

# te koop



**Albinonistraat 47**

**Boxtel**

**Vraagprijs € 495.000 K.K.**



# Omschrijving

Prachtig ruime geschakelde hoekwoning in de kindvriendelijke wijk Oost te Boxtel

Midden in de populaire wijk Oost, in een kindvriendelijke woonomgeving, ligt deze stijlvolle en volledig gemoderniseerde gezinswoning. De woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt en uitstekend onderhouden. Zo is de woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++), een moderne badkamer en keuken, 10 zonnepanelen en een strakke, moderne afwerking van het interieur. Ook de onderhoudsvriendelijke tuin met aluminium overkapping en glazen schuifwand draagt bij aan het hoge wooncomfort.

Met een moderne keuken, praktische bijkeuken met was- en droogaansluiting, vier ruime slaapkamers en een verzorgde tuin is dit een ideale gezinswoning voor wie comfort, sfeer én ruimte zoekt. De combinatie van volledig gestucte wanden en plafonds, een strakke SPC-vloer met gedeeltelijk elektrische vloerverwarming maken deze woning helemaal instapklaar.

Met vier slaapkamers, een complete badkamer en royale leefruimtes is comfortabel wonen hier vanzelfsprekend.

## Kenmerken

- Woonoppervlakte: ± 138 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: ± 8 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning: ± 489 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: ± 204 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1980
- Energielabel: B

Bekijk deze woning ook op de unieke website: [www.albinonistraat47.nl](http://www.albinonistraat47.nl)

## Bijzonderheden

- Moderne keuken in aanbouw geplaatst
- 4 ruime slaapkamers en moderne badkamer
- Goed geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Aluminium serre/overkapping met glazen schuifwand
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar

## Indeling

### Begane grond

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

De gehele begane grond is voorzien van een strakke SPC-vloer. In de woonkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde bevinden zich dubbele openslaande deuren naar de serre/overkapping. Dankzij de glazen schuifwand kunt u ook tijdens koudere of regenachtige dagen optimaal genieten van het buitengevoel.

Via de woonkamer bereikt u de moderne keuken, die warmte en luxe uitstraalt en compleet is uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, oven en diverse inbouwapparatuur. De aanwezige dakkoepel zorgt voor extra lichtinval. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en was- en droogaansluitingen.

### Eerste verdieping

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

- Slaapkamer 1: ± 11 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde
- Slaapkamer 2: ± 13 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde en voorzien van een rolluik
- Slaapkamer 3: ± 10 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde en voorzien van een rolluik

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met elektrische vloerverwarming, 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 vierde slaapkamer van maar liefst circa 22 m<sup>2</sup>. Deze verdieping is voorzien van dakkapellen aan beide zijden, een grote vaste kastenwand, strakke laminaatvloer, wastafel en praktische bergruimte onder de schuine kap. Vanuit deze slaapkamer heeft u tevens toegang tot de technische ruimte met de cv-opstelling.

### Tuin

De achtertuin, gelegen op het zuiden, is sfeervol en strak aangelegd met grote keramische tegels, diverse borders en een stenen berging met overkapping aan de achterzijde. Tevens beschikt de tuin over een achterom. De royale serre aan de woning vormt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met diverse borders, straatwerk en sierkiezels.

Bent u geïnteresseerd?

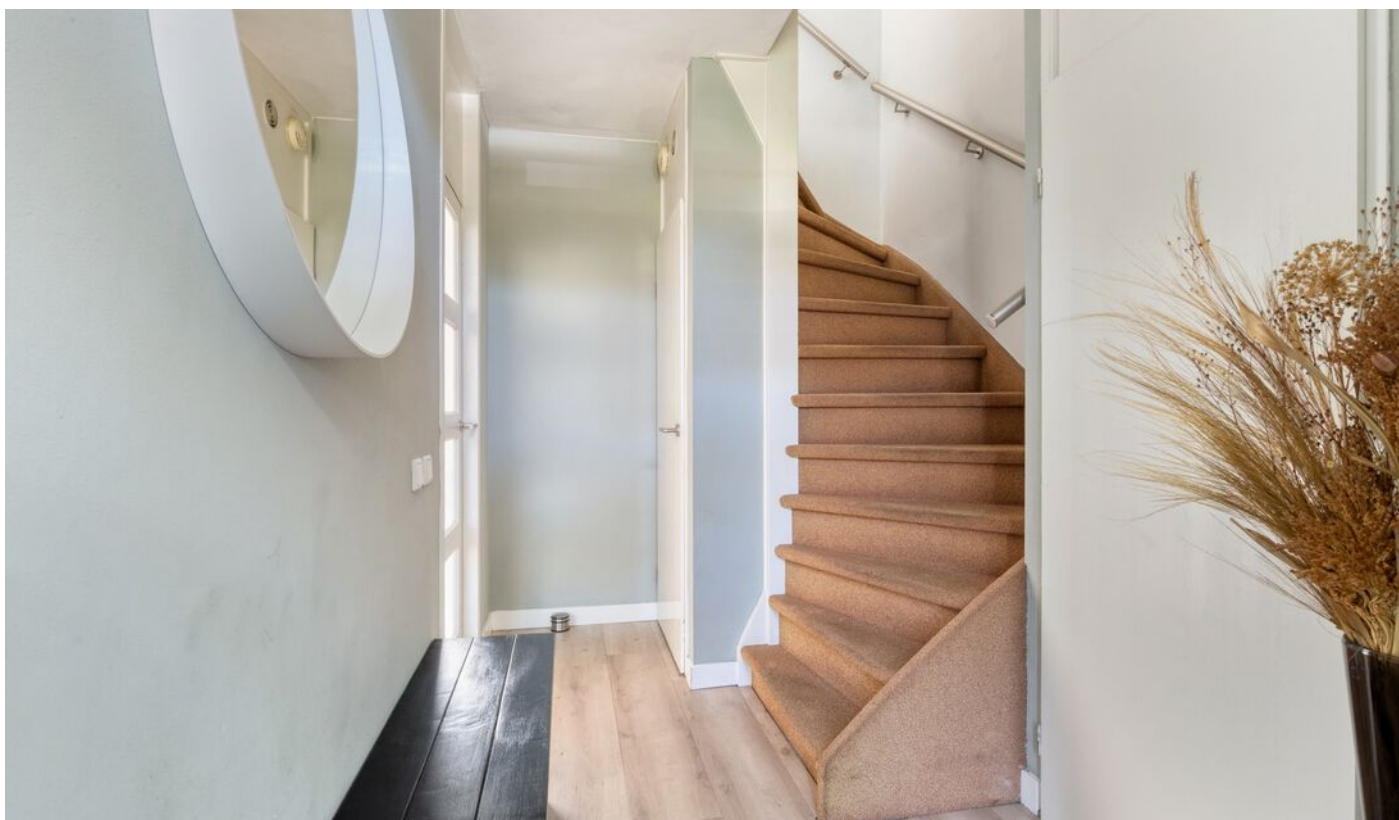
Deze fantastische woning staat klaar voor haar nieuwe bewoners. Een plek waar comfort, stijl en ruimte samenkomen — ideaal voor gezinnen of iedereen die prettig wil wonen in de rustige en kindvriendelijke wijk Oost, met scholen, winkels en voorzieningen in de directe omgeving. Bovendien gunstig gelegen 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.



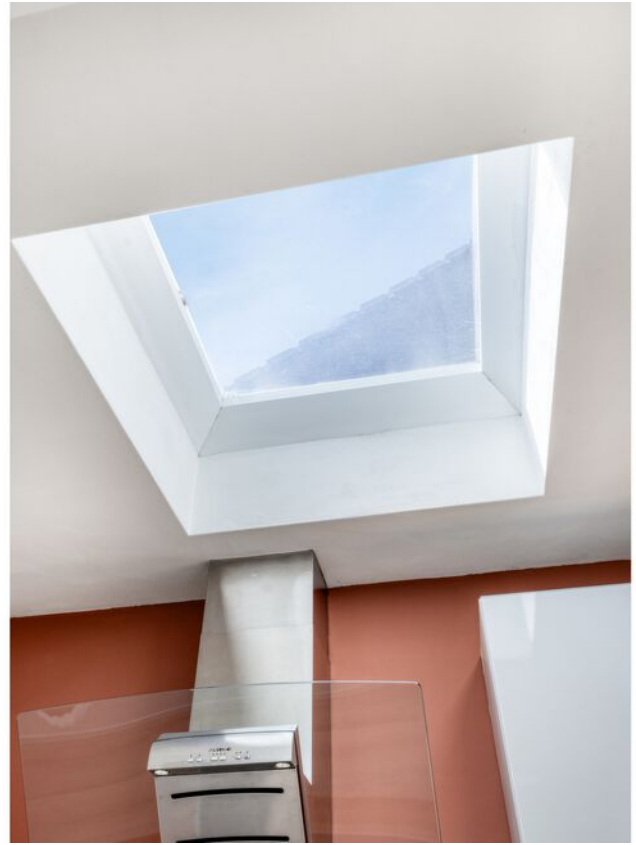








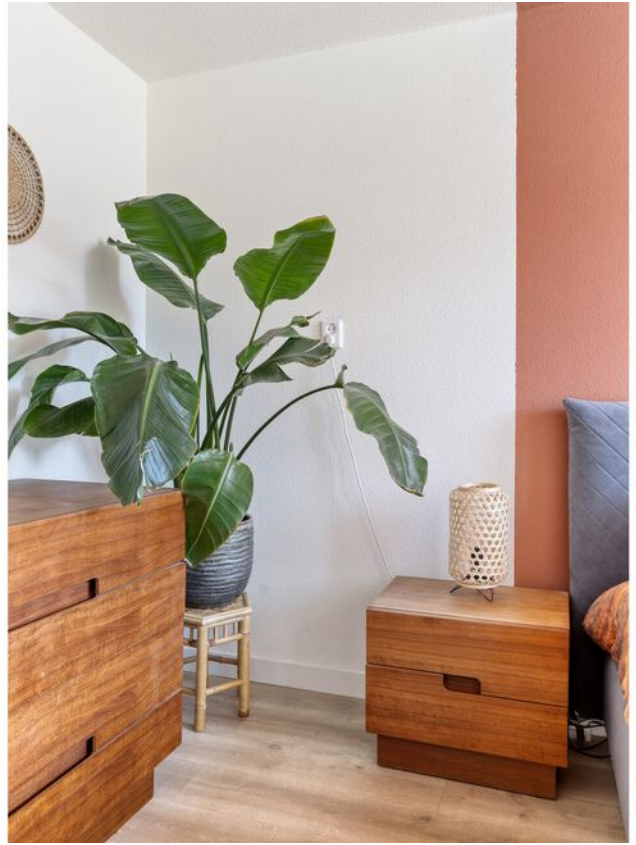




































# Plattegrond



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

# Plattegrond



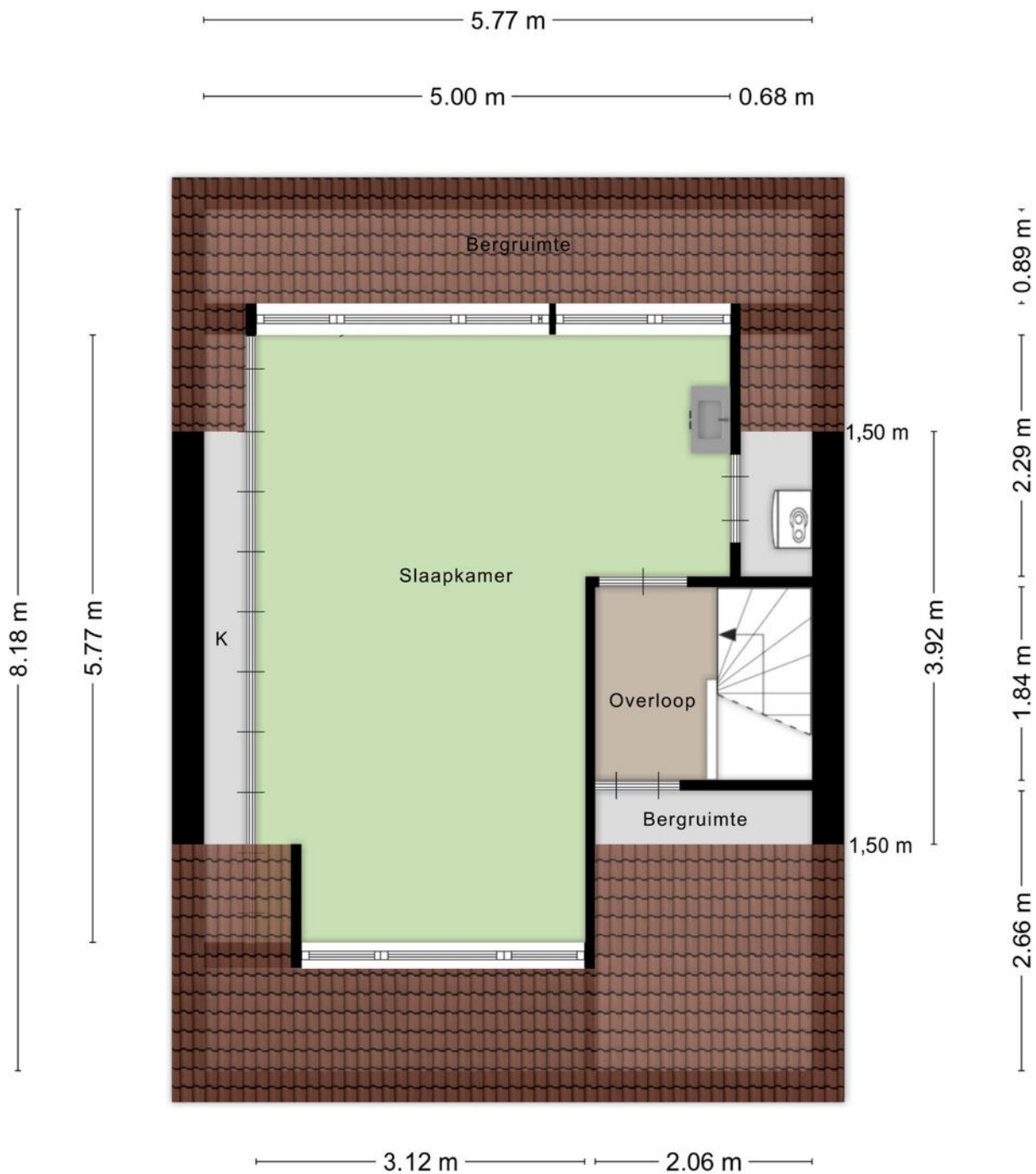
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



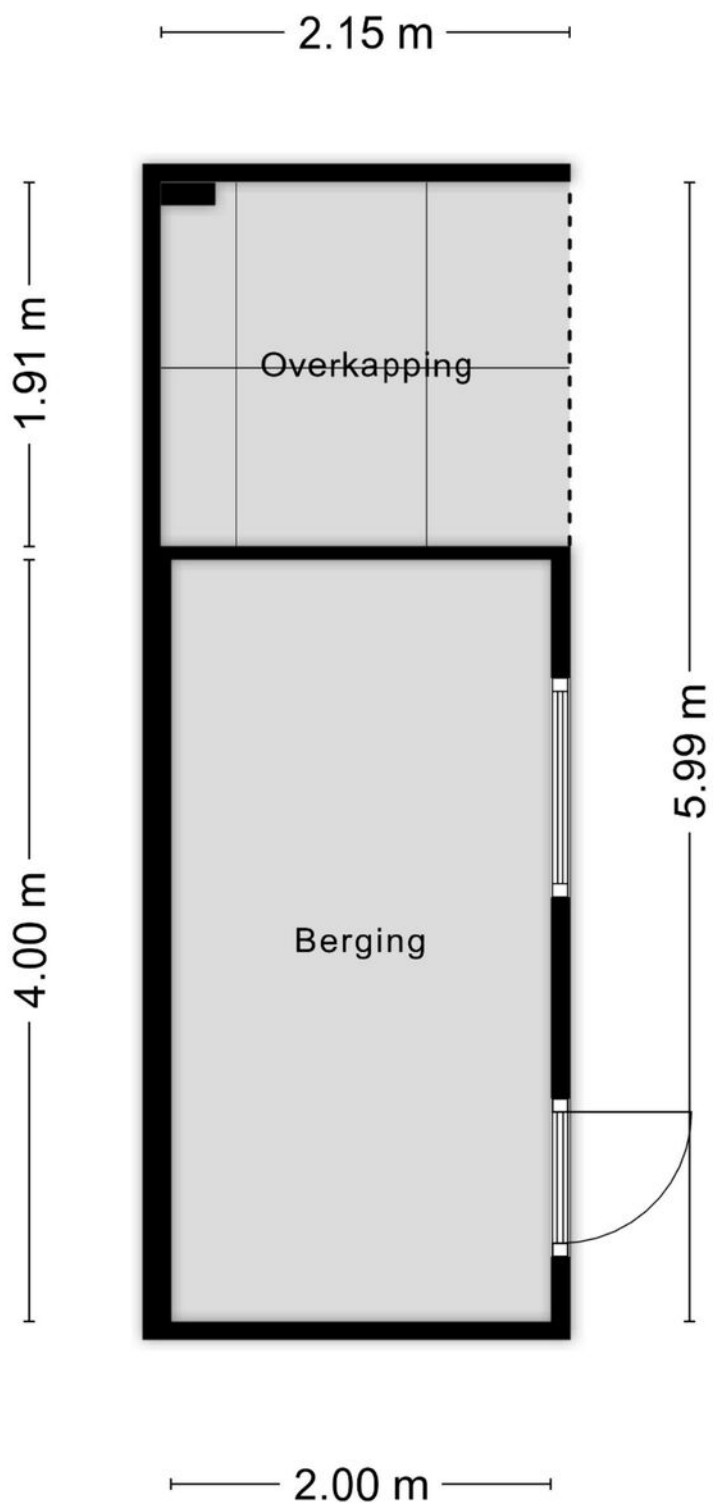
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**138m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**204m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**489m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1980**

ENERGIELABEL  
**B**

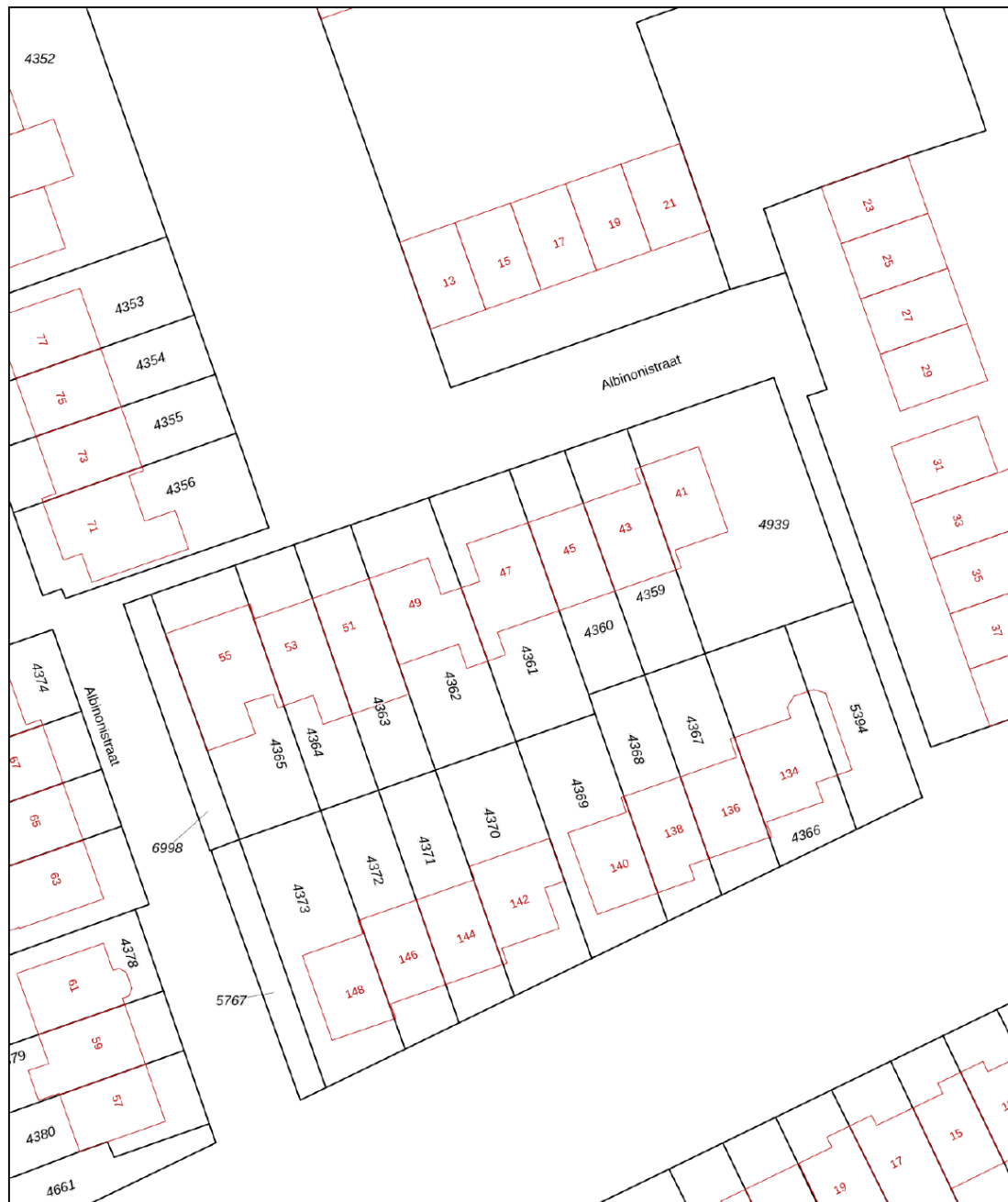
TUIN  
**Zuid**




# Kadastrale kaart

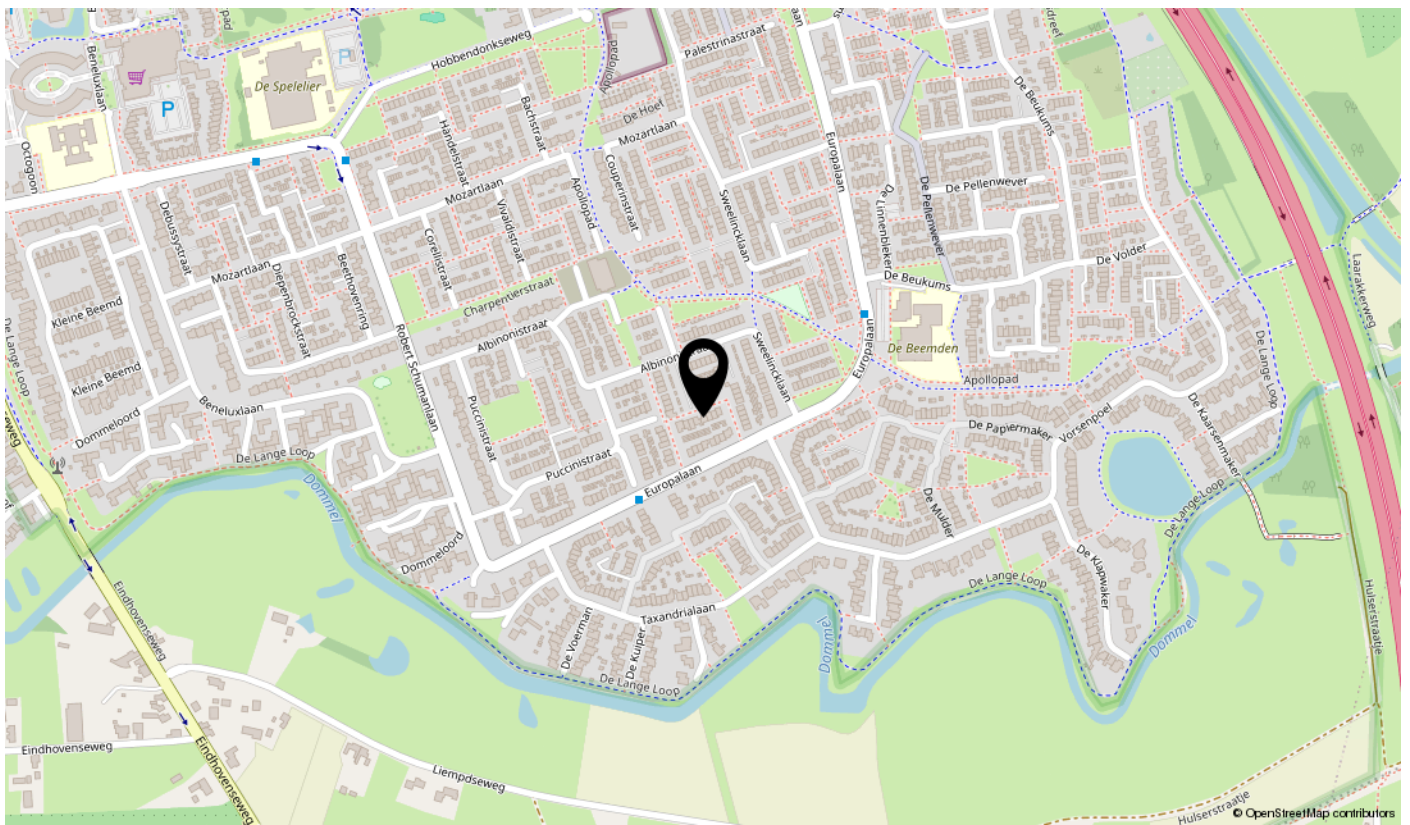
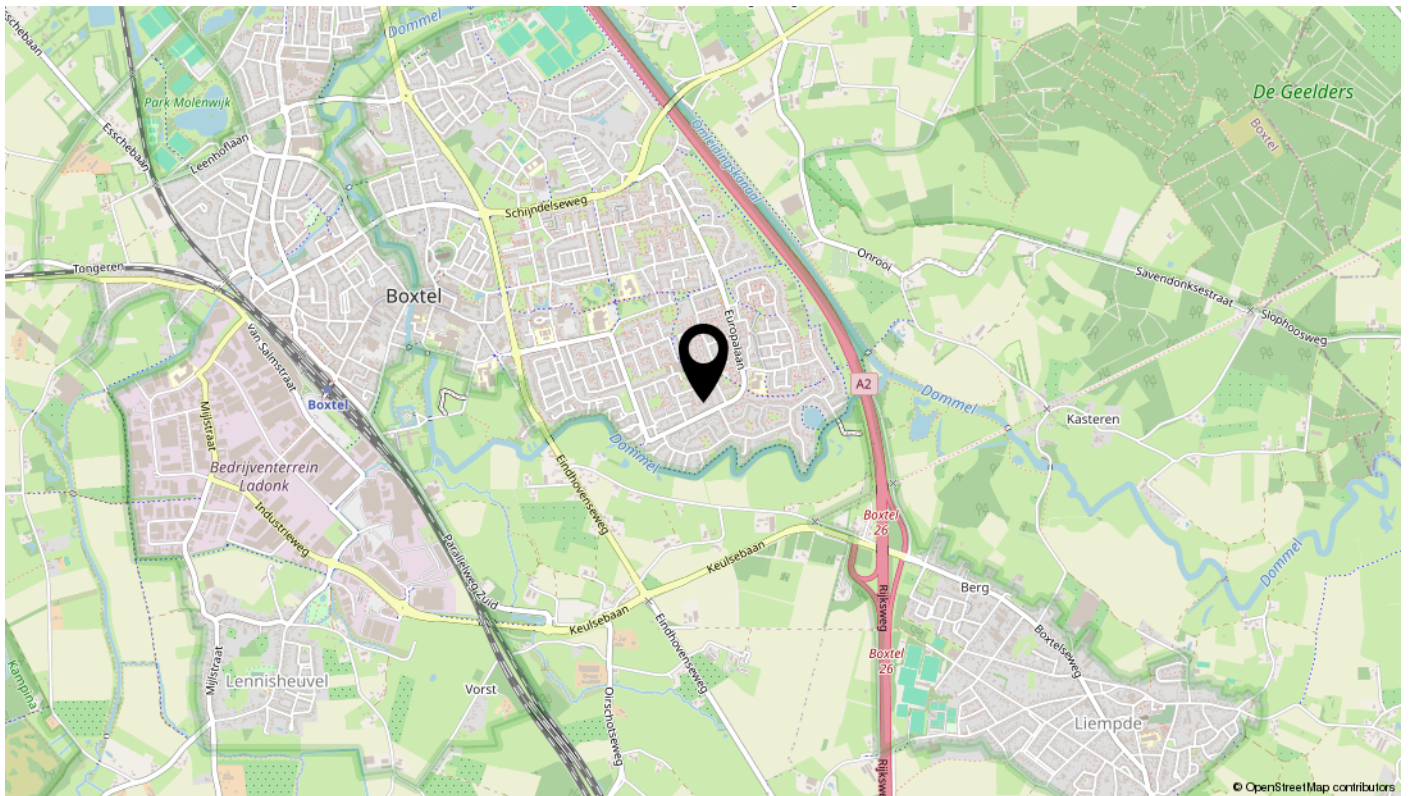
Kadastrale kaart

Uw referentie: albinonstraat 47



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel Sectie D Perceel 4361</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

# Locatie



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Verwarming	€ 94,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	204 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m <sup>2</sup>
Inhoud	489 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

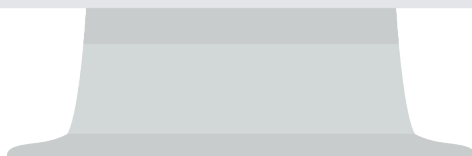
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk deze woning online!

[albinonistraat47.nl](http://albinonistraat47.nl)



Albinonistraat 47, Boxtel



# interesse

in deze mooie woning?



Stationsstraat 28, 5281 GD Boxtel - 06-28248640 - [info@elinemakelaardij.nl](mailto:info@elinemakelaardij.nl) - [elinemakelaardij.nl](http://elinemakelaardij.nl)

# 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

