



STENEN KAMER 6, BOXTEL



Stenen Kamer 6, Boxtel

Op een aantrekkelijke en centrale locatie in Boxtel, nabij het centrum, sportvoorzieningen, wandelpark en diverse uitvalswegen, ligt deze royaal uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning. De woning combineert karakter, ruimte en hedendaags wooncomfort op een fraaie wijze. Met onder andere een moderne open keuken, diepe vrij liggende achtertuin, 10 zonnepanelen, parkeerplaats op eigen terrein en een ruime schuur/garage.

Kenmerken:

- Drie slaapkamers;
- Sfeervolle houthaard in de woonkamer;
- Deels vloerverwarming;
- Diepe, vrij gelegen achtertuin met veel privacy;
- Dak- en vloerisolatie aanwezig;
- Vrijwel volledig voorzien van isolerende beglazing.



bouwjaar: 1960
woonoppervlakte: ca. 128m²
perceeloppervlakte: 355m²
inhoud: ca. 450m³
aanvaarding: in overleg

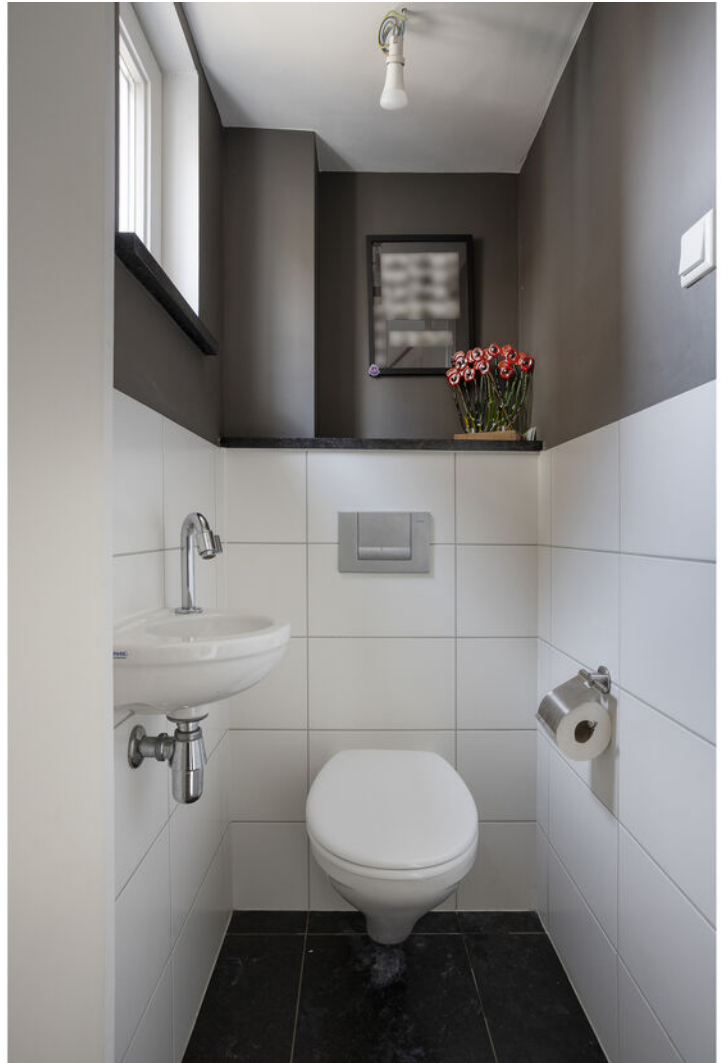
Begane grond

Hal met trapopgang, meterkast en toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De vloer is afgewerkt met een hardstenen tegel en is voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer, met een eikenhouten lamel parketvloer en glad gestuukte wanden, heeft het zitgedeelte aan de voorzijde. Hier geeft de grote raampartij veel lichtinval en maakt de houthaard het een sfeervol geheel. Een deur geeft toegang tot de verdiepte kelder waarin de waterontharder is geplaatst. Aan de tuinzijde is de woning royaal uitgebouwd waarin het eetgedeelte en de open keuken zich bevinden. Door de toepassing van een lichtstraat met puntdak geniet deze ruimte van volop lichtinval. Kamerhoge ramen, openslaande tuindeuren en een achterdeur geven een mooi uitzicht en een directe toegang tot de achtertuin.

De keuken is uitgevoerd met een wandopstelling en een kook-/spoeleiland in moderne lichte tinten. Hier beschik je over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, warmhoudlade, inductiekookplaat en afzuigkap. Het zwarte werkblad geeft het geheel een luxe uitstraling en de tegelvloer met vloerverwarming biedt extra comfort. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een extra keukenblok met spoelbak en aansluitingen voor de wasapparatuur. Glazen bouwstenen tussen de bijkeuken en de woonkamer geven een speels detail en extra lichtinval.













Eerste en tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als beide kamers zijn voorzien van een houten lamelparketvloer, praktische inbouwkasten en een prettige lichtinval. De badkamer is ingericht met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en openslaande deuren naar het platte dak. Vanaf de overloop toegang tot de separate toiletruimte. Zowel badkamer als toilet hebben vloerverwarming.

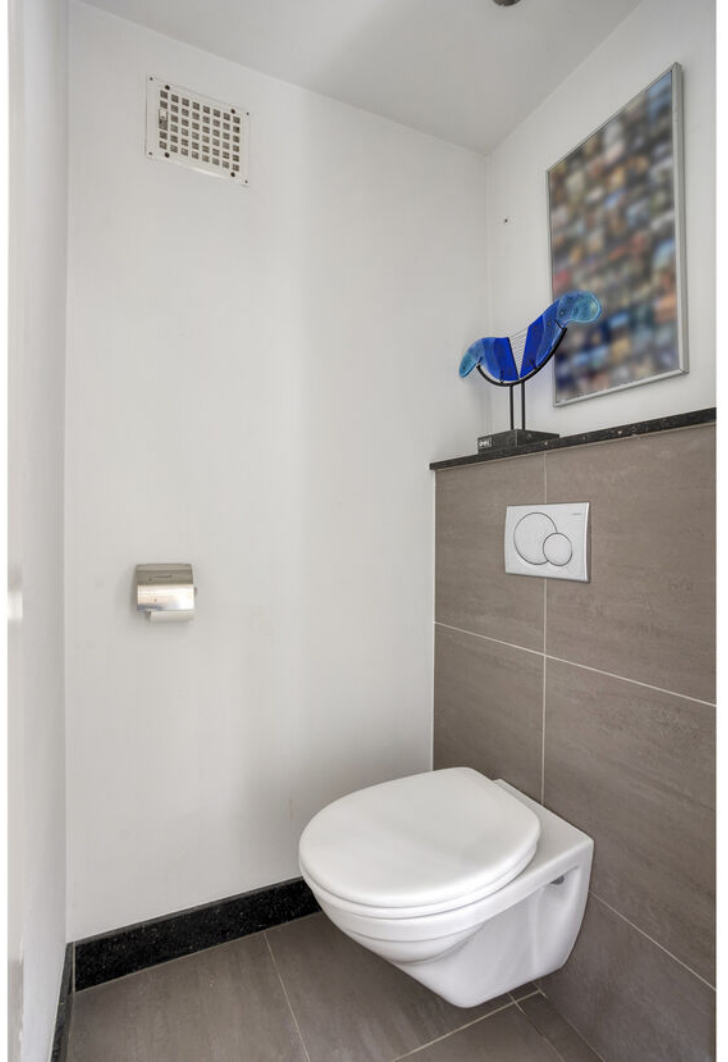
Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een sfeervolle derde slaapkamer met twee Velux dakramen en een laminaat vloer. Op de overloop beschik je over extra bergruimte en in een aparte bergruimte is cv-opstelling geplaatst.









Tuin

De diepe achtertuin vormt een van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij de vrije ligging en het fraaie uitzicht op de achterliggende bomen geniet je hier van optimale rust en privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, verder beschikt de tuin over een groot gazon, een verhard pad naar achteren, een overkapping met vaste tuinkast en een tweede terras achter in de tuin. De grote schuur/garage biedt volop bergruimte en heeft openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur vanaf de tuin. Via een poort heeft men een achterom.









Begane grond

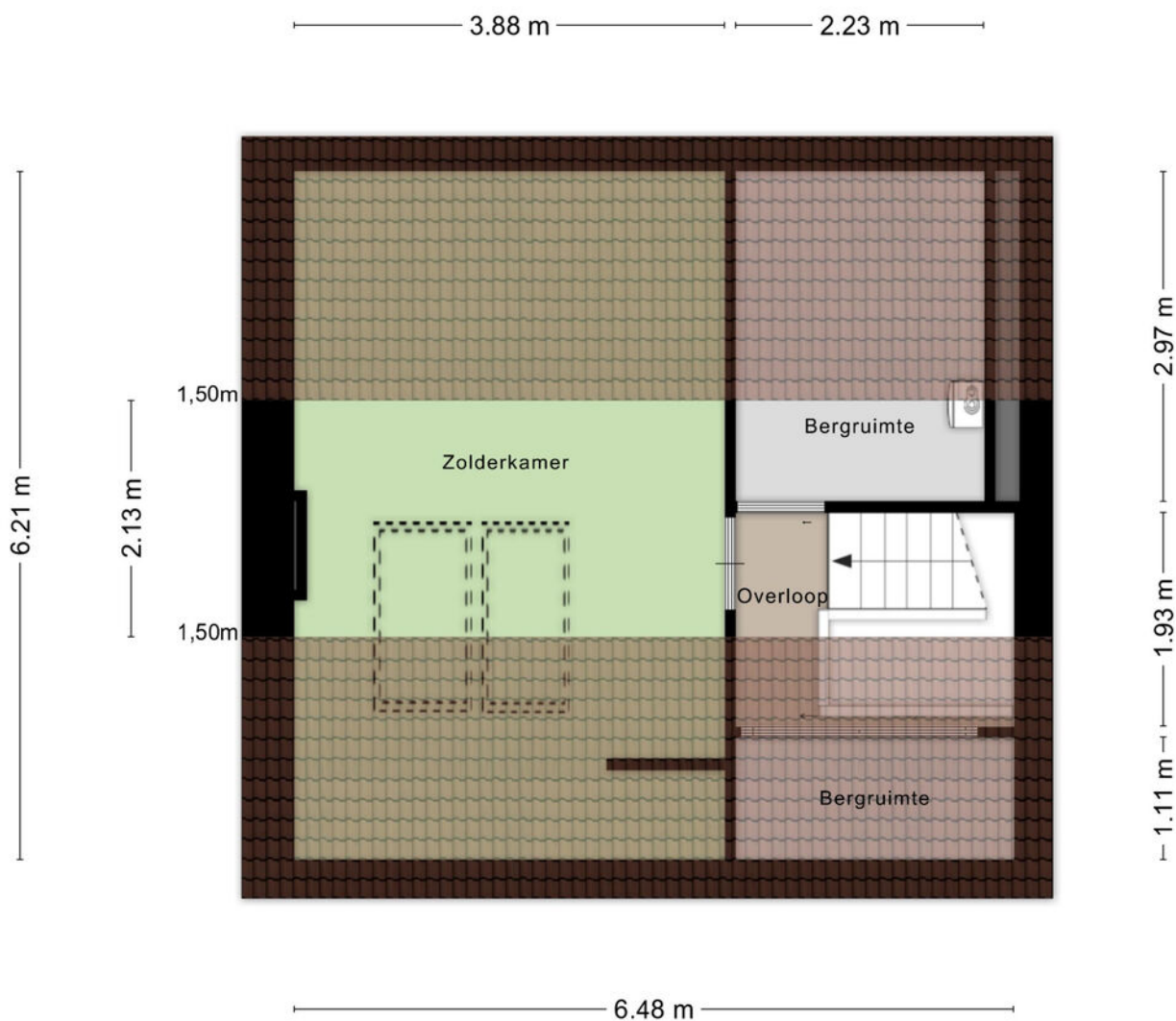


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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



Kadaster

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