



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Reuzenotter 8

5283 ND Boxtel

Vraagprijs: € 499.000 k.k.

Omschrijving

Energiezuinig wonen in een jonge, duurzame wijk? Deze instapklare tussenwoning met energielabel A+++, drie slaapkamers, royale zolder én zonnige tuin op het zuidwesten biedt alles wat je zoekt voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

Welkom aan Reuzenotter 8 in Boxtel! In de jonge en populaire woonwijk Heem van Selis staat deze moderne tussenwoning die duurzaamheid, comfort en ruimte op een uitstekende manier combineert. Dankzij de hoogwaardige afwerking, de uitstekende isolatie en de duurzame installaties geniet je hier iedere dag van een aangenaam woonklimaat met lage energielasten. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen en iedereen die toekomstgericht wil wonen.

De woning ligt in Heem van Selis, een rustige en ruim opgezette woonwijk aan de noordzijde van Boxtel. Hier woon je in een groene, kindvriendelijke omgeving met volop speelvoorzieningen, wandelpaden en veel openbaar groen. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en een supermarkt bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het gezellige centrum van Boxtel eenvoudig per fiets bereikbaar is. Voor natuurliefhebbers liggen de prachtige Dommelvallei en diverse wandel- en fietsroutes vrijwel om de hoek. Daarnaast zorgen het NS-station en de nabijgelegen A2 voor uitstekende verbindingen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg.

Via de voortuin kom je binnen in de ruime hal met meterkast, praktische bergkast met warmtepomp en extra loze leiding ten behoeve van een toekomstige laadvoorziening voor een elektrische auto, moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer biedt verrassend veel leefruimte en vormt samen met de open keuken een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. Onder de trap bevindt zich een praktische voorraadkast die zorgt voor extra bergruimte. Dankzij de grote raampartijen valt veel natuurlijk daglicht binnen, waardoor de woonkamer een lichte en uitnodigende sfeer heeft.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne hoekkeuken met vrij uitzicht over de straat. De keuken is uitgevoerd met een inductiekookplaat, magnetron, oven en vaatwasser, waardoor je direct beschikt over alle gemakken om uitgebreid te koken.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie, lichte PVC-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van houten kozijnen met draai-/kiepramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en goede ventilatiemogelijkheden. De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt eveneens volledig over vloerverwarming én vloerkoeling.

De moderne badkamer is ingericht met een ruime inloofdouche, een wandcloset, een elektrische radiator, een wastafel met spiegel en eigentijds tegelwerk.

De tweede verdieping vormt een grote, open zolderruimte die nog geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Dankzij het Velux dakraam, de nette laminaatvloer en de royale oppervlakte is deze verdieping uitermate geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de was apparatuur, extra bergruimte en een separate technische ruimte met de WTW-installatie. De zolder beschikt eveneens volledig over vloerverwarming én vloerkoeling.

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een terras, nette erfafscheidingen, buitenkraan en een houten berging voor

fietsen en tuinspullen en een handige achterom. Bovendien biedt de tuin volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak verder aan te leggen.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij de warmtepomp met bodemlus, de WTW-installatie, negen zonnepanelen, volledige vloerverwarming én vloerkoeling en de individuele ruimteregeling per kamer woon je hier uiterst comfortabel én energiezuinig. Het energielabel A++++ onderstreept dit nog eens.

Hoogtepunten:

- Instapklare tussenwoning in de jonge woonwijk Heem van Selis
- Energielabel A++++
- Warmtepomp met bodemlus en WTW-installatie
- Volledige vloerverwarming én vloerkoeling
- Ruimteregeling van de vloerverwarming per kamer
- 9 zonnepanelen
- Uitgebouwde woonkamer met praktische voorraadkast
- Moderne hoekkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers
- Royale open zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer of werkruimte
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom
- Drie volwaardige woonlagen
- Nabij scholen, winkels, natuur, station en uitvalswegen

Ben je op zoek naar een moderne, duurzame en energiezuinige woning waar je direct kunt intrekken? Dan is Reuzenotter 8 absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact met ons op voor een afspraak en ontdek zelf alles wat deze prachtige woning en haar omgeving te bieden hebben.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 20-08-2026
Bouwjaar	2024
Ligging	In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	46,12 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	8,60 m ² (Dichte keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	136 m ²
Woonoppervlakte	100 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	439 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	Elektrisch, Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, met achterom
Achtertuint	44,88 m ² (8,80m diep en 5,10m breed)

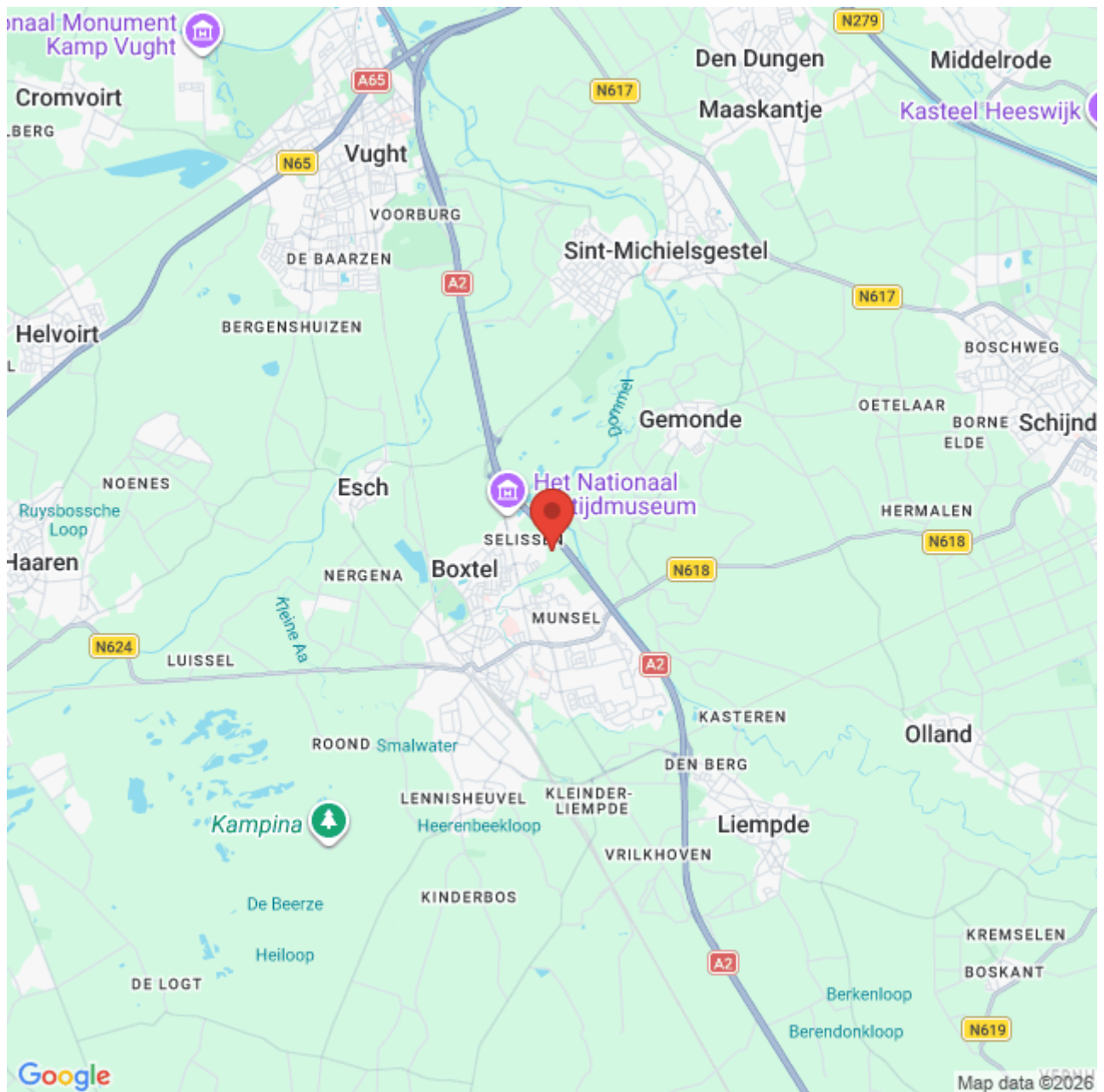
Bergruimte

Soort	Vrijstaand hout
Oppervlakte	8 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Locatie

Reuzenotter 8

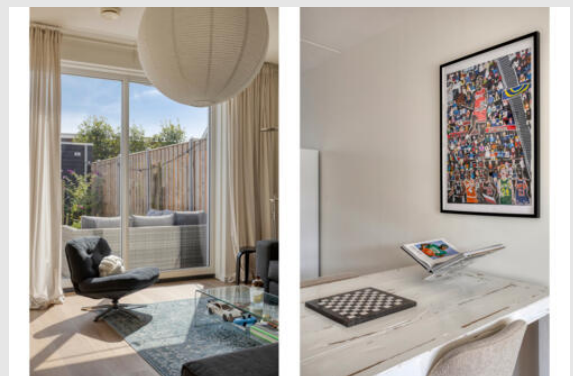
5283 ND Boxtel



Afbeeldingen



Afbeeldingen

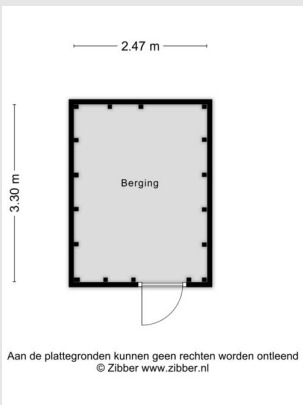
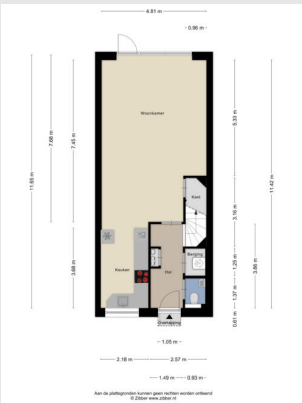


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.