

BOXTEL

Lijsterbesgaard 42



Welkom bij deze prachtig gelegen eindwoning aan de Lijsterbesgaard in Boxtel-Oost! In deze sterk uitgebouwde woning geniet u van veel licht dankzij de grote raampartijen en de lichtstraat, maar ook van fijne momenten in de schaduw van de bomen rondom de woning. De woning beschikt over energielabel A, 12 zonnepanelen en is grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met HR+-glas. Daarnaast is de woning deels uitgerust met vloerverwarming.

In en nabij Boxtel-Oost vindt u diverse scholen, sportvoorzieningen, winkelcentrum Oosterhof, het gezellige centrum van Boxtel, het NS-station en verschillende uitvalswegen, waaronder de A2.

Woonoppervlakte 134m², inhoud 450m³, 6 kamers, 4 slaapkamers, schuur 16m², perceel 227m², bouwjaar 1972, energielabel A.

Vraagprijs € 448.000,-- Kosten Koper



Jouwmakelaar .online

Verkoop&Vind
uw woning



Indeling

Ruime entree/hal met opgaande trap, meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer beschikt over een vaste kast, een ruime zit- en eethoek en een doorgang naar de keuken. De zwart-witte hoogglanskeuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en een losse vaatwasser. Tevens bevindt zich hier de witgoedaansluiting.

Aansluitend bereikt u de royale uitbouw met hoge aluminium puien, schuifdeuren naar de tuin en een lichtstraat die zorgt voor een prachtige lichtinval. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming en een, over de volle breedte, op maat gemaakte kast met schuifdeuren.

Eerste verdieping

Aan de overloop grenzen de moderne badkamer, drie slaapkamers en een vaste kast. ...

... De badkamer uit 2020 is voorzien van een inloopdouche met doucheraam, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. De slaapkamers zijn circa 14 m², 13 m² en 8 m² groot.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de moderne HR-combiketel uit 2025, de omvormer voor de zonnepanelen en een aparte bergruimte. Daarnaast vindt u hier de vierde slaapkamer van circa 16 m², voorzien van een dakkapel. De zolder is volledig ecologisch geïsoleerd en afgewerkt.

Buiten

In de tuin kunt u op meerdere plekken genieten van het buitenleven. Zo kunt u plaatsnemen onder de circa 13 m² grote overkapping aan de uitbouw of juist achter in de tuin, waar u heerlijk van de zon kunt genieten. ...

... De tuin beschikt over een berging die deels in gebruik is als opslagruimte en deels is ingericht als hobbyruimte met werktafel. Daarnaast heeft u een eigen achterom naar de brandgang en is er voldoende ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld motoren. De voortuin wordt fraai aangekleed door kleurrijke hortensia's.

U komt te wonen aan één van de mooie groene pleinen van Bostel-Oost. Hierdoor geniet u zowel binnen als buiten van veel rust en privacy.

Algemeen

Deze woning is absoluut een bezichtiging waard dankzij de fraaie ligging, duurzame voorzieningen en het royale woonoppervlak.

Hebben wij uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

WoonBox voor uw **WoonWens**















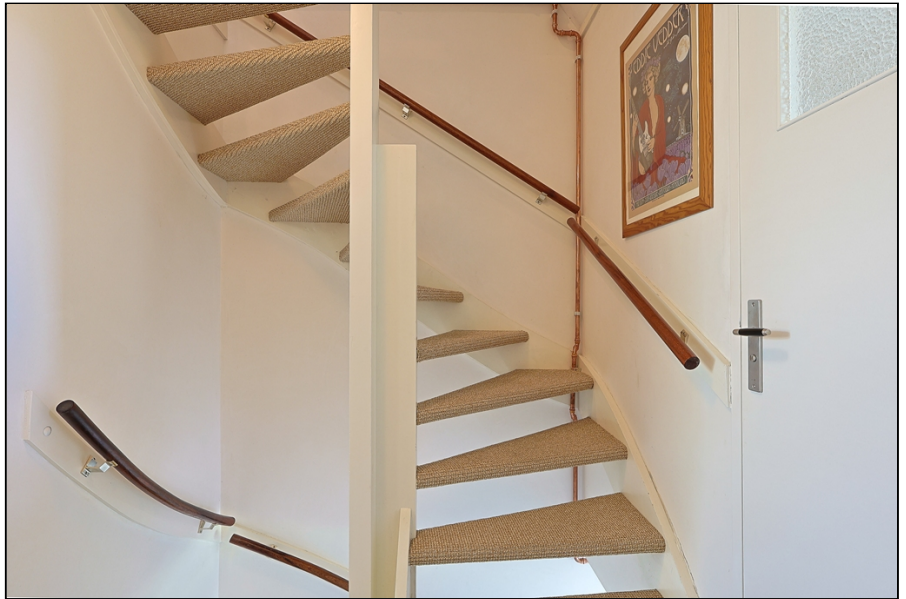






















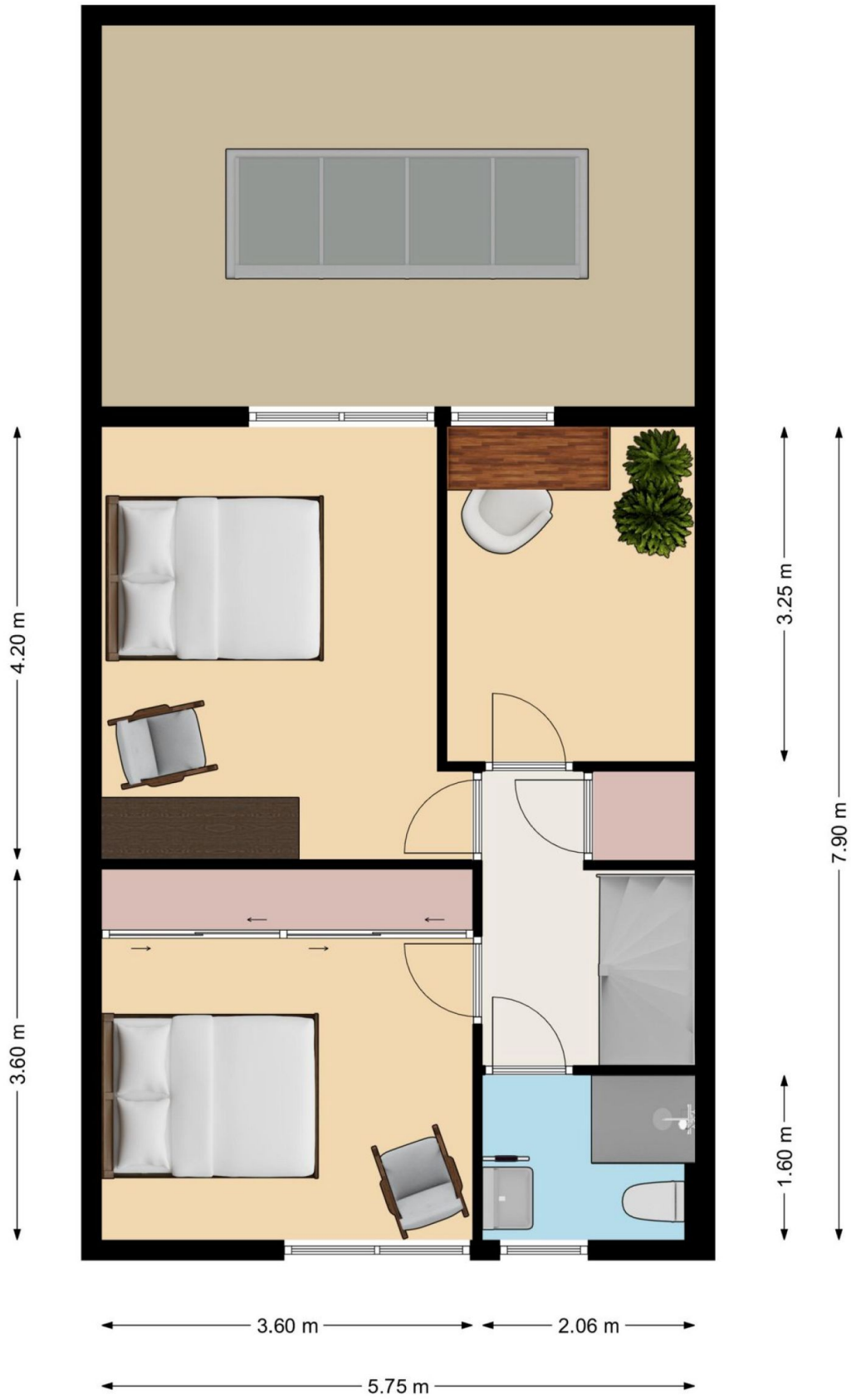
WoonBox Makelaardij

Deze plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.



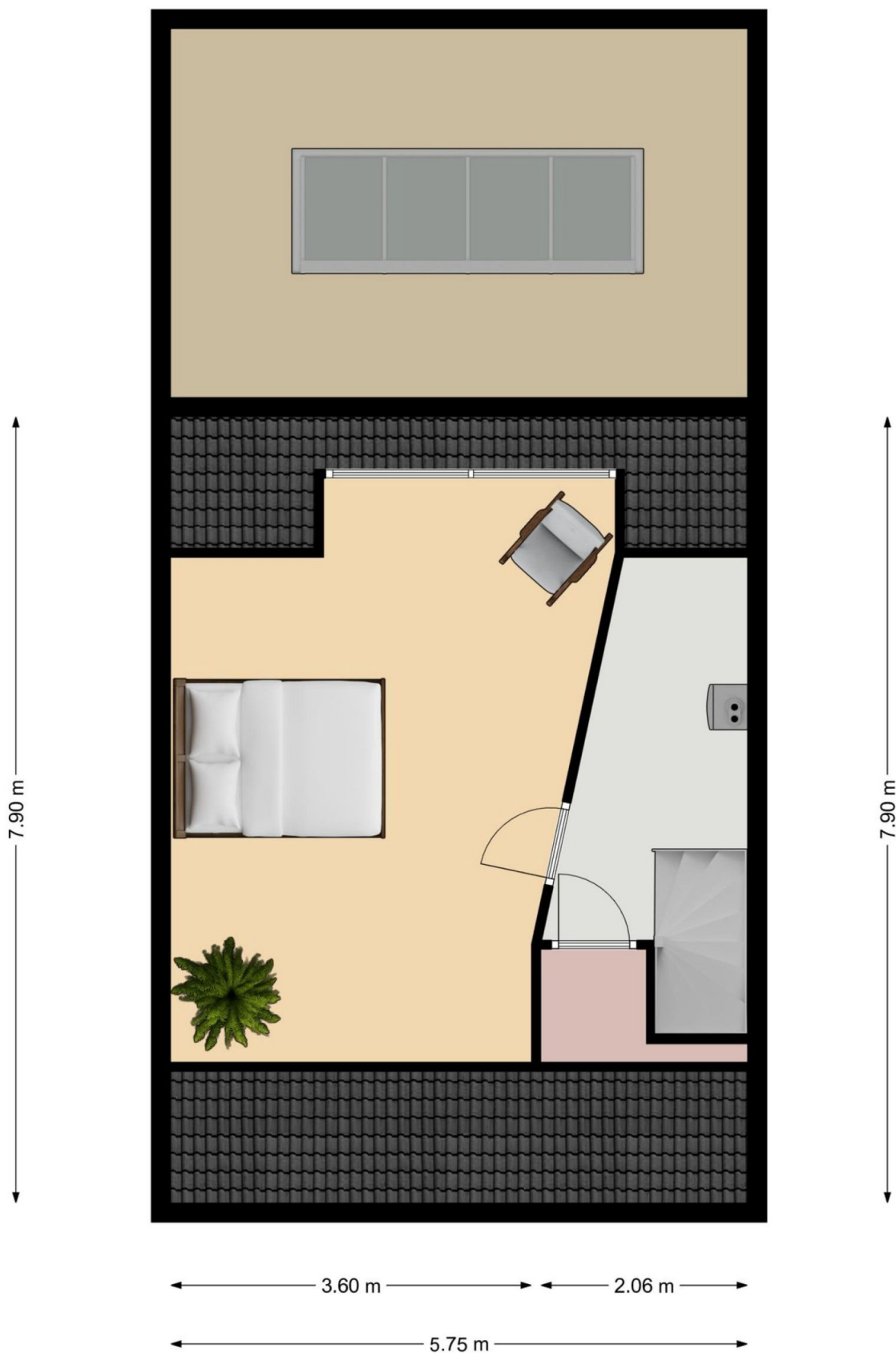
WoonBox Makelaardij

Deze plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.



WoonBox Makelaardij

Deze plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.



WoonBox Makelaardij

Deze plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.

U bent van harte welkom bij WoonBox Makelaardij.

Uw woning verkopen?

Op basis van:

- Full Service
- No cure...No Pay!

Vraag ons om een vrijblijvend advies met waardebeoordeling!



Jouwmakelaar .online

Verkoop & Vind!

U heeft een woning én u bent op zoek naar een andere woning.

Wij kunnen u via Verkoop & Vind helpen in dat hele proces.

Voordelen:

- Verkopen én Vinden van een woning in één opdracht bij WoonBox Makelaardij
- Discrete / stille verkoop van uw eigen woning
- Advies en (aankoop) ondersteuning bij het zoeken naar uw andere woning
- Unieke tweezijdige zoekfunctie op het platform Verkoop & Vind
- Uw eigen woning doorzetten naar Funda kan sowieso nog op elk moment

Verkoop & Vind
uw woning



Taxatie Rapport voor uw (nieuwe) woning?

- Acceptatie bij elke bank
- Gevalideerd via NWWI
- MM CEPI register
- Vakkundig en snelle service



Advies van WoonBox!

Vanuit ons netwerk en jarenlange ervaring zoeken wij samen met u graag naar de mogelijkheden en beste oplossingen voor uw woonwensen, zoals o.a.:

- Energie en verduurzaming
- Verbouw en renovatie
- (Kleine) project ontwikkeling
- Mantelzorg of vruchtgebruik
- Bestemming wonen - agrarisch
- Wel of niet verhuizen
- De beste opbrengst voor uw woning, c.q. uw panden

Team WoonBox Makelaardij

Anjo van der Heijden
Register Makelaar/Taxateur

Jan van der Heijden
Aspirant Makelaar

Rechterstraat 7a
5281 BS Boxtel

T: 0411-632189

M: info@woonboxmakelaardij.nl

WoonBox voor uw WoonWens

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



MEEST GESTELDE VRAGEN OVER AAN- / VERKOOP

Wanneer ben ik in onderhandeling ?

U mag altijd een bieding doen, maar u kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dus als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Leden van VBO Makelaar zijn verplicht om aan diegenen die een bod wensen uit te brengen op een onroerende zaak, kenbaar te maken of men vrij is biedingen te accepteren of dat men ten aanzien van het betreffende object reeds in onderhandeling is. Wanneer de wederpartij wordt bijgestaan door een of meerdere deskundigen, dan wordt enkel via die deskundige(n) gecommuniceerd. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt ?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Mag men tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop veranderen ?

Dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?

Als u de vraagprijs uit een advertentie of brochure biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij een tegenbod doet.

Wanneer komt de koop tot stand ?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een overeenkomst. Deze is echter pas bindend als de koopovereenkomst is ondertekend. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Let op. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud van financiering" is.

Wat is een optie ?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning kan een optie nog wel eens gebruikt worden. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een aantal dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet proberen met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een optie kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan

Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen 4 a 5 weken na overeenstemming een bankgarantie gesteld voor een bedrag van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Als een consument een woning of appartement koopt heeft hij drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij/zij de koop door wil laten gaan. De berekening van de bedenktijd staat opgenomen in de toelichting op de koopovereenkomst van de VBO.

Privacy Policy WoonBox Makelaardij

Wij hechten veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. In ons privacy beleid, zie Privacy Policy op onze site, willen we heldere en transparante informatie geven over hoe wij omgaan met persoonsgegevens.

Beroeps- en Gedragscode

Een VBO makelaar werkt volgens de VBO Beroeps en Gedragscode.

WoonBox Makelaardij

Anjo van der Heijden
Register Makelaar/Taxateur

Jan van der Heijden
Aspirant Makelaar

Rechterstraat 7a
5281 BS Boxtel

T: 0031(0)411-632189

E: info@woonboxmakelaardij.nl



Instagram



Verkoop & Vind
— uw woning



Verkoop (& Vind) - Aankoop - Taxaties - Advies