

BOXTEL

Lierenbout 11



Bent u op zoek naar een vrijstaande bungalow met de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen op een ruim perceel? Droomt u van een woning die u nog aan kunt passen aan uw eigen wensen dan bent u hier aan het juiste adres. Met vijf slaapkamers, een leuke speelse split-level indeling en een inpandige werkruimte/garage zijn de mogelijkheden groot!

U bent welkom voor een bezichtiging, wij vertellen u graag over de verschillende opties met concept begroting.

**Vraagprijs € 585.000,- Kosten Koper**



De Lierenbout is een rustige en breed opgezette straat met vooral bungalows en villa's.

Het winkelcentrum Oosterhof en het leuke centrum van Boxtel heeft u op minder dan 5 minuten fietsen, het NS-station en het kerkdorpje Liempde heeft u minder dan 10 minuten fietsen.

Boxtel is centraal gelegen tussen Den Bosch, Eindhoven en Tilburg met prima uitvalswegen en openbaar vervoer. De woning zelf grenst met de achterzijde aan een brede groenstrook vanwaar u middels een tunneltje onderdoor juist aan de andere kant van de A2, zo het mooie buitengebied van buurtschap 'Kasteren' en "Nationaal park Het Groene Woud" in fietst.

#### **Indeling**

Entree/hal met meterkast, garderobebehoek, toiletruimte en de split-level trappen.

Ruime woonkamer met een open haard, grote raampartijen en een vrije doorloop naar het keukengedeelte met een brede (schuif)pui naar het leuke overdekt terras gericht op zuid voor uw kopje thee of om heerlijk buiten te eten. Het keukenmeubel in hoekopstelling is voorzien van een gaskookplaat, afzuiging, vaatwasser en oven.

Vanuit de keuken een deur naar het portaal met twee slaapkamers (ca. 17m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup>) en de badkamer met toilet, bidet, wastafel, extra meubel en douchecabine.

#### **Splitlevel onder**

Verwarme garage/werkruimte (ca. 31m<sup>2</sup>) met automatische segmentdeur en bergruimte met de CV ketel.

#### **Splitlevel boven**

Overloop met drie slaapkamers (alle drie ca. 9m<sup>2</sup>). Elke slaapkamer is voorzien van een wastafel.

#### **Buitengebeuren**

Leuke voortuin met de ruime oprit, aflopend naar de inpandige garage. Tuin rondom met achtertuin gelegen op oost, grenzend aan een brede groenstrook.

Een leuk terrasje op zuid bij de keuken en mogelijkheden om ook achter een terras te creëren.

Achterom breed genoeg voor een auto/aanhanger.

De breed opgezette straat voorziet ook in meer dan voldoende openbare parkeergelegenheid.

#### **Algemeen**

Door haar unieke indeling is de woning prima geschikt voor senioren en elke andere gezinssamenstelling.

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Inhoud:        | 500m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlak: | 156m <sup>2</sup> |
| Kamers:        | 6                 |
| Perceel:       | 570m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:      | 1974              |

























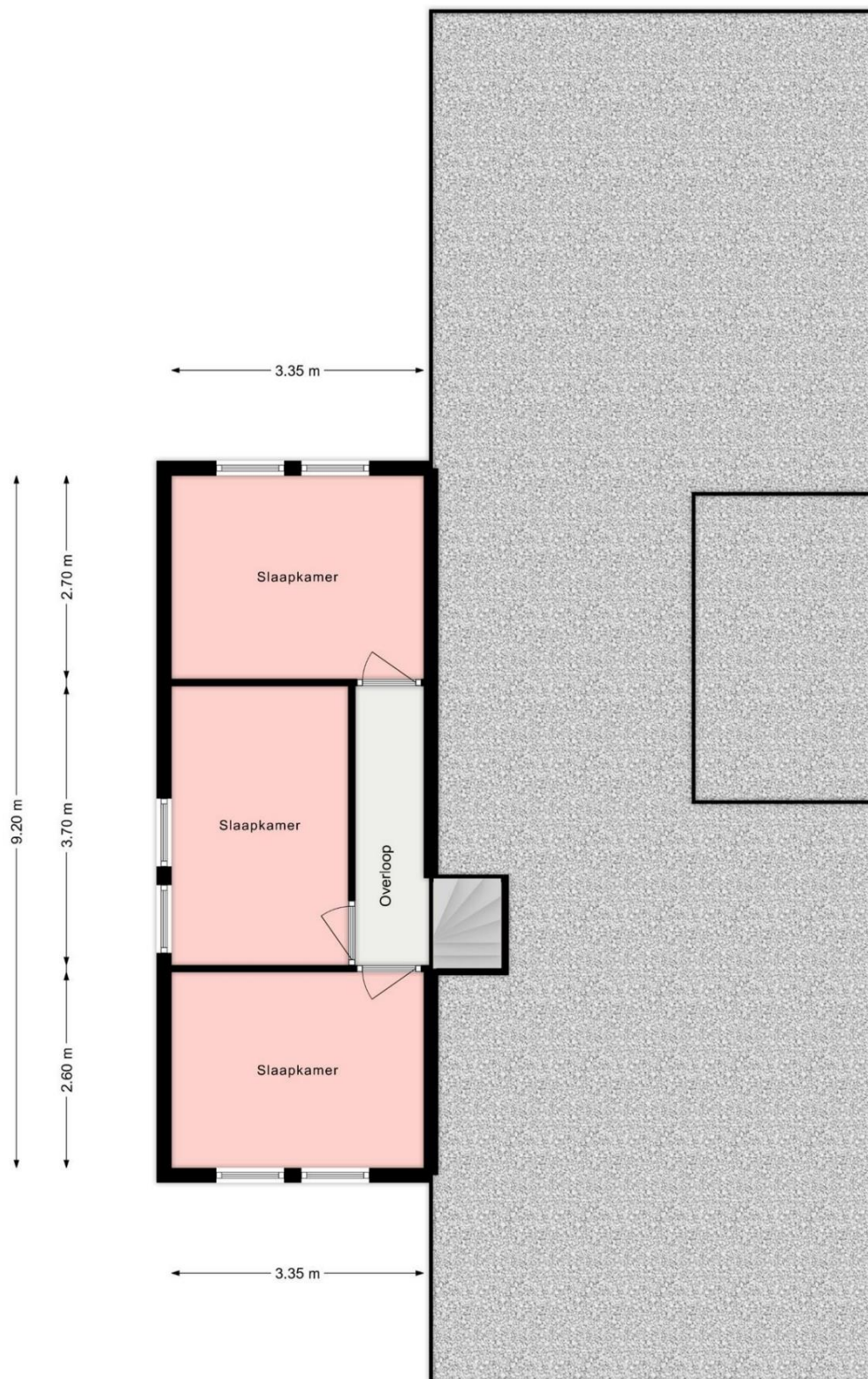






Maatvoering, indeling en afbeeldingen zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.





Maatvoering, indeling en afbeeldingen zijn indicatief,  
hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



Maatvoering, indeling en afbeeldingen zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# U bent van harte welkom bij WoonBox Makelaardij.

WIJ VERKOPEN UW WONING OP  
BASIS VAN FULL SERVICE EN  
NO CURE.....NO PAY!

Door dit unieke concept bent u in ieder geval verzekerd van een actieve makelaar die net als u een belang heeft in een optimale en actieve benadering van de markt.

Natuurlijk bepaalt u uiteindelijk zelf wat de verkoop en vraagprijs van uw woning gaat worden, wij kunnen u hier alleen maar over adviseren.

GEEN "BOETECLAUSULE" BIJ HET  
INTREKKEN VAN EEN OPDRACHT

Wij zijn u graag van dienst!

Professionele ondersteuning

Bij WoonBox kunt u rekenen op een persoonlijke aanpak, professionele ondersteuning en deskundig advies op het gebied van:

Verkoop - Taxaties - Advies,



Verkoop & Vind

U bent op zoek naar een woning, maar u wilt zelf (nog) niet op WoonBox makelaardij of Funda? Begin uw verhuisplannen dan op Verkoop & Vind.

Verkoop & Vind is een nieuw woningplatform waar uw eigen woning discreet in de (stille)verkoop kan en waar u daarbij tegelijkertijd aan kunt geven wat voor woning u zoekt.



*Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*

Voor meer informatie of een vrijblijvende afspraak;

**WoonBox Makelaardij**

Anjo van der Heijden  
Register Makelaar/Taxateur

Jan van der Heijden  
Aspirant Makelaar

Rechterstraat 7a  
5281 BS Boxtel

T: 0411-632189

info@woonboxmakelaardij.nl  
www.woonboxmakelaardij.nl



---

---

# UW MEEST GESTELDE VRAGEN OVER AAN-/ VERKOOP.

## Wanneer ben ik in onderhandeling ?

U mag altijd een bieding doen, maar u kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent.

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dus als de verkoper een tegenbod doet.

U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Leden van VBO Makelaar zijn verplicht om aan diegenen die een bod wensen uit te brengen op een onroerende zaak, kenbaar te maken of men vrij is biedingen te accepteren of dat men ten aanzien van het betreffende object reeds in onderhandeling is. Wanneer de wederpartij wordt bijgestaan door een of meerdere deskundigen, dan wordt enkel via die deskundige(n) gecommuniceerd.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt ?

Dat mag.

Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

## Mag men tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop veranderen ?

Dat mag.

Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen.

## Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?

Als u de vraagprijs uit een advertentie of brochure biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij een tegenbod doet.

## Wanneer komt de koop tot stand ?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop ( dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een overeenkomst.

Deze is echter pas bindend als de koopovereenkomst is ondertekend. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Let op. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud van financiering" is.

## Wat is een optie ?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces.

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een aantal dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet proberen met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een optie kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan

## Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen 4 a 5 weken na overeenstemming een bankgarantie gesteld voor een bedrag van 10% van de koopsom.

## Bedenktijd

Als een consument een woning of appartement koopt heeft hij drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij/zij de koop door wil laten gaan. De berekening van de bedenktijd staat opgenomen in de toelichting op de koopovereenkomst van de VBO.

## Privacy Policy WoonBox Makelaardij

Wij hechten veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. In ons privacy beleid, zie Privacy Policy op onze site, willen we heldere en transparante informatie geven over hoe wij omgaan met persoonsgegevens.

## Beroeps- en Gedragscode.

Een VBO makelaar werkt volgens de VBO Beroeps en Gedragscode.

## WoonBox Makelaardij

Anjo van der Heijden  
Register Makelaar/Taxateur

Jan van der Heijden  
Aspirant Makelaar

Rechterstraat 7a  
5281 BS Boxtel

T: 0031(0)411-632189

E: [info@woonboxmakelaardij.nl](mailto:info@woonboxmakelaardij.nl)  
S: [www.woonboxmakelaardij.nl](http://www.woonboxmakelaardij.nl)

**DNV - gecertificeerd Makelaar/Taxateur**  
**NRVT - geregistreerd Taxateur**



Instagram

**Verkoop & Vind**  
— uw woning



Register-Taxateur

**Verkoop - Taxaties - Advies, wij zijn u graag van dienst!**

