



DOMMELOORD 41, BOXTEL



Dommeloord 41, Boxtel

Op een rustige locatie aan een doodlopend straatje, op één van de mooiste plekjes van Dommeloord, staat deze speels ingedeelde geschakelde split-level bungalow. Met de rivier De Dommel en uitgestrekte weilanden direct voor de deur geniet je hier van een schitterend en vrij uitzicht. De woning ligt op een hoek en beschikt onder andere over een oprit (gemeentegrond), een inpandige berging (voormalige garage), drie slaapkamers, een lichte woonkamer met zitkuil en een sfeervolle, zonnige patiotuin met meerdere terrassen. Dankzij de speelse indeling, het vernieuwde dak (2025) en de bijzondere ligging biedt deze woning volop mogelijkheden.

- Energielabel C
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2025
- Grotendeels kunststof kozijnen



bouwjaar: 1974
woonoppervlakte: ca. 166m²
perceeloppervlakte: 239 m²
inhoud: ca. 590m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Via de entree met glazen voordeur in kunststof kozijn (2026) kom je in de hal die toegang biedt tot de inpandige berging en de woonkamer. De voormalige garage is voorzien van een tegelvloer, een uitstortgootsteen, aansluitingen voor de wasapparatuur, een radiator en de meterkast. Via een loopdeur bereik je de oprit.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als tuinzijde. Aan de voorzijde geniet je van een uniek en prachtig vrij uitzicht over de Dommel. De split-level indeling met zitkuil, voorzien van een laminaatvloer en een gashaard, geeft de woonkamer een speelse uitstraling. Het hoger gelegen gedeelte is afgewerkt met een tegelvloer en vloerverwarming (werking onbekend) en biedt via een aluminium schuifpui toegang tot de tuin. Daarnaast zorgen de airconditioning en de zonneluifels aan de voorzijde voor extra comfort.

Het uitgebouwde eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken en geeft eveneens via een aluminium schuifpui toegang tot het terras. De keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en spoelbak. Ook vanuit de keuken geniet je, dankzij de raamopening, van een mooi uitzicht over het Dommeldal. Via een glazen deur kom je in de tussenhal, vanwaar je zowel de boven- als benedenverdieping bereikt. Hier vind je ook de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, evenals een praktische vaste bergkast met de opstelplaats van de cv-combiketel.













Souterrain en bovenverdieping

Op de benedenverdieping/souterrain bevindt zich een ruime slaapkamer met een vaste kastenwand, een laminaatvloer, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, handmatige rolluiken en inbouwverlichting. De aangrenzende badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchehoek, wastafel en wandcloset. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, een wandradiator en inbouwverlichting.

Bovenverdieping

Op de bovenverdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van kunststof draai-/kiepramen met dubbele beglazing en handmatige rolluiken. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een vaste kastenwand en een wastafel.









Tuin

De onderhoudsvriendelijke patiotuin is verzorgd aangelegd met onder andere een kunstgrasgazon, borders met beplanting, een verhoogd terras en een lager gelegen royaal zonneterras. Via een achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast beschik je over een houten tuinhuis, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Algemeen

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Boxtel, waar je alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, horeca en openbaar vervoer binnen handbereik hebt. Hier profiteer je van het beste van twee werelden: de rust van het buitenleven én de nabijheid van alle gemakken. Kortom, een unieke kans om te wonen op een bijzondere locatie waar natuur, rust en comfort perfect samenkomen.







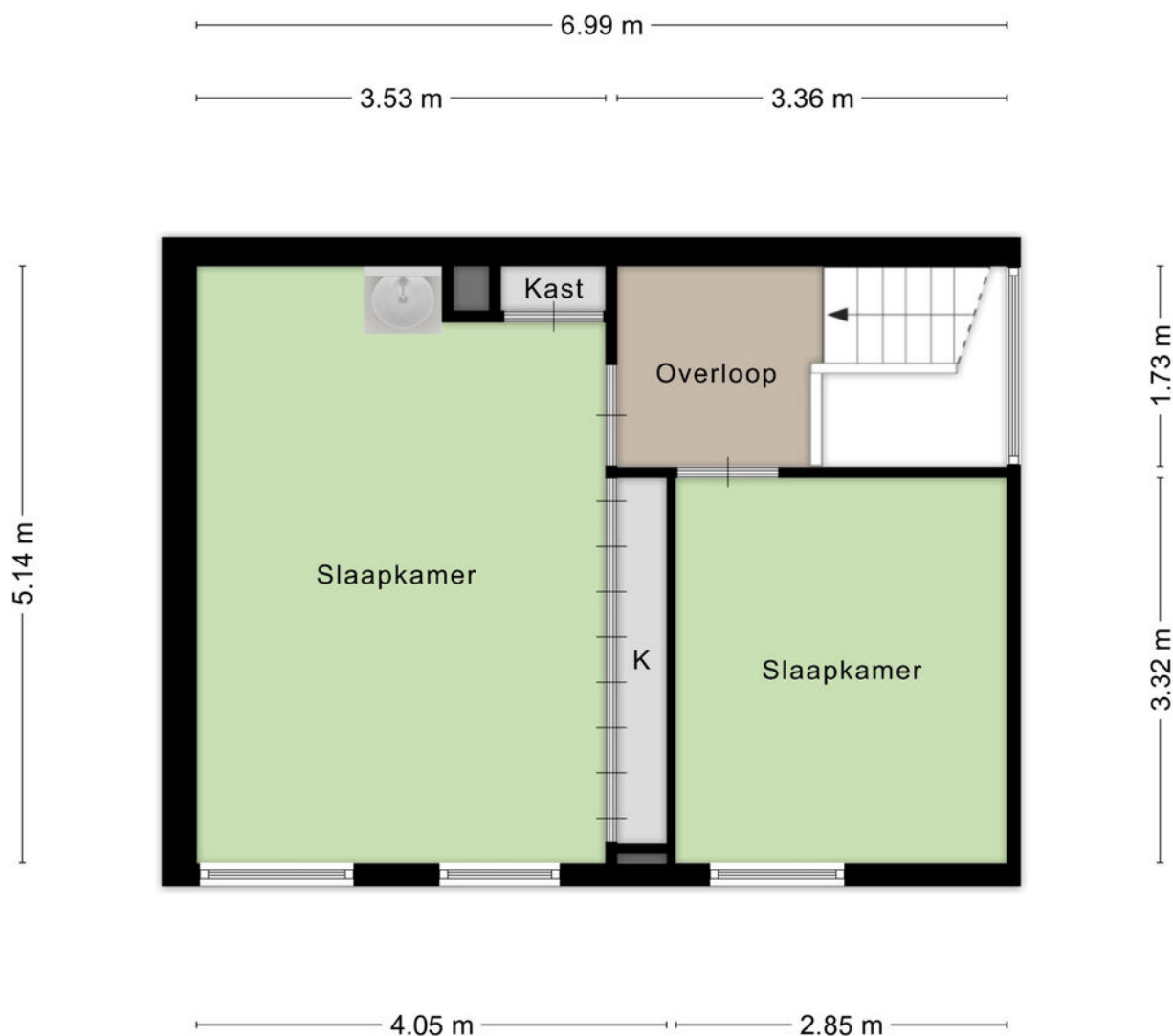


Begane grond + souterrain

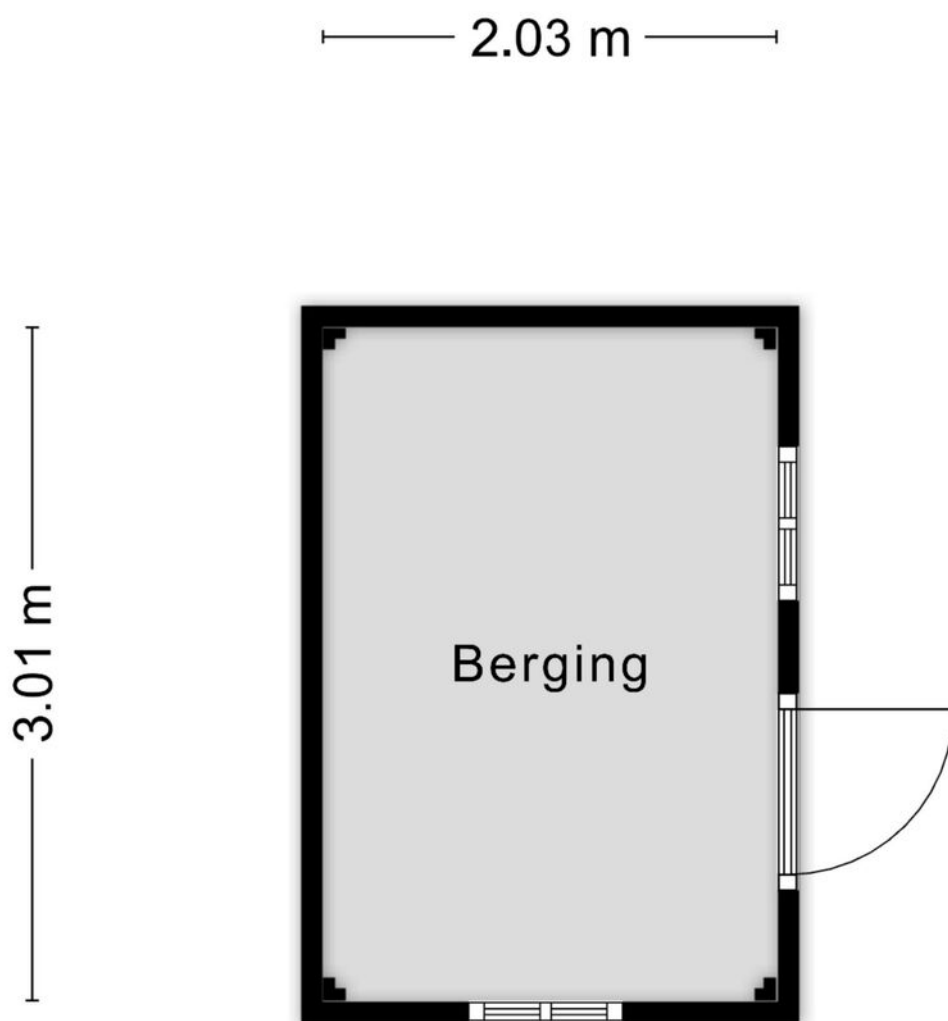


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bovenverdieping



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



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boxtel

Sectie D

Perceel 3099

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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