

BOXTEL

Wilhelminastraat 12



Welkom in deze half vrijstaande woning uit 1905 met enorm veel karakter, een moderne twist, speelse indeling en een heerlijke tuin. Deze woning is door de jaren heen gemoderniseerd met liefde voor de sfeer en het karakter. Door de twee trapopgangen, twee badkamers, drie slaapkamers en de werkkamer is het een uniek object.

Deze woning is gelegen in het oude centrum van Boxtel waardoor u alle voorzieningen op loop- en fietsafstand heeft. Van scholen tot horeca en van winkels tot het NS-station; u heeft alles binnen bereik.

Vraagprijs € 485.000,-- Kosten Koper



Jouwmakelaar .online

Verkoop & Vind
uw woning



Indeling

Achter de voordeur de lange hal met ruimte voor garderobe, de opgaande trap en deur naar de woonkamer. De gezellige woonkamer is voorzien van een houtenvloer, veel lichtinval, meterkast en voldoende ruimte voor de eet- en zithoek. Een open doorgang brengt u in de moderne keuken. De pui met openslaande deuren en de lichtstraat brengen enorm veel licht.

De keuken bestaat uit een wandmeubel voorzien van een fornuis en afzuigkap van SMEG en een koel-vriescombinatie. Het eiland is voorzien van de gootsteen met Quooker kraan en vaatwasser. Aan de keuken een schuifdeur naar de trapkast en een naar een hal met deuren naar het toilet, de eerste badkamer en de opgaande trap naar de eerste verdieping van het achterhuis. In deze hal en de badkamer heeft u een witgoed-aansluiting. Verder is de badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafel met meubel.

Eerste verdieping hoofdbouw

Via de met rode loper beklede trap komt u op de eerste verdieping van de hoofdbouw. Aan de overloop heeft u drie slaapkamers en de tweede badkamer. De ouder-slaapkamer bevindt zich over de gehele breedte aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een kastenwand. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de hoofdbouw en kijkt mooi richting de tuin. De derde slaapkamer ligt een niveau lager, bereikt u via een trapje en is erg sfeervol en knus door de open nok.

Eerste verdieping achterhuis

De werkkamer welke tevens als vierde slaapkamer te gebruiken is bevindt zich op de eerste verdieping van het achterhuis. Ook hier maakt de open nok het ruimtelijk en sfeervol. Hier heeft u nog een berging waar ook de HR-combiketel hangt.

Buiten

Via de openslaande deuren in de keuken loopt u de groene en bloemrijke tuin in waar u veel privacy geniet. Achter in de tuin een ruime berging met overkapping voor de fietsen. Aan de zijkant heeft u nog een extra houten schuurtje. De achterom heeft u aan de zijkant van de woning.

Algemeen

Bijzonder sfeervolle en knusse woning uit het begin van de vorige eeuw met een moderne twist. We nodigen u graag uit om dit te komen ervaren.

Inhoud:	425m ³
Woonoppervlak:	125m ²
Bering:	15m ²
Perceel:	196m ²
Bouwjaar:	1905
Energie label:	C

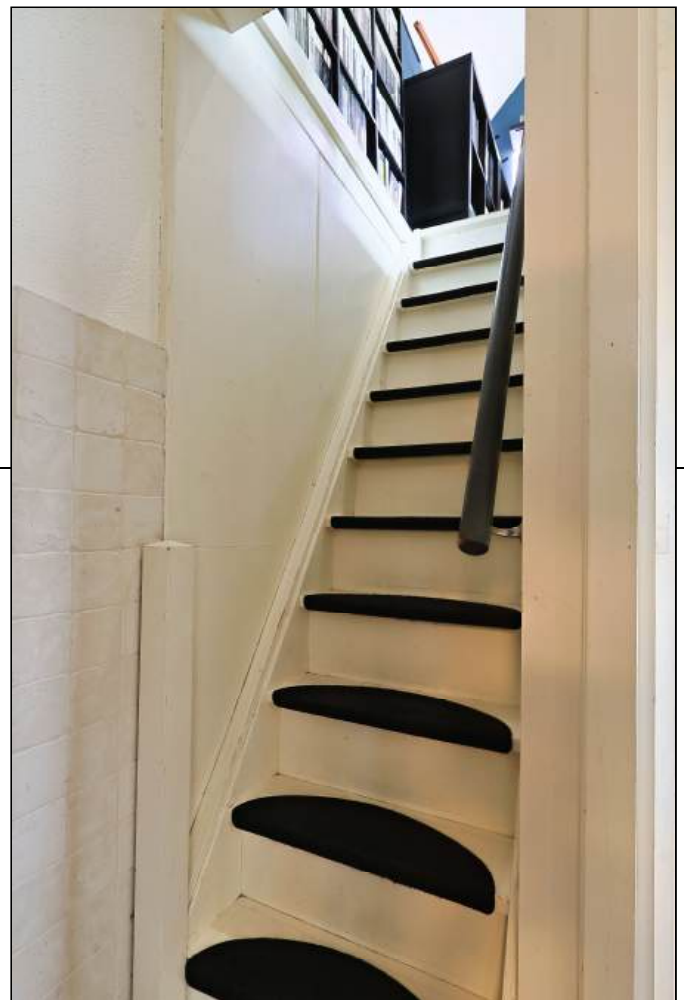
WoonBox voor uw **WoonWens**



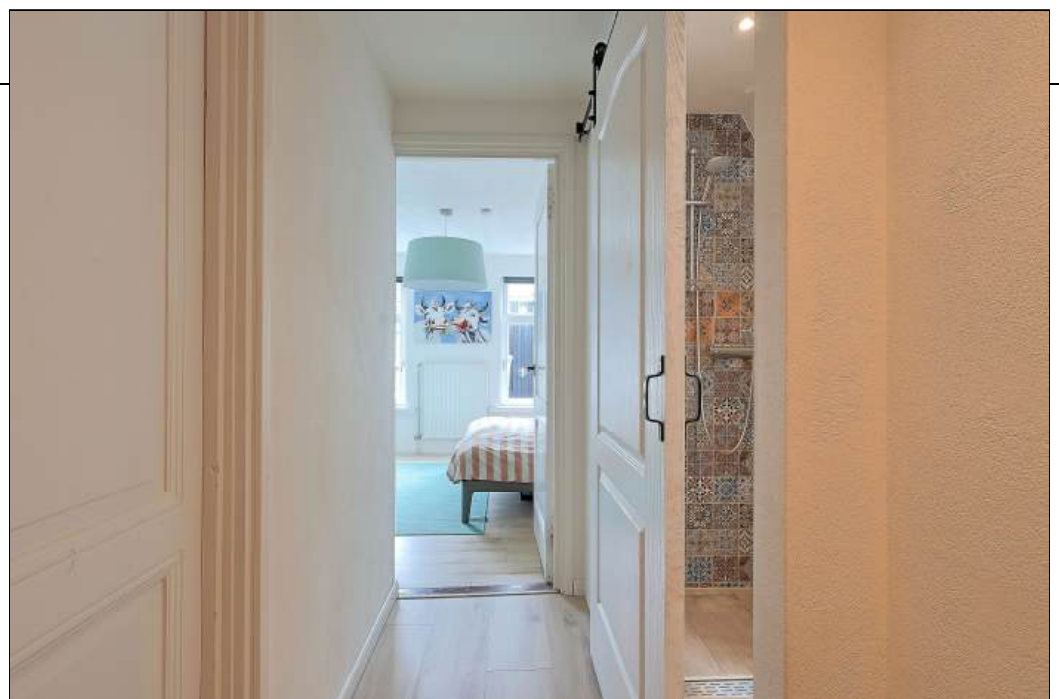






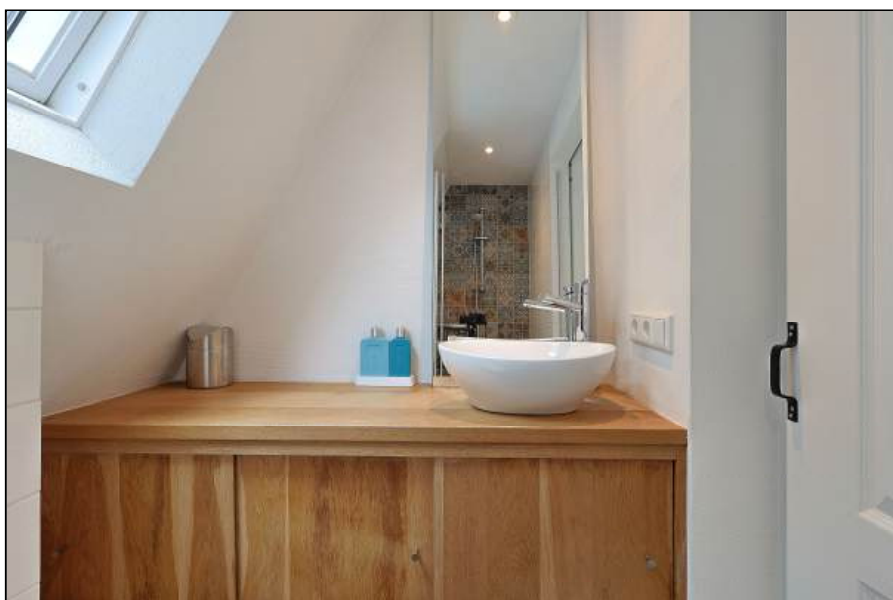






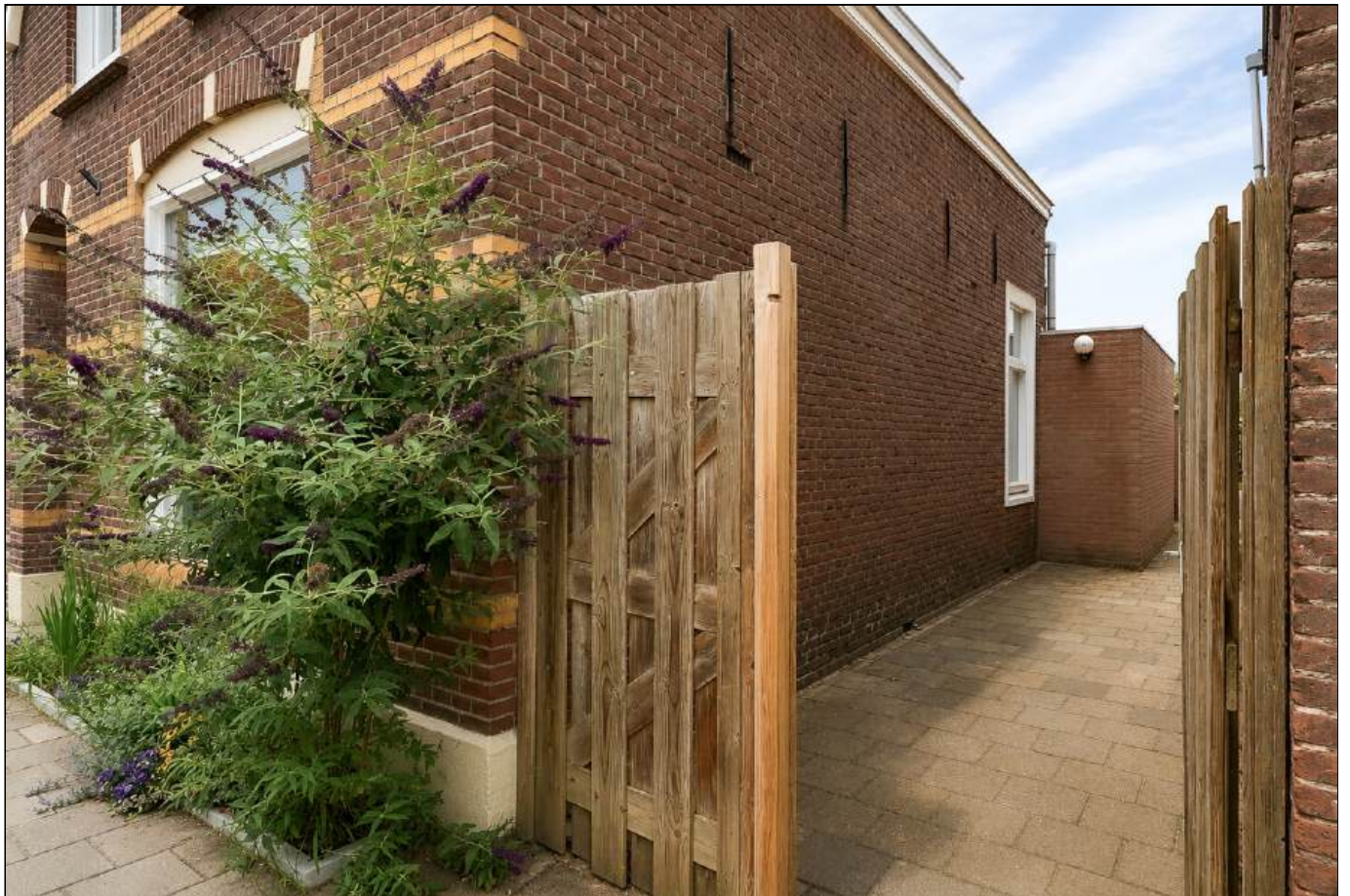














WoonBox Makelaardij

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.

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!



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



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 eerste bieder 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) - Aankoop - Taxaties - Advies