



CORELLISTRAAT 2, BOXTEL



Corellistraat 2, Boxtel

Ruime, goed onderhouden en fraai afgewerkte hoekwoning met een royale uitbouw, een grote woonkeuken, vier volwaardige slaapkamers en een vrijstaande garage. De woning ligt aan een rustige straat, op korte afstand van het centrum, winkelveorzieningen en diverse scholen. Dankzij de goede isolatie, energielabel A en 9 zonnepanelen (2018) is deze woning bovendien energiezuinig.

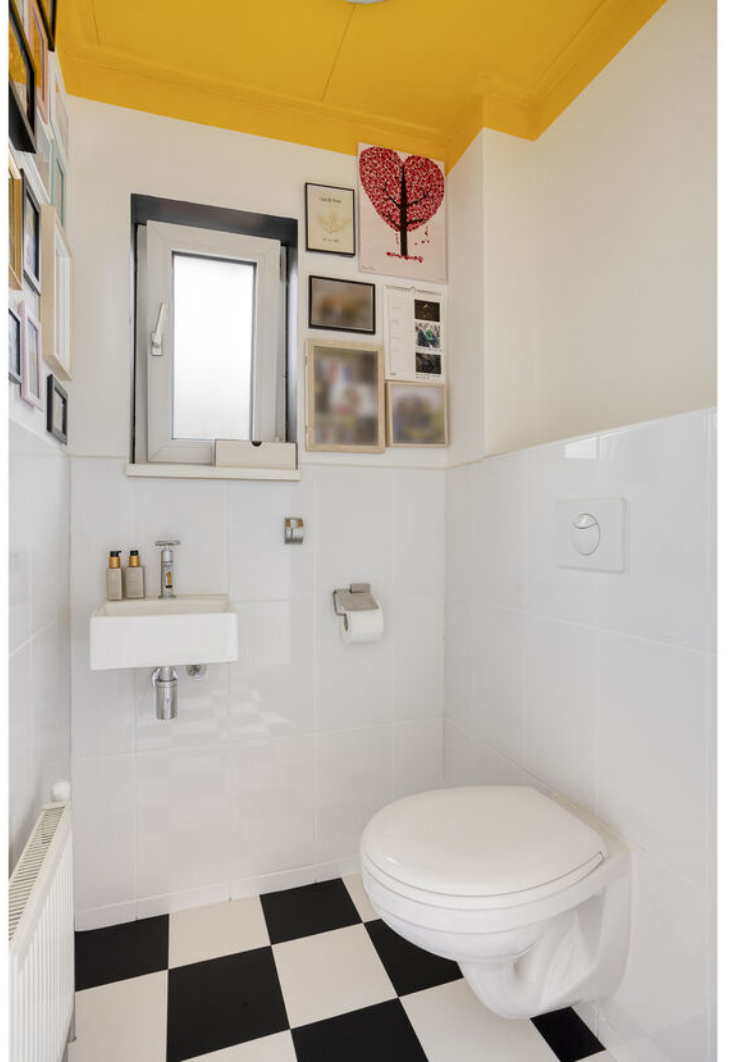


bouwjaar: ca. 1972
woonoppervlakte: ca. 138 m²
perceeloppervlakte: 252 m²
inhoud: ca. 470 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en een moderne toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. De sfeervolle Z-vormige woonkamer is afgewerkt met een pvc-vloer en profiteert door de ramen aan de voor- en zijgevel van veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de royaal uitgebouwde woonkeuken. Deze beschikt over veel bergruimte en een complete hoekopstelling met een hardstenen werkblad, anderhalve spoelbak, Amerikaanse koelkast, vaatwasser, combimagnetron, oven en een vijfspots gaskookplaat met wokbrander en afzuigkap. De close-in-boiler zorgt ervoor dat u direct beschikt over warm water. Door de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een prettig onderdeel van de leefruimte. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, waar zich de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten. De achtergevel is uitgerust met een elektrisch zonnescherf inclusief verlichting.















Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar via een open trap. Een tussendeur zorgt ervoor dat de warmte op de begane grond behouden blijft. Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning (2021) en een elektrisch rolluik. Eén van de overige slaapkamers beschikt over een eigen wastafel. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met dezelfde laminaatvloer.

De eigentijdse badkamer is compleet ingericht met een ruime regendouche, een tweede wandcloset, een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast, mechanische ventilatie en een designradiator. Vanaf de overloop leidt een vaste, afgesloten trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u een ruime voorzolder met de opstelling van de HR-combiketel (2021) en volop praktische bergruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale vierde slaapkamer met een groot dakvenster, waardoor de ruimte aangenaam licht is. Ook hier is een nette laminaatvloer aangebracht.









Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten. De tuin is voorzien van een vijver en biedt toegang tot de vrijstaande garage. Deze garage is momenteel verdeeld in twee afzonderlijke ruimtes door middel van een lichte scheidingswand, die desgewenst eenvoudig verwijderd kan worden. Naast de woning bevindt zich bovendien een praktische berging met een poort naar de voorzijde.



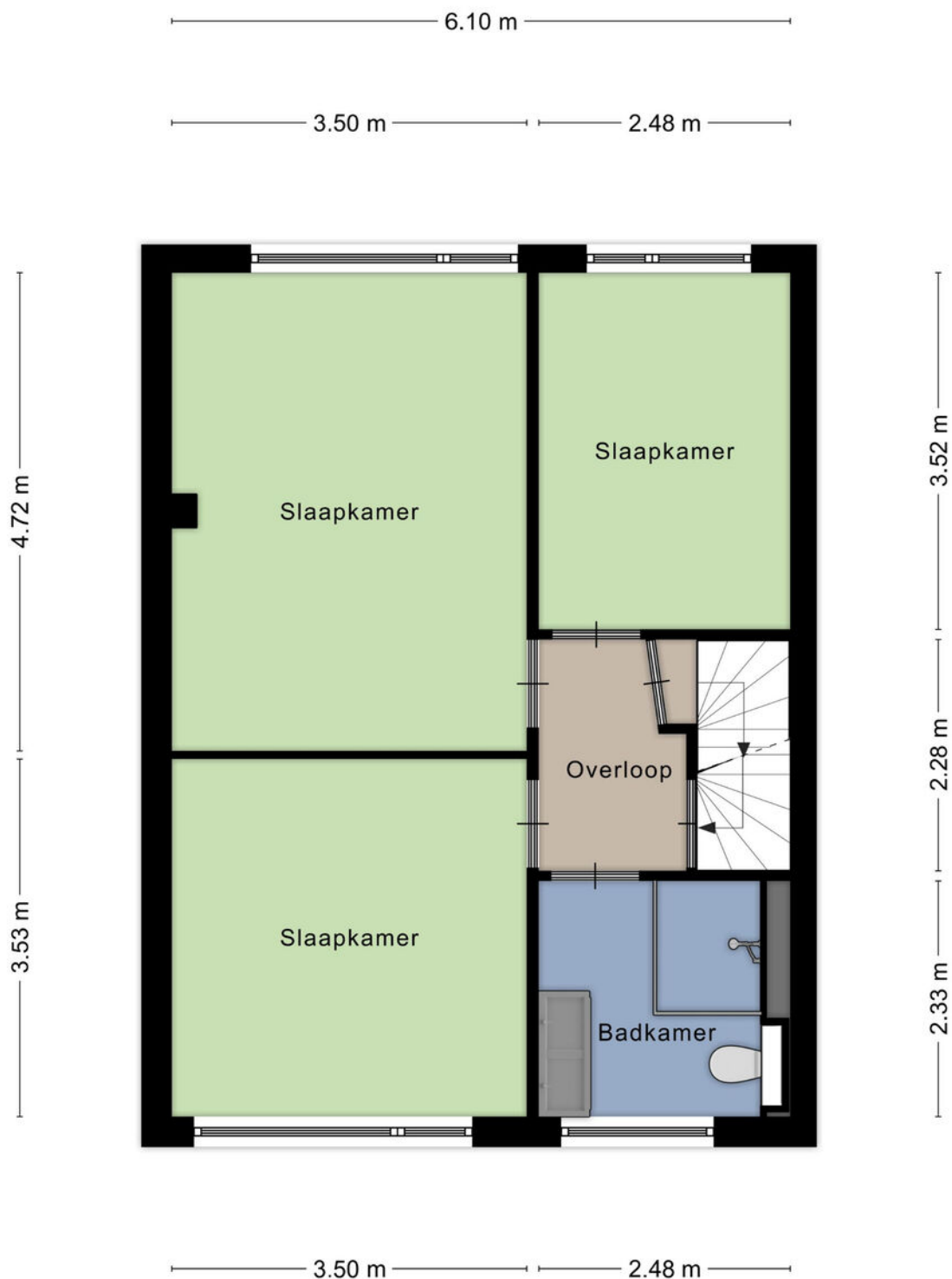




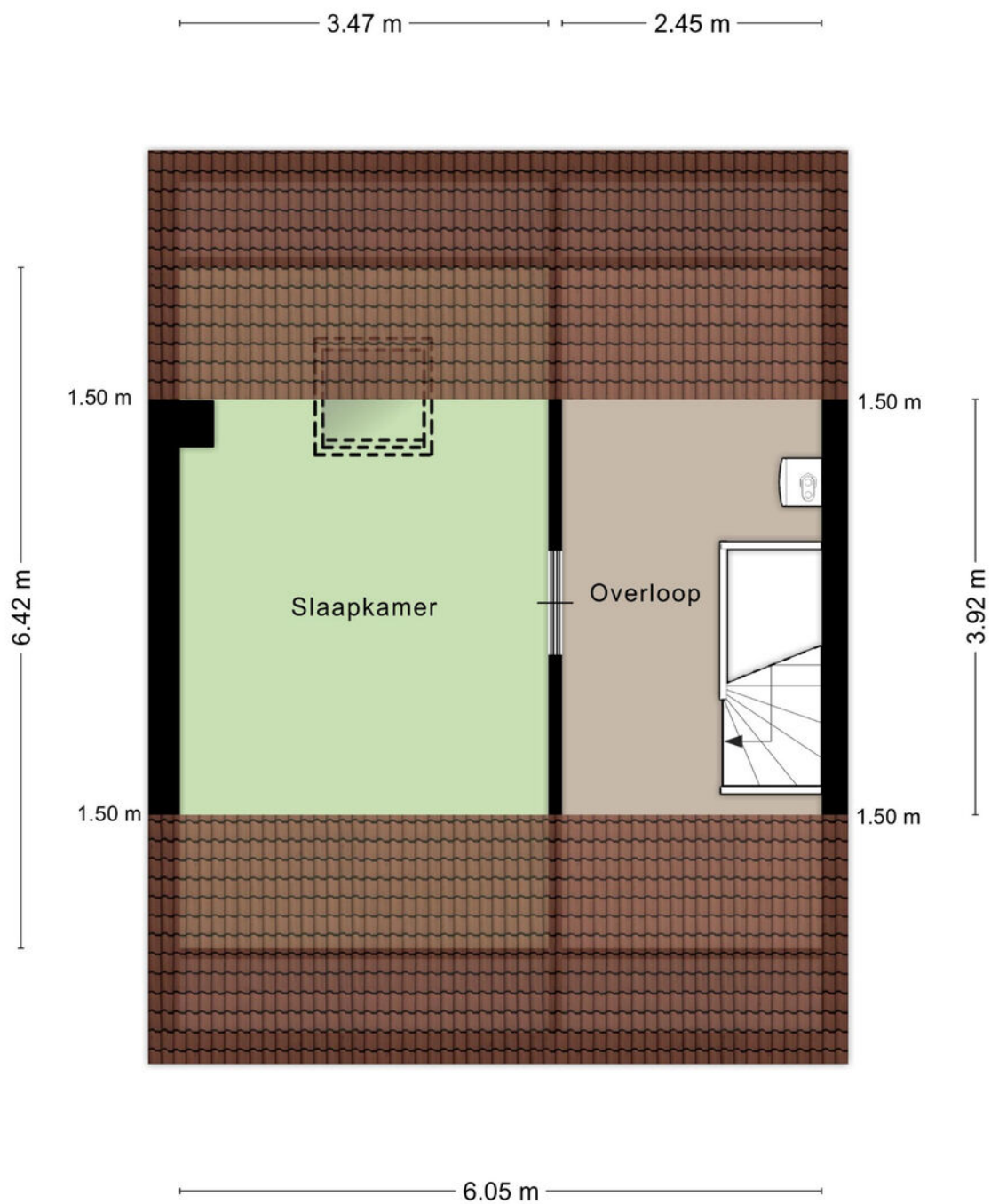
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Boxtel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6156	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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