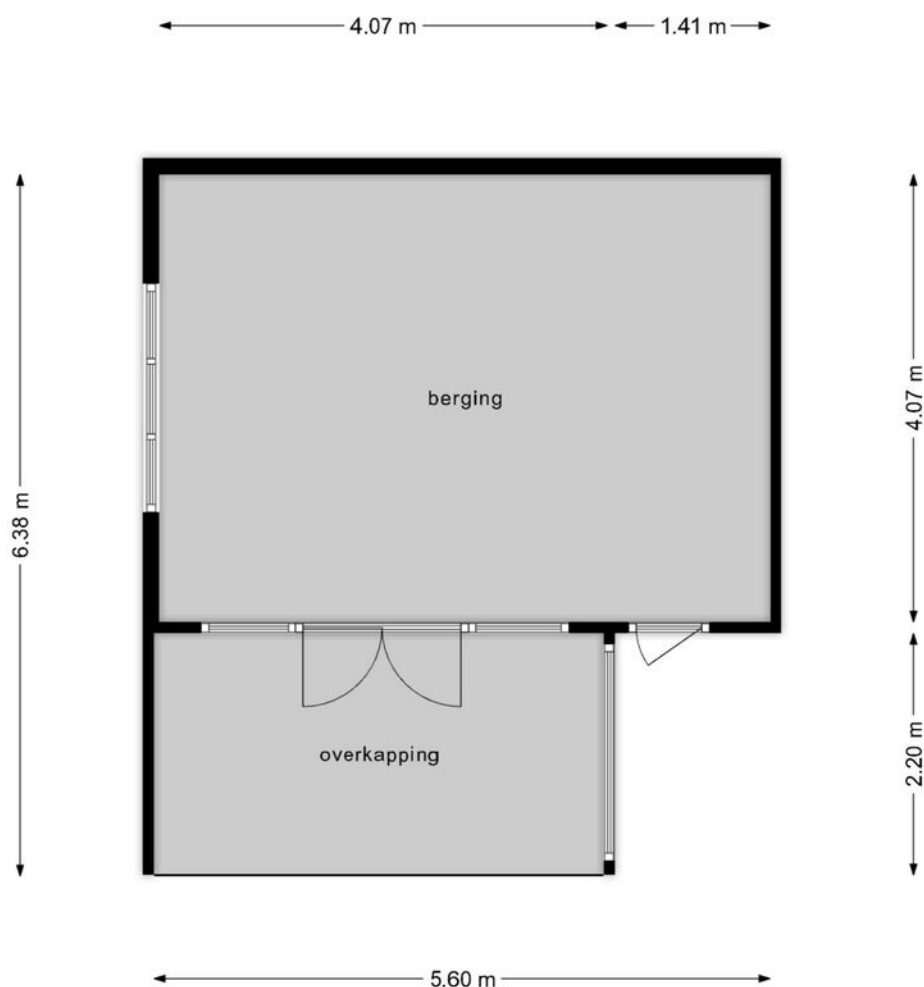
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



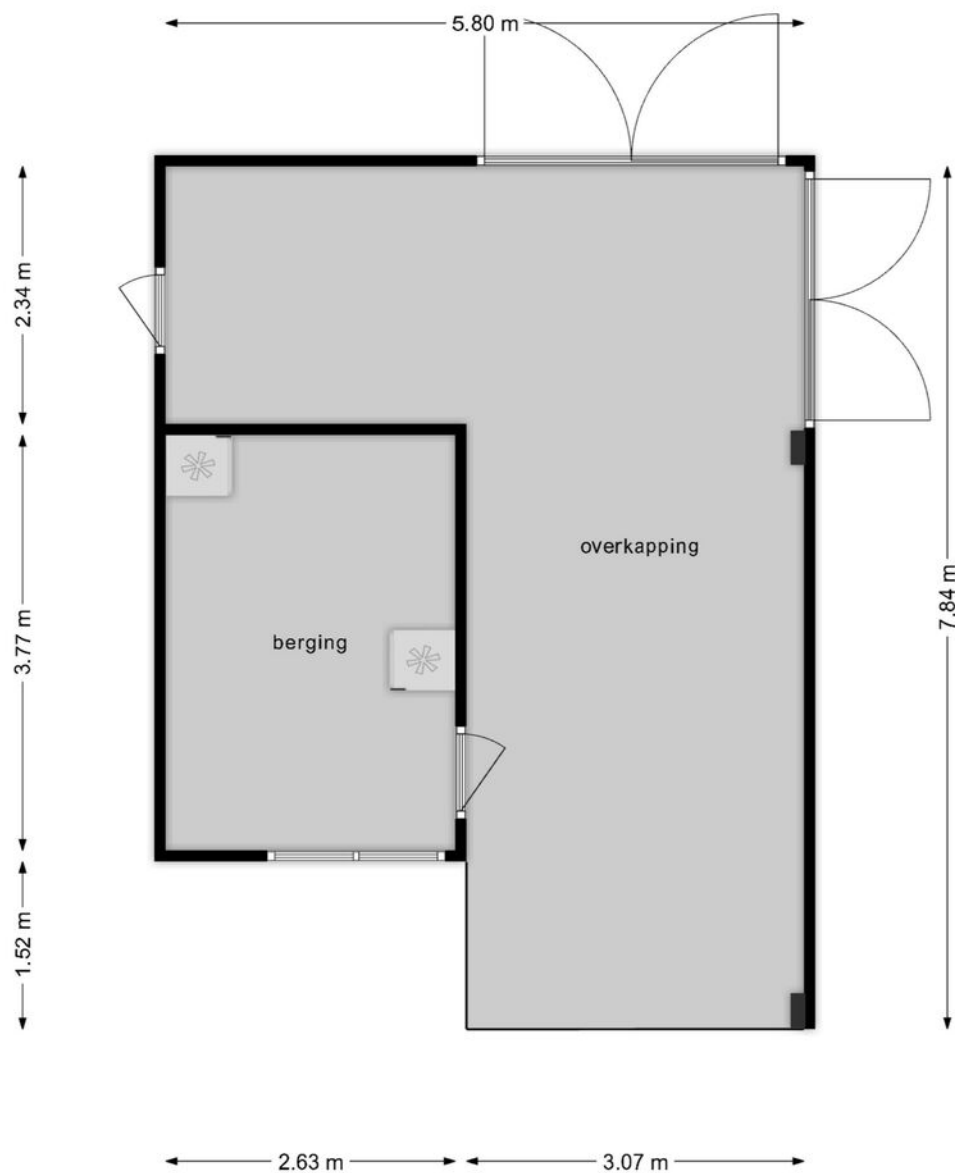
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
134m²

PERCEELOPPERVLAKTE
391m²

INHOUD
480m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
A

TUIN
ZUID



Kadastrale kaart

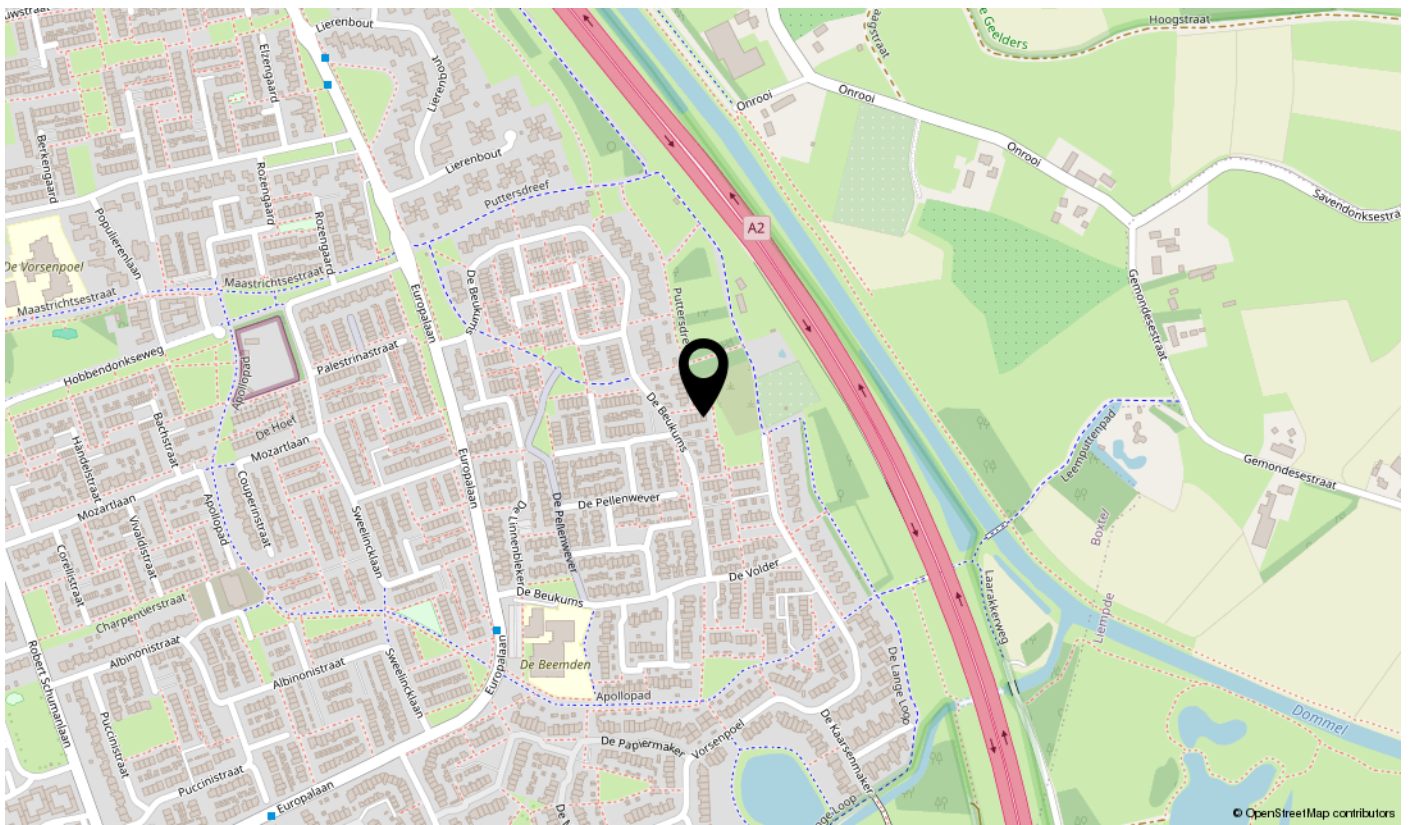
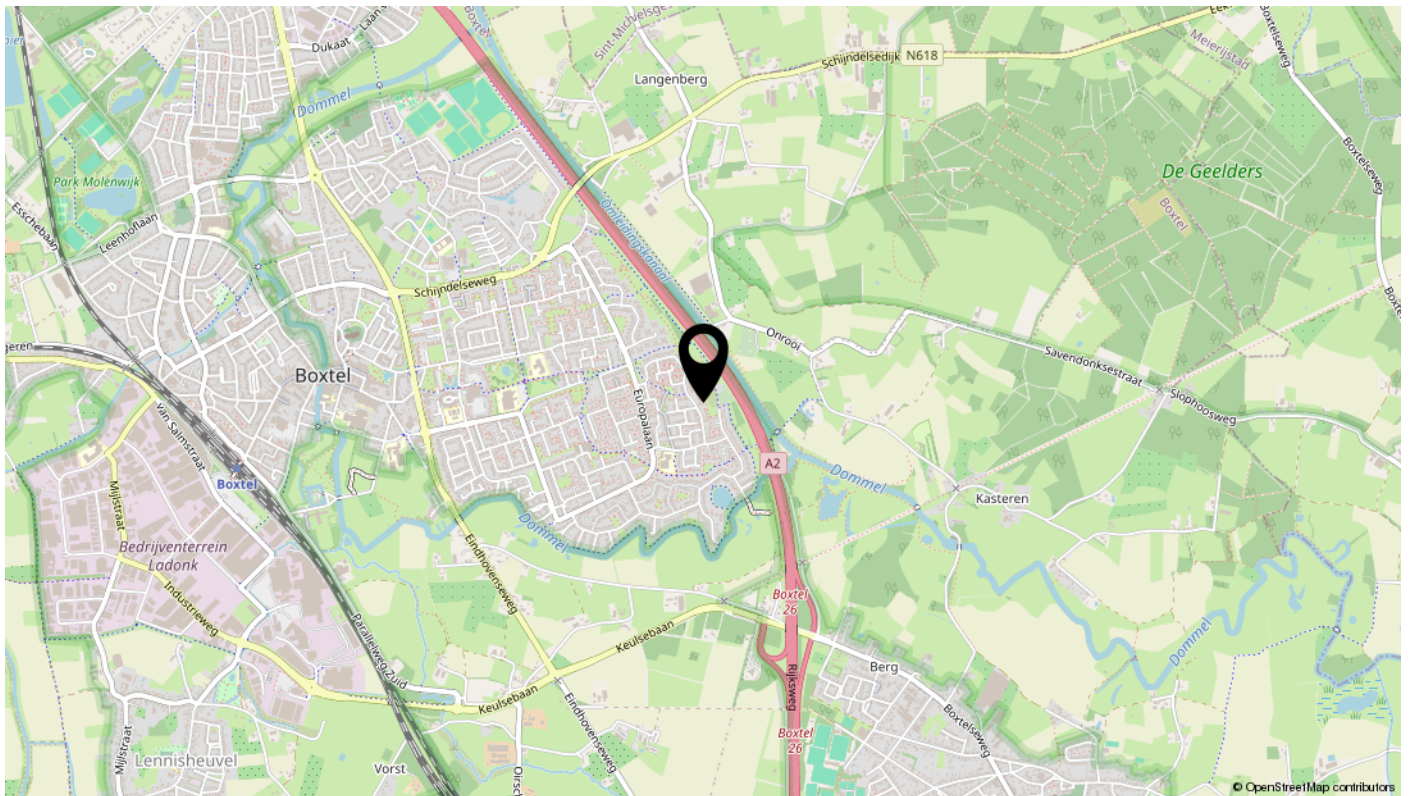
Kadastrale kaart

Uw referentie: de volder 83



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel Sectie D Perceel 4084</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	€ 549.500,- k.k.
Elektra	€ 97,-
Gas	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	391 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Inhoud	480 m ³
Oppervlakte externe berguimte	32 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

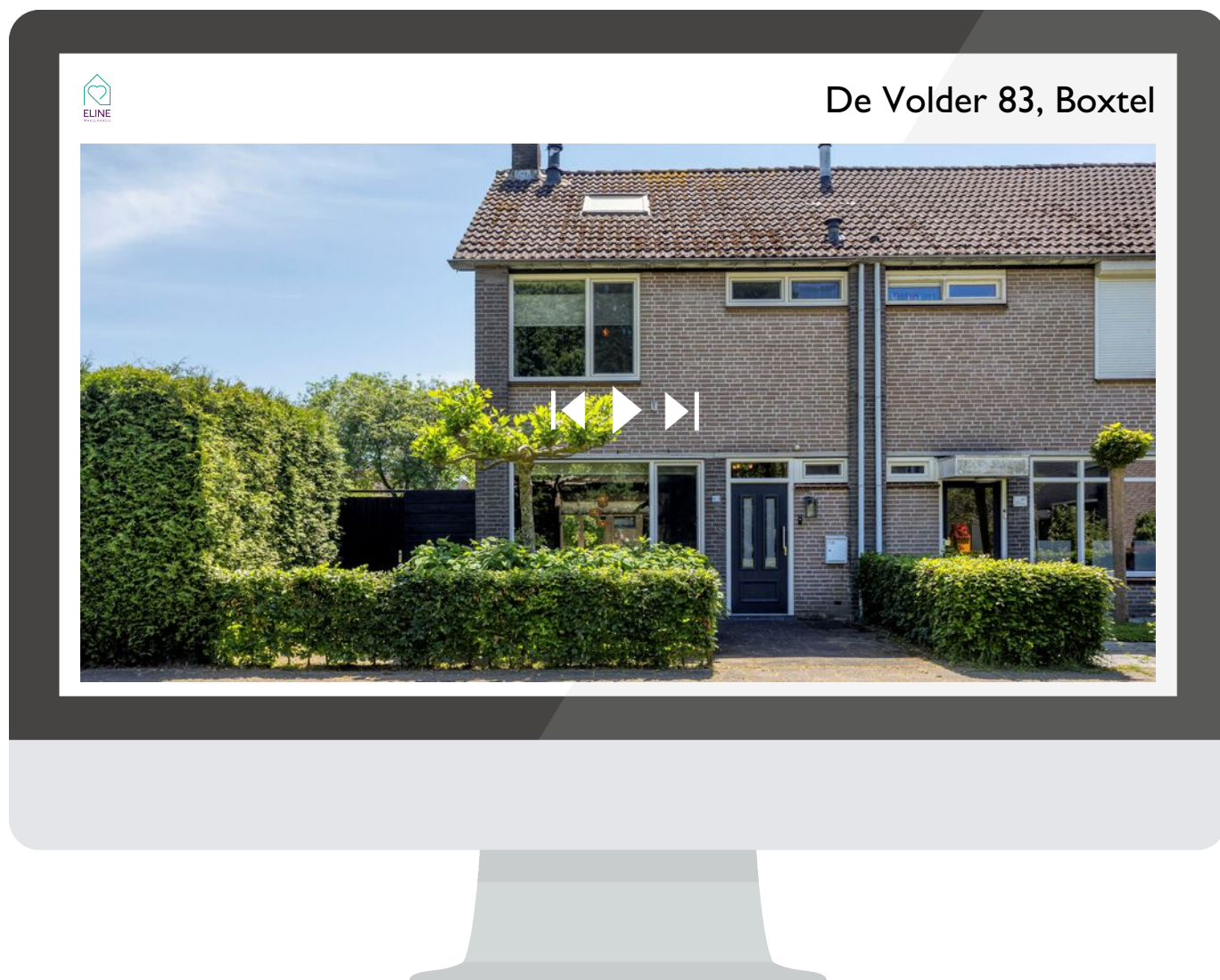
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Bekijk deze woning online!

devolder83.nl



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 waardebeoordeling
06 - 28 24 86 40

