

BOXTEL

Lennisheuvel 67



Ontdek deze prachtige, sfeervolle jaren '30 woning, rijk aan originele elementen en gelegen op een mooie plek in het charmante dorp Lennisheuvel. Recht tegenover de basisschool, en op slechts vijf minuten van het NS-station, het leuke centrum van Boxtel en de snelweg A2. Bovendien heeft u het schitterende natuurgebied de Kampina op loopafstand!

Ruim perceel, garage met overdekt terras, veranda en een prachtige, omringende tuin met bomen.

De woning is sterk gemoderniseerd en op belangrijke punten goed geïsoleerd.

Een unieke kans om te wonen in een karaktervol huis op een geweldige locatie!

Vraagprijs € 745.000,-- k.k.



Indeling

Overdekte entree met getoogd metselwerk.

Ruime hal met opgaande trap, toiletruimte en een kamer, momenteel ingericht als praktijkruimte.

Sfeervolle woonkamer met fraaie parketvloer, glas-in-loodramen, een erker en schouw met houtkachel. Aanbouw met de gezellige eetkeuken.

Portaal met achterom en een portaal met de voorraadkelder. Ruime bijkeuken met de witgoedaansluitingen en een oude waterpomp met stortbakje. Tweede toiletruimte en de badkamer met wastafel, ligbad, inloopdouche en mechanische ventilatie.

Verdieping

Overloop met sfeervol glas-in-lood en vier slaapkamers. Een van de straatgerichte slaapkamers biedt toegang tot de trap naar de bergzolder.

Verdieping twee

Ruime bergzolder met charmante raampjes in beide gevels.

Algemeen

2003-2005: Grondig renovatie en modernisering inclusief riolering en alle leidingwerk.

Aantal buitenkozijnen - ramen, inclusief HR++ glas.

Nieuwe veranda.

Doorlopend onderhoud:

2018:

- Renovatie van het rookkanaal, parketvloer en plaatsing nieuwe houtkachel.

2020:

- Nefit HR-combiketel.
- Renovatie schoorsteen en windveer met zinken rand aan de achtergevel.

2022:

- Plat dak vernieuwd en geïsoleerd (40m² met 10cm PIR).
- Spouwmuurisolatie met Plus Parel HR++.
- Isolatie en loodrand van de erker.
- Vervanging dakgoot(zink) aan de zuidzijde.

2024:

- Kitwerk badkamer.
- Lekkage kelder opgelost.
- Windveren erker vernieuwd.
- Divers schilderwerk.

EnergieLabel.

EnergieLabel E kan worden verbeterd naar C door het schuine dak goed (na) te isoleren. Voorzetramen voor het nog aanwezige enkele glas, kierdichting en vier zonnepanelen verhogen het label naar B. Met twaalf zonnepanelen wordt energieLabel A behaald.

Inhoud:	540m ³
Woonoppervlak:	135m ²
Garage:	23m ²
Perceel:	940m ²
Bouwjaar:	1936

Belt u ons gerust voor meer informatie, onze makelaars zijn u graag van dienst.

WoonBox voor uw **WoonWens**



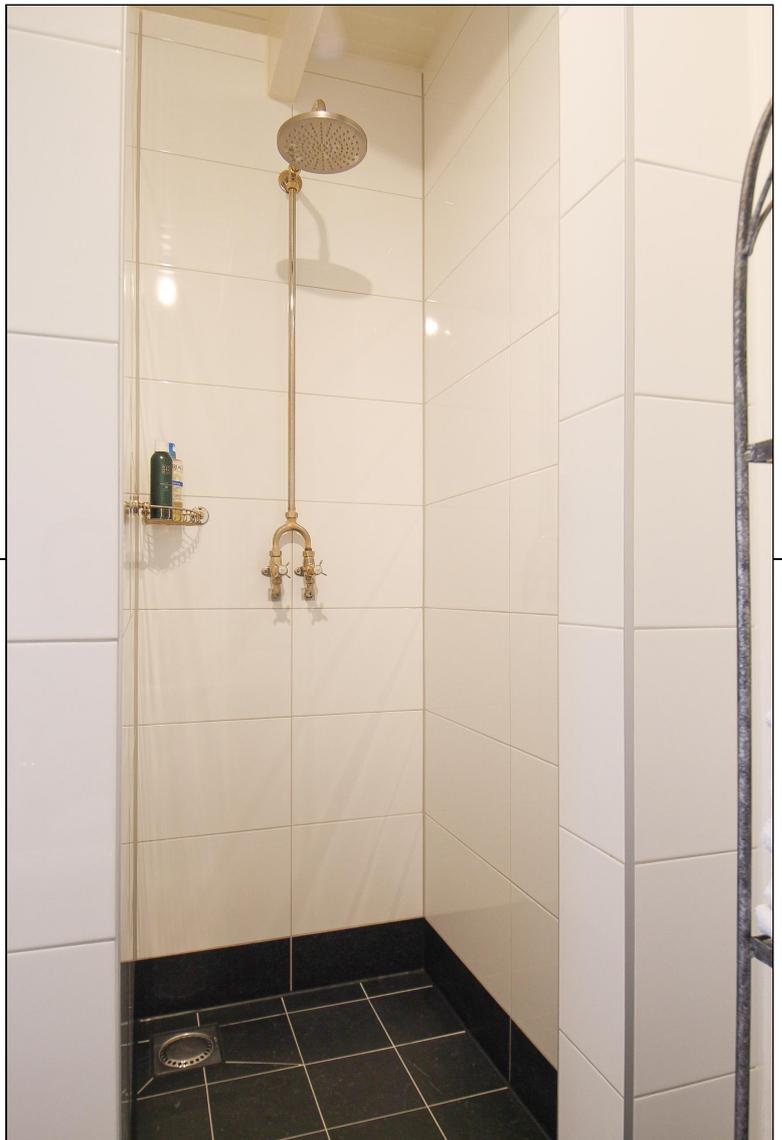




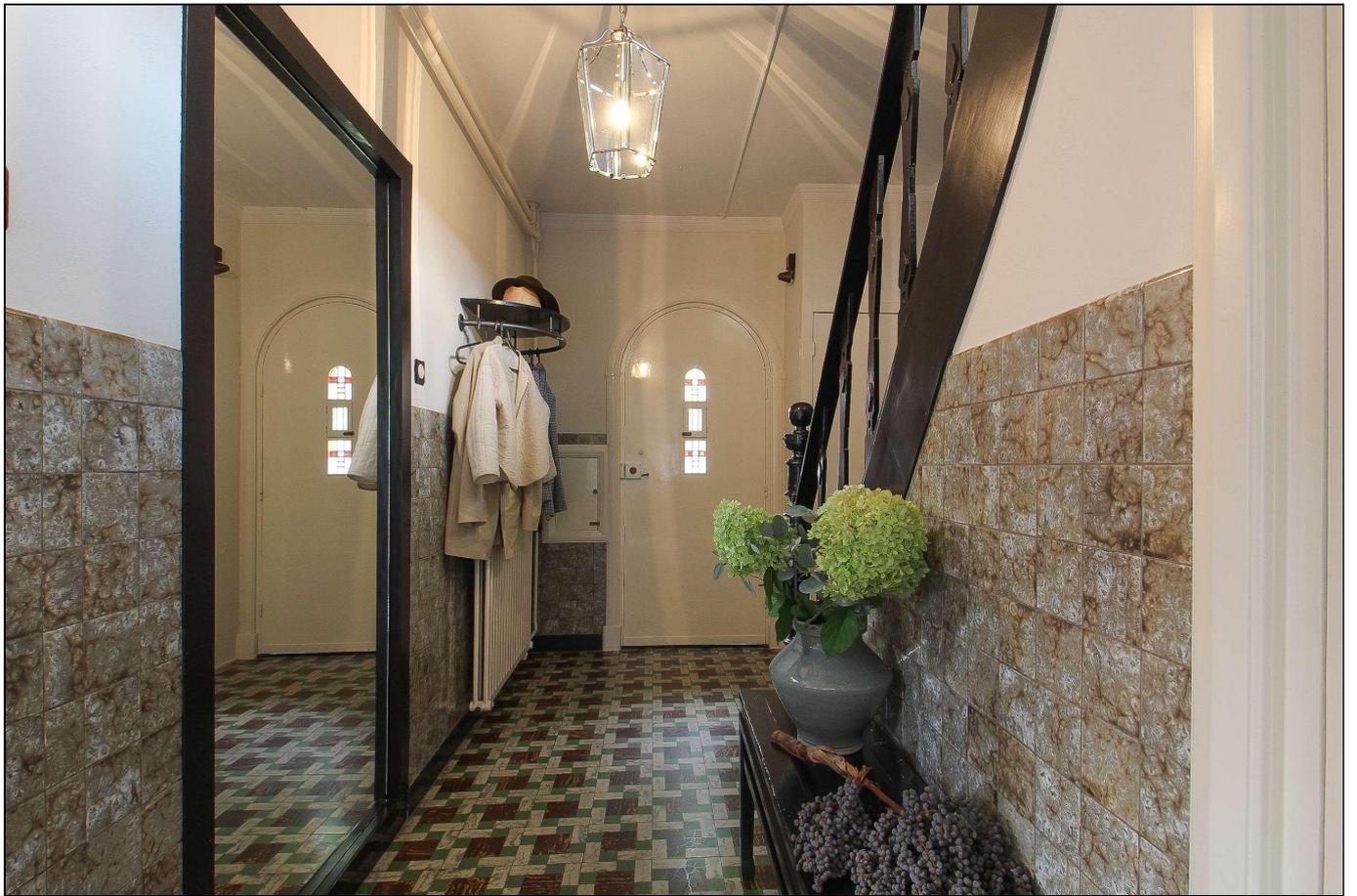
























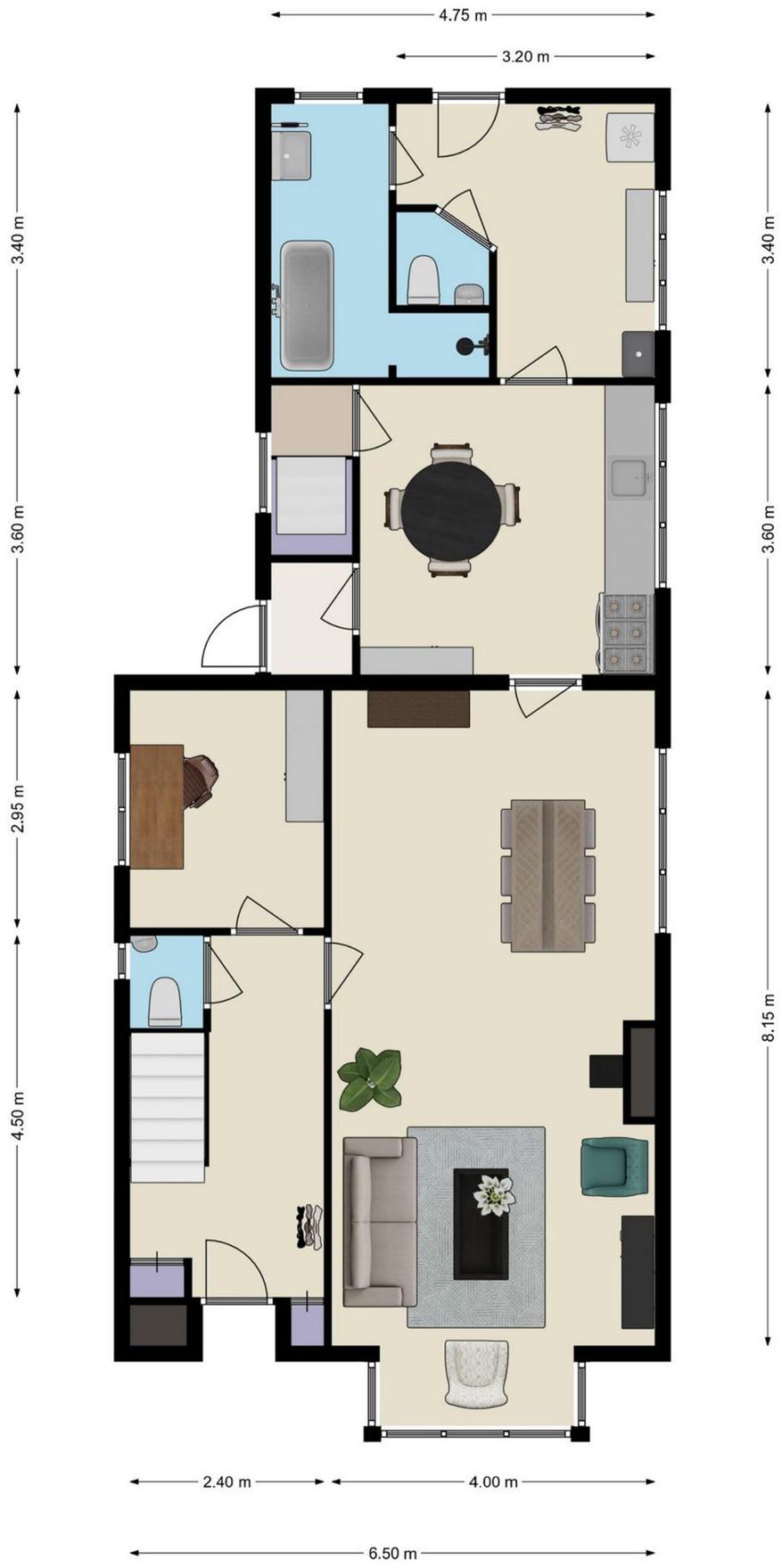




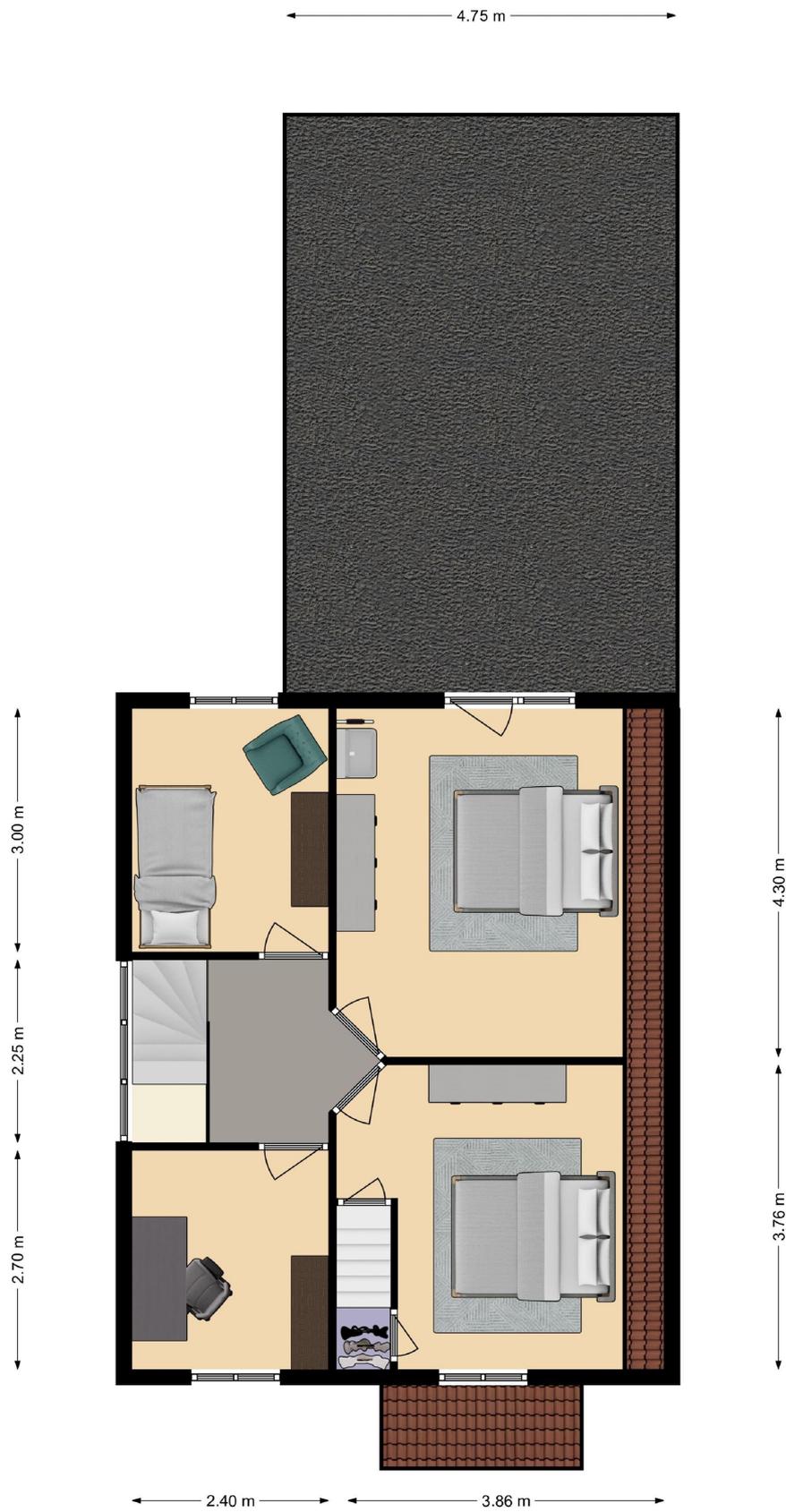




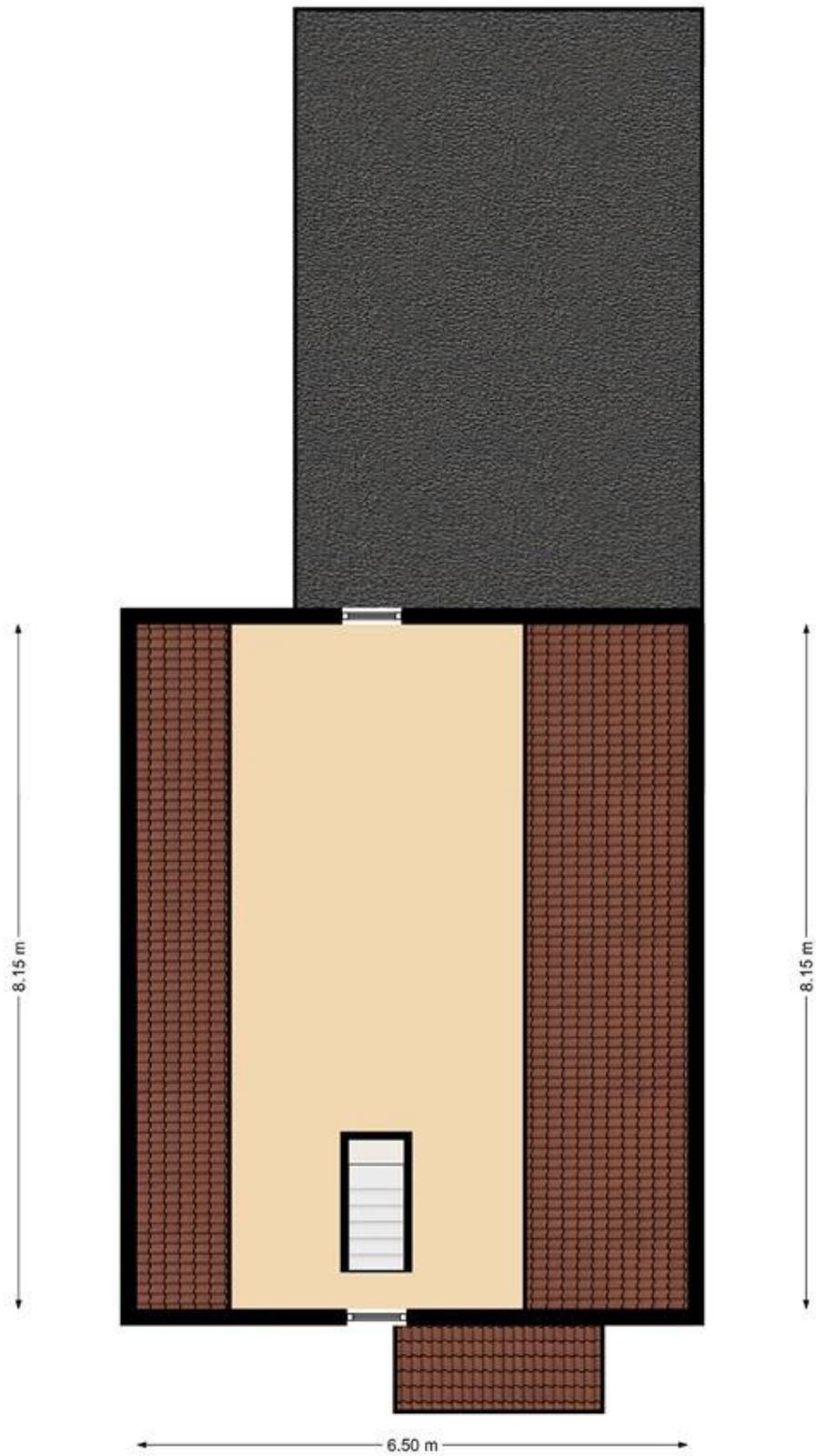




WoonBox Makelaardij.



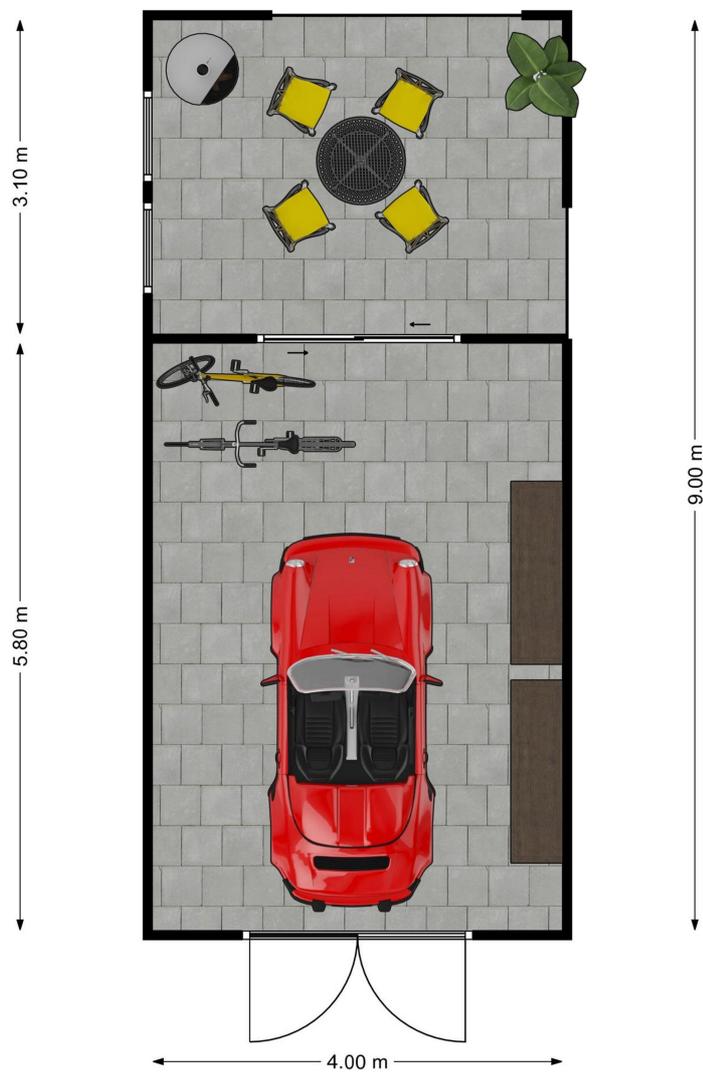
Plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.
WoonBox Makelaardij.



Plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.
WoonBox Makelaardij.



Plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.
WoonBox Makelaardij.



Plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.
WoonBox Makelaardij.



Plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan 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
- Ingescreven in het NRVT
- 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



Instagram



Verkoop & Vind
— uw woning



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs



Verkoop - Verkoop & Vind - Taxaties - Advies