

# te koop



**Hobbendonkseweg 22**

**Boxtel**

**Vraagprijs € 439.500 K.K.**



# Omschrijving

Ruime hoekwoning met groot perceel in de geliefde wijk Oost in Boxtel

In de populaire en kindvriendelijke wijk Oost in Boxtel ligt deze ruime hoekwoning uit 1973 – een woning die ruimte, mogelijkheden en een fijne woonomgeving perfect met elkaar combineert. Met maar liefst vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten, een stenen berging en een woonoppervlakte van circa 121 m<sup>2</sup> is dit een ideale gezinswoning met volop potentie.

De woning is altijd netjes onderhouden en vormt een uitstekende basis voor de volgende eigenaar. Of u nu direct wilt verhuizen of de woning geheel naar eigen smaak wilt moderniseren; dankzij de praktische indeling en de solide bouw zijn de mogelijkheden eindeloos.

Het royale hoekperceel van circa 265 m<sup>2</sup> beschikt over een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten, waar u de gehele dag kunt genieten van de zon. De combinatie van meerdere terrassen, volwassen beplanting, borders en veel privacy maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen.

## Kenmerken

- Woonoppervlakte: ± 121 m<sup>2</sup>
- Externe berging : ± 9 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning: ± 429 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: ± 265 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1973
- Energielabel: C

Bekijk deze woning ook op de unieke website: [www.hobbendonkseweg22.nl](http://www.hobbendonkseweg22.nl)

## Bijzonderheden

- Ruim hoekperceel met zonnige achtertuin
- Vier volwaardige slaapkamers
- Solide gebouwd en goed onderhouden
- Veel mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- Doorzonwoonkamer met veel natuurlijke lichtinval
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

## Indeling

### Begane grond

Via de lichte entree bereikt u de hal met toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang, praktische trapkast, de keuken en de woonkamer.

De ruime doorzonwoonkamer profiteert van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een eenvoudige rechte opstelling. Deze is voorzien van een los fornuis en een aansluiting voor de wasmachine. Ook vanuit de keuken heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van vloerbedekking.

- Slaapkamer 1: ± 12 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een wastafel
- Slaapkamer 2: ± 17 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde van de woning
- Slaapkamer 3: ± 7 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde van de woning

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafel.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u de technische ruimte met cv-opstelling en een ruime vierde slaapkamer.

De ruime vierde slaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup> is voorzien van een dakraam, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is als slaapkamer, hobbykamer of thuiswerkplek.

#### Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, volwassen borders en veel groen. Dankzij het ruime hoekperceel geniet u hier van volop privacy en een heerlijke plek om de gehele dag van de zon te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen berging met praktische achterom, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

#### Bent u geïnteresseerd?

Bent u op zoek naar een ruime woning met een solide basis, veel mogelijkheden én een heerlijke tuin? Dan is deze hoekwoning absoluut een bezichtiging waard.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Boxtel. Bovendien zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg uitstekend bereikbaar.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, mogelijkheden en fijne woonomgeving die deze woning u te bieden heeft.

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 en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen (verkoper heeft er zelf niet gewoond).
- Het is mogelijk om een financieringsvoorbehoud op te nemen tot de vraagprijs.









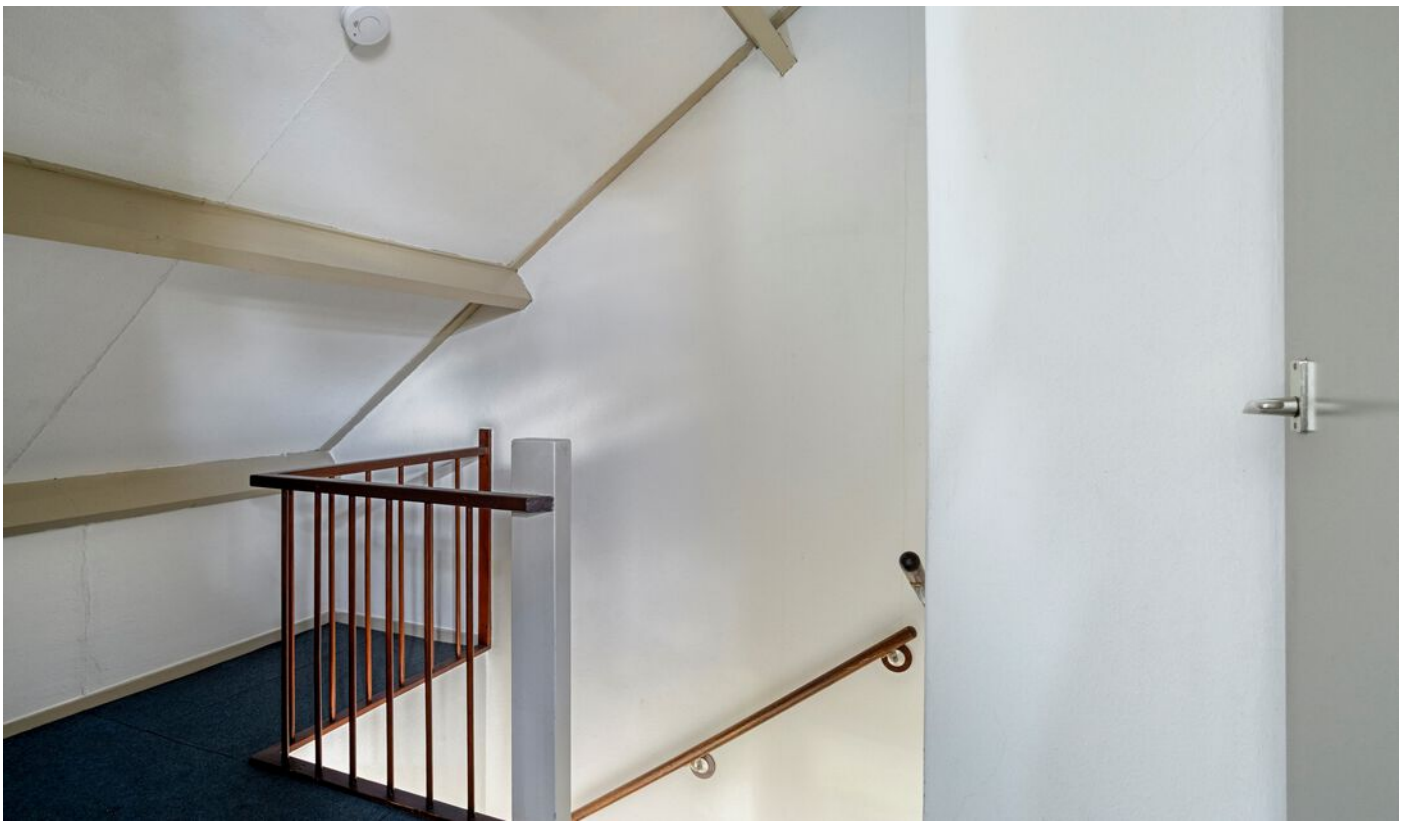
























# Plattegrond



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

# Plattegrond



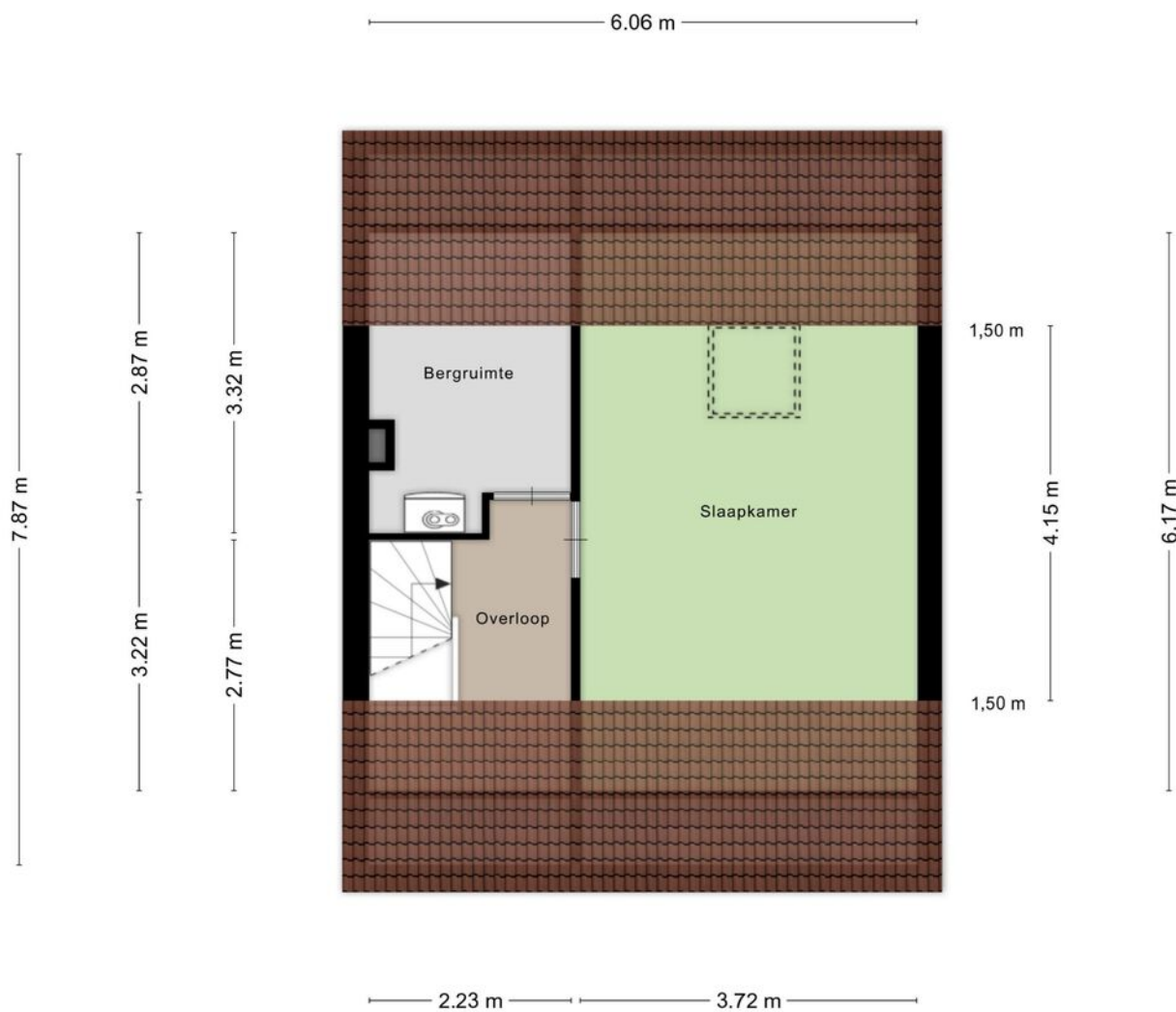
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



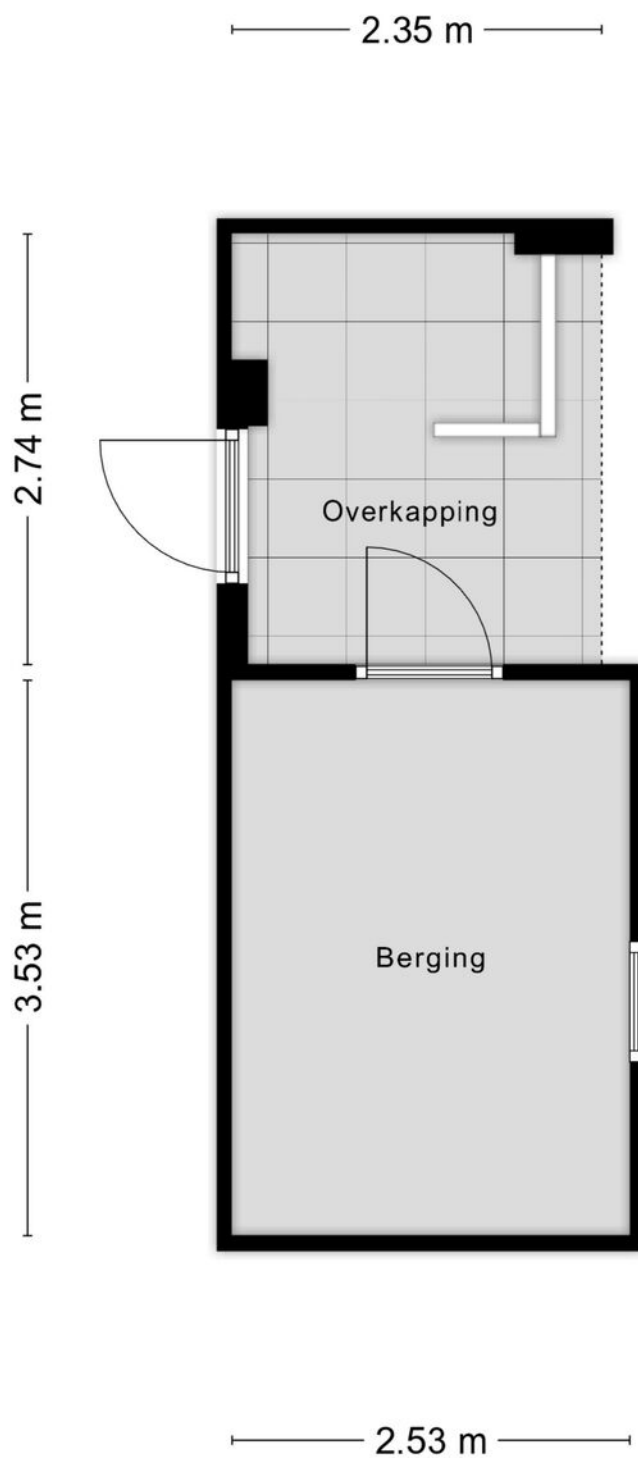
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**121m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**265m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**429m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1973**

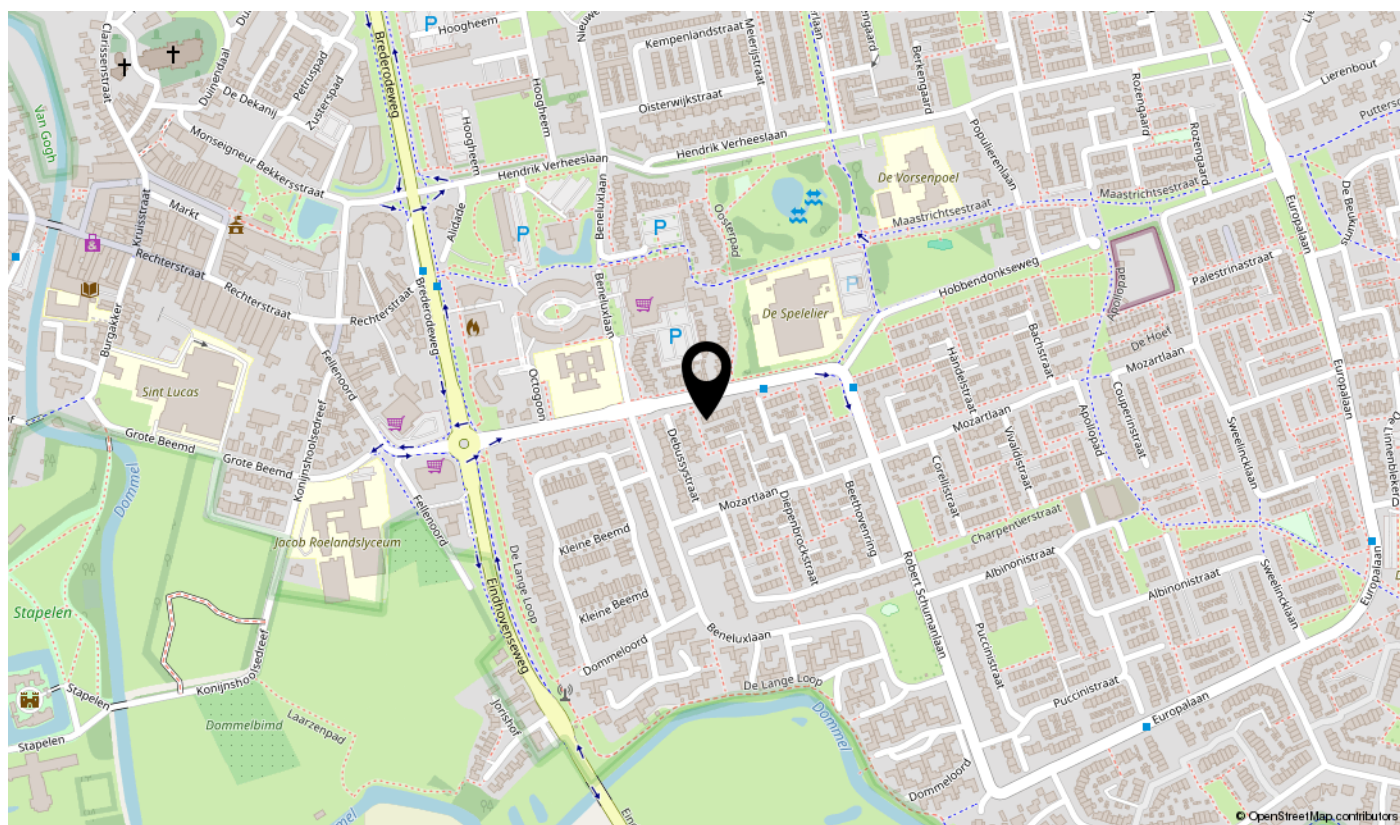
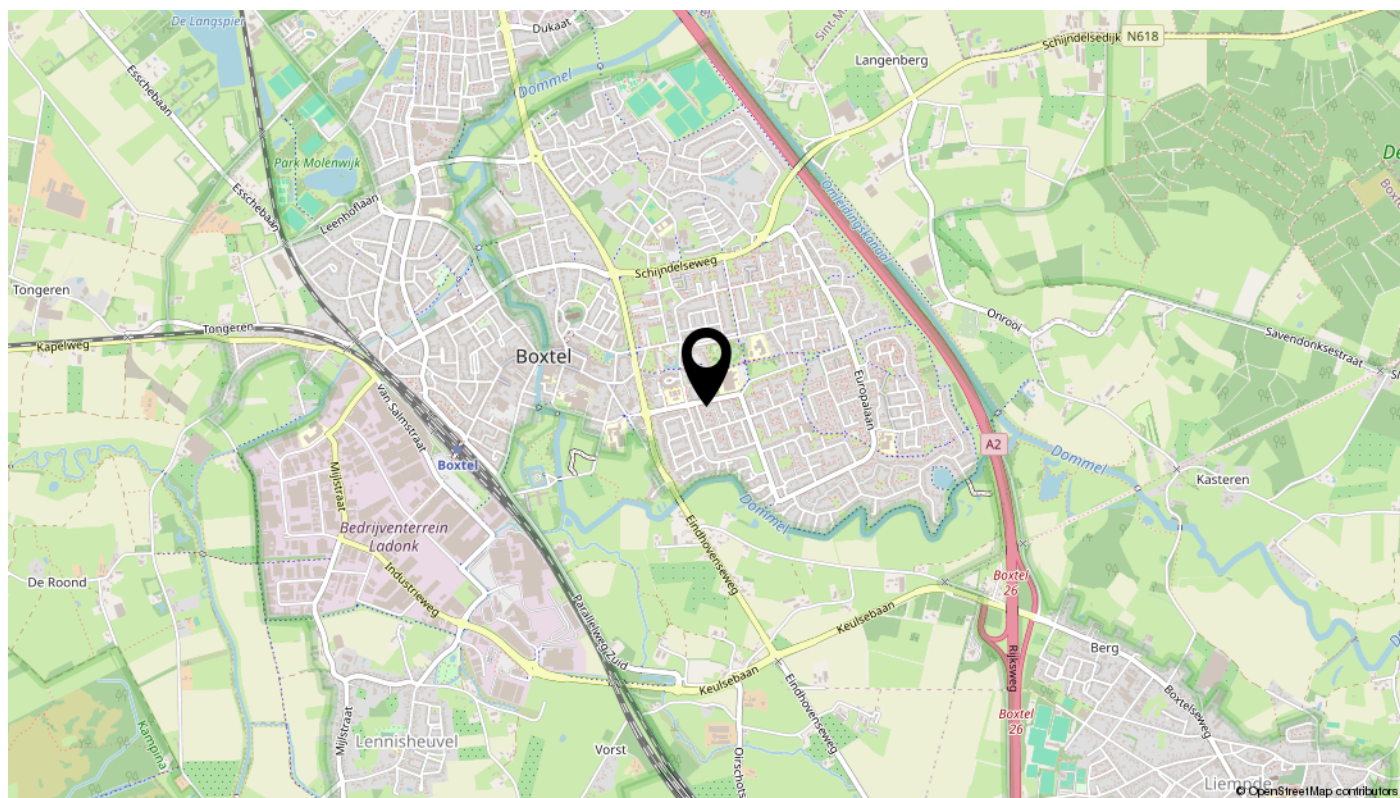
ENERGIELABEL  
**C**

TUIN  
**Zuid-oost**





# Locatie



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 439.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	265 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m <sup>2</sup>
Inhoud	429 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken

Tuin 3 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Normaal
<b>Energieverbruik</b>	
Energietabel	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Gefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

Bekijk deze woning online!

[hobbendonkseweg22.nl](http://hobbendonkseweg22.nl)



Hobbendonkseweg 22, Boxtel



# interesse

in deze mooie woning?



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

