

WONEN

VAN MERHEIMSTRAAT 26 5282 NG BOXTEL

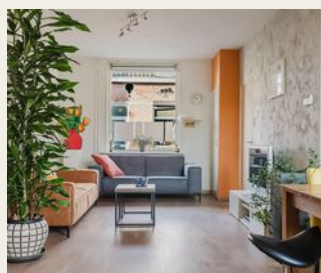
*Sfeervolle en
karakteristieke
gezinswoning*

*Rustig wonen in
het hart van het
Groene Woud*

*Achtertuin met veel
groen en een
zithoekje*



WELKOM THUIS



REMAX

REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Boxtel doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/REMAXOptimus](https://www.facebook.com/REMAXOptimus)
[facebook.com/REMAXBrabant](https://www.facebook.com/REMAXBrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

86 m²

INHOUD

380 m³

PERCEELOPPERVLAKE

227 m²

BOUWJAAR

1920

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel

ENERGIELABEL:

F

TUINLIGGING:

Noord-oosten

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

VAN MERHEIMSTRAAT 26

Sfeervolle en karakteristieke gezinswoning aan de van Merheimstraat 26 in Boxtel!

Zoekt u een gezellige, karakteristieke woning met verrassend veel ruimte, gelegen in een rustige en ontspannen woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij?

Dan is deze woning aan de van Merheimstraat 26 te Boxtel absoluut een bezichtiging waard! Met een bouwjaar uit circa 1920 combineert dit huis authentieke charme met modern comfort en een fijne afwerking.

**VRAAGPRIJS
€ 449.000 K.K.**

Plaats, wijk & ligging

Boxtel is een levendige en groene gemeente in het hart van Brabant, centraal gelegen tussen Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch. De van Merheimstraat is gelegen in een prettige, gemoedelijke en karakteristieke straat.

De ligging biedt de perfecte balans: op korte afstand van het gezellige centrum met winkels, horeca en cultuur, maar ook op steenworp afstand van prachtige natuurgebieden zoals De Kampina, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.

Kindvriendelijkheid & faciliteiten in de buurt

De buurt staat bekend als uiterst kindvriendelijk, rustig en overzichtelijk. In de directe nabijheid vindt u een breed aanbod aan faciliteiten:

- Scholen & opvang: Basisscholen en kinderopvanglocaties bevinden zich op korte loop- of fietsafstand.
- Winkels & supermarkten: Voor de dagelijkse boodschappen bent u zo bij de nabijgelegen supermarkten en buurtwinkels.
- Bereikbaarheid: Het NS-station van Boxtel is uitstekend bereikbaar, waardoor u snelle treinverbindingen heeft richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. Ook de snelwegen (A2) zijn binnen enkele minuten aan te rijden.
- Sport & vrije tijd: Diverse sportverenigingen, speelvoorzieningen en wandelgebieden liggen dicht in de buurt.

Voor welke doelgroep is deze woning geschikt?

Deze veelzijdige woning is uitermate geschikt voor:

- Starters & jonge gezinnen: Dankzij de prettige indeling, fijne leefruimtes en de kindvriendelijke omgeving met scholen om de hoek.
- Doorstarters / Stellen: Die op zoek zijn naar een karakteristieke woning met een fijne tuin en extra opberg- of werkruimte.

Rondleiding door de woning

Begane grond

- Entree/Hal: Via de voordeur betreedt u de ontvangsthal met garderobemogelijkheid en de trapopgang naar de eerste verdieping.
- Woonkamer: De sfeervolle en lichte woonkamer kenmerkt zich door nette wand- en vloerafwerking en biedt ruim plaats aan een comfortabele zithoek en een eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een fijne daglichtinval.
- Keuken: De strak afgewerkte en functionele keuken beschikt over moderne inbouwapparatuur waaronder een afzuigkap en voldoende opbergruimte voor al uw kookgerei.

kookgerei.

-Badkamer & Sanitair: De badkamer is uitgerust met sanitaire voorzieningen waaronder een douche en wastafel.

Eerste verdieping & Zolder

-Slaapkamers: De verdieping biedt ruime, fijne slaapkamers met voldoende ruimte voor bedden en kledingkasten. De kamers hebben dankzij de schuine daklijnen een sfeervolle uitstraling.

Tuin & Externe berging

-Achtertuin: De achtertuin biedt volop privacy en de mogelijkheid om een heerlijk loungeterras of zitje in te richten.

-Externe berging: Externe bergruimte Er is praktische opbergruimte aanwezig met elektriciteits- en wateraansluiting. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en opslag.

Nieuwsgierig geworden?

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze charmante woning en wilt u de sfeer zelf komen ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging bij REMAX Optimus Makelaars!



*Sfeervolle
woonkamer met
veel lichtinval*







*De woonkamer
biedt ruimte aan een
ruime eethoek*





*De keuken
is voorzien van
inbouwapparatuur*

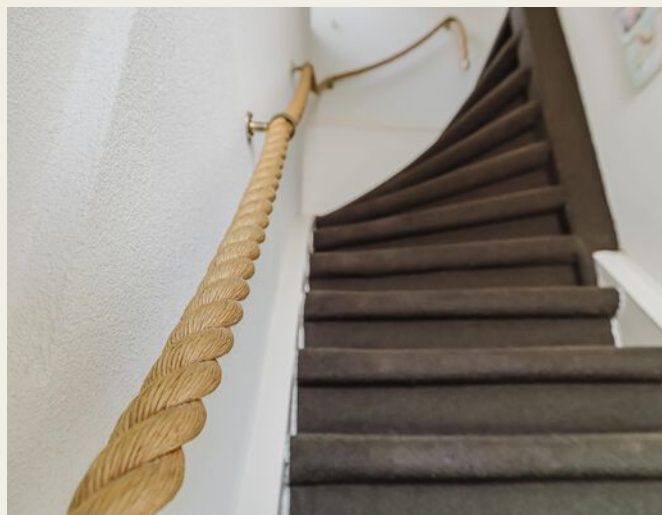








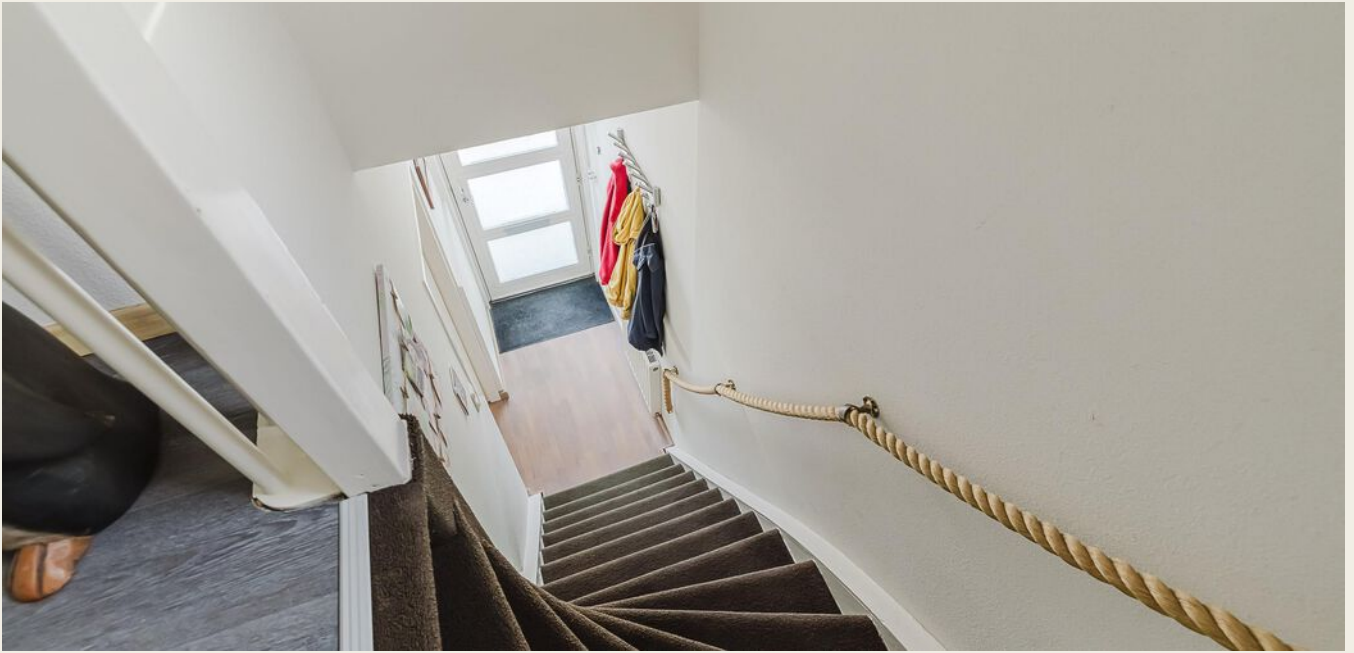
*Verwarmde
toiletruimte*









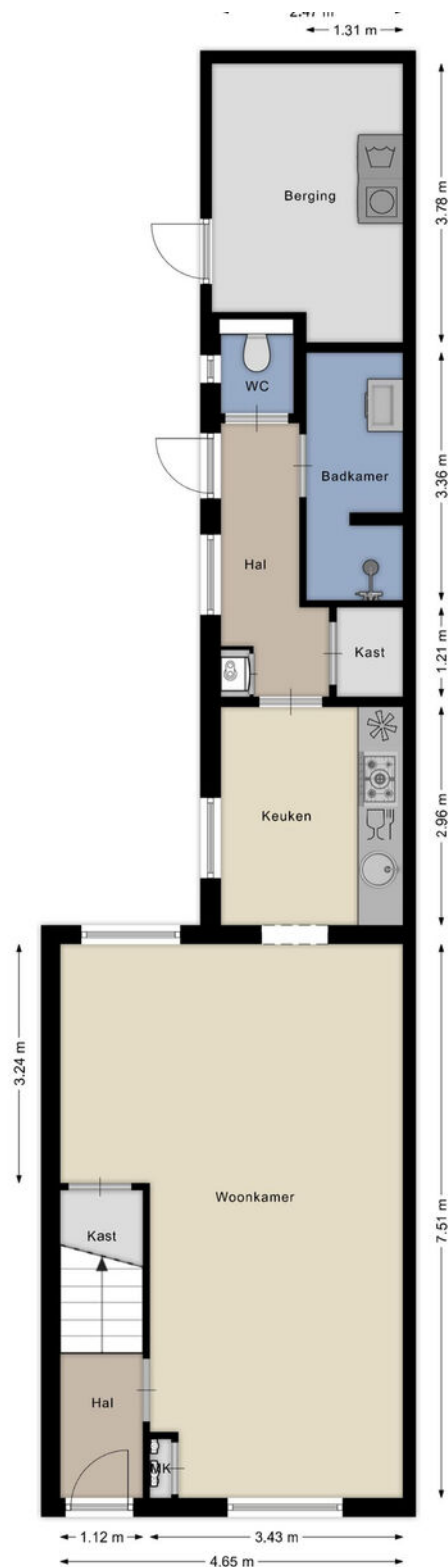






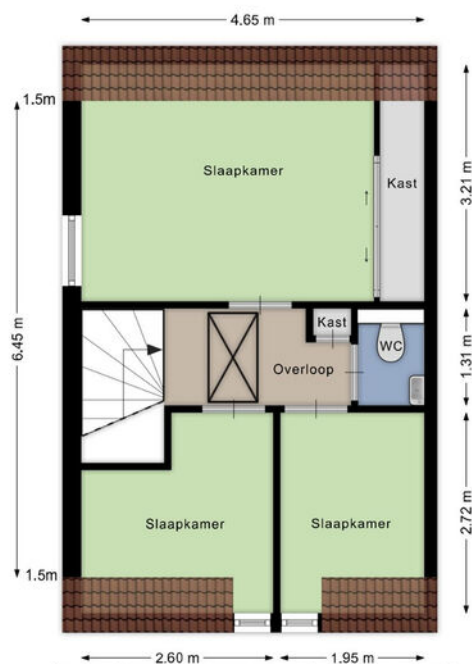


PLATTEGROND



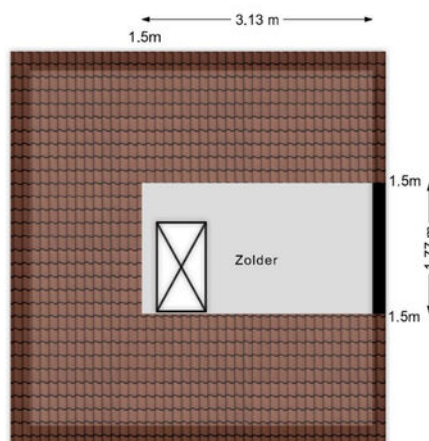
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



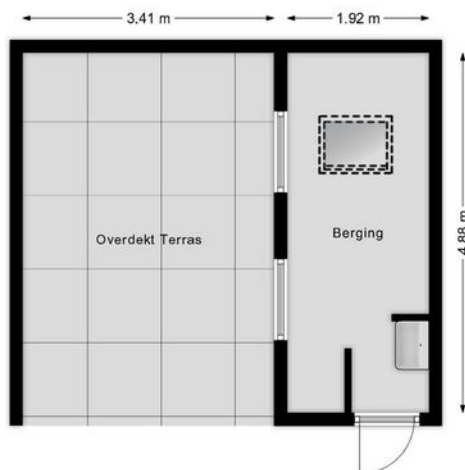
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND



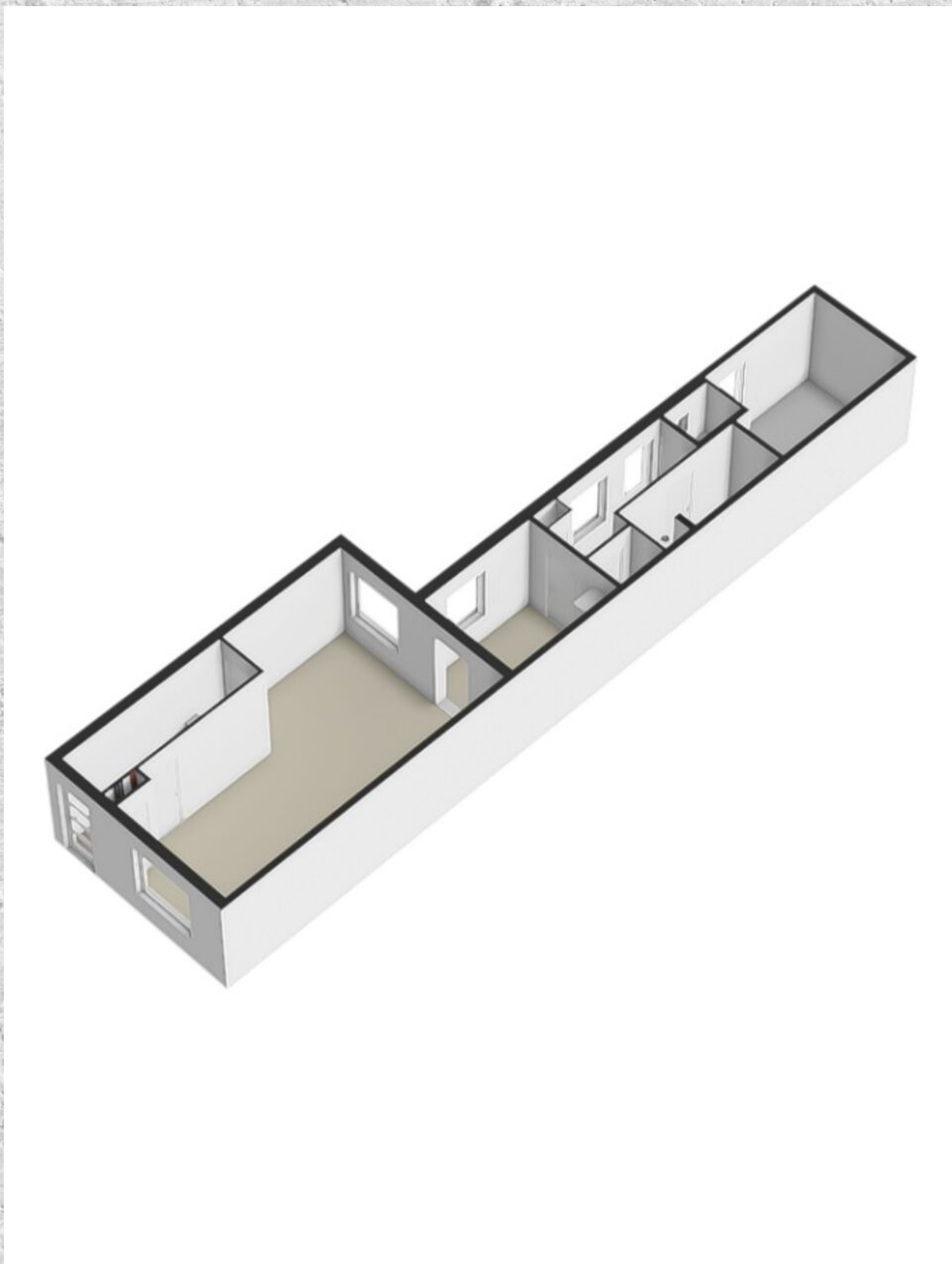
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

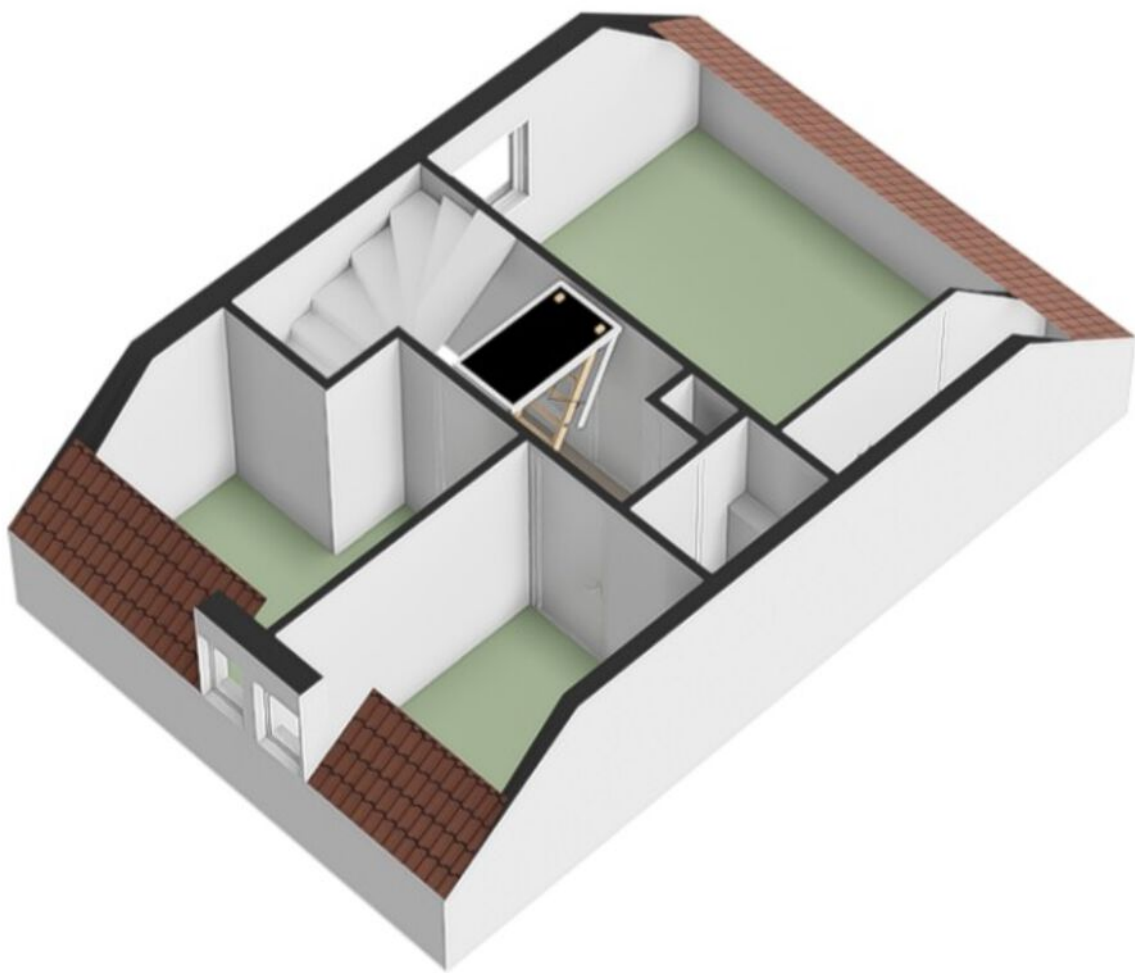


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

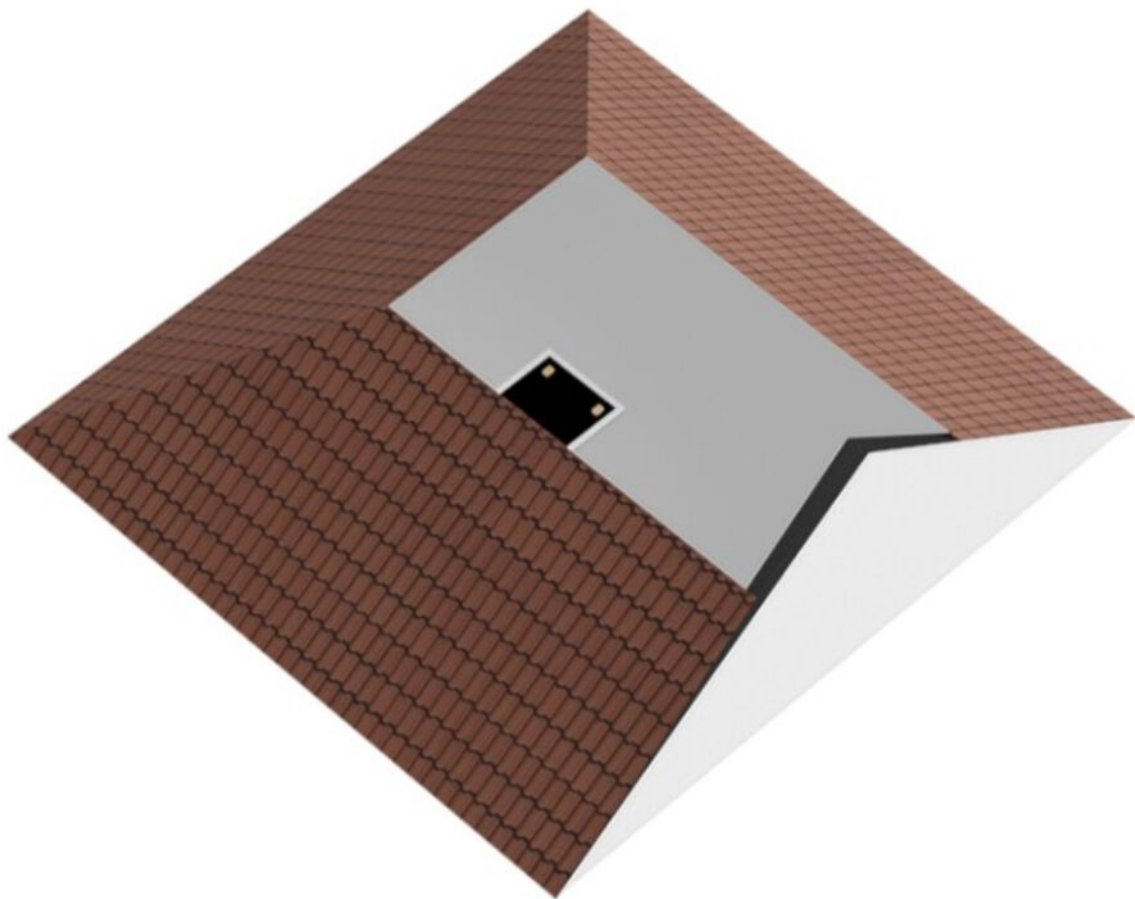
PLATTEGROND



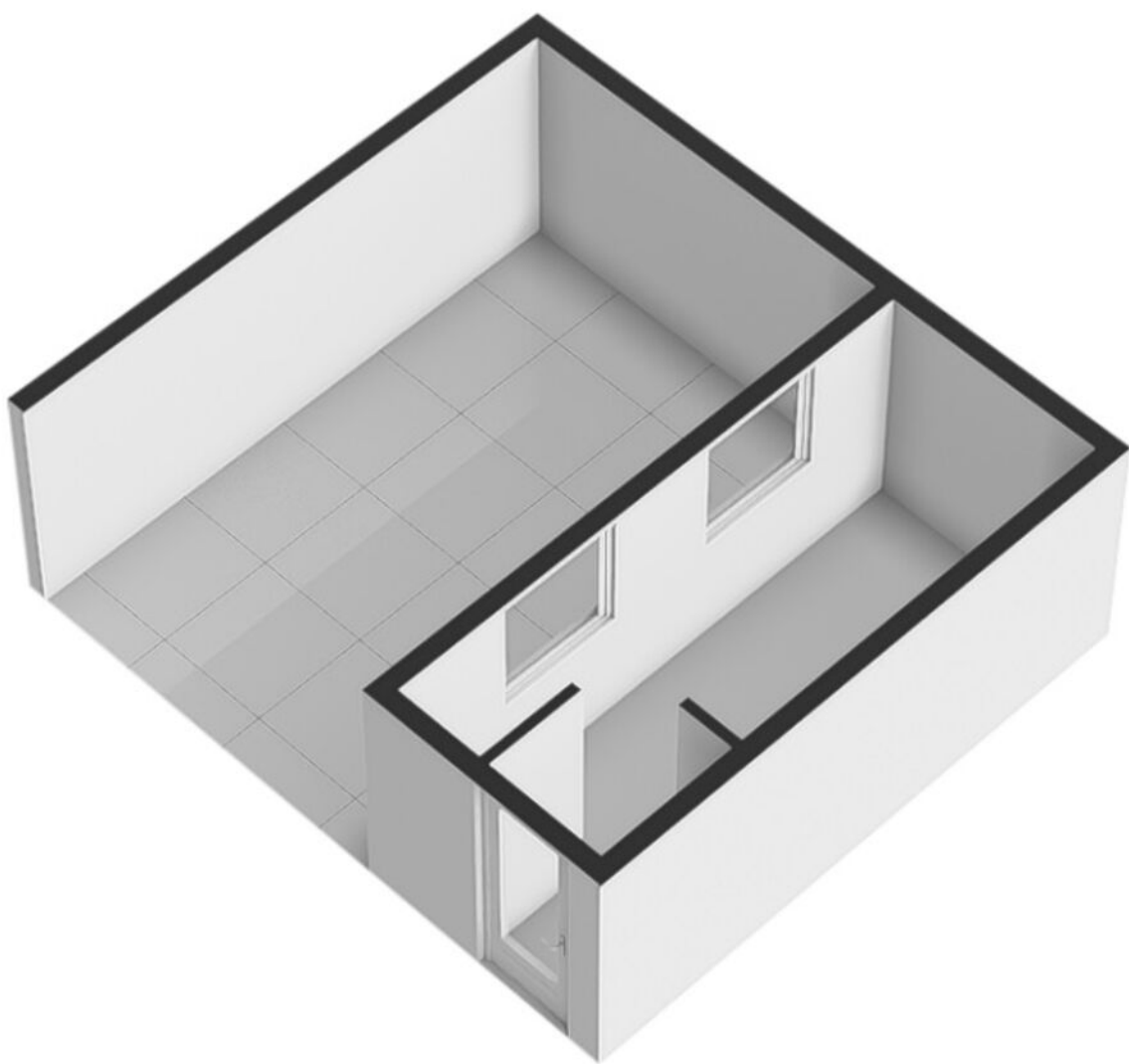
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

VAN MERHEIMSTRAAT 26 BOXTEL

Kadastrale kaart

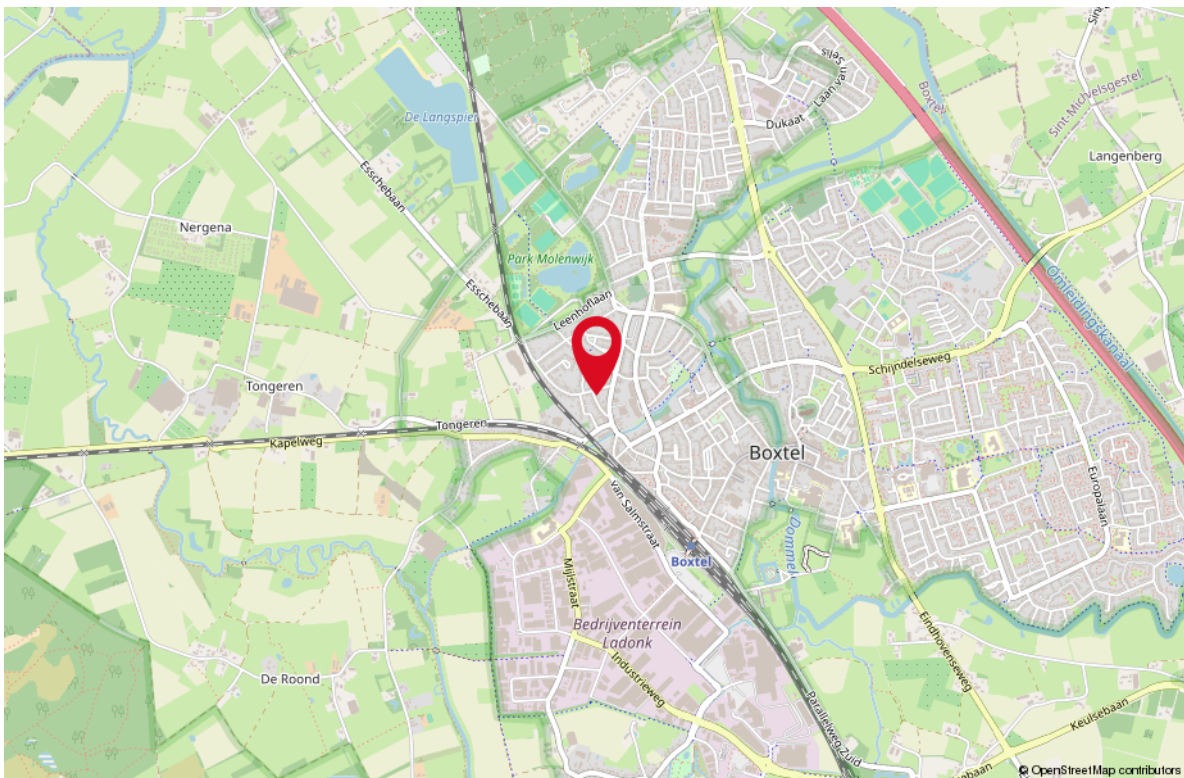
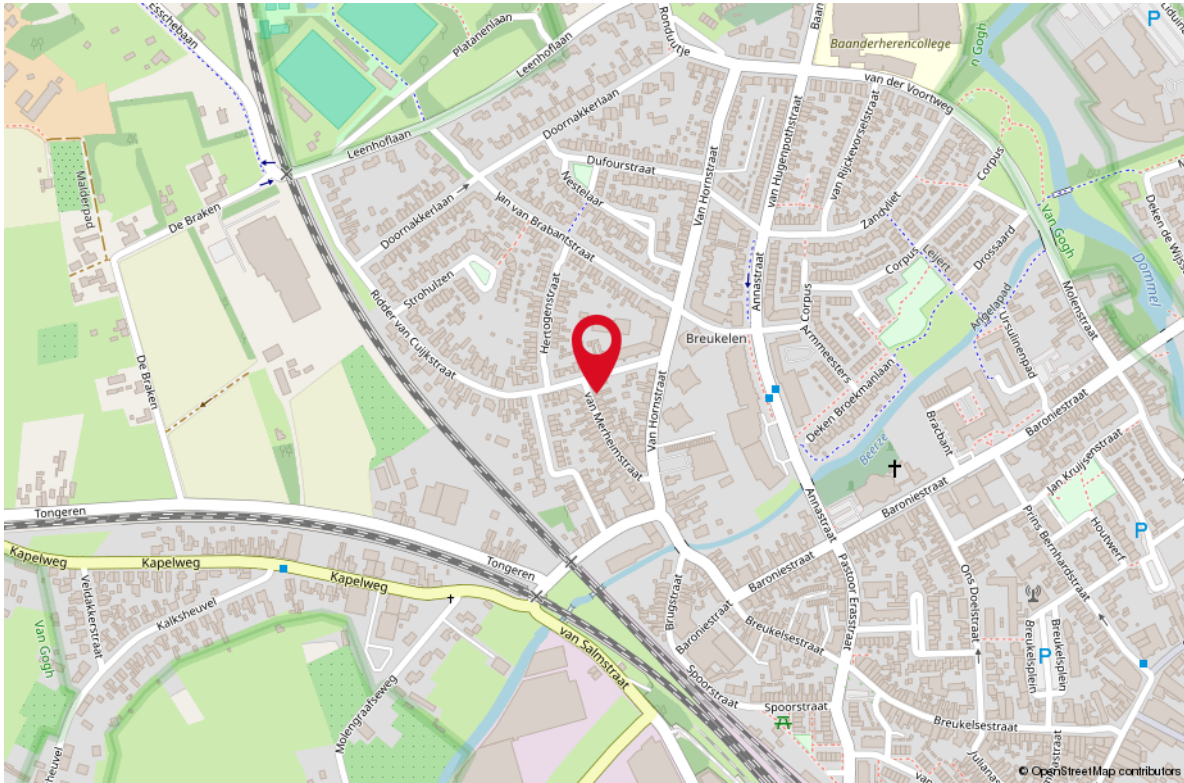
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Boxtel Sectie I Perceel 2288	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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.			

LOCATIE OP DE KAART

VAN MERHEIMSTRAAT 26 BOXTEL



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN BOXTEL

Boxtel biedt het beste van twee werelden. U woont er in een landelijke omgeving, op een half uur rijden van grote steden. Want Boxtel ligt midden in de stedendriehoek 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. De gemeente staat bekend om z'n Brabantse gastvrijheid en gezelligheid. En natuur. Want Boxtel ligt in Het Groene Woud, een aaneenschakeling van prachtige natuurgebieden met bossen, vennen en uitgestrekte heidevelden. U kunt er heerlijke wandelingen en fietstochten maken. Voor elke woonwens is er in Boxtel wel een woonkans. Van huurwoningen tot luxe villa's en moderne, groene woningen. Vanuit elke wijk bent u dicht bij het gezellige centrum met veel terrassen, leuke winkeltjes, restaurants en café's.

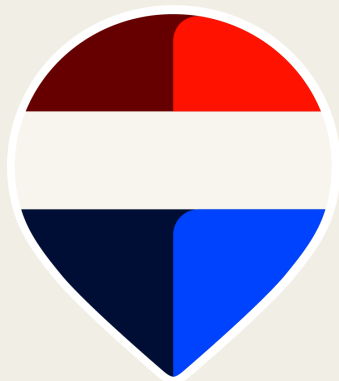


WELKOM IN BOXTEL



*HART
VAN HET
GROENE WOUD*





Uw makelaar:
Harrie van Beers

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**