



Steenmarter 12, 5283 NW Boxtel

Vraagprijs € 599.000,00 kosten koper



Van de Langenberg Makelaardij
Hendrik Verheeslaan 27
5283 CP, BOXTEL
Tel: 0411-700268
E-mail: kevin@vandelangenbergmakelaardij.nl
www.vandelangenbergmakelaardij.nl



Omschrijving

Steenmarter 12, 5283 NW Boxtel

Steenmarter 12 in Boxtel is een instapklare hoekwoning met garage die werkelijk tot in de puntjes is afgewerkt. Met een gebruiksoppervlakte wonen van 144 m², een perceel van 213 m² en maar liefst vier volwaardige slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De luxe afwerking springt direct in het oog: zowel de moderne keuken als de stijlvolle badkamer zijn uitgevoerd met hoogwaardige materialen en hedendaags comfort. Daarnaast is de woning bijzonder duurzaam dankzij het uitstekende energielabel A+++, waardoor u profiteert van een energiezuinig en toekomstbestendig thuis.

De woning is gelegen aan een rustig hofje met een speeltuin, een ideale plek voor gezinnen met kinderen. Bovendien bevinden het gezellige centrum van Boxtel en het treinstation zich op korte fietsafstand, terwijl de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg al binnen drie minuten autorijden bereikbaar zijn. De combinatie van de rustige ligging, het hoge afwerkingsniveau, de uitstekende bereikbaarheid en de populaire jonge woonwijk Heem van Selis maakt Steenmarter 12 tot een waar pareltje dat u gezien moet hebben.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2023
- Woonoppervlakte: 144 m²
- Overige inpandige ruimte: 11m²
- Perceel: ca. 213 m²
- Energielabel: A+++ geldig tot 10-01-2033

Indeling van de woning

Begane grond: hal, toilet met fontein, stookruimte, woonkamer met open keuken, tussenhal en garage

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en badkamer

Tweede verdieping: Slaapkamer met stookruimte

Begane grond

U komt de woning binnen in de hal, waar zich aan de linkerkzijde het moderne toilet met fonteintje bevindt. Daarnaast biedt de hal toegang tot de meterkast, de technische ruimte met de warmtepomp, de vaste trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en -koeling. De strak gestucte wanden zijn afgewerkt in een neutrale, lichte kleur, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en biedt dankzij de royale afmetingen volop mogelijkheden voor verschillende indelingen. Een deel van de woonkamer is voorzien van modern behang, wat zorgt voor een eigentijdse sfeer. Via de grote schuifpui heeft u direct toegang tot de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast en een doorgang naar de bijkeuken.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is luxe en hoogwaardig afgewerkt. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, kokend waterkraan, combi-oven/-magnetron, koelkast, vaatwasser en diverse onder- en bovenkasten met lades, waardoor het u aan opbergruimte en comfort niet ontbreekt.

De praktische bijkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot zowel de garage als de achtertuin. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, netjes weggewerkt in een vaste kast.

De garage is eveneens hoogwaardig afgewerkt met strak gestucte wanden en een betonvloer. Dankzij de nette afwerking is deze ruimte uitstekend geschikt voor meerdere doeleinden, zoals het stallen van een auto, hobbyruimte of extra bergruimte.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier genieten van de ochtendzon en is er gedurende een groot deel van de dag ook elders in de tuin een zonnige plek te vinden. De tuin is verzorgd aangelegd met twee terrassen, veel groen en beschikt over een praktische achterom naar de brandgang en de parkeerplaatsen.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Beide kamers zijn voorzien van een lichte pvc-vloer, strak afgewerkte wanden en elektrische rolluiken.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eveneens afgewerkt met een lichte pvc-vloer en strak gestucte wanden in een neutrale kleur. Een speels accentbehang geeft deze kamer extra karakter.

De moderne, volledig betegelde badkamer is eveneens aan de voorzijde van de woning gelegen. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een toilet, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich de royale vierde slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte wanden. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De WTW-installatie is netjes weggewerkt in een vaste kast.

Bijzonderheden

- Eigen oprit.
- Garage.
- Uitgebouwde woonkamer.
- Geheel voorzien van houten kozijnen met HR+++ (triple) glas.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A+++.
- Hoogwaardige en luxe afwerking.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Gelegen aan een rustig hofje met speeltuin in de populaire woonwijk Heem van Selis.

Vraag altijd naar de lijst van zaken.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel wij de woning met veel zorg en naar eer en geweten hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. De opgegeven maten zijn indicatief, er kunnen kleine verschillen zijn. Afhankelijk van de moeilijkheidsgraad van het te meten specifieke object kunnen deze verschillen groter of kleiner zijn. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Alle genoemde jaartallen zijn circa en zuiver indicatief.

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'.

De koopakte betreft een standaard-VastgoedNederland koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- waarborgsom/bankgarantie van 10%

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Dit geldt voor het opmeten van de ruimten, het geven van jaartallen en het geven van overige informatie. Heeft u twijfels omtrent de juistheid van enig punt dan verzoeken wij u vriendelijk dit aan ons kenbaar te maken. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Eens te meer niet indien de betreffende informatie ouder is, moeilijker te verkrijgen, dan wel voor meerdere interpretaties vatbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2023

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	550 m ³
Perceel oppervlakte	213 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²

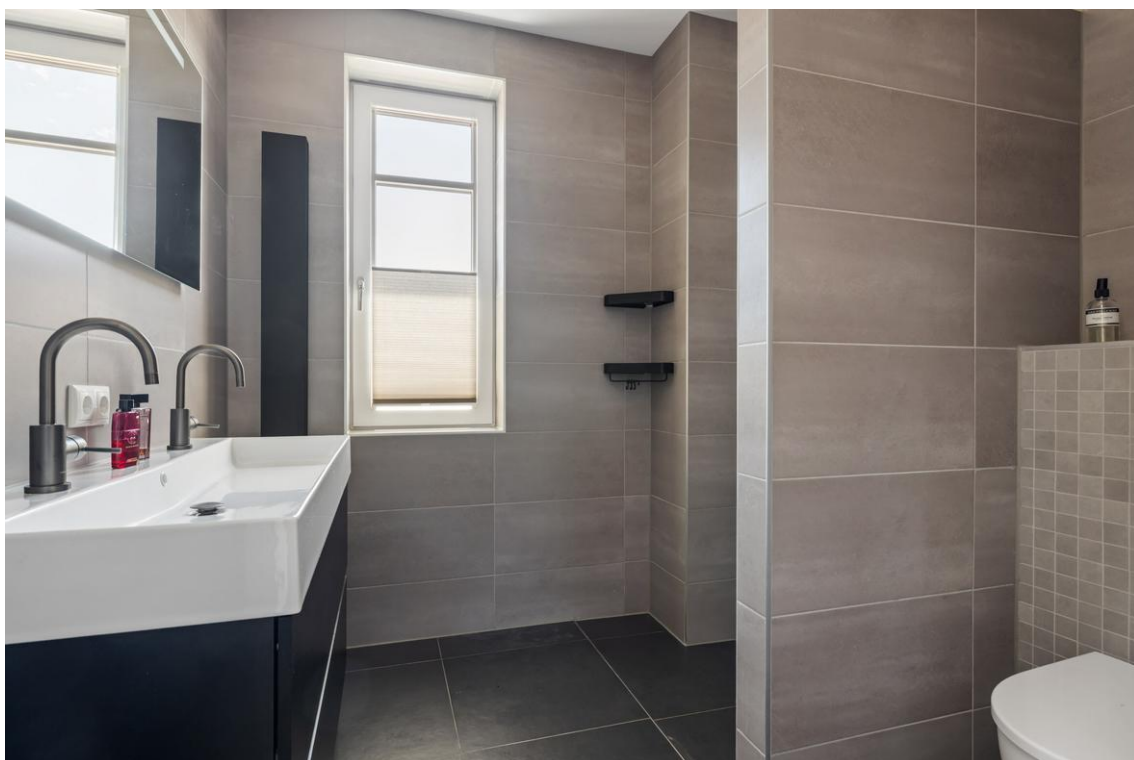
Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
Verwarming	Warmtepomp bodem
Warmwater	Warmtepomp bodem

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	825
Tuin breedte (cm)	864
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd





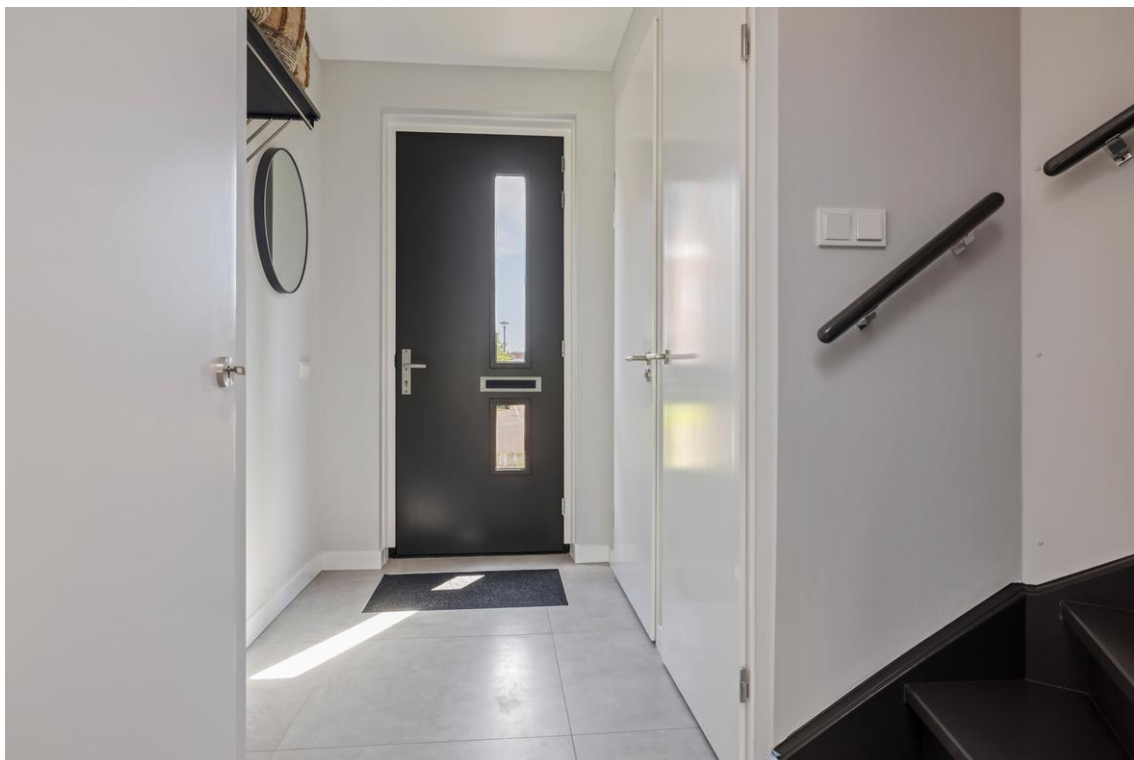
















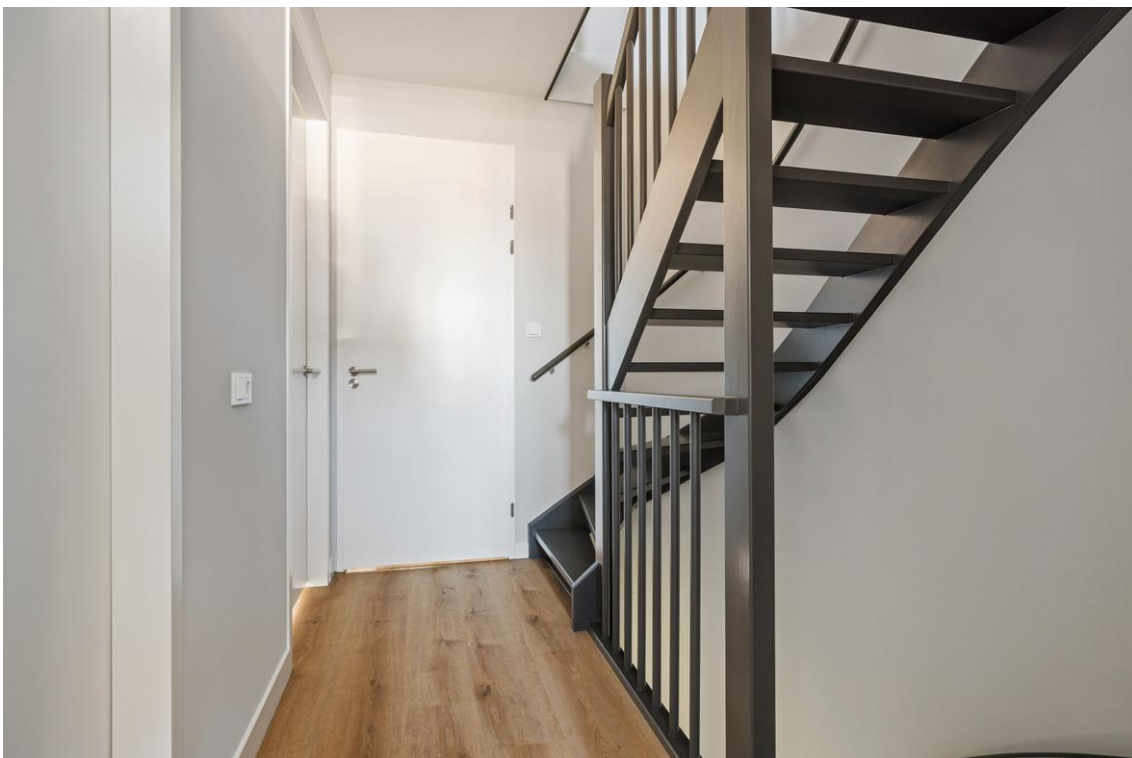


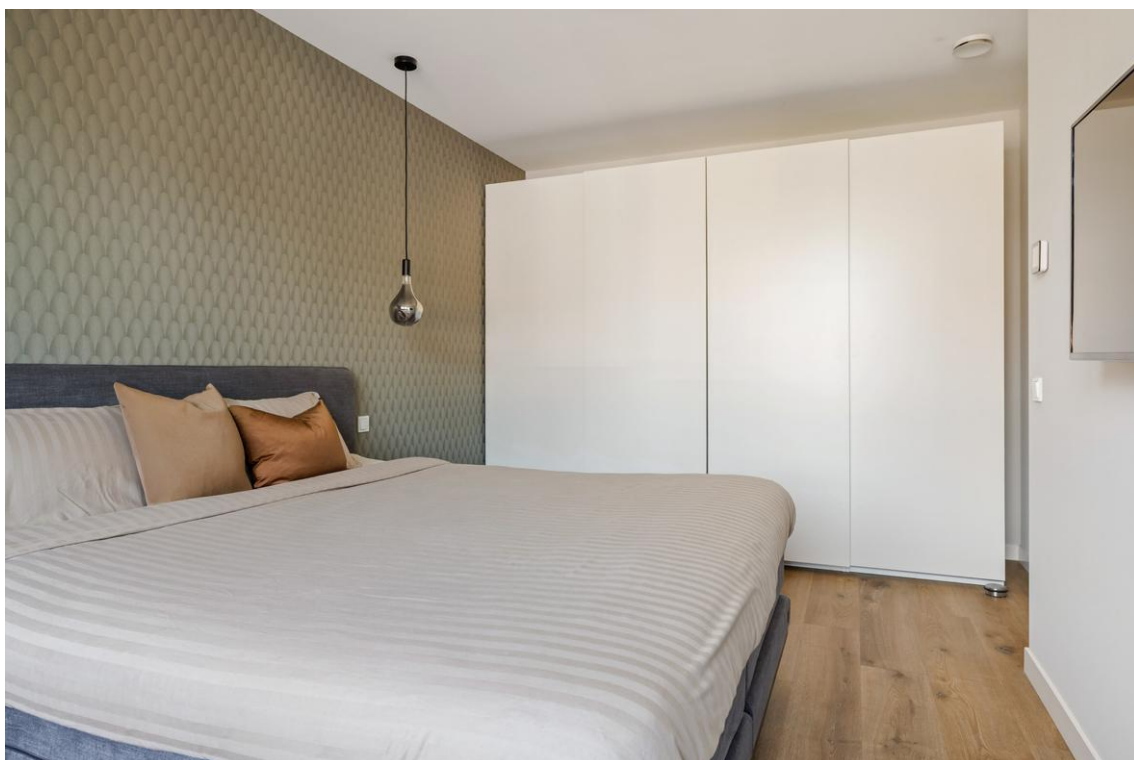




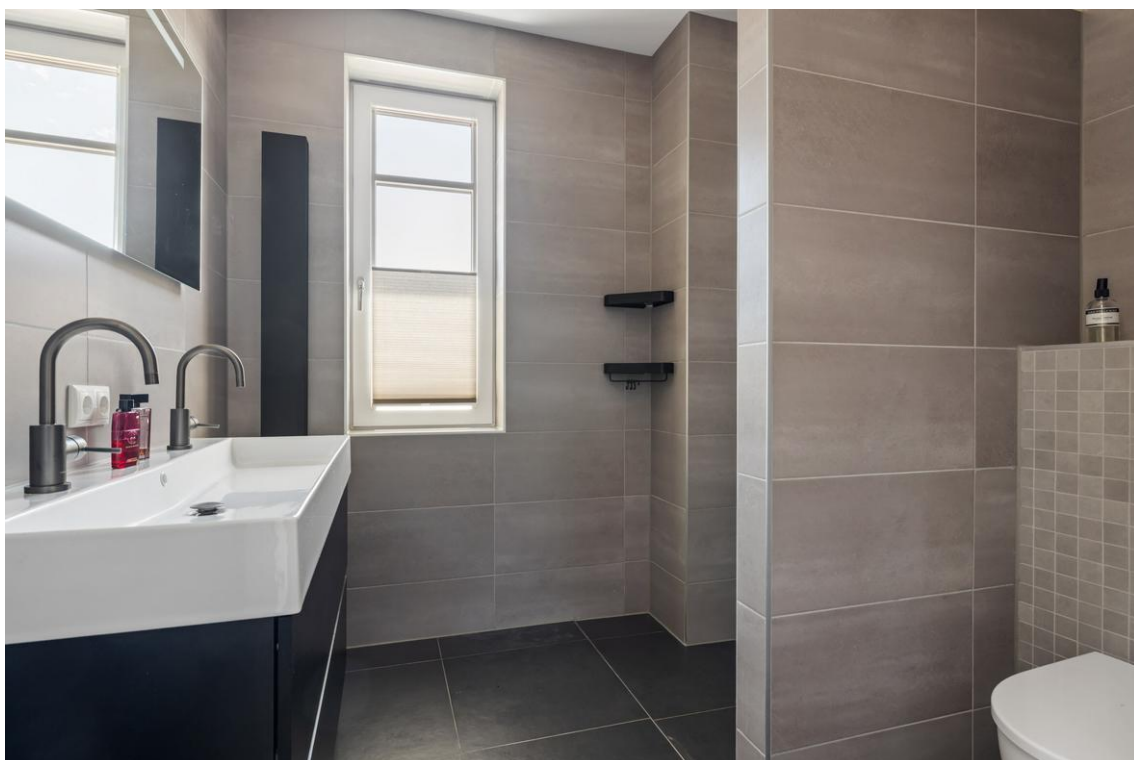




















Plattegrond



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

Plattegrond



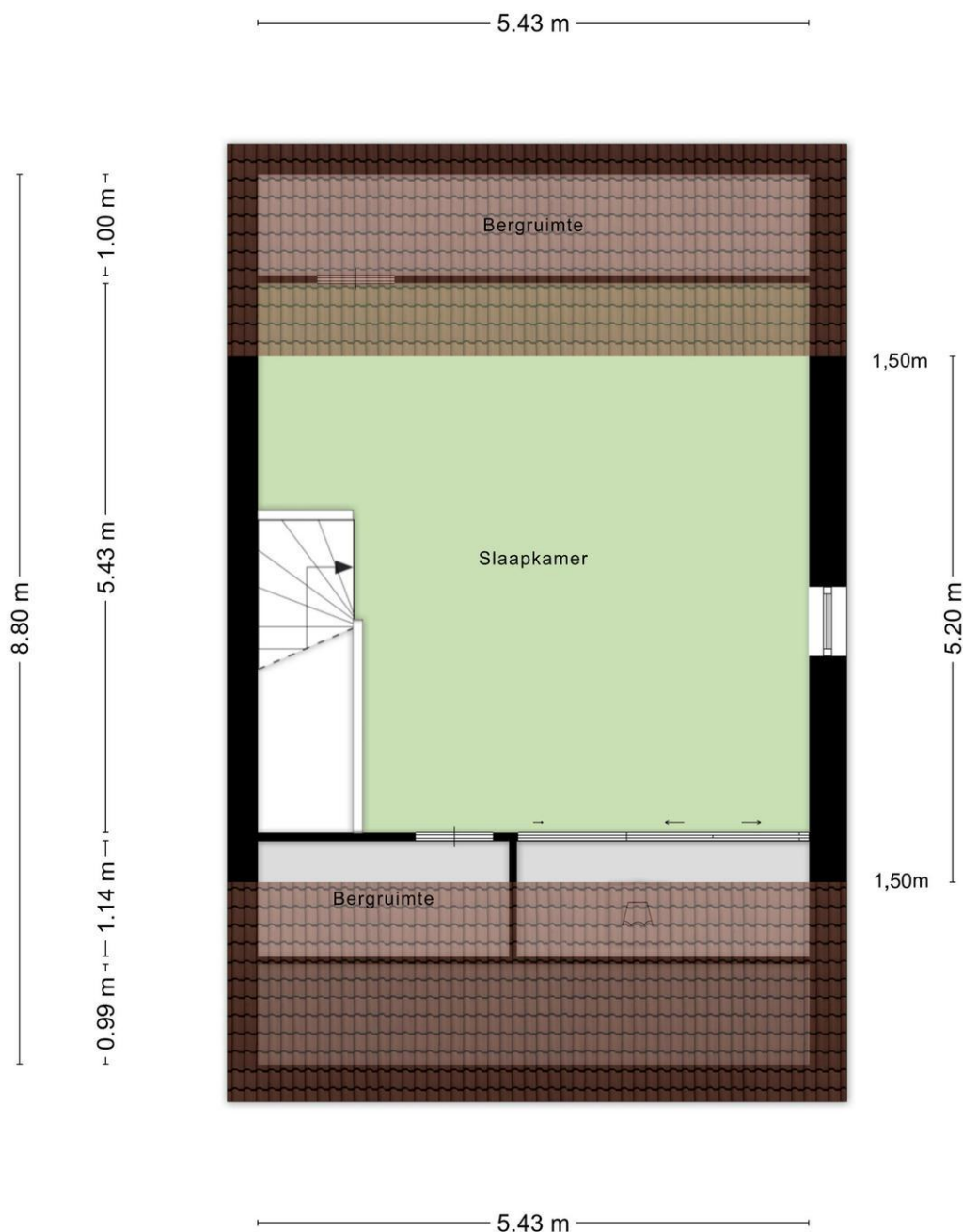
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Steenmarter 12
Postcode / plaats	5283 NW Boxtel
Provincie	Noord-Brabant

