



VRIJSTAAND-GESCHAKELDE SEMI- BUNGALOW MET INPANDIGE GARAGE

BOXTEL, KLEINE BEEMD 20

viermakelaars

Tel. 073 611 0077 | www.viermakelaars.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Inhoud woning:	689 m ³
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	458 m ²
Bouwjaar:	1979
Energie label:	C

- ✓ Charmant, geschakeld woonhuis met extra slaap-/werkkamer op de begane grond en achtertuin op het zuidwesten;
- ✓ Aantrekkelijk gelegen in rustige woonwijk nabij centrum, station, scholen, natuurgebieden en uitvalswegen;
- ✓ Mooie ruimtes met hoge plafonds;
- ✓ Degelijk gebouwd en keurig onderhouden.



LIGGING

Deze ruime woning is aantrekkelijk gelegen aan de rand van een verkeersluwe woonwijk op steenworp-/loopafstand van zowel het gezellige centrum van Boxtel met diverse supermarkten, (vers)winkels, horecavoorzieningen met terrassen, winkelcentrum Oosterhof en NS-station als uitvalswegen richting Eindhoven/Utrecht (A2).

In de directe omgeving bevinden zich scholen voor zowel basis- als voortgezet onderwijs, sportaccommodaties en speeltuinen. Natuurgebied 'de Kampina' is prima per fiets bereikbaar.





ALGEMEEN

Bijzonder charmante, sfeervol afgewerkte en verrassend ingedeelde -middels garage geschakelde- semibungalow met riante woonkamer, eetkamer, overdekt terras, open keuken met luxe inrichting, bijkeuken, garage en slaapkamer op de begane grond en op de eerste verdieping 2 slaapkamers en een badkamer. Flinke voortuin met oprit voor 2 auto's en ruime achtertuin met volop privacy, gesitueerd op het (zuid)westen.

Achter de lange oprit en de ingetogen vormgegeven voorgevel bevindt zich een verrassend woonhuis. Lichte ruimtes gecombineerd met oplopende -hoge- daklijnen geven een bijzonder ruimtelijke woonbeleving die al vele jaren wordt gewaardeerd door de huidige eigenaar. Bovendien is de woning degelijk gebouwd, voorzien van hardhouten kozijnen/ramen met dubbele beglazing en rolluiken en zijn de spouwmuren geïsoleerd. De toiletruimte en keukeninrichting zijn gemoderniseerd. Indien gewenst biedt de begane grond ruim voldoende mogelijkheden voor het relatief eenvoudig realiseren van een tweede (ruime) slaapkamer en extra badkamer.



BEGANE GROND

Een overdekte entree geeft toegang tot de hal met meterkast, de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een slaapkamer aan de voortuin en de woonkamer. Deze bijzonder ruime en lichte woonkamer heeft in het eerste deel een vide met open trap naar de slaapverdieping, een eetkamer en de open keuken.

Door de ligging van de eetkamer kan deze zo nodig ook worden gebruikt als study, tv kamer of extra slaapkamer. De ruime woonkamer is gericht op de achtertuin. Openslaande deuren geven ook toegang tot deze tuin. Een zijraam geeft extra daglicht en de open haard staat garant voor sfeervolle avonden.

De open keuken is voorzien van een moderne inrichting bestaande uit een wandmeubel met berglades, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak, een vrijstaand eet meubel met berglades en een tweede wandmeubeltje.

In de bijkeuken bevindt zich nog een wandmeubel met een oven en de aansluiting van de vaatwasser. Via een zijdeur tegenover de keuken is het ruime overdekte terras bereikbaar, voorzien van een dubbelwandig lichtdoorlatend dak. Vanuit de bijkeuken toegang tot de in spouw gebouwde- en verwarmde garage met openslaande deuren naar de oprit, aansluitingen van wasmachine en droger en een vliering.



















TUIN

De zonnige achtertuin is voorzien van een gazon, borders, een 2e terrasje achterin de tuin en een overdekt terras achter de eetkamer.

Door de afwezigheid van directe achterburen biedt deze tuin volop privacy.











EERSTE VERDIEPING

Een hardhouten trap geeft toegang tot een lichte overloop. Vanuit deze overloop zijn 2 slaapkamers, de badkamer en een berging bereikbaar.

De slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Mede door de oplopende daklijn en grote ramen met elektrisch bediende rolluiken voelen deze kamers zeer ruim aan. In de berging bevindt zich tevens de cv-combiketel.







BADKAMER

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een douche met spatwanden, een wastafelmeubel met 2 wasbakken en een staand toilet.





Alle informatie is met zorg samengesteld, wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure en aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Op de lijst van roerende zaken en onroerende zaken staat aangegeven wat er in het object wel of niet achterblijft ongeacht of het roerend dan wel niet roerend is.

PLATTEGROND

BEGANE GROND



Begane grond
Kleine Beemd 20, Boxtel

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



Eerste verdieping

Kleine Beemd 20, Boxtel

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegel hal	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleine Beemd 20



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boxtel

Sectie D

Perceel 3969

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.

kadaster





TEAM VIERMAKELAARS

Viermakelaars is een full service NVM-makelaarskantoor met vestigingen in zowel 's-Hertogenbosch als Vught. Het team van makelaars beschikt over jarenlange ervaring en een gezond verstand. Vakmensen die gedreven, helder en duidelijk zijn en een bijzondere meerwaarde kunnen bieden. De 4 makelaars kennen de regionale markt als geen ander omdat ze al tientallen jaren werken en ook wonen in de Bossche regio. Wij zijn actief in elke prijsklasse van de woningmarkt. Sinds de start van ons kantoor in 2003 is Viermakelaars uitgegroeid tot een van de grootste kantoren. Voor u een zeer deskundige partner die een zo optimaal mogelijke verkoop- of aankoop transactie tot stand brengt.

Stephan van Diepen, Jan Bax, Henk van Hoek en Bram de Backer stellen alles in het werk om de verkoop en/of aankoop van uw woning tot een groot succes te maken. De makelaars in het veld worden ondersteund door onze zeer ervaren en uitermate klantgerichte binnendienstmedewerkers. Voor alle promotionele uitingen, zoals bijvoorbeeld woningfotografie en/of styling, maken wij gebruik van zeer kundige eigen professionals.

ONZE KLANTEN
GEVEN ONS EEN

9.5!



SCAN DE QR-CODE
EN LEES VERDER OP
ONZE WEBSITE!



HOPAKKER 38

We zijn in 2017 met Jan en Viermakelaars in contact gekomen bij de aankoop van ons huis. Dit verliep dermate professioneel dat we besloten om ons huis deze keer ook door hen te laten verkopen. De communicatie liep vrij vlot met Jan, Mariëlle en Caroline. De bezoeken van de Makelaar en fotografie werden vlot ingepland en uitgevoerd waarna een prachtige brochure en Funda presentatie snel klaar waren. In ons geval was het huis daarna binnen no-time verkocht. Zeker een aanrader.

10

LIDWINASTRAAT 63

- Snelle en prettige communicatie - Deskundig advies -
Transparantie naar potentiële kopers - Fijne mensen om
mee te werken

9.3

BIEDINGS-, ONDERHANDELINGS- EN LEVERINGSVOORWAARDEN

Voorbehoud van financiering

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomsten, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Wij kunnen u vrijblijvend en ongebonden adviseren met betrekking tot gecertificeerde en gerespecteerde financiële dienstverleners die u deskundig en vertrouwd kunnen adviseren omtrent uw financiële mogelijkheden.

Koopakte

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen één week na het verlopen van het voorbehoud voor financiering aan de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat contractanten elkaar in gebreke kunnen stellen indien één der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Deze in gebreke stelling zou uiteindelijk (na evt. tussenkomst van de rechter) kunnen leiden tot een ontbinding van de overeenkomst. Hierbij kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich uiteraard aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen vanaf de datum van het notarieel transport voor rekening van de koper. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijke gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Keuze van notaris

Over het algemeen wordt de koper in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet over een "vaste" notaris beschikt, kunnen wij koper vrijblijvend en ongebonden adviseren omtrent kwaliteit en tariefstelling van de notariskantoren binnen ons werkgebied. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Afhankelijk van de onroerende zaak, de notariskeuze en de hypotheeksoort bedragen de kosten koper circa 4 % van de koopsom. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Identificatie

Ook makelaars in onroerende zaken zijn verplicht de identiteit van iedere cliënt (koper en verkoper) in persoon vast te stellen. Dit op grond van de op 1 augustus 2008 in werking getreden "Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme" (Wwft). Bij het aanleveren van uw personalia voor het opmaken van een koopovereenkomst dient u een kopie van een geldig legitimatiebewijs te verstrekken.

Algemeen

In verband met de duidelijkheid en de doorzichtigheid zijn de NVM voorwaarden van toepassing. Brochures, internetpagina's en informatiebladen worden met zorg samengesteld. Toch dient gesteld te worden dat alle maten circa maten zijn en aan de brochures, internetpagina's en informatiebladen geen rechten kunnen worden ontleend. De in brochures, op internetpagina's en in informatiebladen verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. In de brochure van de woning, ook beschikbaar via internet, is een lijst van roerende en onroerende zaken opgenomen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

viermakelaars



Walter Breedveldplein 2
5231 ME 's-Hertogenbosch

073-6215656
info@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl



Kerkstraat 5
5261 CP Vught

073-6110077
vught@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl