



KLEINE BEEMD 71, BOXTEL



Kleine Beemd 71, Boxtel

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar ruimte, comfort en een moderne uitstraling samenkomen? Dan is Kleine Beemd 71 absoluut een bezichtiging waard. Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt over maar liefst vijf (slaap-) kamers, een uitgebouwde woonkamer, moderne keuken en badkamer, vloerverwarming op de begane grond en een diepe achtertuin met terrassen en een royale overkapping. Aan de voorzijde parkeer je bovendien gemakkelijk op eigen terrein onder de carport.



bouwjaar: 1975
woonoppervlakte: ca. 129 m²
perceeloppervlakte: 223 m²
inhoud: ca. 465 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Entree via de lichte hal met vernieuwde meterkast, een handige vaste bergkast, de trapopgang en toegang tot de modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De hal geeft direct een goede indruk van het afwerkingsniveau van de woning: een fraaie pvc-vloer in Hongaarse punt, glad gestuukte wanden en een rustige, eigentijdse kleurstelling. Een deur met glas biedt toegang tot naar de woonkamer.

De royale woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt volop ruimte voor een grote zit- en eethoek. De pvc-vloer met Hongaarse punt loopt mooi door vanuit de hal en is voorzien van vloerverwarming. Een elektrische sfeerhaard vormt een gezellige blikvanger in het zitgedeelte. Aan de tuinzijde zorgt een grote aluminium schuifpui met HR+ beglazing voor veel daglicht en een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

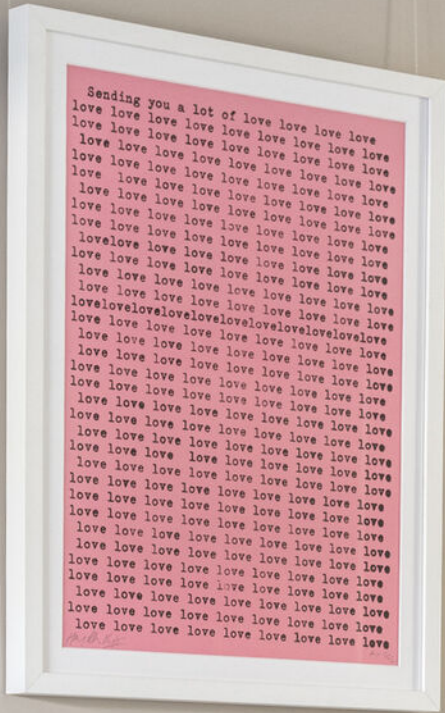
Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in hoekopstelling. De zwarte fronten in combinatie met het houtlook werkblad geven de keuken een stoere en eigentijdse uitstraling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er een diepe spoelbak met spoelkraan. Via het raam heb je een leuk zicht op de straat. Aan de buitenzijde is een zonneluifel aanwezig. Inbouwverlichting in het verlaagde plafond maakt het geheel compleet.













Eerste verdieping

De overloop biedt, door een ruime apothekerskast, veel bergruimte en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de kamers zijn voorzien van een laminaatvloer in neutrale kleur. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide met een aluminium schuifpui voorzien van HR+ beglazing en elektrische rolluiken. Beide kamers hebben toegang tot een ruim balkon.

De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een kamerbrede raampartij in een aluminium kozijn met HR+ dubbele beglazing en een op afstand bedienbaar elektrisch rolluik. Dit rolluik werkt op zonne-energie.

De moderne badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel en een tweede wandcloset. De inbouwverlichting, mechanische ventilatie en een radiator met eigen thermostaat maken het geheel compleet.









Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op een kleine overloop met toegang tot nog eens twee kamers. De kamer aan de voorzijde is thans in gebruik als was/bergruimte en is voorzien van een laminaatvloer, aluminium kozijnen met HR+ beglazing, aansluitingen voor de wasapparatuur en een vaste kastenwand. In deze kastenwand bevindt zich de cv-ketel uit 2023 (huur) welke is voorbereid op de toepassing van een hybride warmtepomp. Een vlizotrap biedt toegang tot een ruime bergzolder met klein raam en de unit van de mechanische ventilatie. Ideaal voor het opbergen van koffers, kerstspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. De ruimte is eenvoudig aan te passen naar een vijfde slaapkamer.

De tweede kamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel en een eigen wastafel met warm en koud water.





Tuin

Voortuin met parkeerplaats onder de carport, fietsenberging en buitenkraantje.

De diepe achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning ligt een ruim terras, gevolgd door een onderhoudsvriendelijk kunstgras gazon. Plantenbakken met diverse beplanting en twee grote bomen achter op het perceel zorgen voor een prettig groen geheel. Achter in de tuin is een tweede, overdekt terras gerealiseerd: een heerlijke plek om ook op minder zonnige dagen buiten te zitten.

Via een poortje bereik je een overdekt gedeelte, ideaal voor het stallen van spullen. Van hieruit is er via een poort de achterom. Ook in de achtertuin is een buitenkraan aanwezig.

Ligging

De ligging aan een rustige woonstraat met enkel bestemmingsverkeer maakt dit een aantrekkelijke plek voor gezinnen. Scholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en winkels bevinden zich in de nabije omgeving. Het centrum van Boxtel en het NS-station zijn eenvoudig per fiets bereikbaar, terwijl ook de aansluiting op de omliggende uitvalswegen goed is.





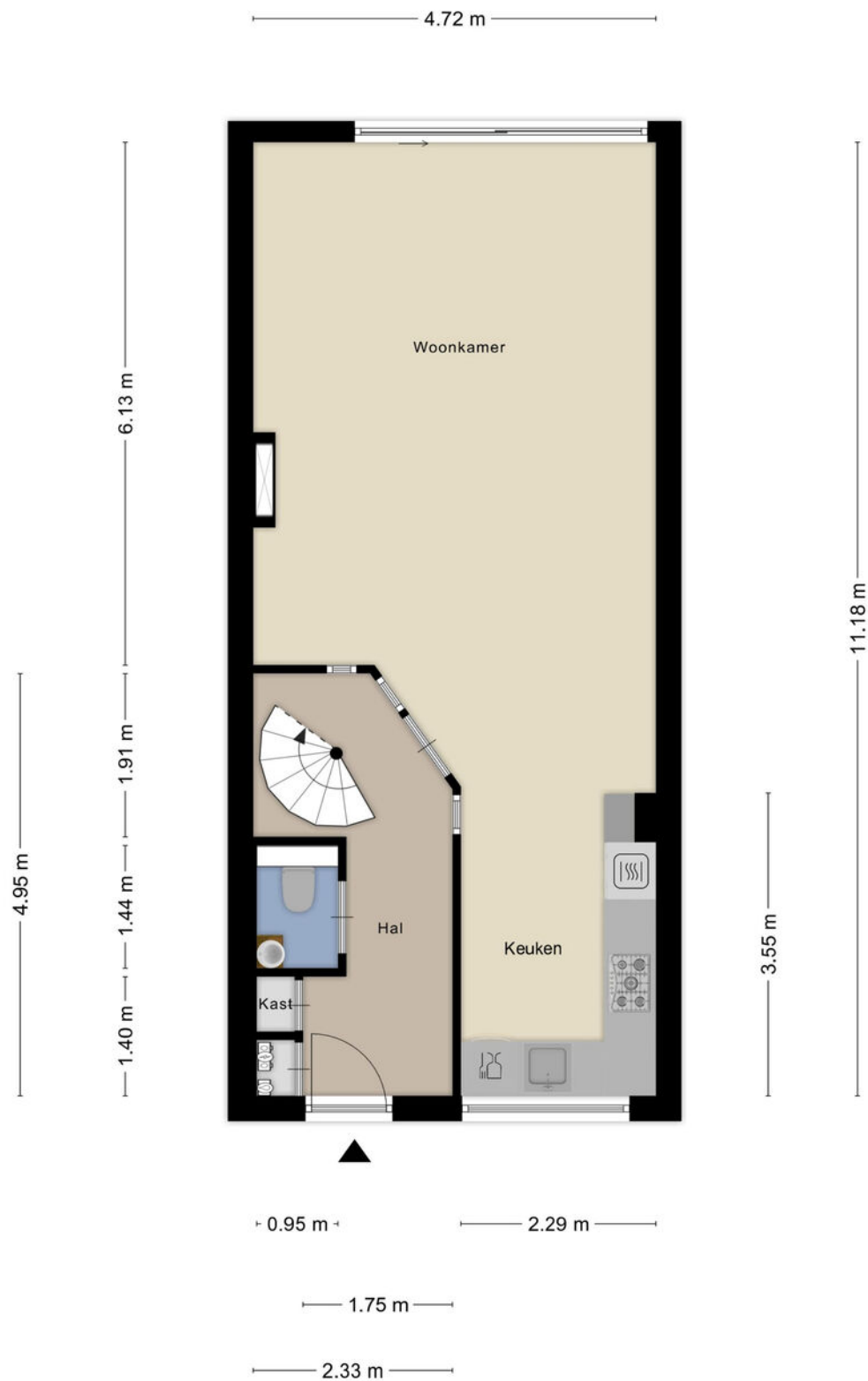




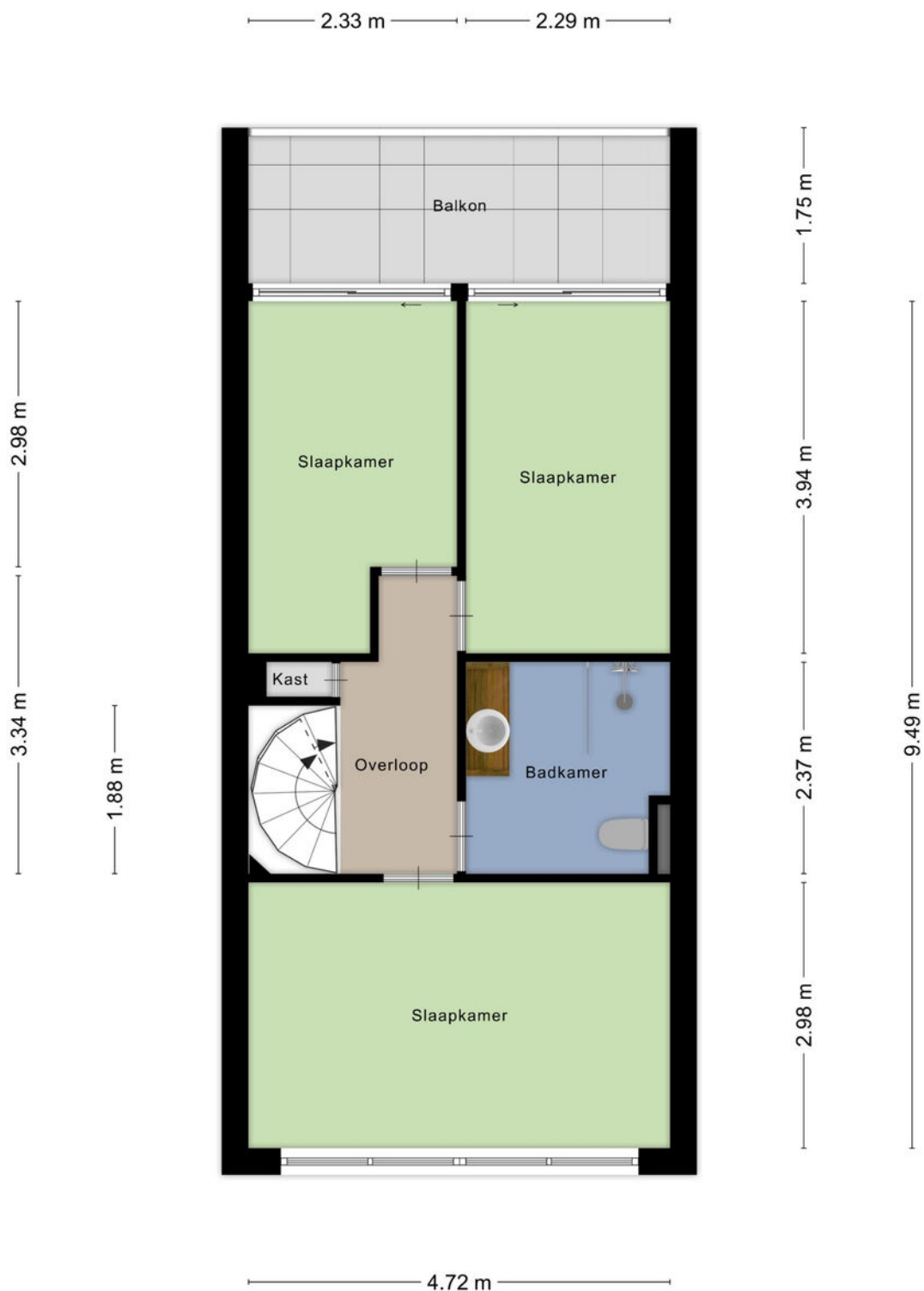




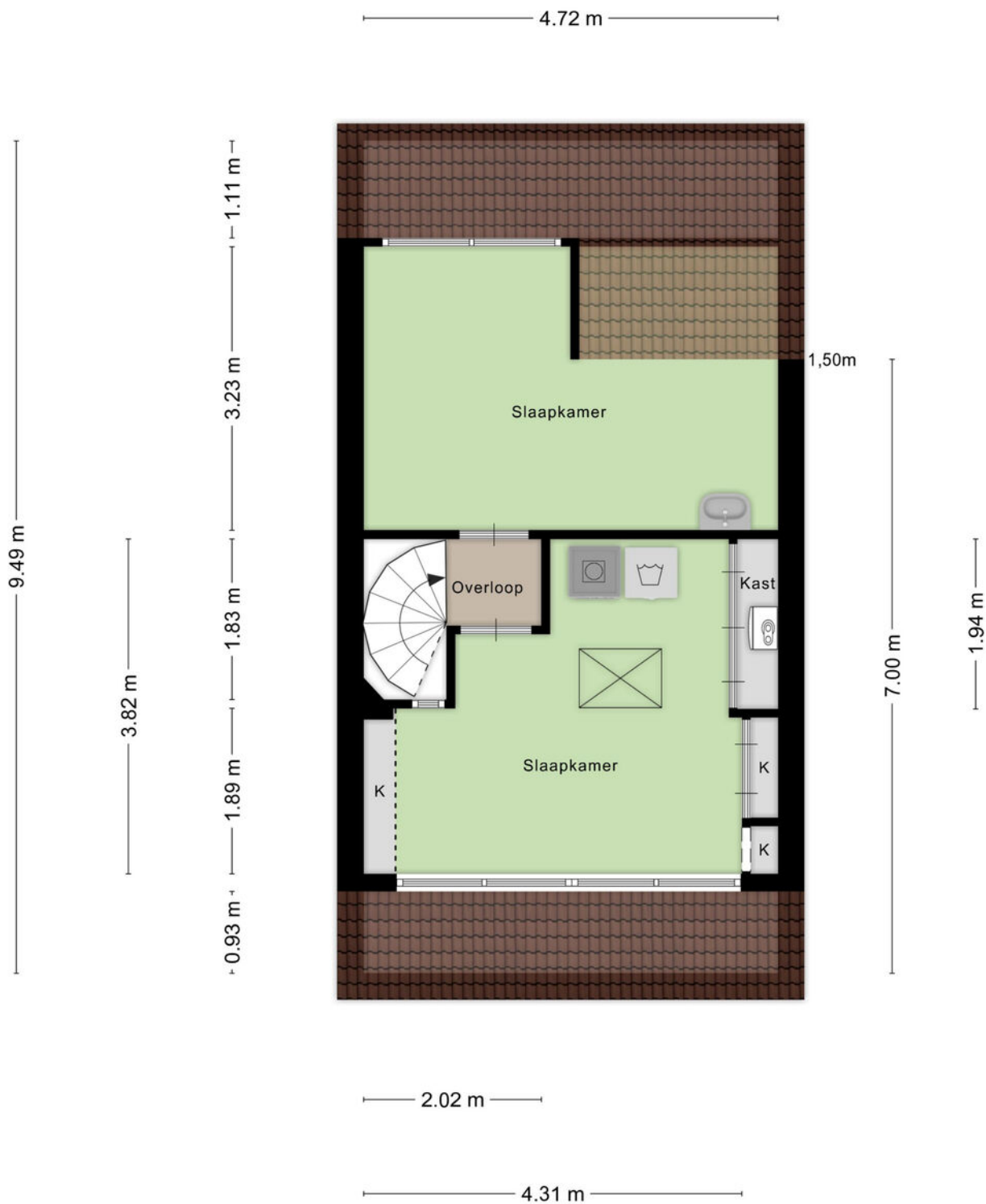
Begane grond



Eerste verdieping



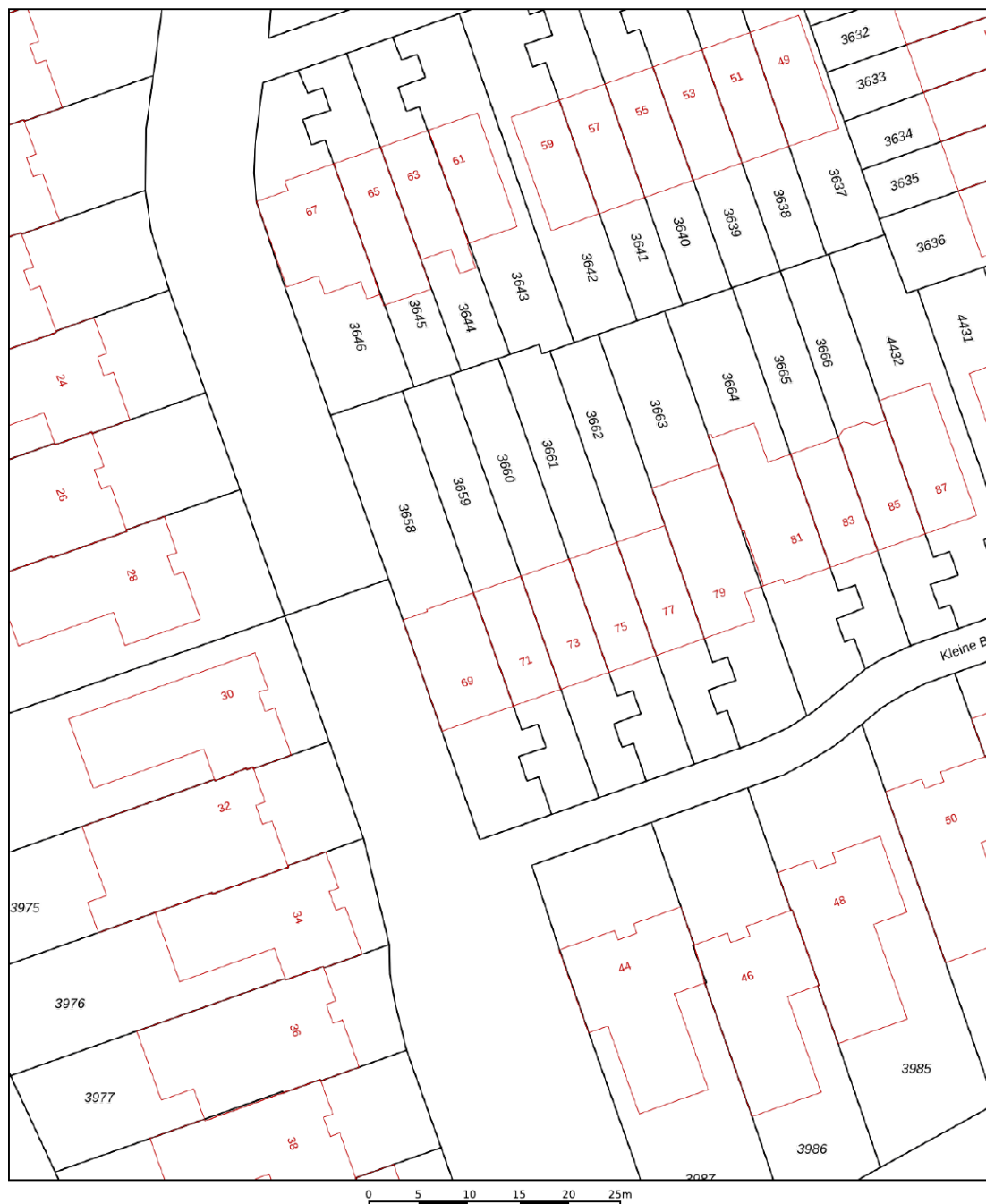
Tweede verdieping



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boxtel	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3659	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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