

**BOXTEL**

**De Papiermaker 38**



Nette tussenwoning op een mooie en rustige locatie in Boxtel-Oost met fijne ruimtes en royale overkapping in de zonnige en groene tuin. Deze door de jaren keurig onderhouden woning is met enige modernisering heel gemakkelijk naar eigen smaak in te richten.

Scholen, een winkelcentrum, sportverenigingen, het leuke centrum van Boxtel en het NS-station op loop- en fietsafstand. Verschillende uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikt.

Woonoppervlakte 119m<sup>2</sup>, veranda 22m<sup>2</sup>, inhoud 380m<sup>3</sup>, 5 kamers, 4 slaapkamers, schuur 8m<sup>2</sup>, perceel 180m<sup>2</sup>, bouwjaar 1982.

**Vraagprijs €332.500,-- Kosten Koper**



### Indeling

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en opgaande trap. Via de hal komt u in de woonkamer. Woonkamer in Z-vorm met een trapkast, aan voor- en achterzijde royale raampartijen en voldoende ruimte voor een goede zit- en eethoek. Een open doorgang brengt je in de keuken. Keuken in wandopstelling voorzien van 4 pits-gaskookplaat, afzuigkap en voldoende kastruimte. Apart van het meubel een witgoedaansluiting en koel-vriescombinatie. Loopdeur naar de tuin.

### Eerste verdieping

Via de opgaande trap kom je uit op de overloop. Aan de overloop drie slaapkamers (ca. 9, 10 en 15m<sup>2</sup>), de badkamer en een opgaande trap. Nette badkamer met douchecabine, wastafel, kastmeubel en hangcloset.

### Tweede verdieping

Overloop met bergruimte en deuren naar de ruime vierde slaapkamer (ca. 15m<sup>2</sup>) met dakkapel en ruimte met HR-combiketel en mechanische ventilatie unit.

### Buitengebeuren

Verzorgde, groene en tevens zonnige achtertuin op zuidwest gelegen. Aan de achtergevel een royale overkapping. Achterin de tuin een nette stenen schuur met elektra en vliering. Poort achterom naar de brandgang. Aan de voorzijde een net stukje tuin naar de voordeur. De rustige straat biedt voldoende parkeerplaatsen. Verschillende speelveldjes in de buurt.

### Bijzonderheden

Deze tussenwoning ...  
 ... heeft energielabel B;  
 ... is keurig onderhouden;  
 ... kan enige modernisering gebruiken;  
 ... heeft een royale en fijne tuin  
 ... gelegen aan een rustige straat;  
 ... is de moeite waard om te bezichtigen!

Neem graag contact op.

**WoonBox** voor uw **WoonWens**





















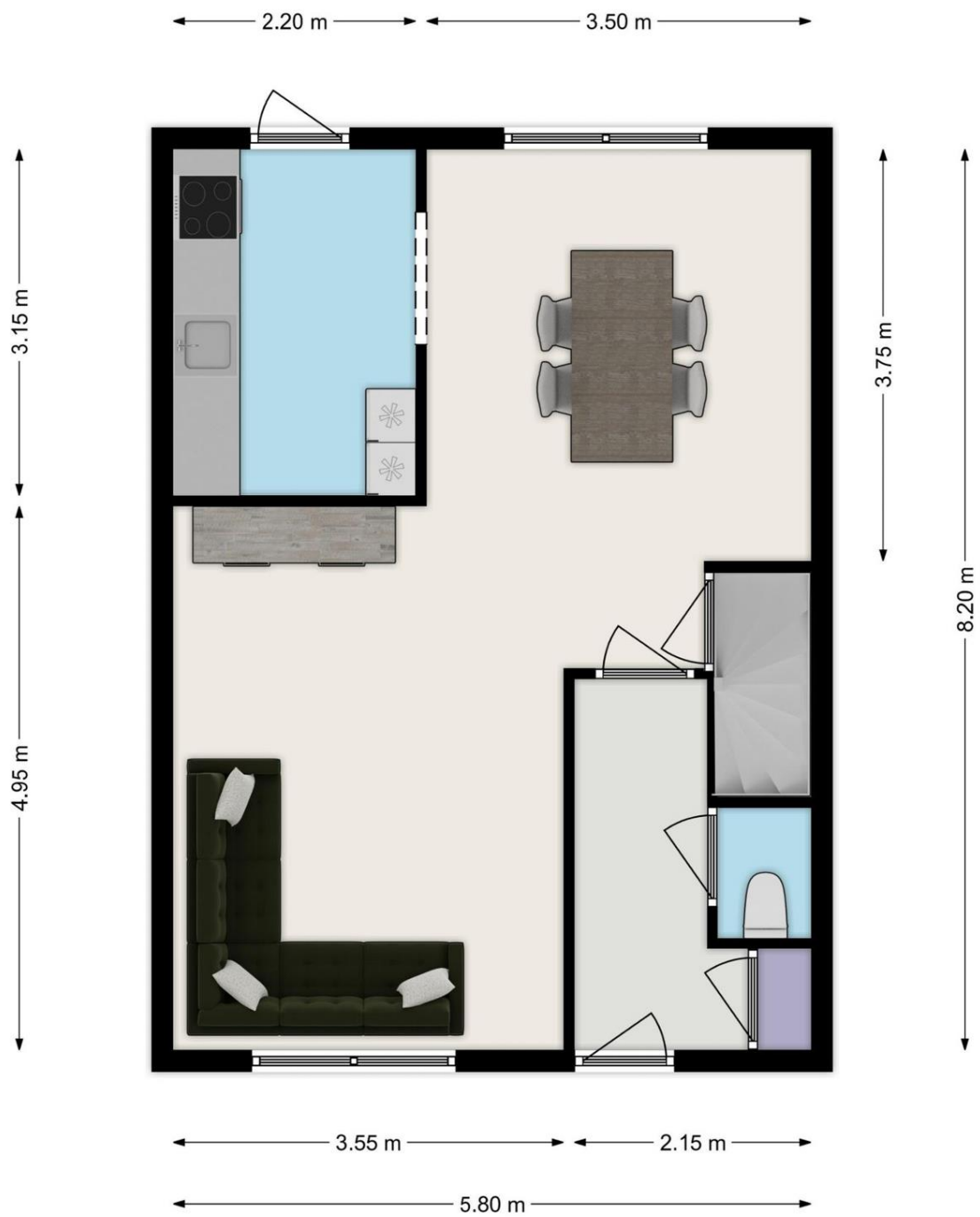






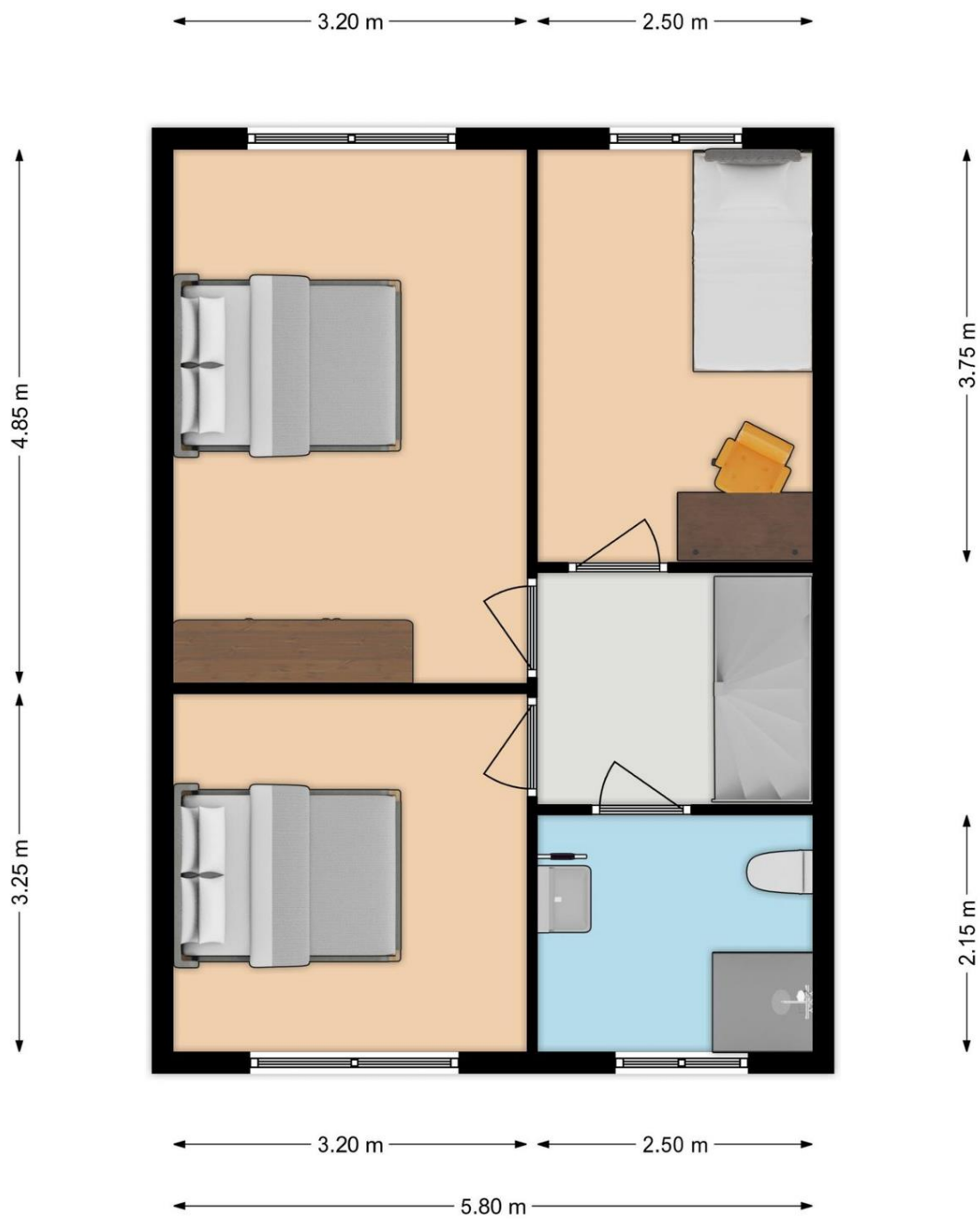


Aan plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WoonBox Makelaardij.

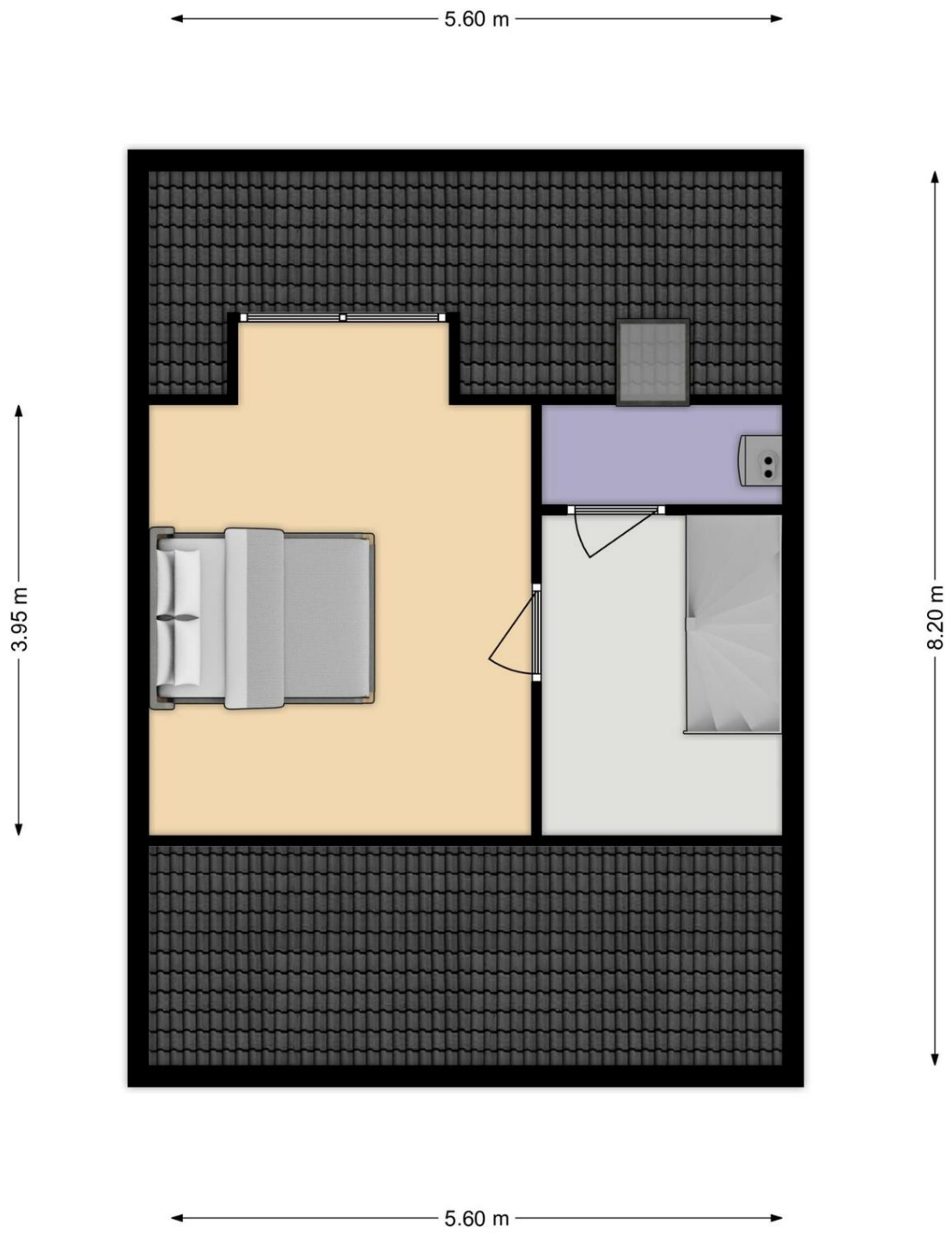


Aan plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WoonBox Makelaardij.





Aan plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 WoonBox Makelaardij.



Aan plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WoonBox Makelaardij.

# U bent van harte welkom bij WoonBox Makelaardij.

## Uw woning verkopen?

### Op basis van:

- Full Service
- No cure...No Pay!
- Presentatie inclusief Funda
- Mét unieke woningwebsite
- Zónder opstartkosten!

Vraag ons om een vrijblijvend advies met waardebeoordeling!



## Verkoop & Vind!

U heeft een woning én u bent op zoek naar een andere woning.

Wij kunnen u via Verkoop & Vind helpen in dat hele proces.

### Voordelen:

- Verkopen én Vinden van een woning in één opdracht bij WoonBox Makelaardij
- Discrete / stille verkoop van uw eigen woning
- Advies en (aankoop) ondersteuning bij het zoeken naar uw andere woning
- Unieke tweezijdige zoekfunctie op het platform Verkoop & Vind
- Uw eigen woning doorzetten naar Funda kan sowieso nog op elk moment

**Verkoop & Vind**  
uw woning



## Taxatie Rapport voor uw (nieuwe) woning?

- Acceptatie bij elke bank
- Gevalideerd via NWWI
- Ingescheven in het NRV
- Vakkundig en snelle service



## Advies van WoonBox!

Vanuit ons netwerk en jarenlange ervaring zoeken wij samen met u graag naar de mogelijkheden en beste oplossingen voor uw woonwensen, zoals o.a.:

- Energie en verduurzaming
- Verbouw en renovatie
- (Kleine) project ontwikkeling
- Mantelzorg of vruchtgebruik
- Bestemming wonen - agrarisch
- Wel of niet verhuizen
- De beste opbrengst voor uw woning, c.q. uw panden



## Team WoonBox Makelaardij

Anjo van der Heijden  
Register Makelaar/Taxateur

Jan van der Heijden  
Aspirant Makelaar

Rechterstraat 7a  
5281 BS Boxtel

T: 0411-632189

M: info@woonboxmakelaardij.nl

**WoonBox** voor uw **WoonWens**

*Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*

---

# 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 kan een optie nog wel eens gebruikt worden.

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)



Instagram



**Verkoop & Vind**  
— uw woning



**VBO** Vereniging van  
makelaars en taxateurs



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs



**Verkoop - Verkoop & Vind - Taxaties - Advies**