



De Doelen 25, 5283 WX Boxtel

Vraagprijs € 699.500,00 kosten koper



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



Omschrijving

De Doelen 25, 5283 WX Boxtel

Ruimte, comfort en maar liefst vijf slaapkamers komen samen in deze verrassend royale woning aan De Doelen 25 in Boxtel. Met een woonoppervlakte van maar liefst 182 m², een inpandige garage van circa 20 m² en een perceel van circa 296 m² biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin. De ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming, de moderne keuken uit 2022 en de praktische bijkeuken zorgen voor een comfortabele en complete begane grond. Met energielabel B is de woning bovendien prettig energiezuinig.

De woning is gelegen in de rustige en groene wijk Munsel, aan een autoluw plein met uitsluitend bestemmingsverkeer. Een fijne woonomgeving met diverse speeltuinen en sportverenigingen in de directe omgeving. Het centrum van Boxtel en het treinstation zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en ook de verschillende voorzieningen op Selissen bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging bereikt u met de auto binnen enkele minuten de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte: 182 m²
- Overige inpandige ruimte: 20m² (garage)
- Gebouw gebonden buitenruimte: 18m² (carport)
- Perceel: ca. 296 m²
- Energielabel: B geldig to22-09-2036

Indeling van de woning

Begane grond: hal, toilet met fontein, meterkast, woonkamer, keuken, bijkeuken en garage

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en badkamer

Tweede verdieping: overloop en twee slaapkamers

Begane grond

U komt binnen in de zeer lichte en ruime hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet met fontein en de meterkast. Tevens bevindt zich hier de vaste trap naar de eerste verdieping.

De zeer ruime woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Momenteel is de woonkamer ingedeeld met een zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangename sfeer. Dankzij de praktische indeling is de woonkamer op verschillende manieren in te richten.

Vanuit de eethoek heeft u toegang tot de op het zuidwesten gelegen achtertuin. De tuin is grotendeels voorzien van gazon en beschikt over een fijn terras met luifel.

Vanuit de woonkamer bereikt u de lichte en ruim opgezette keuken uit 2022. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron/oven, koelkast, vaatwasser en diverse onder- en bovenkasten.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de praktische bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast biedt deze ruimte extra opbergmogelijkheden. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot zowel de garage als de achtertuin.

De inpandige garage is ruim 20 m² groot en wordt momenteel voornamelijk gebruikt als berging en stalling voor fietsen. De garage beschikt over diverse aansluitingen en biedt daardoor mogelijkheden voor verschillende doeleinden. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport, waardoor u de auto op eigen terrein en overdekt kunt parkeren.

Achtertuin

De goed onderhouden achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt hierdoor volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De aanwezige bomen zorgen voor veel privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en containers.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet, twee bergkasten en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1: deze zeer ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een lichte laminaatvloer en wanden afgewerkt met verschillende soorten behang. De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 15m² en is tevens voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 2: ook deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 10m². De kamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en wanden afgewerkt met verschillende soorten behang.

Slaapkamer 3: deze ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 11m². De wanden zijn gestuct en de vloer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

De ruime badkamer is gelegen tussen slaapkamer 2 en 3 en is geheel betegeld. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping, die toegang biedt tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 4: deze slaapkamer is gelegen aan de linkerzijde en strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. De kamer wordt momenteel gebruikt als bergruimte. Tevens bevindt zich hier de HR-combiketel (Remeha, 2023).

Slaapkamer 5: deze slaapkamer is gelegen aan de rechterzijde en strekt zich eveneens uit over de volledige diepte van de woning. Aan de achterzijde beschikt de kamer over een grote dakkapel, waardoor er veel extra ruimte en daglicht is ontstaan. Door de royale afmetingen biedt deze slaapkamer bovendien de mogelijkheid om, indien gewenst, te worden opgesplitst in twee afzonderlijke kamers.

Bijzonderheden

- Eigen inrit met carport
- Energielabel B
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Garage van ruim 20m²
- Zeer goed onderhouden woning

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-NVM 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	715 m ³
Perceel oppervlakte	296 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	182 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.154
Tuin breedte (cm)	1.136
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd











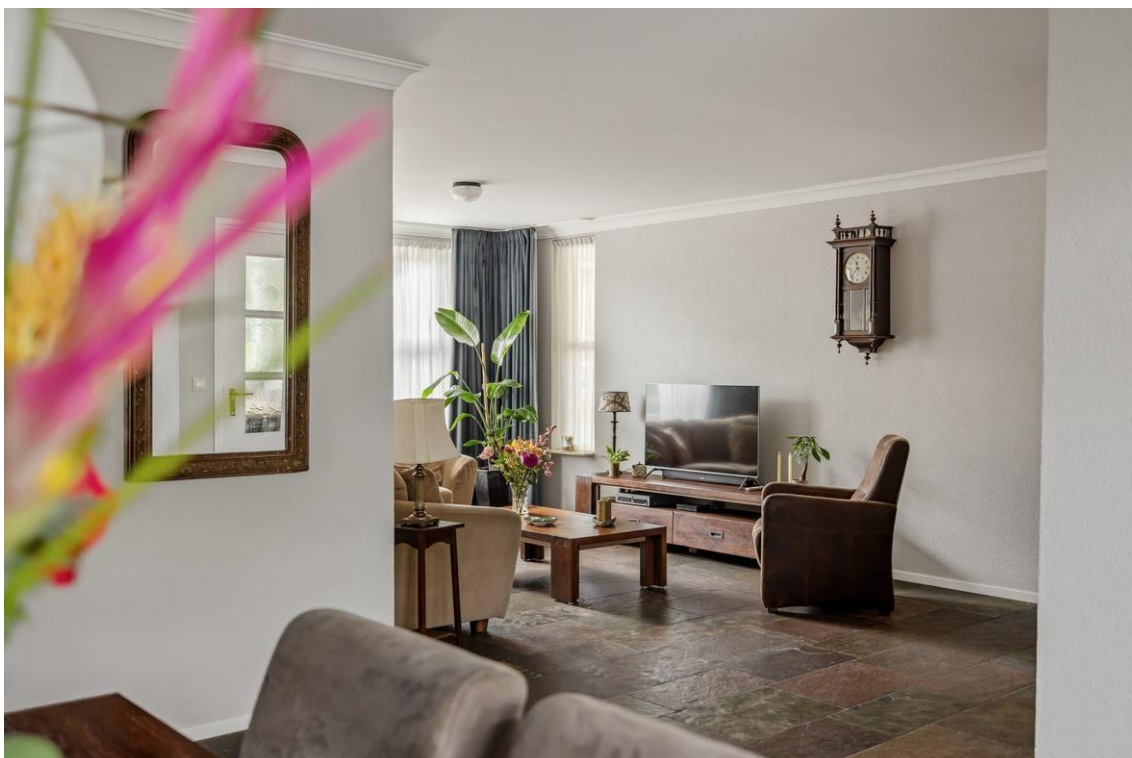


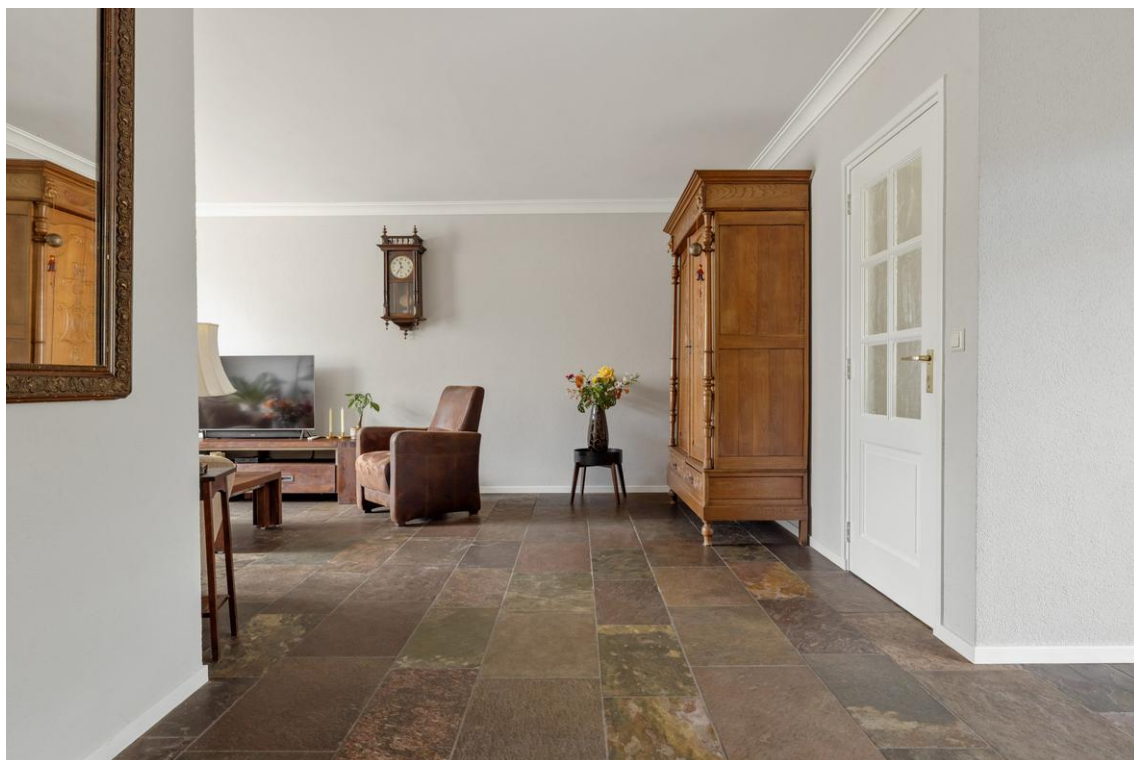










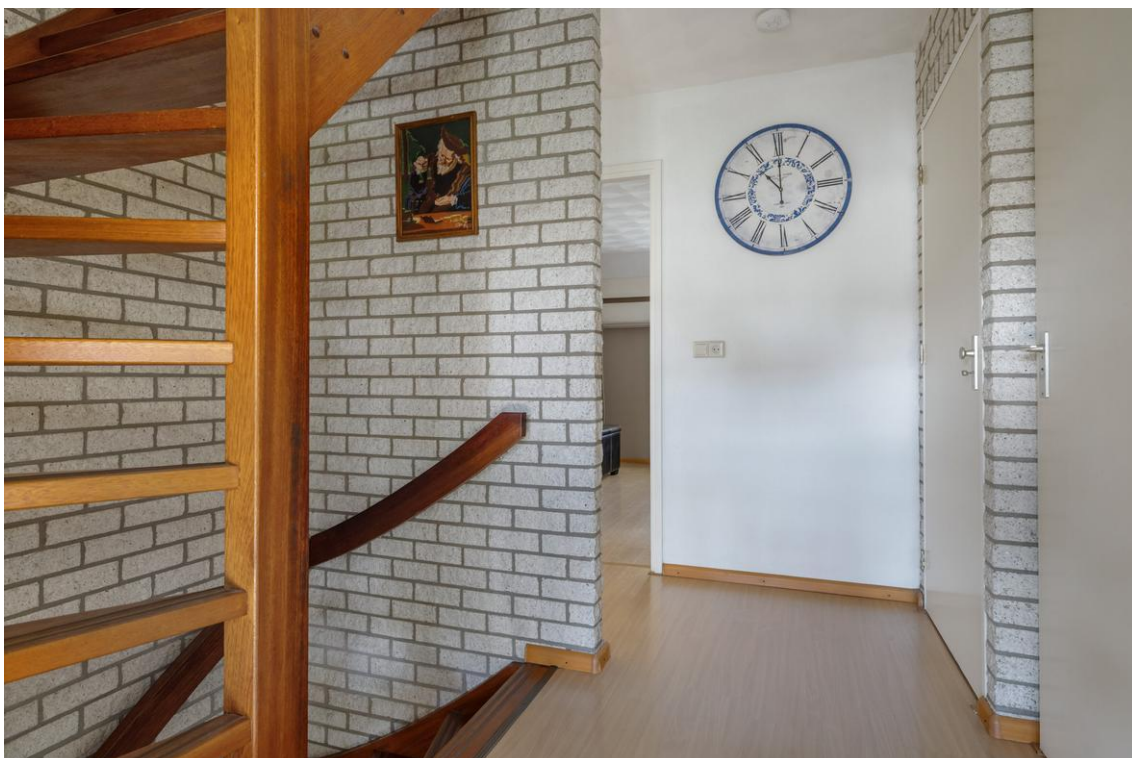






































Plattegrond



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

Plattegrond



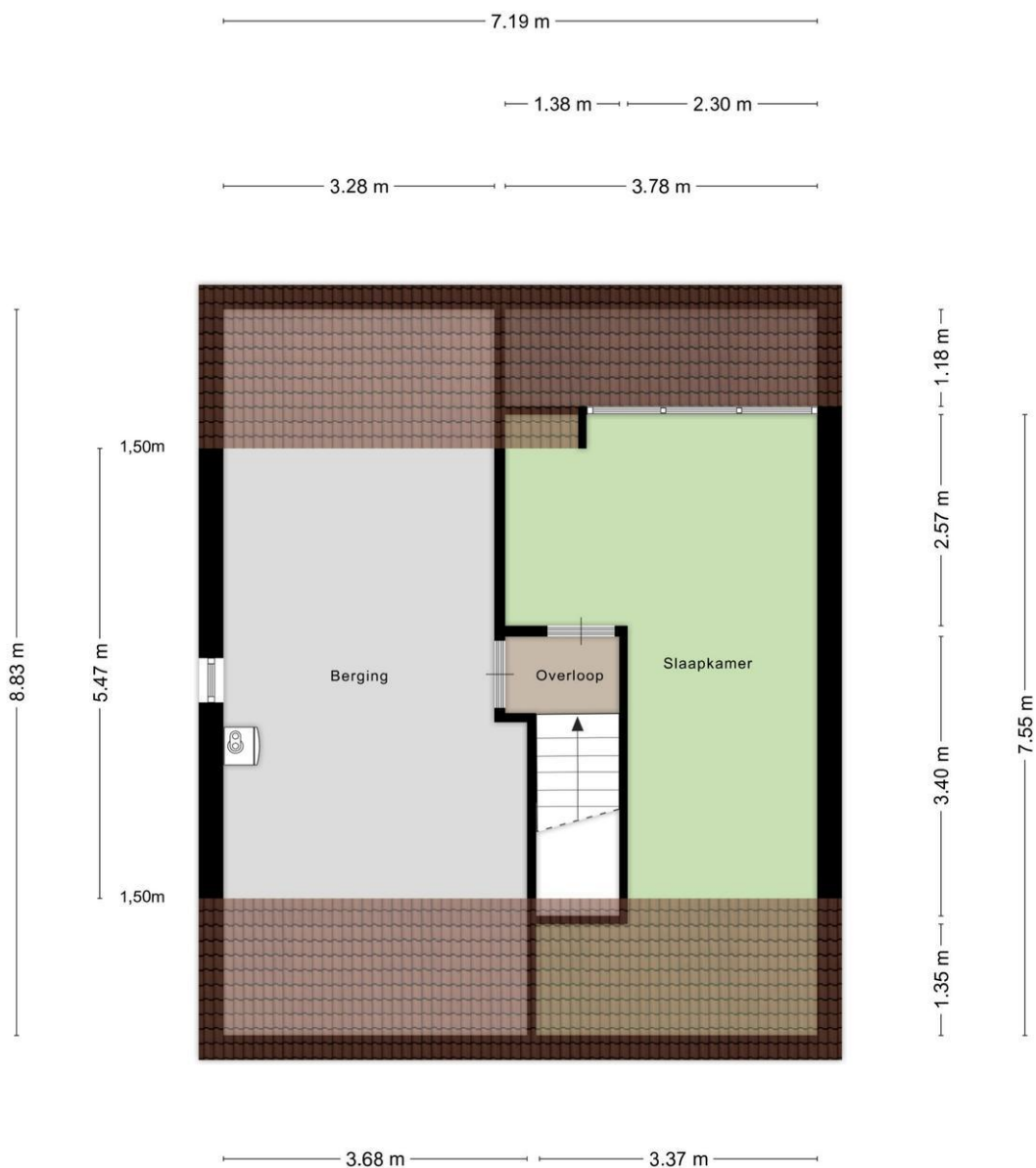
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

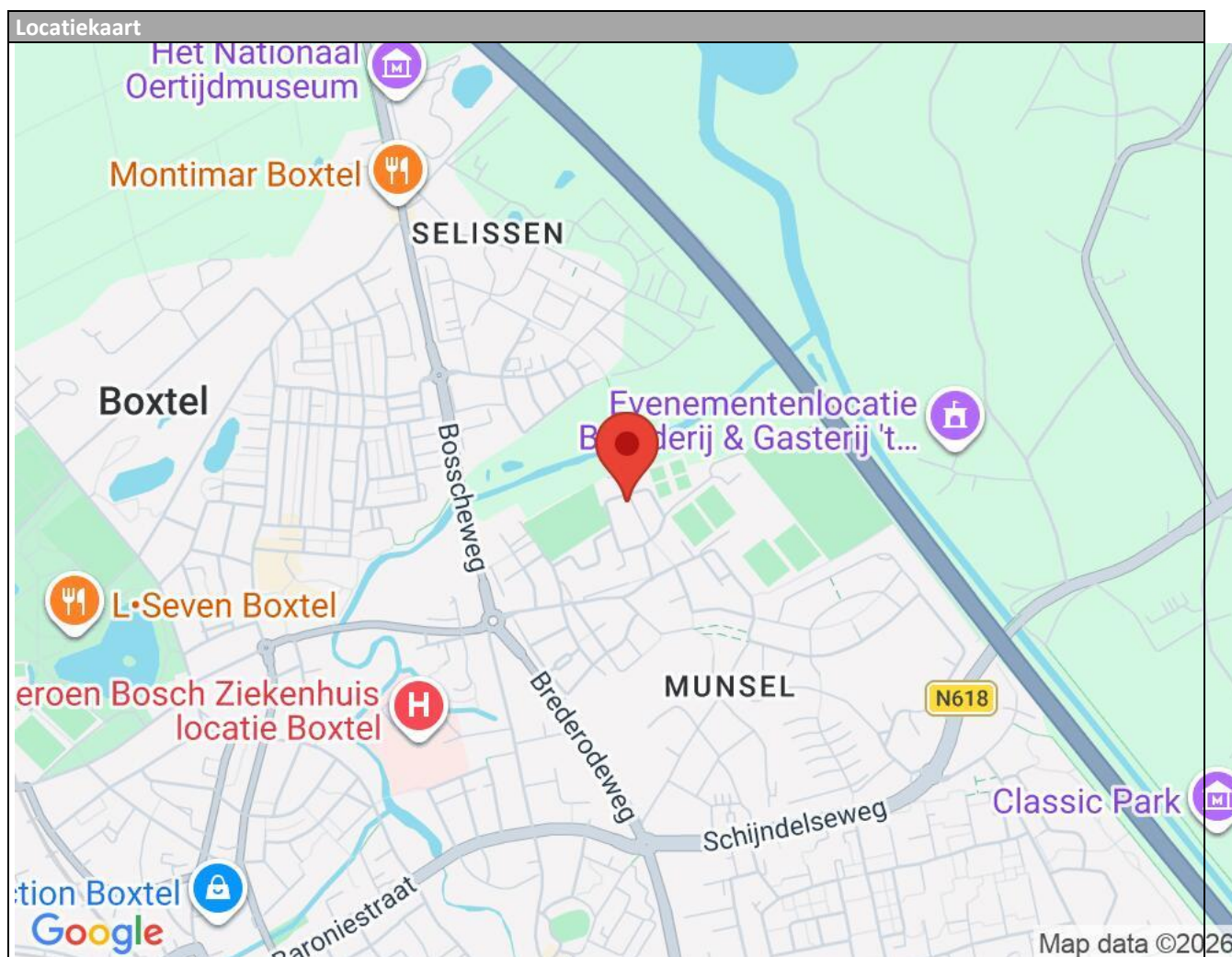
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Doelen 25
Postcode / plaats	5283 WX Boxtel
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				