



KALKSHEUVEL 16, BOXTEL



Kalksheuvel 16, Boxtel

Aan de Kalksheuvel in Boxtel staat deze praktisch ingedeelde twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, een aangebouwde keuken en bijkeuken, eigen oprit met carport en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. De woning heeft een overzichtelijke indeling en biedt een prettige basis om geheel naar eigen wens in te richten.

De woning is rustig gelegen aan de rand van Boxtel aan een recent geheel opnieuw aangelegde woonstraat. Op korte afstand begint het prachtige natuurgebied De Kampina waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Boxtel is een centraal gelegen dorp in Noord-Brabant, met steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg op comfortabele afstand. Dankzij de gunstige ligging combineert Boxtel het prettige karakter van een dorp met een uitstekend voorzieningenniveau en goede verbindingen naar de omliggende steden.



bouwjaar: 1952
woonoppervlakte: 93 m²
perceeloppervlakte: 216 m²
inhoud: 400 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Via de voordeur komt u in de hal met trapopgang, laminaatvloer en een kastombouw met hierin de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de L-vormige woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft aan de voorzijde een groot raam met dubbele beglazing en een handmatig bedienbaar rolluik. De houtkachel met schouw vormt een sfeervol element in de ruimte. Aan de achterzijde zorgt een schuifpui voor direct contact met de tuin.

De aangebouwde keuken is ingericht met een hoekopstelling en is voorzien van een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en kunststof werkblad. De vloer is afgewerkt met tegels. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, een lichtkoepel en tegelvloer. Hier is tevens de toiletruimte met staand closet en fonteintje bereikbaar. Via de achterdeur loopt u zo de tuin in.











Eerste en tweede verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren. De slaapkamers hebben houten kozijnen met enkele beglazing en rolluiken. De ouderslaapkamer beschikt over een vaste kast en de slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen wastafel. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Vanuit een vaste kast is via een houten steektrap de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-installatie (bouwjaar 2026) en er is een dakraam.







Tuin



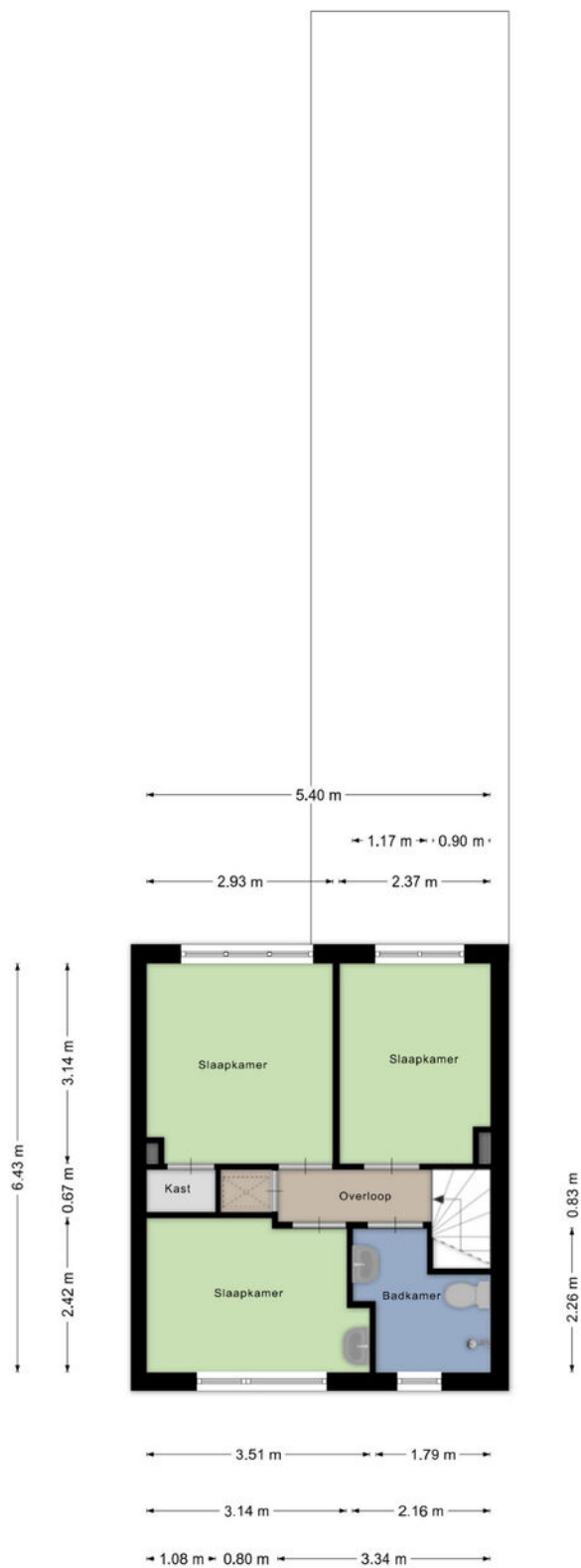
De achtertuin is geheel bestraat en daarmee onderhoudsvriendelijk ingericht. In de tuin bevinden zich een berging en een kippenhok. Via de eigen oprit met carport en poort is de tuin ook achterom bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over elektrische zonwering.



Begane grond



Eerste verdieping



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Boxtel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2189	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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

