

WONEN

OOSTERPAD 40 5283 HG BOXTEL

*Ruimte
Lichtinval
Sfeer*

*Karakteristieke
verspringende
architectuur*

*Unieke combinatie van
openheid en
geborgenheid*



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Boxtel doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

155 m²

INHOUD

514 m³

PERCELOPPERVLAKE

212 m²

BOUWJAAR

1979

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

Westen

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING:

Ja



KOM VERDER

OOSTERPAD 40

Ruimte, comfort en karakter komen hier op unieke wijze samen

Sommige woningen hebben direct iets bijzonders. Niet omdat ze de grootste zijn. Niet omdat ze de duurste zijn. Maar omdat alles klopt. De ruimte. De lichtinval. De sfeer. De afwerking. Het gevoel dat je krijgt zodra je binnenstapt.

Welkom aan het Oosterpad 40 in Boxtel.

Deze verrassend ruime gezinswoning met karakteristieke verspringende architectuur biedt maar liefst 155 m2 woonoppervlakte, verdeeld over meerdere woonlagen. Met vier slaapkamers, een luxe badkamer uit 2025, energielabel A, 12 zonnepanelen, een royale woonkamer, moderne keuken en een heerlijke overkapping is dit een woning die volledig aansluit op de woonwensen van vandaag én morgen. Hier woon je niet alleen ruim. Hier woon je comfortabel.

Thuiskomen begint hier

De verzorgde uitstraling van de woning geeft direct een eerste indruk van wat je binnen mag verwachten. Eenmaal binnen ervaar je onmiddellijk de verrassende ruimte die deze woning biedt. Dankzij de speelse verspringende opzet voelt iedere ruimte eigen aan, terwijl het geheel tegelijkertijd rust en eenheid uitstraalt. De woning biedt een unieke combinatie van openheid en geborgenheid. Precies wat veel gezinnen zoeken, maar zelden vinden.

Een woonkamer waar het leven samenkomt

Met een oppervlakte van bijna 45 m2 vormt de royale woonkamer het kloppende hart van de woning. Hier is ruimte voor het hele gezin. Voor lange avonden aan tafel. Voor gezellige verjaardagen. Voor ontspannen momenten op de bank na een drukke werkdag. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval gedurende de dag, terwijl de sfeervolle haard extra warmte en karakter toevoegt aan het geheel. De open verbinding tussen wonen en eten zorgt voor een heerlijke leefruimte waarin iedereen zich direct thuis voelt. Dit is een woonkamer die niet alleen mooi is om naar te kijken, maar vooral heerlijk is om in te leven.

Moderne keuken met alle ruimte

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken. Strak vormgegeven, praktisch ingericht en voorzien van alle benodigde apparatuur voor dagelijks gemak. De slimme indeling biedt volop werkruimte en voldoende kastruimte, waardoor koken hier een plezier wordt. Of het nu gaat om een snel ontbijt op een doordeweekse ochtend of een uitgebreid diner met vrienden en familie. Vanuit de keuken loop je bovendien rechtstreeks naar buiten, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Luxe badkamer uit 2025

Een absolute blikvanger binnen deze woning is de recent vernieuwde badkamer. Hier is gekozen voor een stijlvolle combinatie van hoogwaardige materialen, warme houtaccenten en luxe afwerking. De royale inloopdouche, het comfortabele ligbad, het moderne wastafelmeubel en de fraaie tegelkeuzes zorgen voor een uitstraling die niet zou misstaan in een luxe wellnesshotel. Een ruimte waar comfort en ontspanning centraal staan. Een plek waar iedere dag goed begint én ontspannen eindigt.

VRAAGPRIJS
€ 535.000 K.K.

Vier slaapkamers, eindeloze mogelijkheden

Met vier volwaardige slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor uiteenlopende woonwensen. Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig thuiswerkt, een hobbyruimte zoekt of graag logés ontvangt; hier is ruimte genoeg. De royale kamers bieden veel lichtinval en een prettige indeling waardoor iedere vierkante meter optimaal wordt benut. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een balkon waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzón.

Buitenleven op zijn best

Ook buiten valt er volop te genieten. De fraaie overkapping vormt een verlengstuk van de woning en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. Een plek voor lange zomeravonden. Voor een gezellige barbecue met vrienden. Voor een kop koffie in de ochtendzón of een goed glas wijn na een drukke werkdag. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging met voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Hier geniet je van rust, privacy en comfort.

Duurzaam wonen met energielabel A

Naast ruimte en comfort biedt deze woning ook een uitstekende basis voor de toekomst. De woning beschikt over:

- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- CV-ketel uit 2022
- Kunststof kozijnen op de verdieping
- Rolluiken
- Goede isolatievoorzieningen

Dit resulteert niet alleen in een prettig wooncomfort, maar ook in lagere energielasten en een woning die klaar is voor de komende jaren.

Wonen in Boxtel

Boxtel staat bekend om haar prettige woonomgeving, uitstekende bereikbaarheid en uitgebreide voorzieningen. Scholen, winkels, sportverenigingen, natuurgebieden en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand van de woning. Daarnaast zijn steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

Oosterpad 40 is meer dan een huis

Het is een plek waar kinderen kunnen opgroeien. Waar familie en vrienden samenkomen. Waar gewerkt, geleefd en genoten wordt. Een woning die ruimte biedt voor vandaag en mogelijkheden voor morgen. Een woning die je moet ervaren. Ben je op zoek naar een verrassend ruime, uitstekend onderhouden en instapklare gezinswoning met energielabel A? Dan nodigen wij je van harte uit om Oosterpad 40 zelf te komen ontdekken. Welkom thuis!



*Ontspannen
momenten op de
bank*





*Het kloppende hart
van de woning*



Lange avonden aan tafel



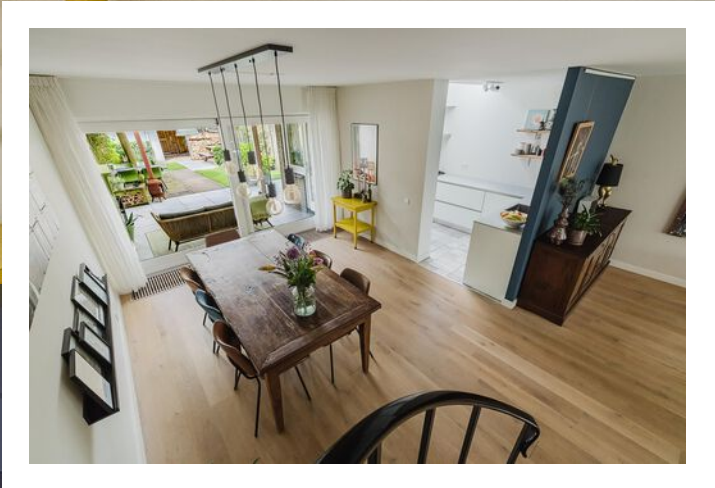


*Open verbinding
tussen woonkamer en
tuin*

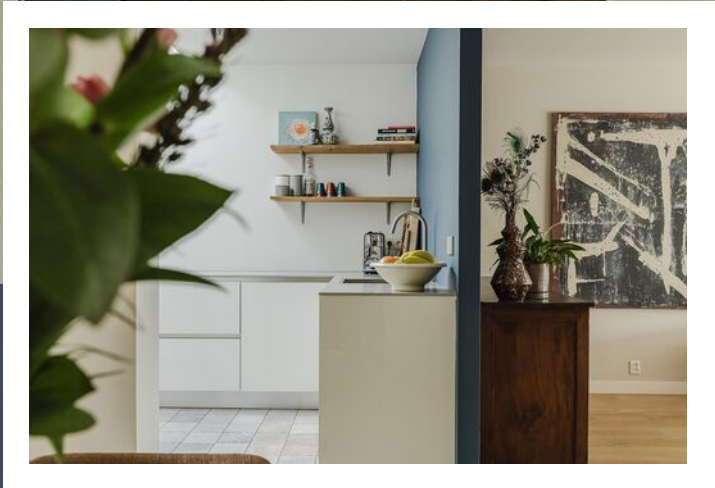


Ruimte voor het hele gezin





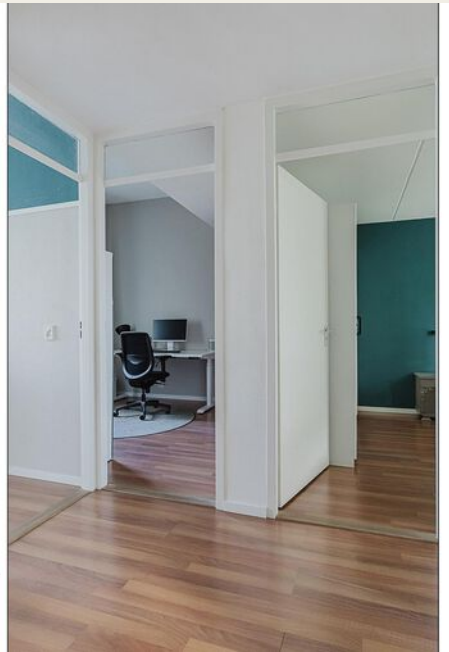
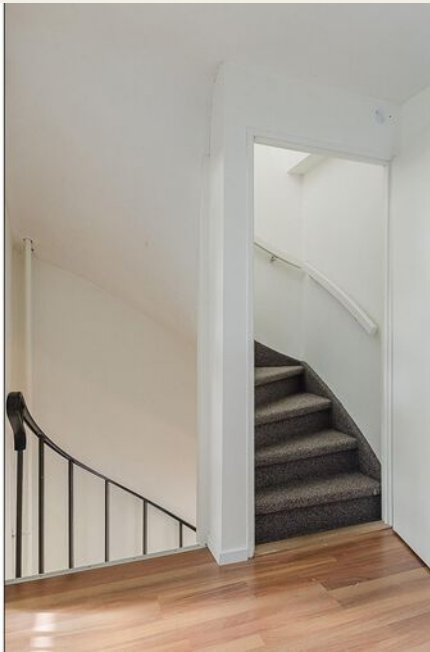
Slimme indeling

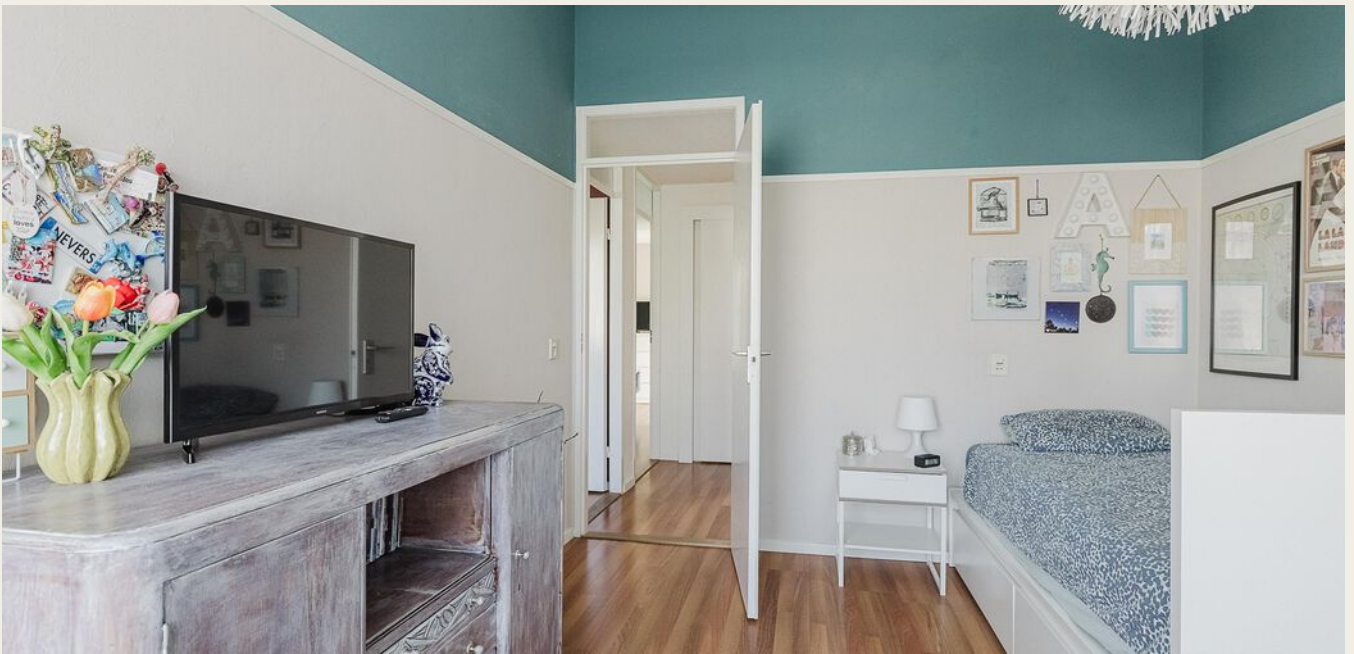


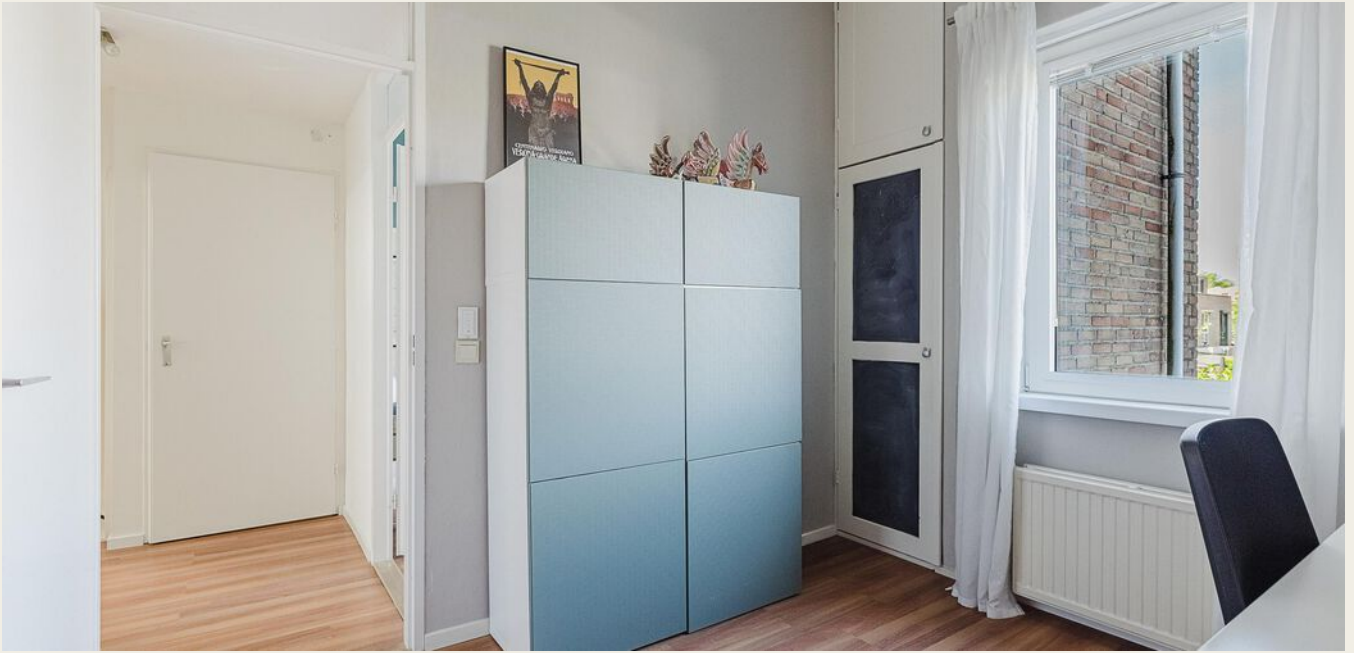
*Strak, praktisch en
volop werk- en
kastruimte*

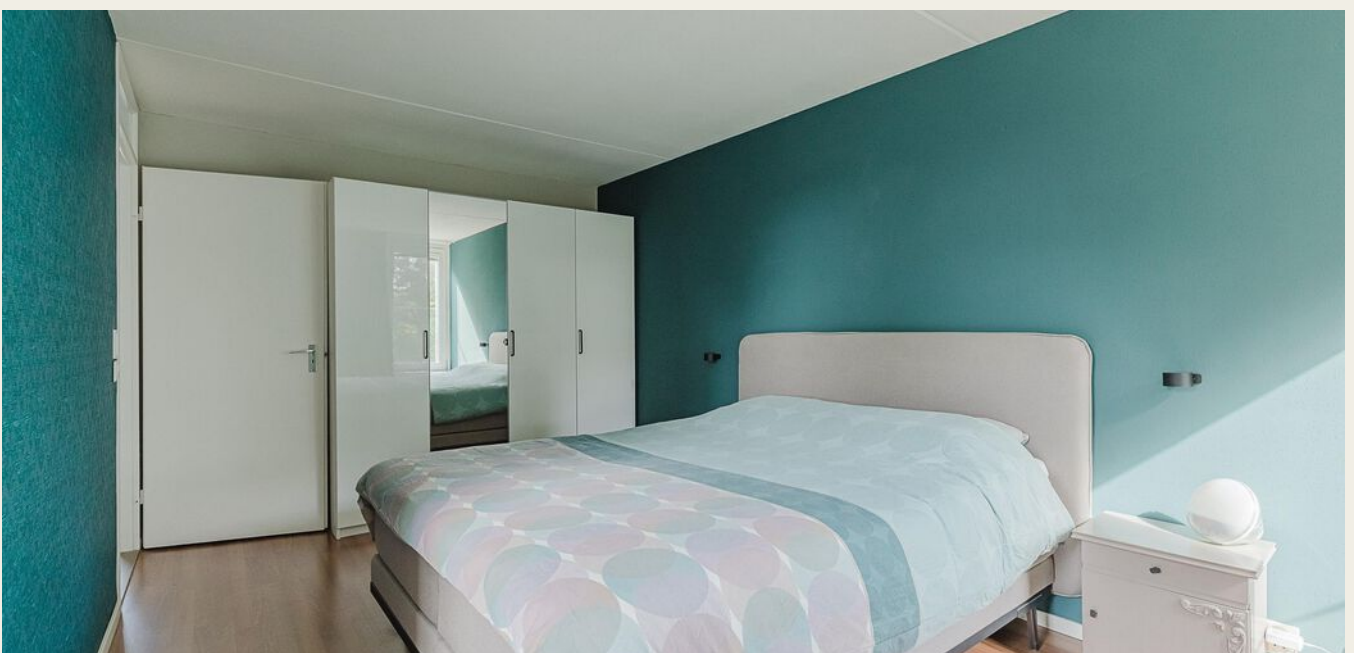


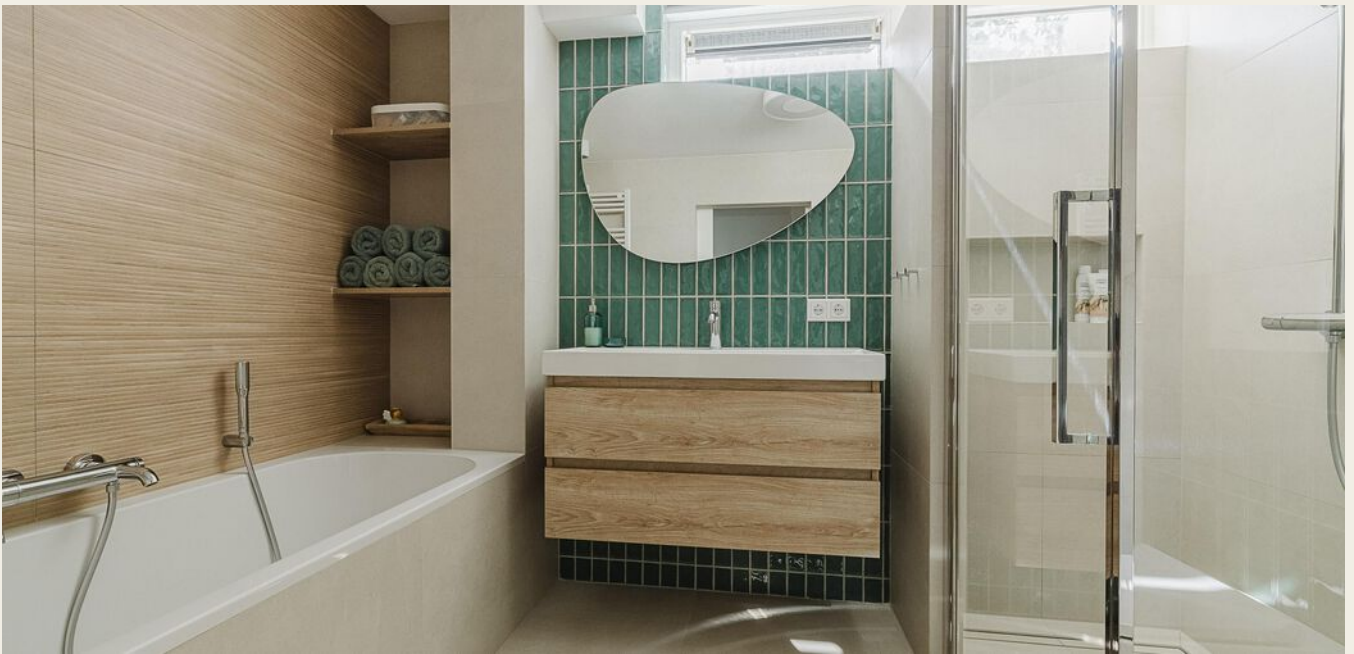


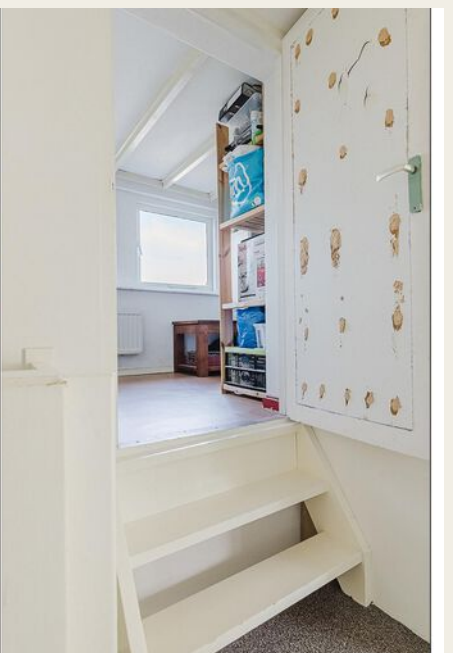




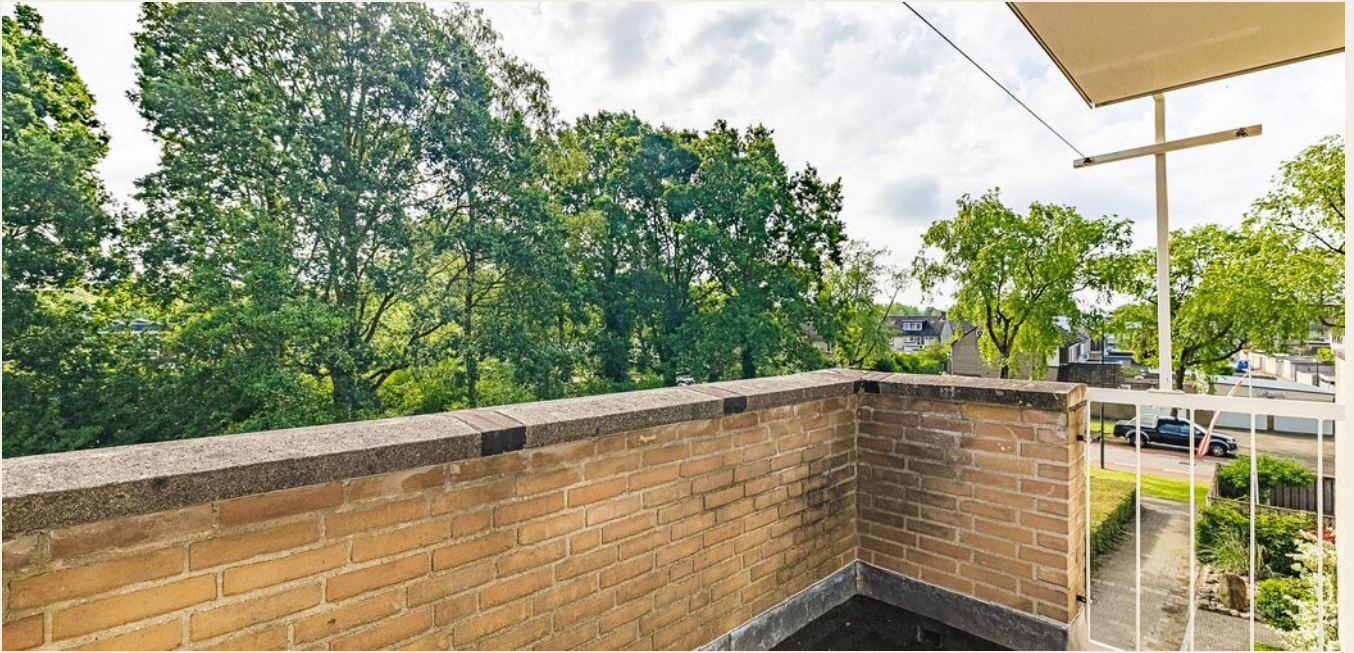
























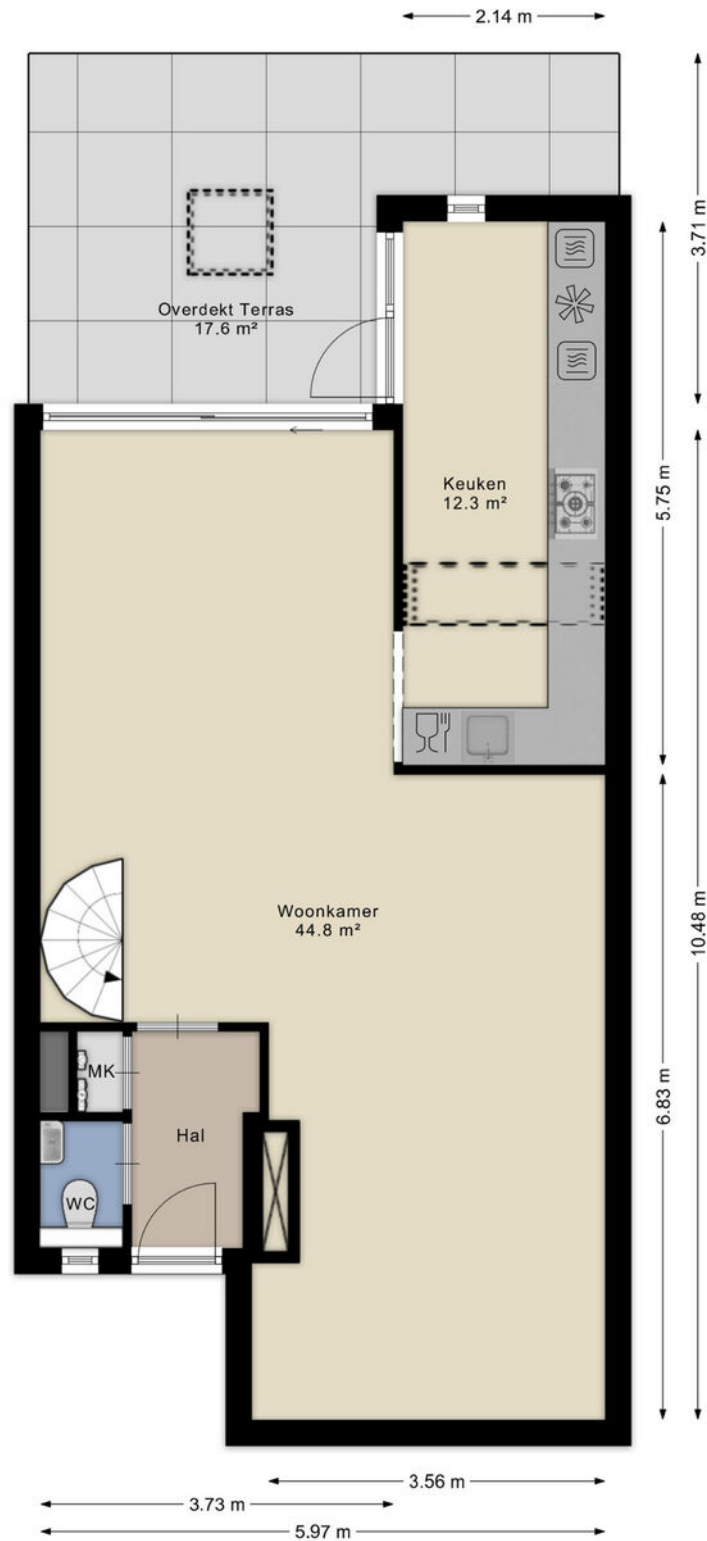








PLATTEGROND



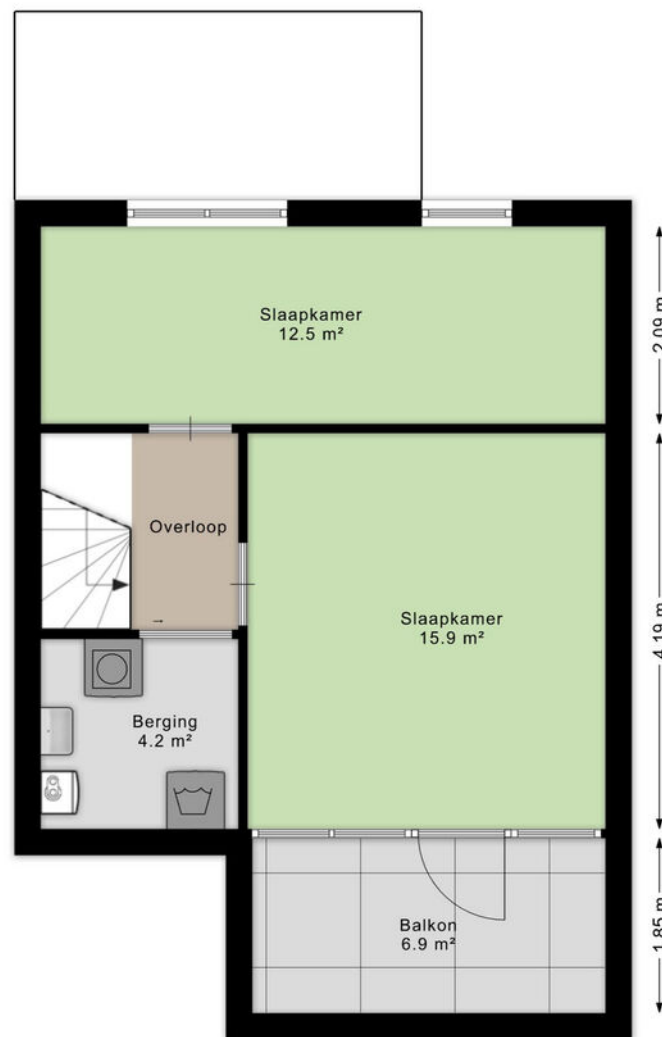
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Rikkr Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

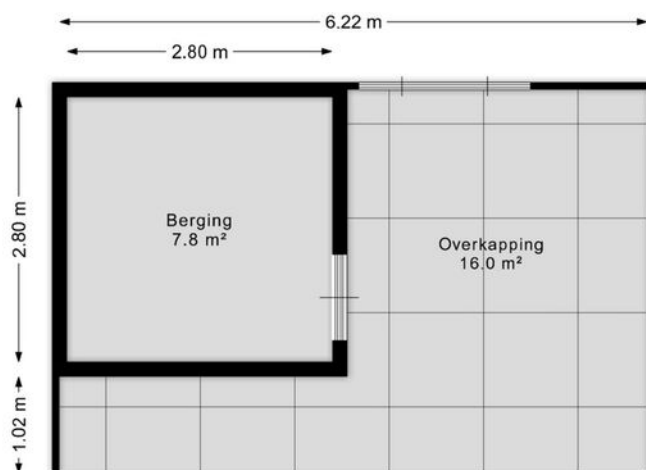


← 2.09 m → ← 3.79 m →
← 5.97 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

PLATTEGROND

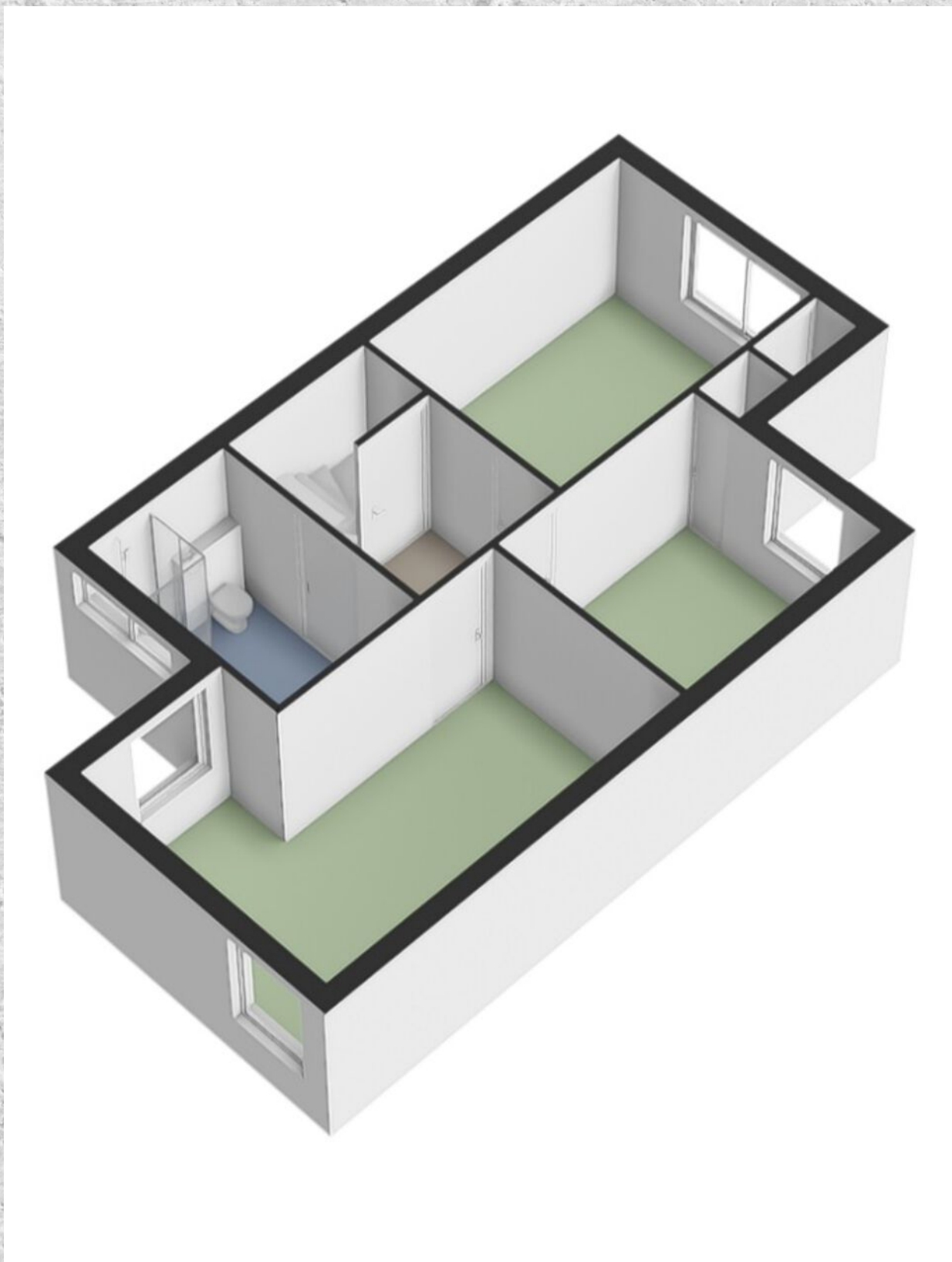


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

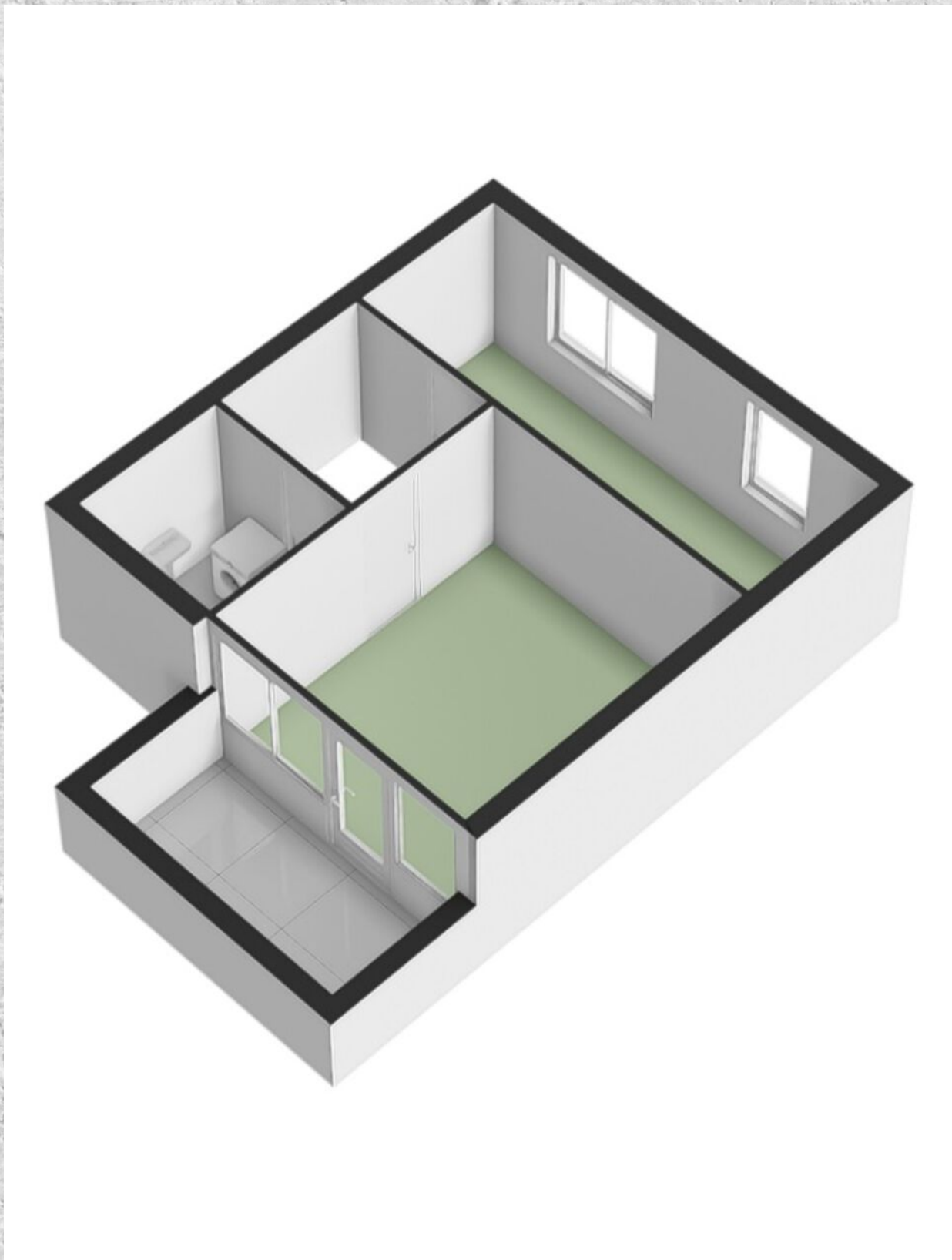
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART


OOSTERPAD 40 BOXTEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

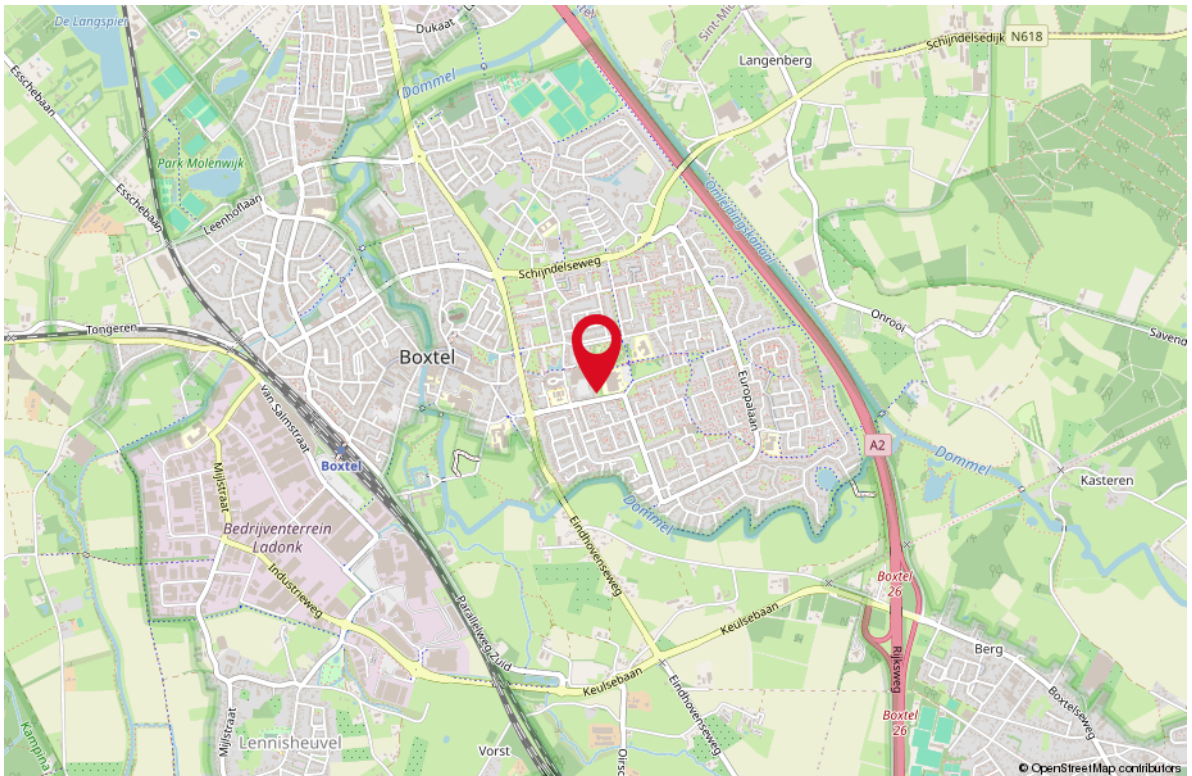
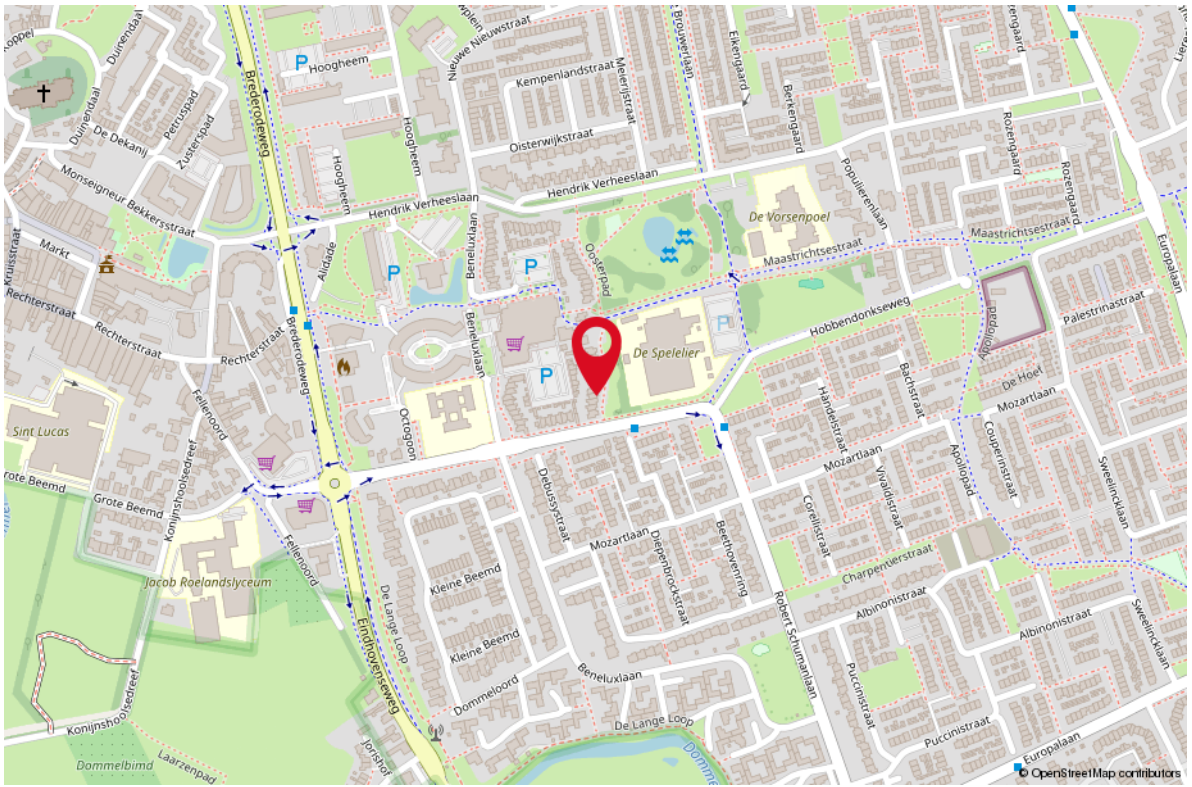
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boxtel	
	Huisnummer	Secctie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4527	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 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.

LOCATIE OP DE KAART

OOSTERPAD 40 BOXTEL



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten draagplanken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
houthok +hout + opbouwspot		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

alle losse potten en betonnen elementen

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

inbouwspotjes onder carport

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

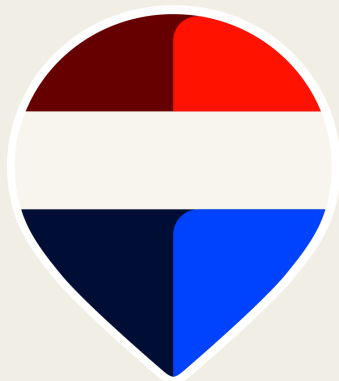
WONEN IN BOXTEL

Boxtel biedt het beste van twee werelden. U woont er in een landelijke omgeving, op een half uur rijden van grote steden. Want Boxtel ligt midden in de stedendriehoek 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. De gemeente staat bekend om z'n Brabantse gastvrijheid en gezelligheid. En natuur. Want Boxtel ligt in Het Groene Woud, een aaneenschakeling van prachtige natuurgebieden met bossen, vennen en uitgestrekte heidevelden. U kunt er heerlijke wandelingen en fietstochten maken. Voor elke woonwens is er in Boxtel wel een woonkans. Van huurwoningen tot luxe villa's en moderne, groene woningen. Vanuit elke wijk bent u dicht bij het gezellige centrum met veel terrassen, leuke winkeltjes, restaurants en café's.



**HART
VAN HET
GROENE WOOD**





Uw makelaar:
Harrie van Beers

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**