

te koop



De Pellenwever 24 Boxtel

Vraagprijs € 449.500 K.K.



Omschrijving

Grotendeels gemoderniseerde hoekwoning met vier slaapkamers in Boxtel.

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Oost in Boxtel ligt deze sfeervolle hoekwoning uit 1977. De woning is grotendeels gemoderniseerd en beschikt over een woonoppervlakte van circa 120 m², vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer uit 2021 en een gezellige houtkachel.

Ook buiten is er de afgelopen tijd aandacht besteed aan de woning. De achtertuin is onlangs geheel opnieuw aangelegd en ligt op het westen. Een overkapping achter in de tuin zorgt voor een fijne plek om beschut buiten te zitten. Het perceel van circa 201 m² beschikt daarnaast over een achterom en circa 13 m² aan externe bergruimte. De woning ligt op korte afstand van diverse scholen, speelvoorzieningen, winkelcentrum Oosterhof en het centrum van Boxtel. Een prettige locatie voor wie rustig en centraal wil wonen.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ± 120 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ± 5 m²

Externe bergruimte: ± 13 m²

Perceeloppervlakte: ± 201 m²

Bouwjaar: 1977

Energie label: C

Bijzonderheden

- Grotendeels gemoderniseerde hoekwoning met moderne badkamer en keuken (2021)
- Praktische bijkeuken met toilet en een vaste kast
- Diverse rolluiken aanwezig
- Ruime wasruimte op de tweede verdieping
- Vierde slaapkamer met dakkapel en bergruimte

Indeling

Begane grond

Via de ontvangsthal bereikt u de garderobe, meterkast en woonkamer. De lichte woonkamer beschikt over een gezellige houtkachel en is voorzien van een woonbeton afwerkvloer.

Vanuit de woonkamer is de open keuken bereikbaar. Deze is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een 4-pits inductie kookplaat met afzuiging, oven, Quooker, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met het toilet en een vaste kast. Vanuit hier is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn gestuct en sommige muren zijn voorzien van behang.

Slaapkamer 1: ± 13 m², gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 2: ± 13 m², gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 3: ± 6 m², gelegen aan de voorzijde.

De moderne badkamer is in 2021 vernieuwd en beschikt over een toilet, ruime douche en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een vierde slaapkamer, wasruimte en bergruimte. In de wasruimte bevindt zich de cv-installatie, een Intergas uit 2023.

De vierde slaapkamer is circa 13 m² groot en beschikt over een dakkapel en bergruimte. Deze verdieping is minder gemoderniseerd en biedt mogelijkheden om verder naar eigen wens in te richten.

Tuin

De achtertuin is onlangs geheel opnieuw aangelegd en ligt op het westen. Dankzij deze ligging kunt u hier genieten van de middag- en avondzon. De tuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een sfeervolle overkapping achter in de tuin.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich tevens een kleine overkapping en een ruime schuur. Achter in de tuin is het houthok gesitueerd.

Aan de achterzijde van de woning is automatische zonwering aanwezig.

Bent u geïnteresseerd?

Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning die grotendeels is gemoderniseerd en beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een recent opnieuw aangelegde tuin? Dan is De Pellenwever 24 zeker een bezichtiging waard.

De woning biedt een fijne combinatie van woonruimte, comfort en mogelijkheden. De begane grond en eerste verdieping zijn verzorgd en modern uitgevoerd, terwijl de tweede verdieping nog ruimte biedt om geheel naar eigen inzicht verder af te werken.

De ligging in de wijk Oost maakt het geheel compleet: scholen, speelvoorzieningen, winkelcentrum Oosterhof en het centrum van Boxtel bevinden zich op korte afstand.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning u te bieden heeft.

Deze informatie is met zorg samengesteld, doch Eline Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Let op:

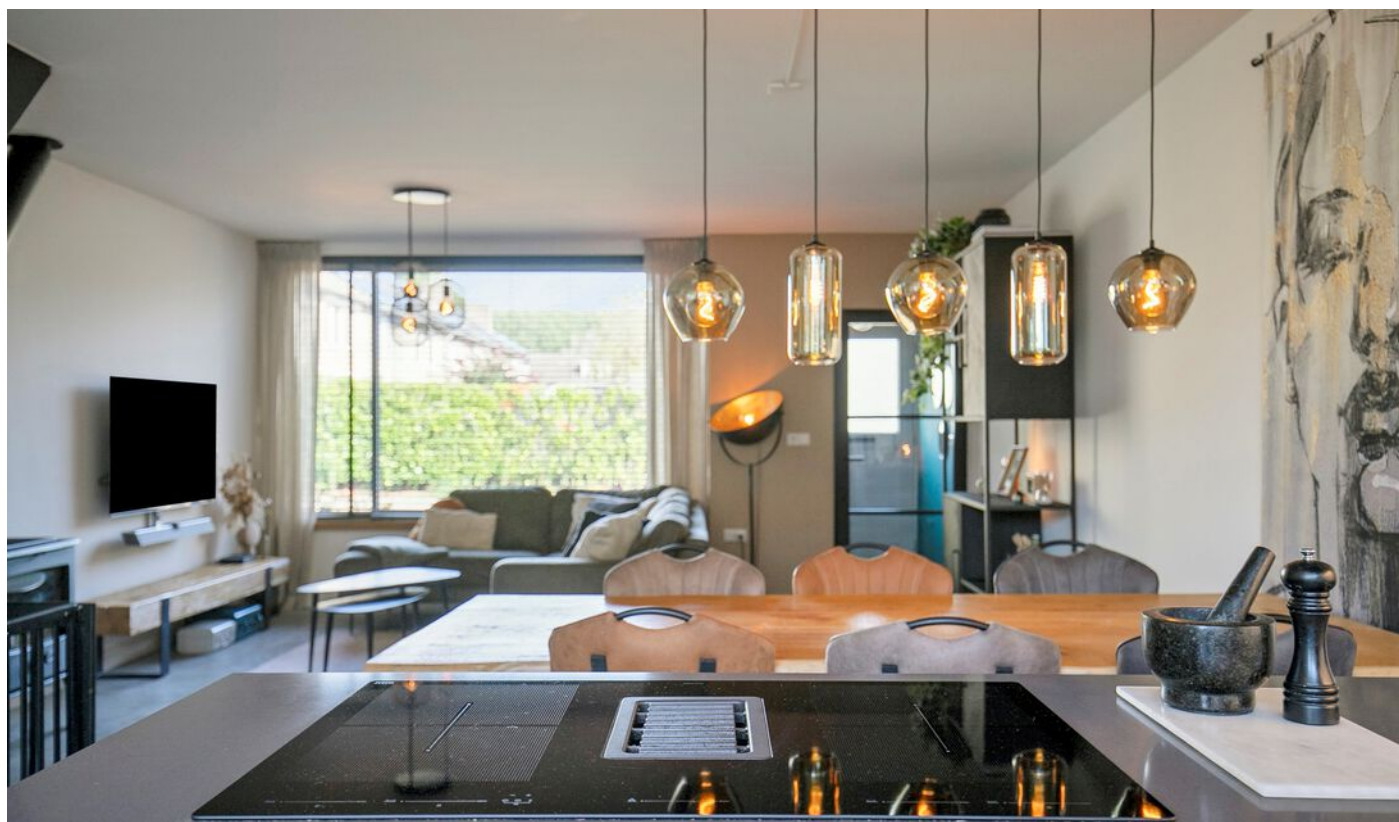
- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt de gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Het is mogelijk om een financieringsvoorbehoud op te nemen tot de vraagprijs.

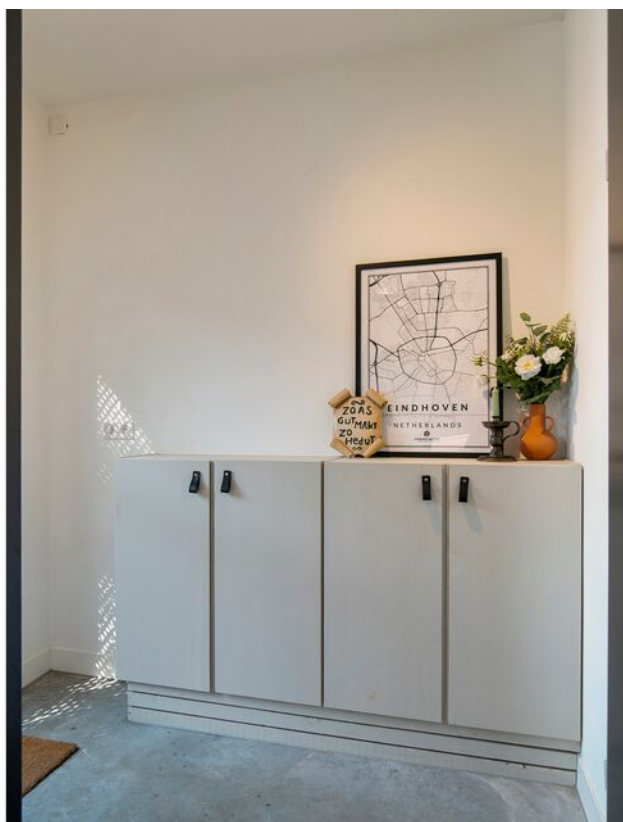




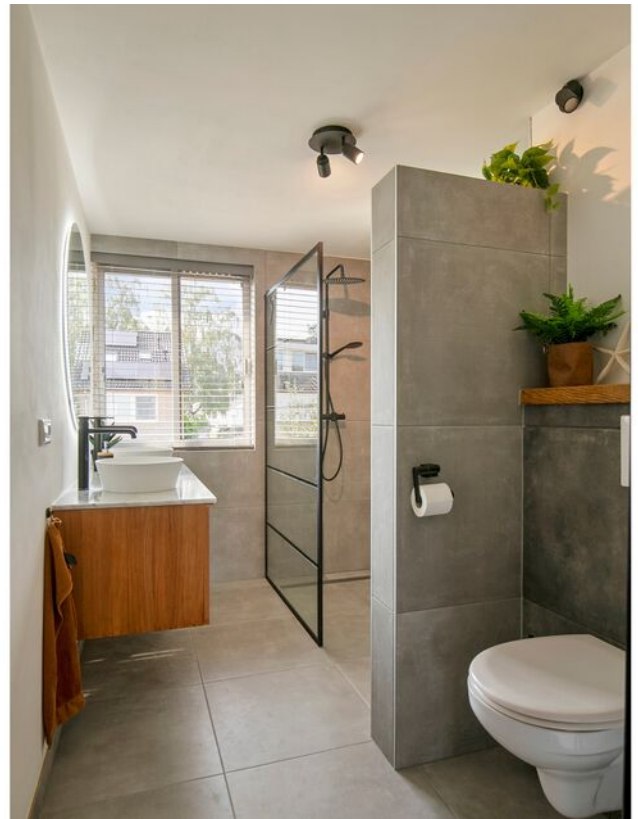
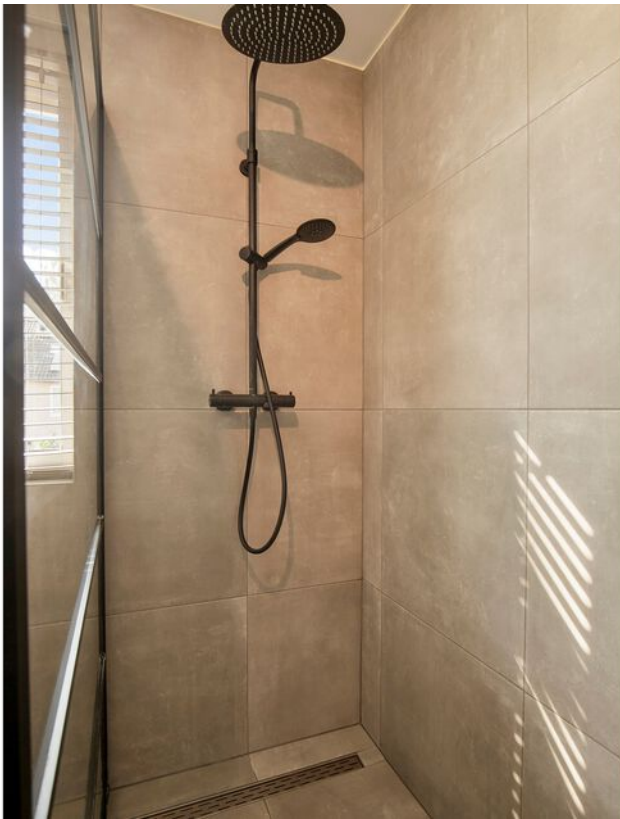


























Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



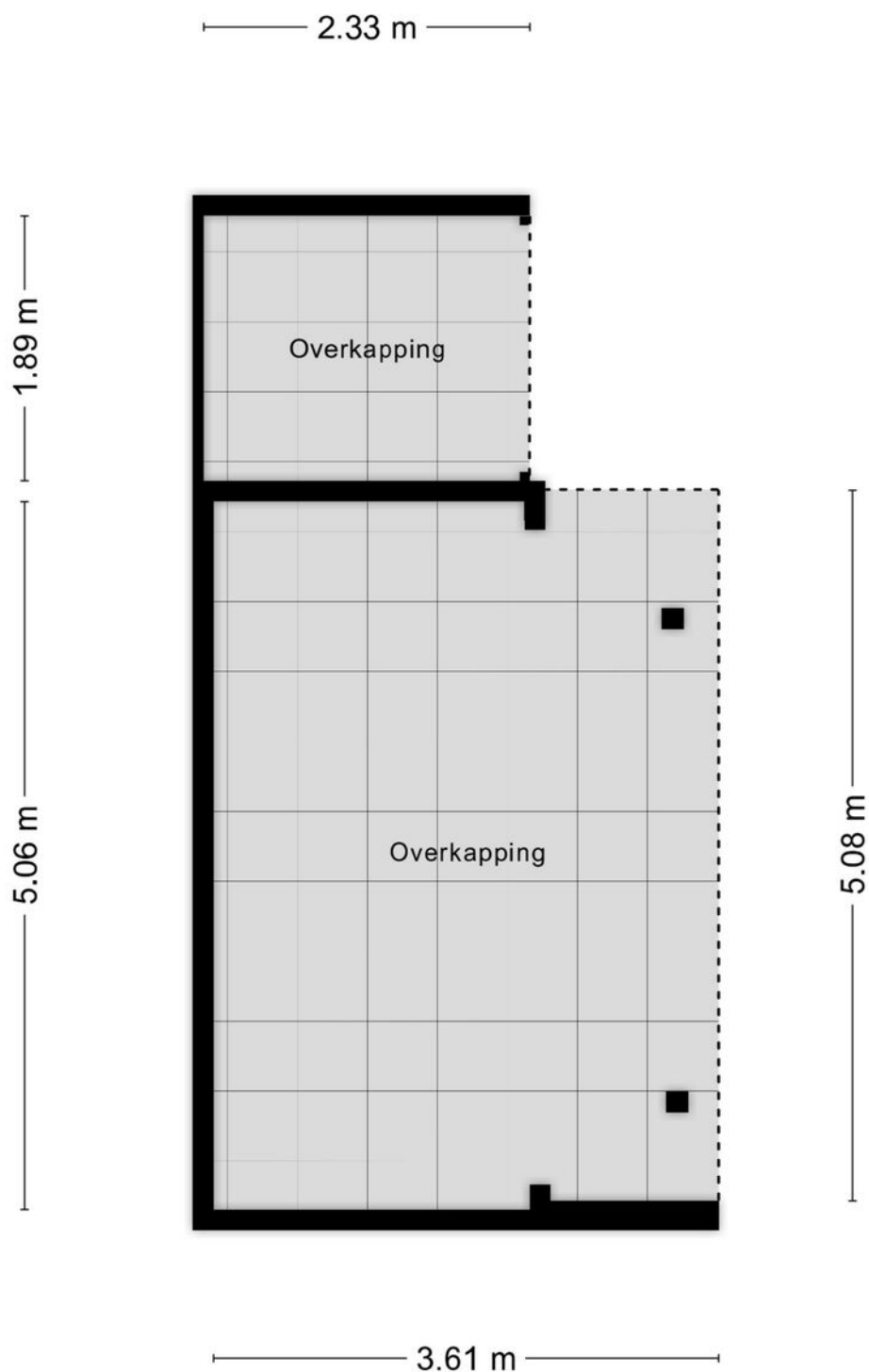
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
120m²

PERCEELOPPERVLAKE
201m²

INHOUD
425m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1977

ENERGIELABEL
C

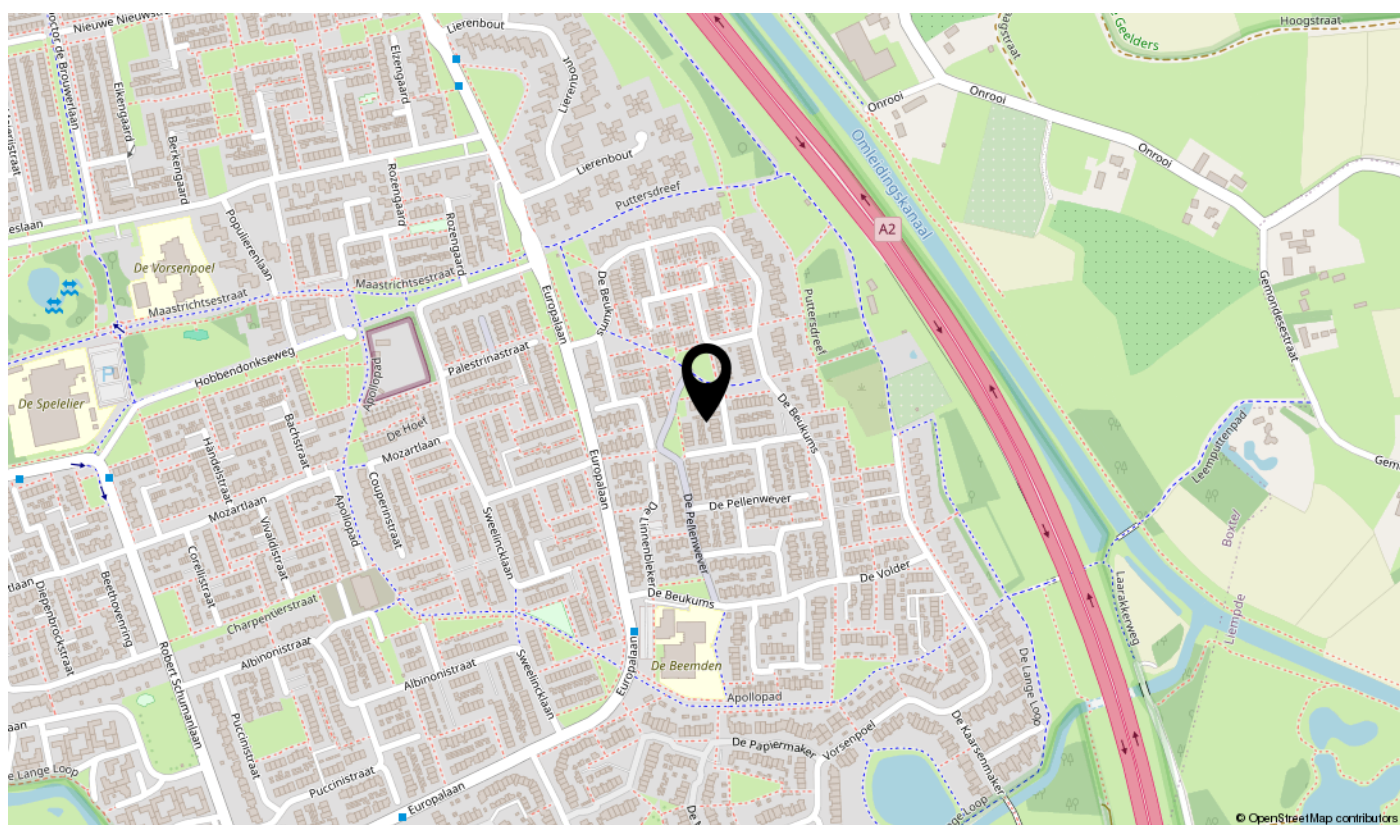
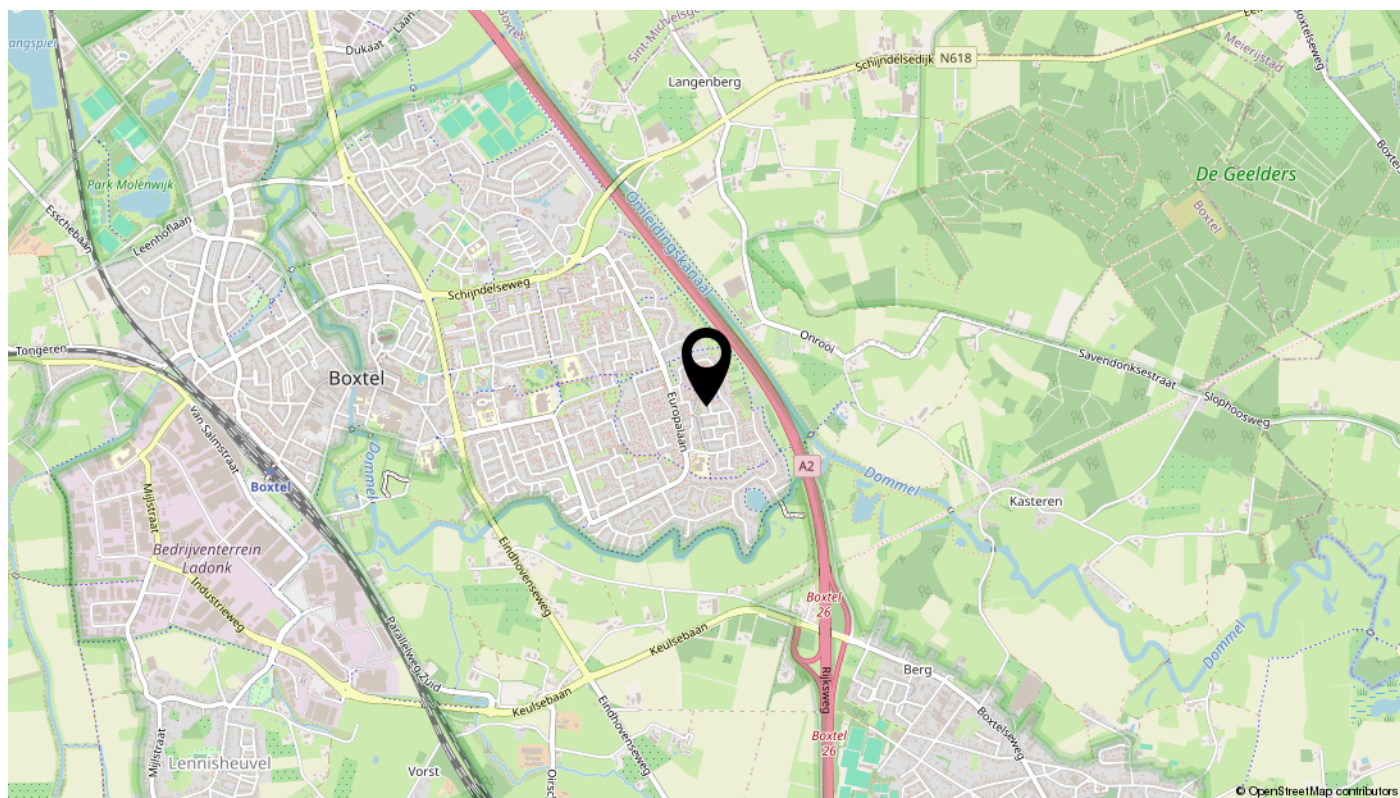
TUIN
Westen



Kadastrale kaart



Locatie



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.500,- k.k.
Elektra	€ 115,-
Gas	€ 115,-
Water	€ 23,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	201 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

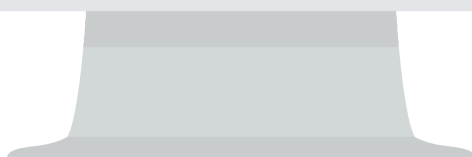
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk deze woning online!

depellenwever24.nl



De Pellenwever 24, Boxtel



interesse

in deze mooie woning?



\\ Stationsstraat 28, 5281GD Boxtel \\ 06-28248640 \\ info@elinemakelaardij.nl \\ elinemakelaardij.nl \\

Eline Makelaardij

Hart voor je huis.

Home is where the heart is. En soms zegt je hart dat het tijd is voor verandering. Een andere woning, een nieuwe bladzijde in je leven. Een spannende en gewichtshtige stap. De een heeft behoefte aan meer leefruimte, de ander wil juist kleiner wonen. Volg je de roep van de grote stad of lonkt het landelijke?

Naar welke woning je hart ook uitgaat: Eline Makelaardij begeleidt je graag om jouw dromen te realiseren. Want Eline Makelaardij heeft hart voor je huis. Voel je vrij om mij te benaderen met vragen over deze of een andere woning. Of voor advies over de aan- of verkoop van een woning in het algemeen.

Bel voor een gratis waardebepaling
06 - 28 24 86 40

