



**SWEELINCKLAAN 1, BOXTEL**



# Sweelincklaan 1, Boxtel

Aan een groene woonstraat in de wijk Boxtel-Oost staat deze uitgebouwde hoekwoning. De woning beschikt over een royale woonkamer, aparte werkkamer, vier slaapkamers, een complete badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom.

De woning ligt op korte afstand van scholen, kinderboerderij, winkels en openbaar vervoer. Het gezellige centrum van Boxtel en NS-station Boxtel zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl ook uitvalswegen richting Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch zich op korte afstand bevinden. Hierdoor combineert deze locatie rust en wooncomfort met uitstekende bereikbaarheid.



bouwjaar: 1974  
woonoppervlakte: 134 m<sup>2</sup>  
perceeloppervlakte: 195 m<sup>2</sup>  
inhoud: 490 m<sup>3</sup>  
aanvaarding: in overleg

# Begane grond

Entree/hal met meterkast, garderobenis en tegelvloer. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een massief eikenhouten vloer, trapopgang, een schuurwerk plafond en spachtelputz wandafwerking. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde geniet de ruimte van veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met de tuin.

De woning is aan de zijkant uitgebouwd. Aan de voorzijde van deze uitbouw bevindt zich een praktische werkkamer met raampartij naar de straat. Via een luik met vlizotrap is hier toegang tot een handige bergzolder.

Aan de achterzijde is de keuken gelegen. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie. De keuken beschikt over een tegelvloer en een raampartij met uitzicht op de achtertuin.

Vanuit het eetgedeelte bereikt u een portaal met achterom via een kunststof achterdeur. Hier bevindt zich ook de toegang tot het modern uitgevoerde toilet met wandcloset en fonteintje.













# Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt plaats aan drie ruime slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een laminaatvloer, de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een kunststof vloer met tegellook. Alle drie de kamers hebben kunststof draai-kiepramen met HR++ beglazing, horren en elektrische rolluiken. Wanden zijn afgewerkt met behang.

De complete badkamer is gelegen aan de tuinzijde en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel met laden. Daarnaast is de badkamer voorzien van inbouwverlichting en een kunststof kozijn met handmatig rolluik.









# Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Een ruime voorzolder met laminaatvloer geeft toegang tot de was-/technische ruimte en een ruime zolderkamer. De zolderkamer beschikt over een dakkapel aan de achterzijde, een laminaatvloer, een wastafel en een extra zijraam. Zowel de dakkapel als het zijraam zijn uitgevoerd in kunststof, wat bijdraagt aan het onderhoudsvriendelijke karakter van de woning.

De technische ruimte biedt plaats aan de cv-ketel (bouwjaar 2016) en aansluitingen voor de wasapparatuur.





# Tuin

De voortuin is volledig bestraat en heeft een kleine oprit voor bijvoorbeeld het stallen van een motor.

De ruime achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Enkele plantenborders zorgen voor een groene uitstraling. Achter op het perceel bevindt zich een stenen berging en een overdekte achterom via een poort. Daarnaast beschikt de woning over een elektrisch bedienbaar zonnescerm aan de achtergevel.





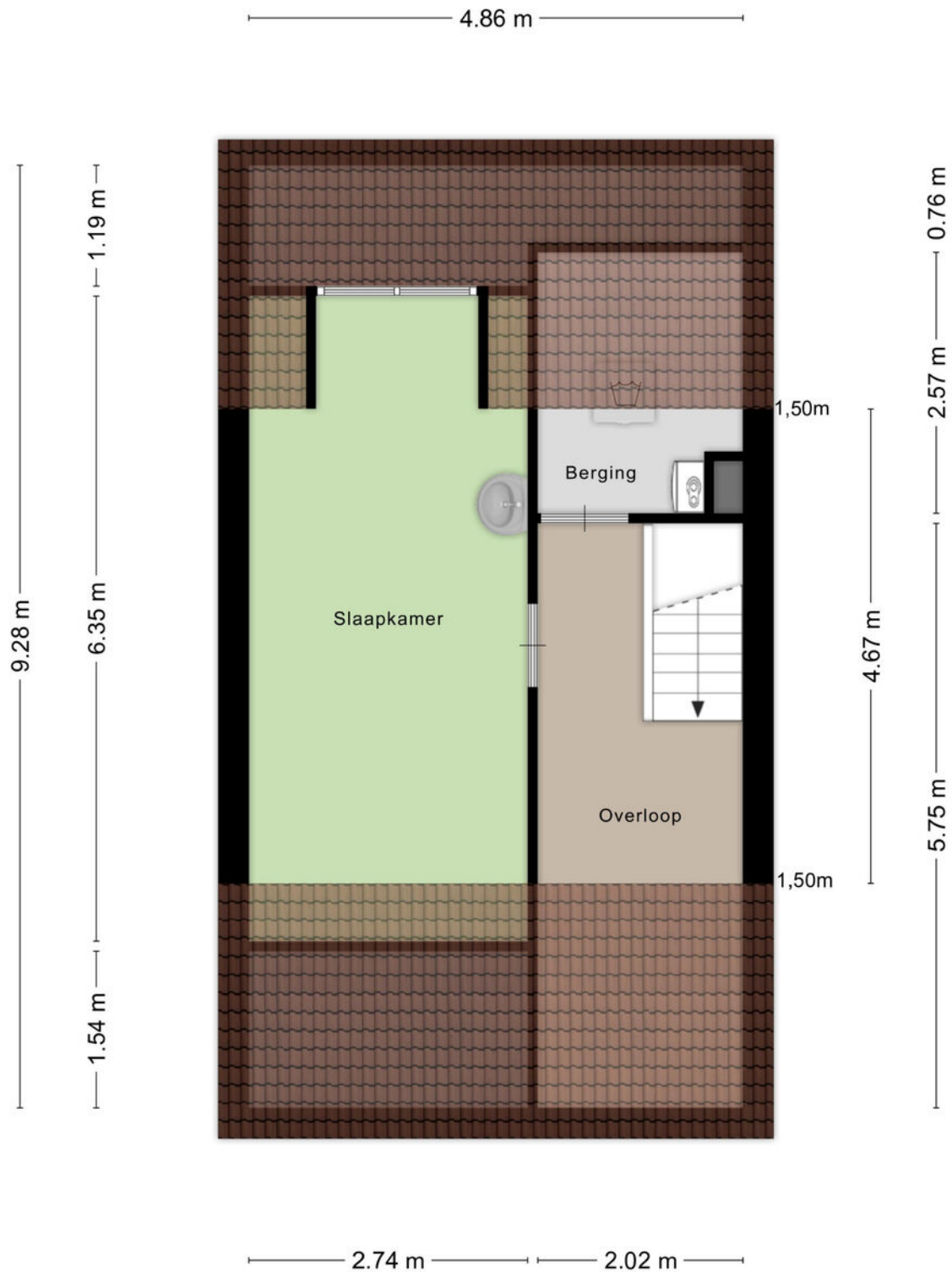
# Begane grond



# Eerste verdieping



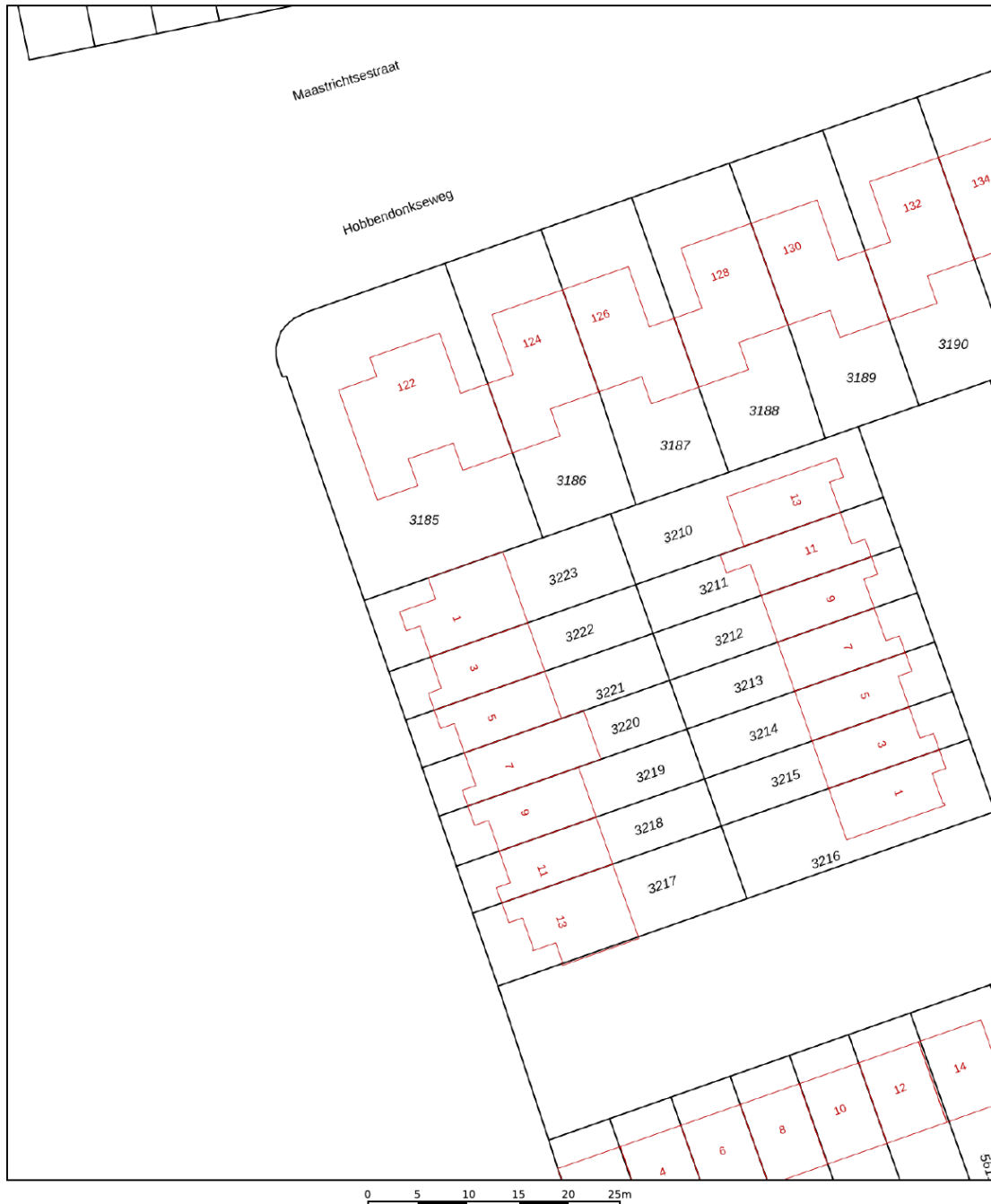
# tweede verdieping



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Boxtel	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— (red line) Bebouwing		Perceel 3223	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 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.

# Algemene informatie

De eigenaar van deze woning heeft ons gevraagd te bemiddelen bij de verkoop. Dit betekent dat wij de belangen van de verkoper behartigen. Wil je ook dat jouw belangen bij de aankoop worden behartigd door een professional? Dan raden we je aan om contact op te nemen met een NVM-makelaar en te informeren wat deze voor jou kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

Een bezichtiging geeft je geen optie of voorkeursrecht op de woning. De woning blijft beschikbaar voor alle geïnteresseerden totdat wij met een gegadigde in onderhandeling treden of uitdrukkelijk een optie wordt verleend.

Heb je interesse in deze woning? Laat dan eerst je financiële mogelijkheden bekijken en neem daarna contact met ons op om een bieding uit te brengen. Een bieding bestaat uit een voorstel over de prijs, de termijn van aanvaarding, de ontbindende voorwaarden en eventuele over te nemen roerende zaken. Wij bespreken jouw bieding met de verkoper en laten je zo snel mogelijk weten wat de reactie is. Voor beide partijen ontstaan pas verplichtingen uit een mondelinge overeenkomst zodra er overeenstemming is bereikt en beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Wanneer je samen met de verkoper tot overeenstemming bent gekomen, leggen wij de afspraken vast in een koopovereenkomst. Je ondertekent deze overeenkomst nadat je de conceptakte hebt ontvangen. In de koopovereenkomst wordt de notaris genoemd, die je zelf kunt aanwijzen. Om zekerheid te bieden voor het nakomen van jouw verplichtingen stort je binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom of stel je een bankgarantie. Dit bedrag bedraagt 10% van de koopsom en wordt in beheer gegeven bij de notaris.

Deze brochure is bedoeld als hulpmiddel om je te oriënteren. De gegevens hierin zijn vaak gebaseerd op informatie die ons is aangeleverd. Het kan dus voorkomen dat tijdens een bezichtiging blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van wat in de brochure staat. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Bij het kopen van een bestaande woning is het belangrijk om te weten dat de verkoper niet instaat voor normale slijtage aan materialen en installaties, afhankelijk van de leeftijd van de woning.

Deze informatie is verstrekt aan meerdere geïnteresseerden. Heb je vragen of wil je de woning bezichtigen? Neem dan contact met ons op. Een bezichtiging is vaak ook spannend voor de verkoper. Daarom waarderen we het als je jouw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging met ons deelt via een telefoontje of e-mail.

## Toelichting NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580-norm en zorgt voor een eenduidige manier van meten om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten zijn echter niet volledig uit te sluiten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Thuis in hypotheeken

## Financiering

Het kiezen van de juiste financiering voor de aankoop van een woning kan behoorlijk complex zijn. Door het enorme aanbod en de vele regels is het prettig om onafhankelijk advies te krijgen. Zo weet je zeker dat je de juiste keuze maakt. Daarom werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel, een onafhankelijk adviseur.

### Onafhankelijk advies

Voor de aankoop van een woning heb je in de meeste gevallen een hypotheek nodig. Een hypotheek brengt langdurige financiële verplichtingen met zich mee, dus is het belangrijk om een hypotheek te kiezen die goed bij jou past. Het gaat niet alleen om hoeveel je kunt lenen; je wilt op de lange termijn ook voldoende financiële ruimte overhouden om prettig in je nieuwe huis te kunnen leven.

Door de talloze financieringsmogelijkheden en steeds veranderende regels kan het lastig zijn om de juiste keuze te maken. FAC hypotheekadvies kan je hierbij als onafhankelijk adviseur helpen en al het werk uit handen nemen. Dankzij de onafhankelijkheid en specialistische financiële kennis werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel en in het bijzonder met Jan Schoenmakers.

Jan helpt je om de meest geschikte hypotheek te kiezen en brengt ook je volledige financiële situatie in kaart. Tijdens een geheel vrijblijvend persoonlijk adviesgesprek wordt een FAC-hypotheekadviespakket opgesteld. Dit pakket geeft je inzicht in de te verwachten totale woonlasten. Het omvat onder andere:

Maximale financieringsmogelijkheid

Begroting van de aankoopkosten

Maandelijks te verwachten woonlasten

Overzicht van de verschillende hypotheekvormen

Advies over de meest passende hypotheekvorm

Zo krijg je een helder beeld van de financiële gevolgen van het kopen en bewonen van een huis. Met dit tijdige inzicht kun je teleurstellingen of problemen voorkomen.

### Voordelen van de samenwerking

FAC Financieel Advies Centrum Boxtel werkt samen met verschillende hypotheekverstrekkers, banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen. Dankzij deze samenwerking profiteren klanten van scherpe rentetarieven en uitstekende voorwaarden.





Een huis kopen en verkopen doe je niet zomaar. Het is een van de belangrijkste periodes in je leven. Vaak ben je daarnaast ook op zoek naar een nieuw thuis. Er komt al genoeg op je af, dus wil je je geen zorgen maken over de verkoop en al het regelwerk. Alles moet goed geregeld zijn: van de voorbereiding tot de afronding, inclusief alle administratie.

Bij Nuyens zijn we thuis in Boxtel en omgeving en weten we precies wat er voor wie geschikt is. Daarnaast hebben we alle kennis en ervaring in huis om je te helpen met alles wat bij de verkoop van een huis komt kijken. We kunnen het hele traject van a tot z voor je regelen. Voel je welkom en maak het jezelf gemakkelijk. Bij ons kun je doen alsof je thuis bent.



**Nuyens Makelaars**

Rechterstraat 49 b  
5281 BT Boxtel

Tel: 0411-676448  
info@nuyensmakelaars.nl

[www.nuyensmakelaars.nl](http://www.nuyensmakelaars.nl)