

**BOXTEL**

**Ridder van Cuijkstraat 54**

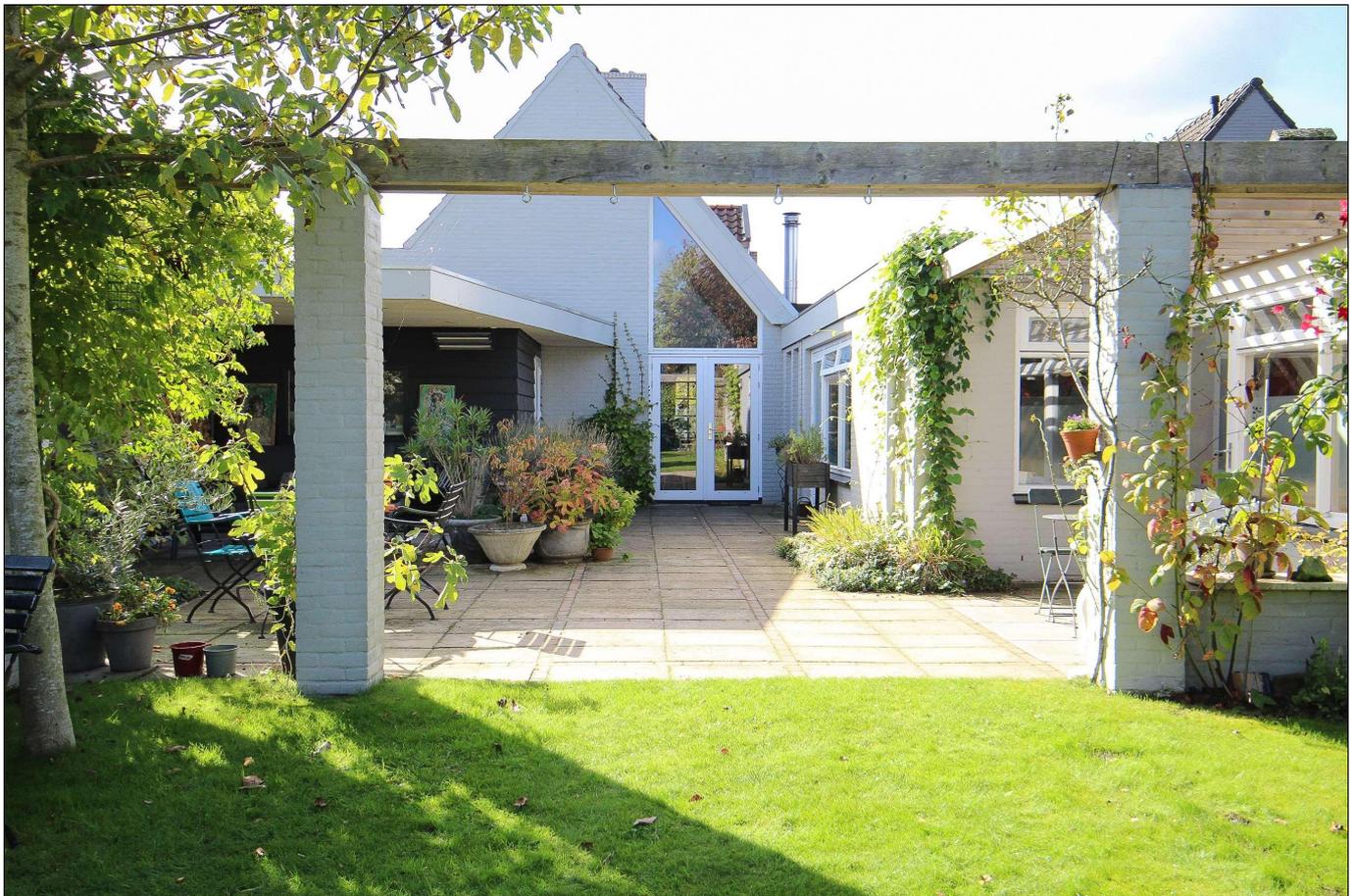


Welkom bij Ridder van Cuijkstraat 54! Kom binnen in deze stijlvol gemoderniseerde, verduurzaamde en uitgebreide woning, waar zoveel mogelijk gebruik is gemaakt van de elementen die de woning al rijk was.

Eye-catcher is de hoge open ruimte van glas aan de tuinkant van de woning die twee zithoeken en de eetkamer met elkaar verbindt. Het grote glazen panorama dak en de glazen achterpui verstrekken een groot daglichtoppervlak en zorgen voor een fijn contact met de diepe, groene tuin. Over ieder hoekje is nagedacht in deze woning, wat het zeker de moeite waard maakt om een kijkje te komen nemen.

Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties, NS-station, park en bossen liggen op loop- of fietsafstand.

**Vraagprijs € 695.000,-- Kosten Koper**



## Indeling

Aan de zijkant van het huis een nieuwe entree, met naast deze entree een deur naar een berging voor fietsen. De ruime entree biedt via grote ramen zicht op de zithoek. De royale leefruimte, met een hoge open nok van glas, heeft twee zithoeken, een draaibare houtkachel en vloerverwarming.

Vanuit deze ruimte bereik je via dubbele deuren de eetkamer met hoog plafond, licht parket en grote ramen.

De open keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Via een zwarte glazen deur kom je in de oorspronkelijke hal met toegang tot een ruime kelder, de voordeur en de trap naar de eerste verdieping.

Ook op de begane grond bevinden zich een gastentoilet en de badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en bidet.

## Eerste verdieping

De grote slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volle breedte en heeft twee vaste kasten. De tweede slaapkamer beschikt over een kastenwand en wastafel. Aan de overloop bevindt zich een diepe kastenwand en de (nieuw) toiletruimte. De derde slaapkamer, met kastenwand en wastafel, biedt uitzicht op de leefruimte beneden.

## Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, waar ook de cv-ketel staat.

## Buiten

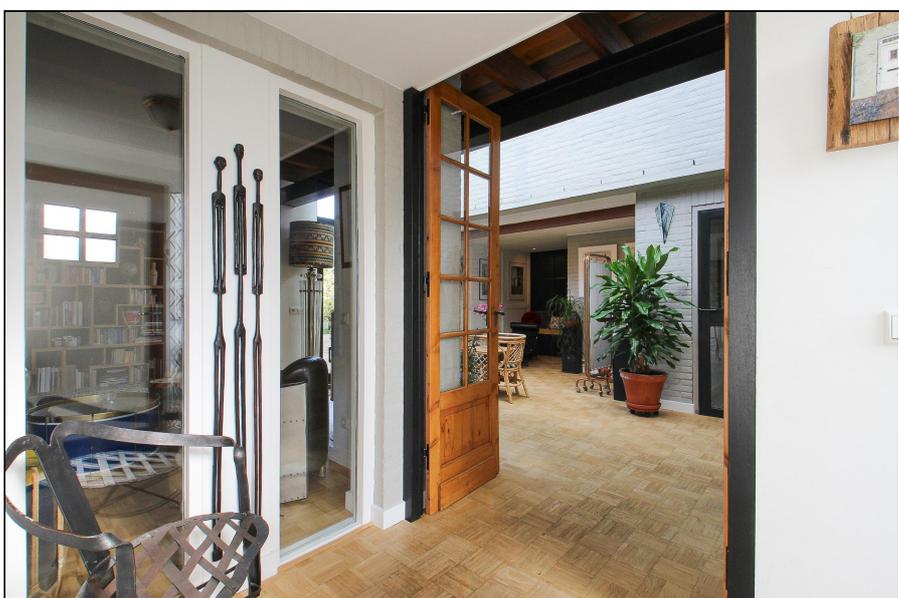
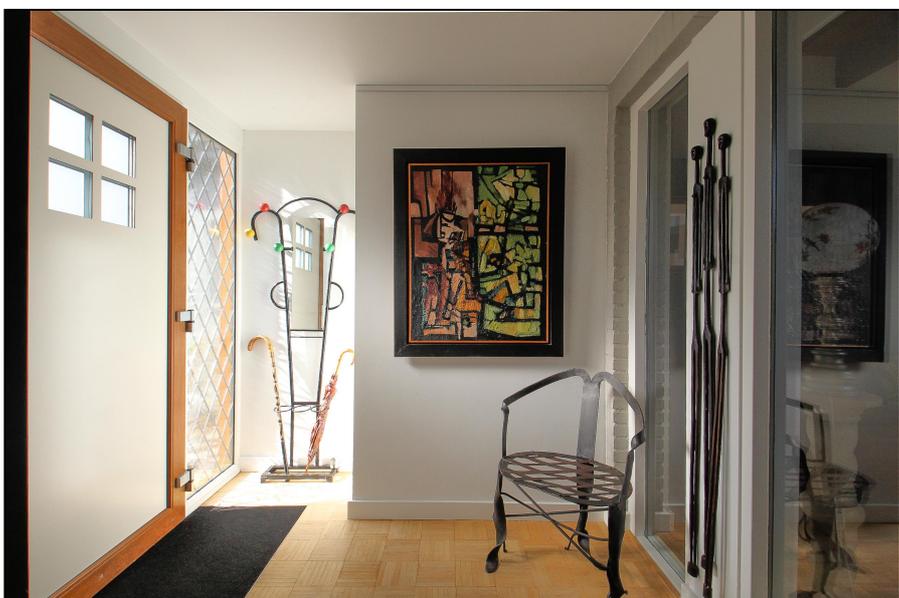
Achter de woning ligt een ruim terras met bijkeuken met witgoedaansluiting en bergruimte, atelier en een stenen berging. De diepe, verzorgde en groene tuin biedt privacy en beschikt over een tuinhuis met elektriciteit en wifi.

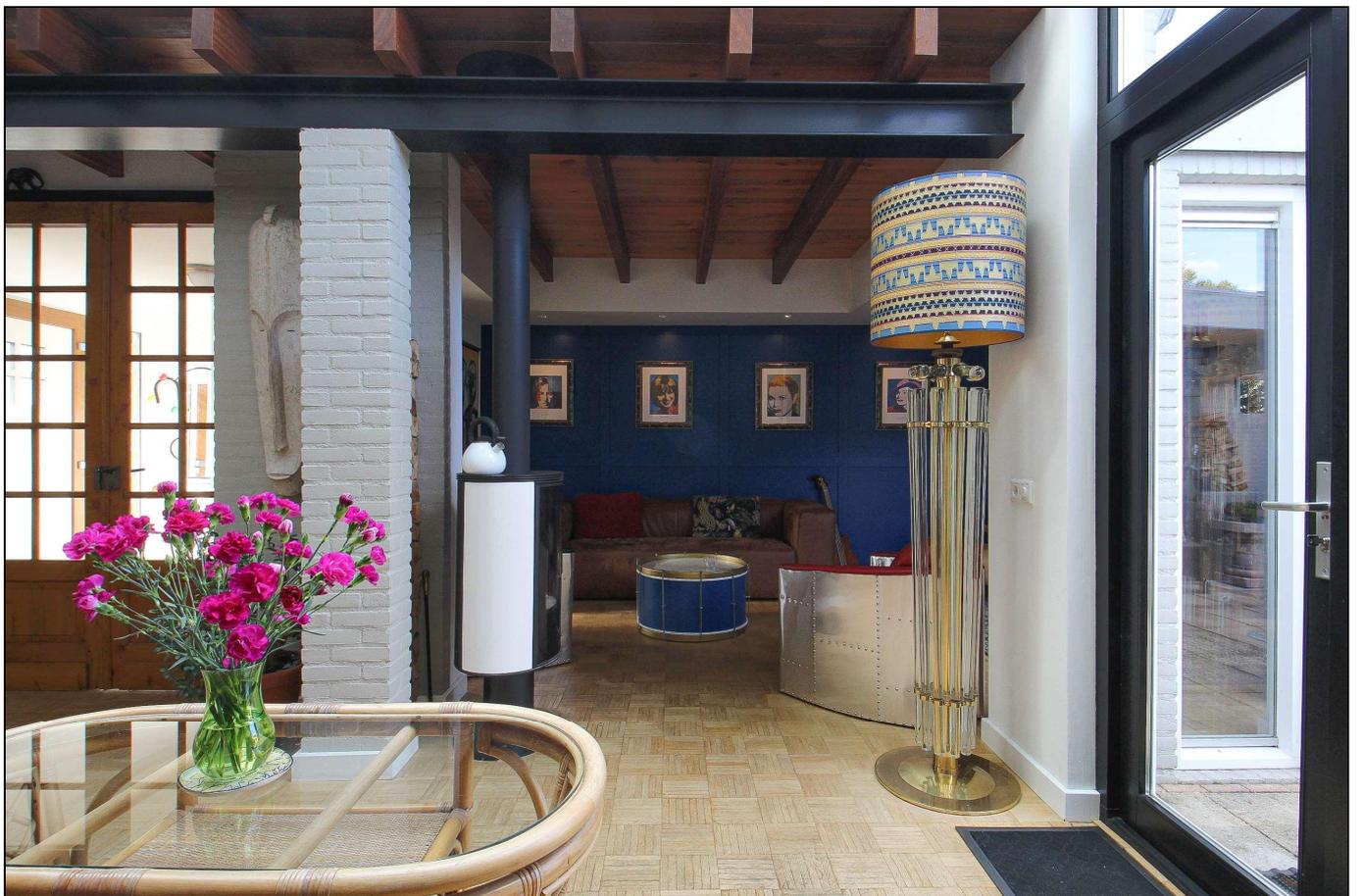
## Algemeen

- Op veel punten uitgebreide woning
- Veel aandacht voor goede lichtinval
- Rustige omgeving vlakbij park en bossen
- Grotendeels voorzien van HR++ glas
- 10 zonnepanelen
- Dichtbij diverse voorzieningen
- Goede bereikbaarheid
- Grote groene tuin

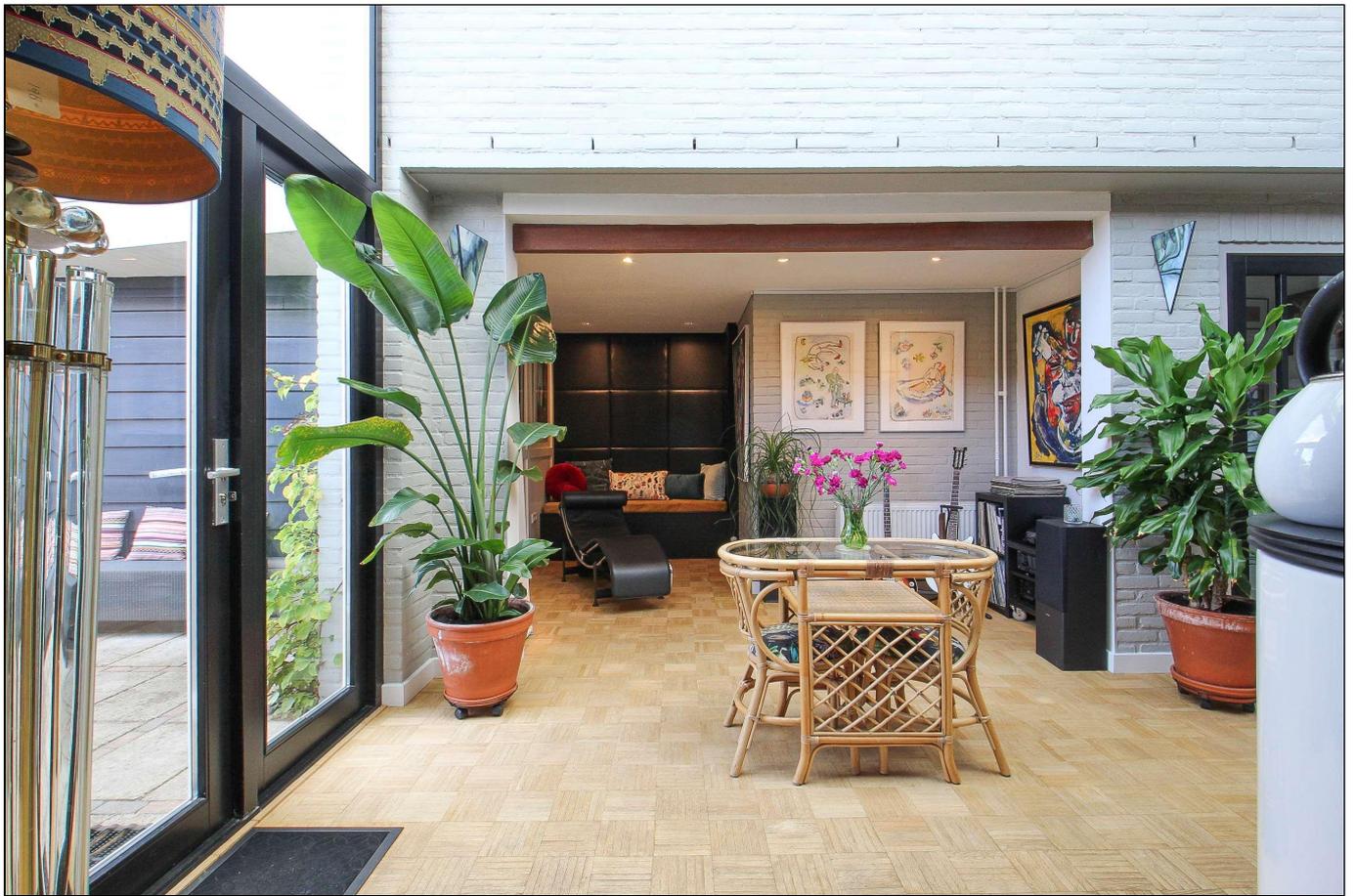
Inhoud:	700m <sup>3</sup>
Woonoppervlak:	152m <sup>2</sup>
Overig in pandig:	45m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	14m <sup>2</sup>
Perceel:	612m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1950

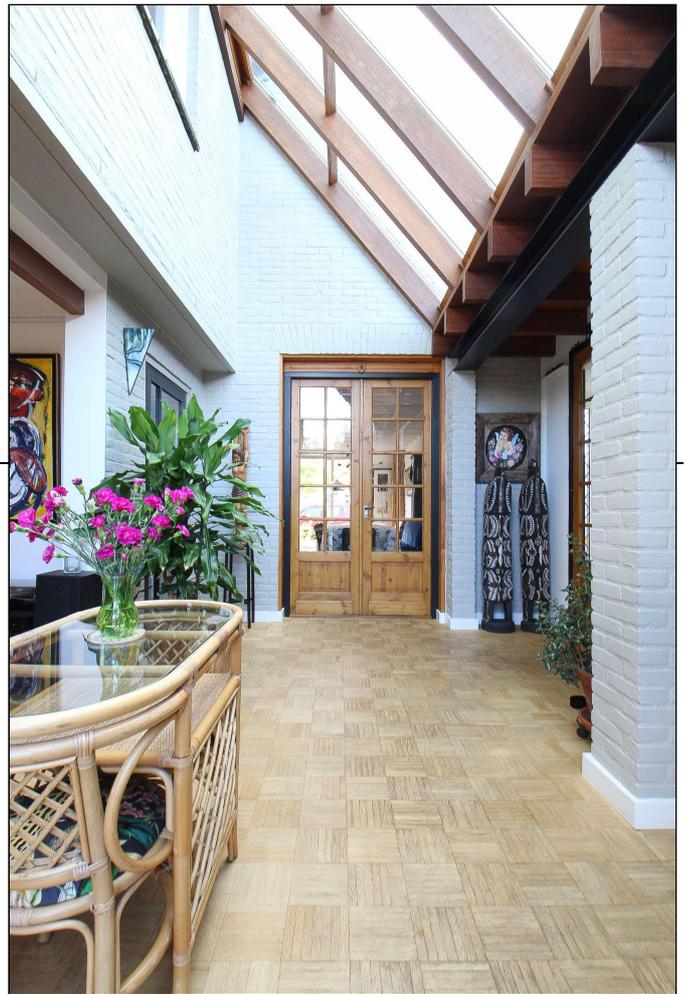
**WoonBox** voor uw **WoonWens**

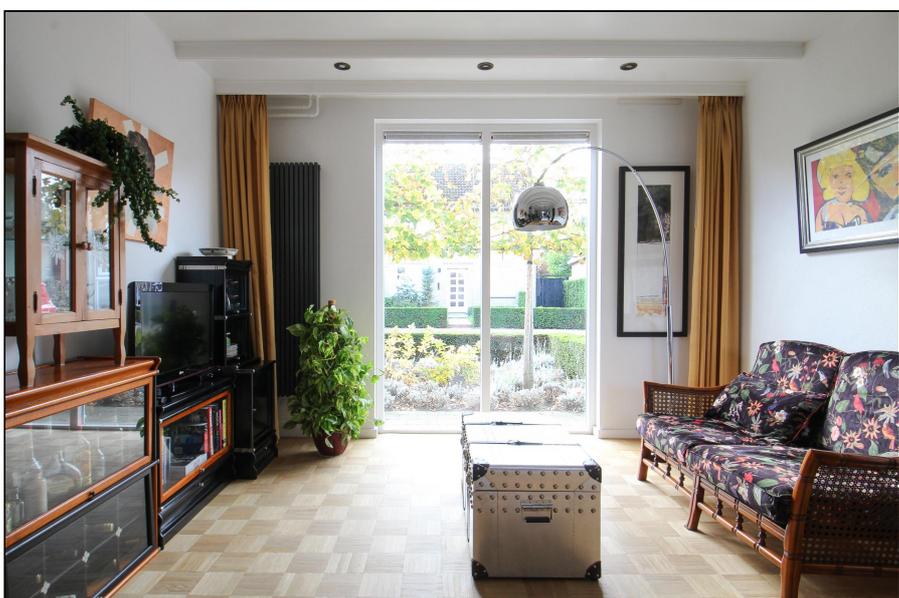
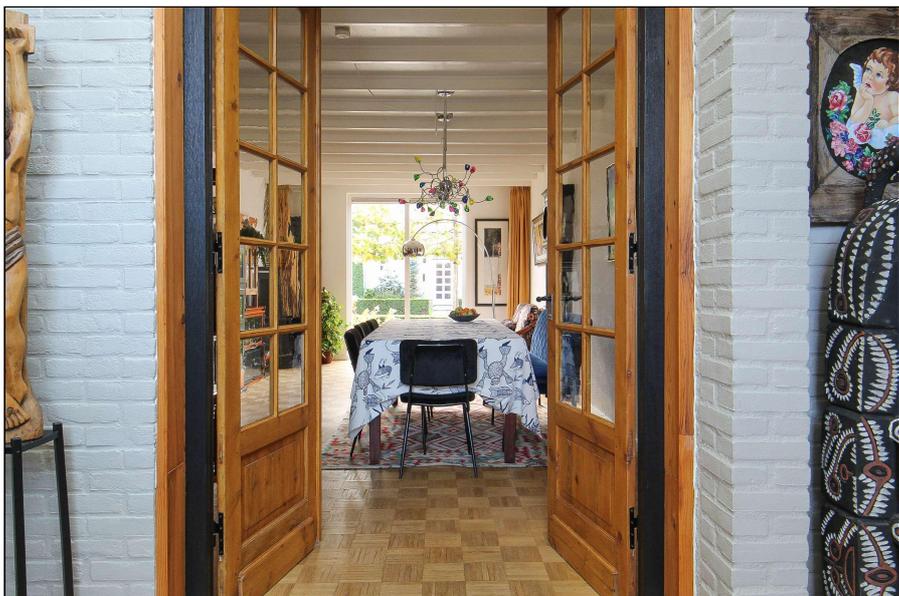




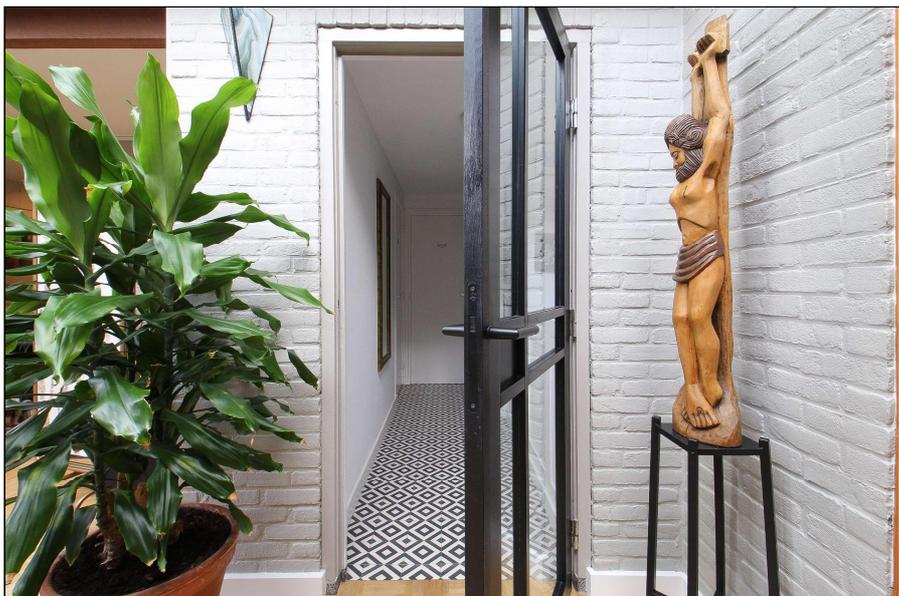


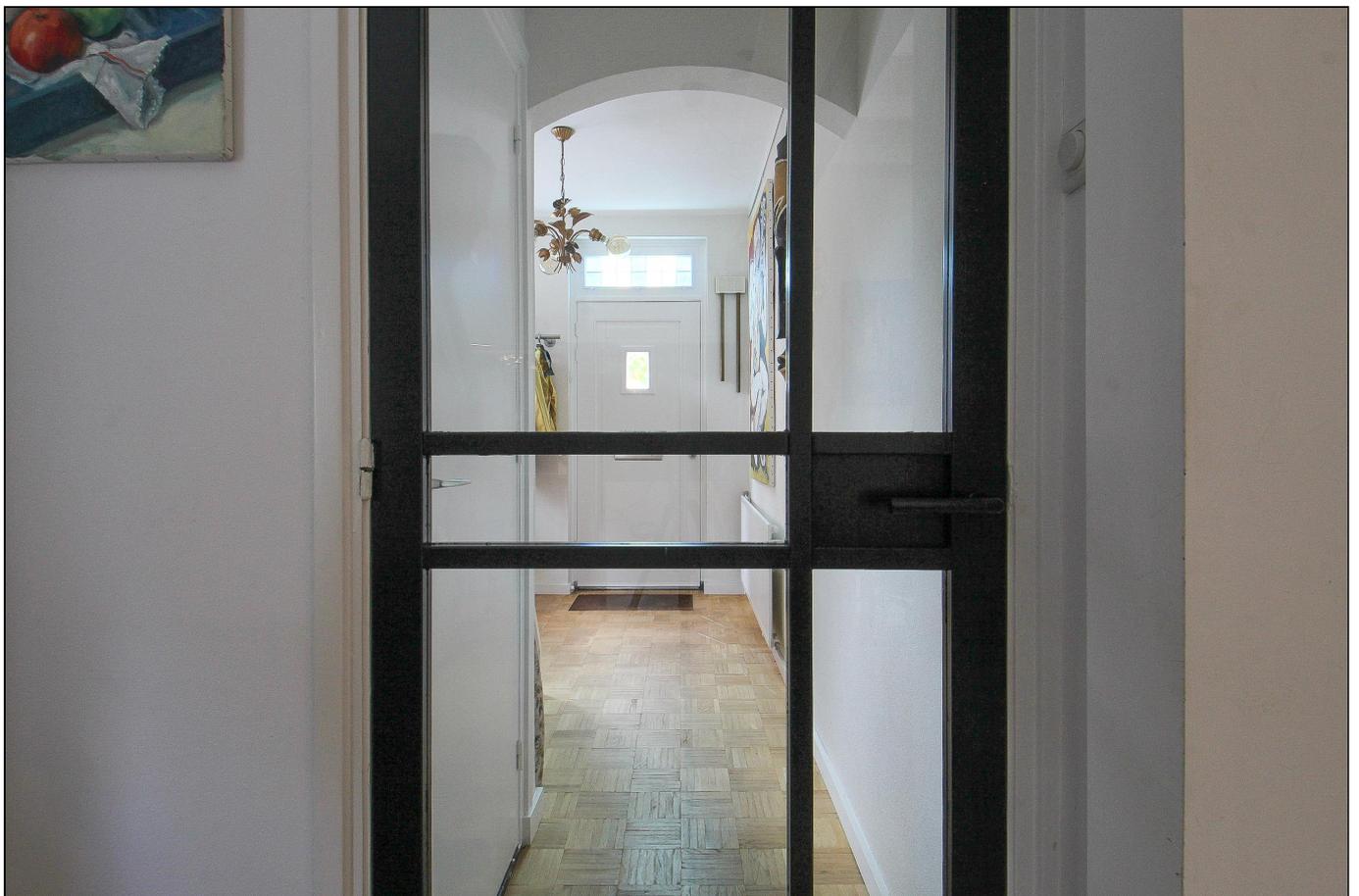


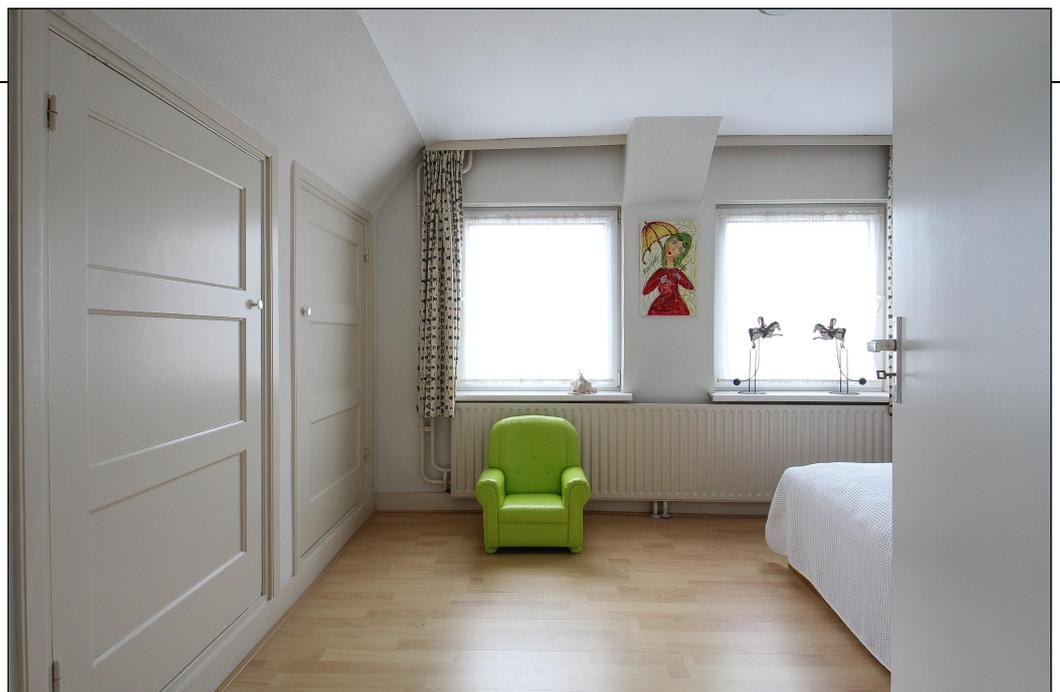




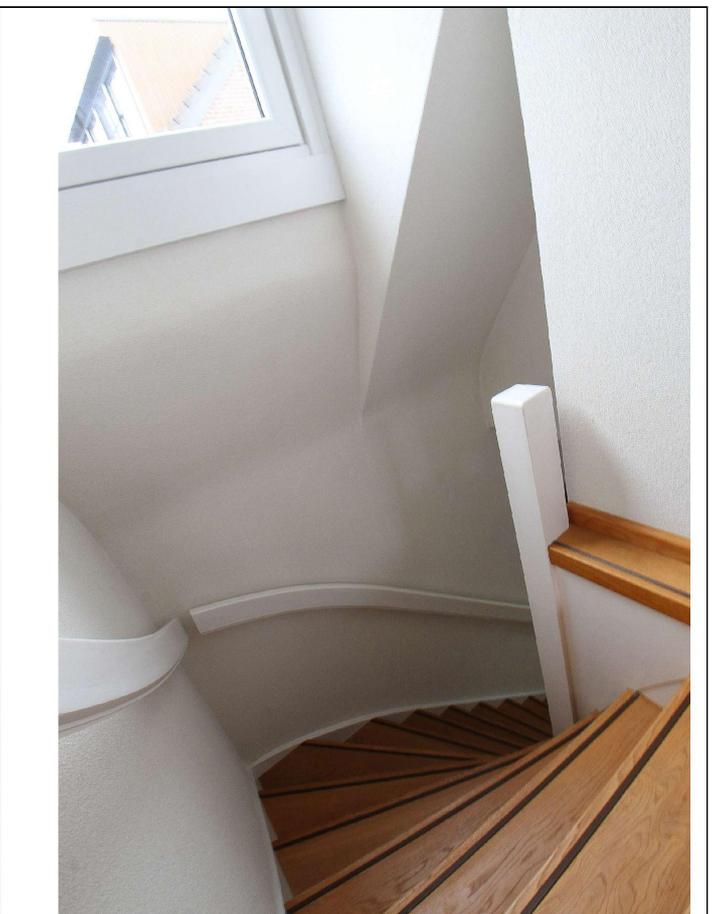
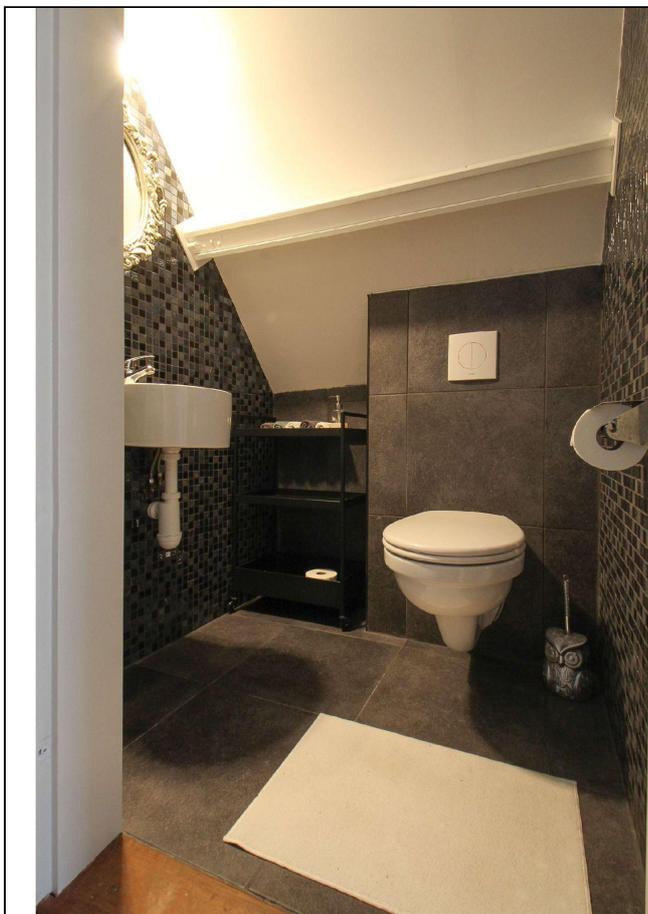
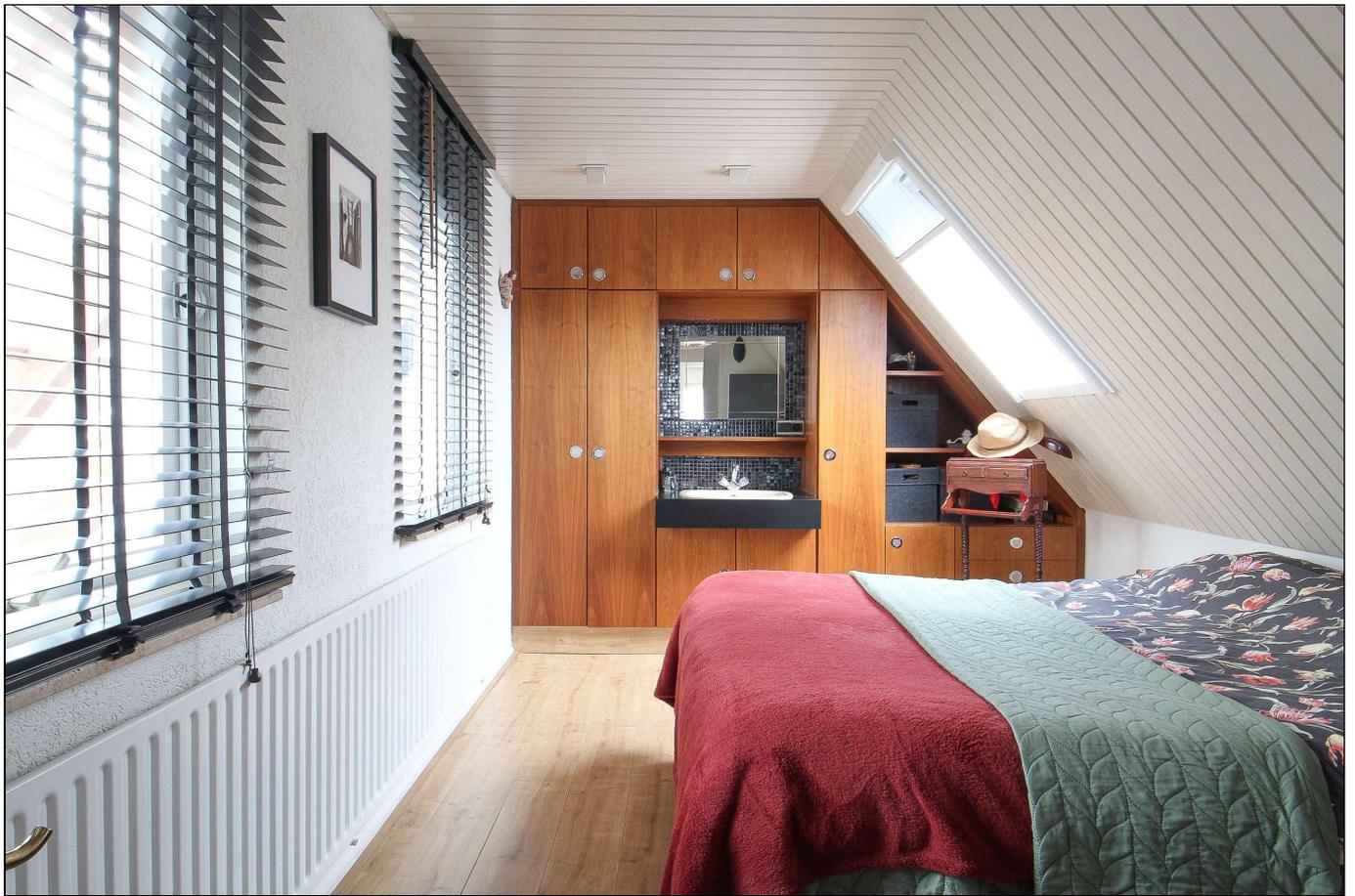


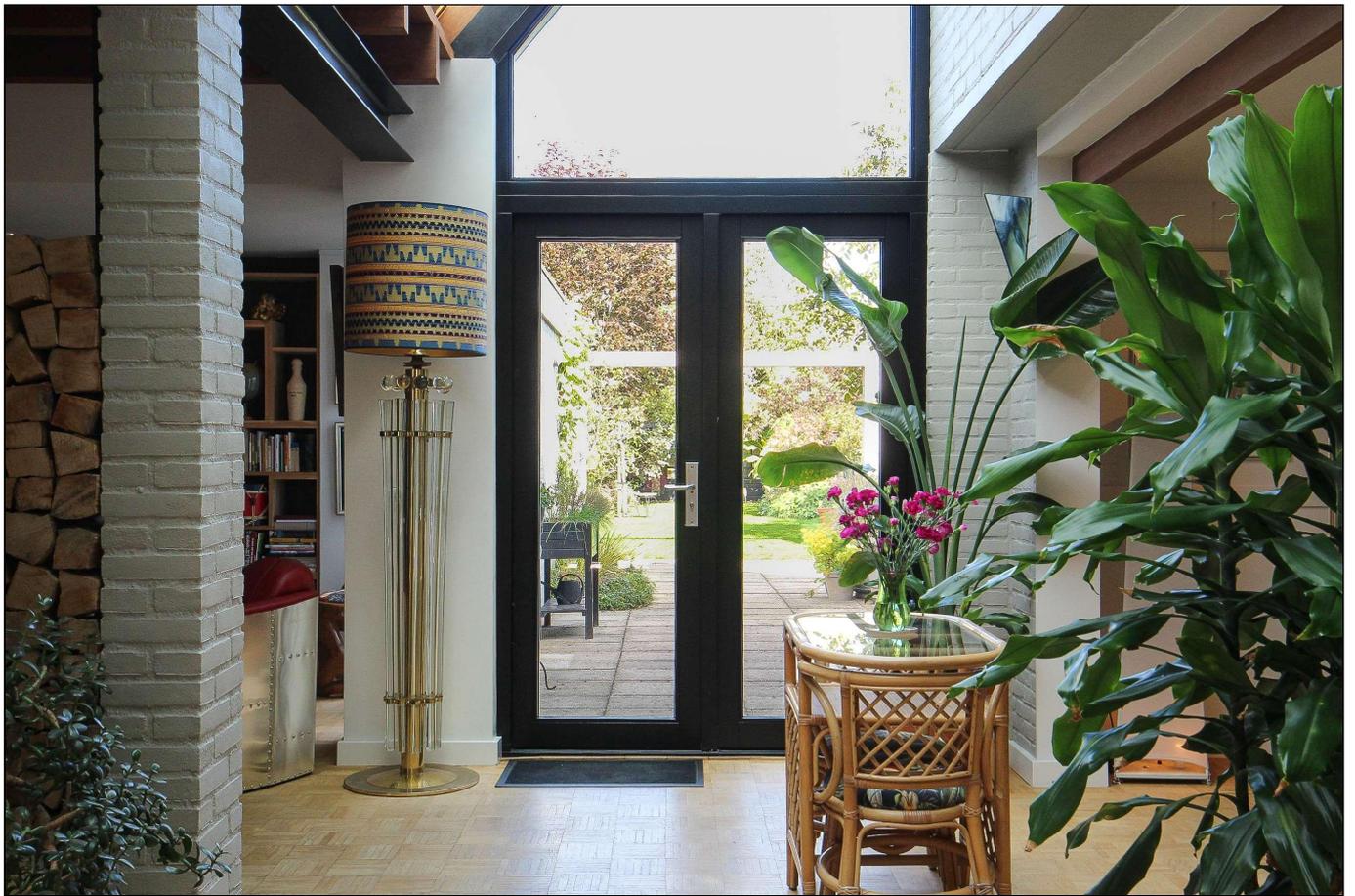


















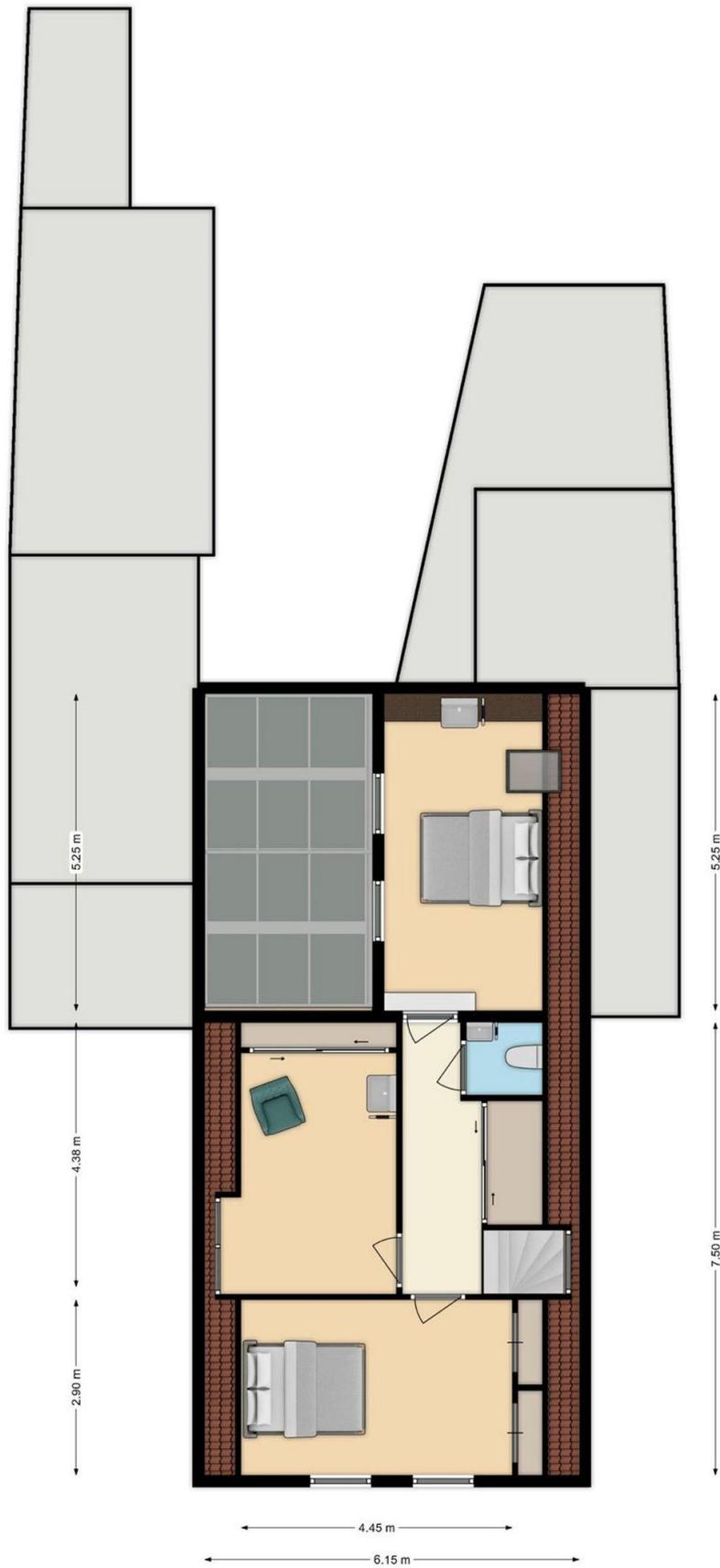




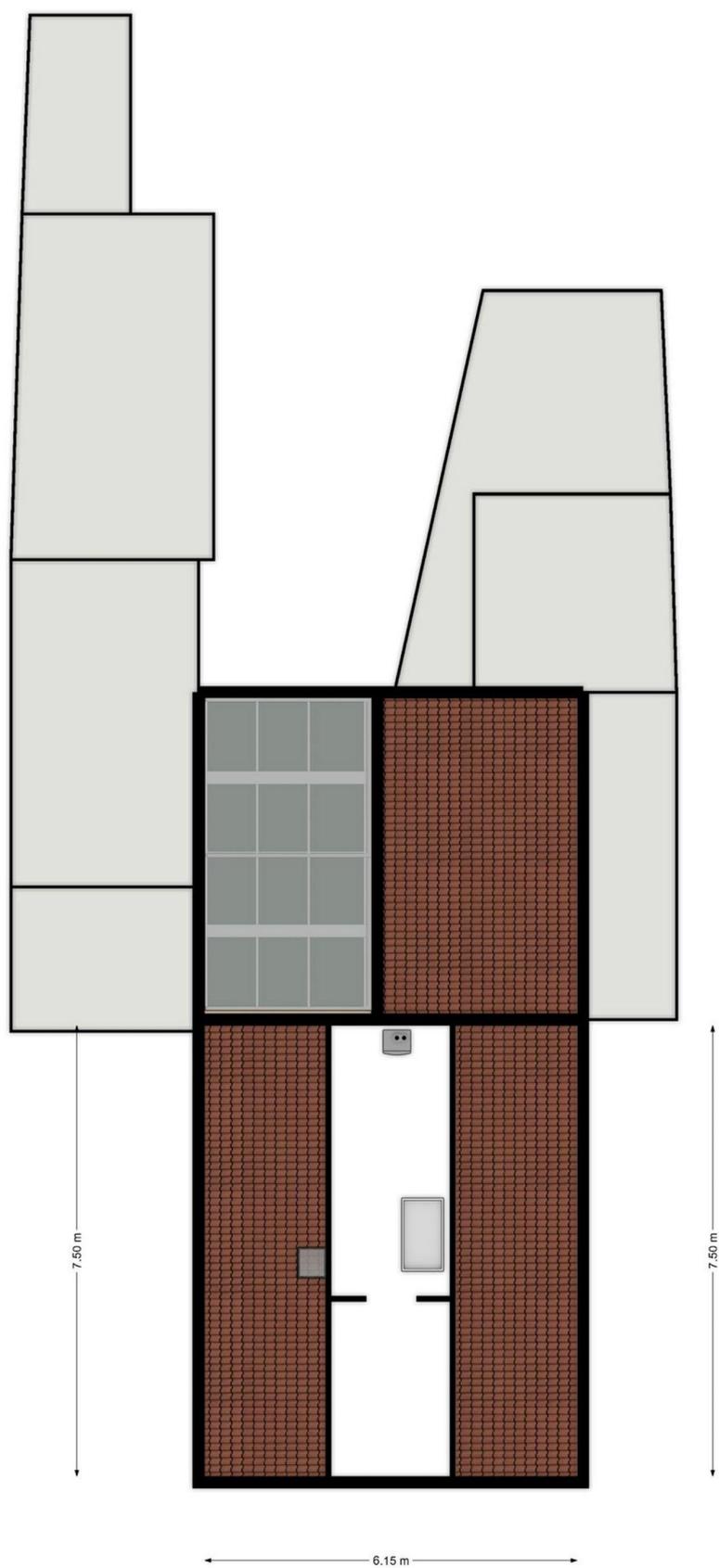




Plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.  
**WoonBox** Makelaardij.



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](mailto:info@woonboxmakelaardij.nl)



Instagram



Verkoop & Vind  
— uw woning



VBO Vereniging van  
makelaars en taxateurs



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs



Verkoop - Verkoop & Vind - Taxaties - Advies