WoonBox
Makelaardij

BOXTEL

De Blauwverver 76



Deze **royale tussenwoning met maar liefst 170 m² woonoppervlakte en zeven kamers** biedt volop ruimte en wooncomfort. Met een carport, overdekt terras, zonnepanelen en **energielabel A** is de woning bovendien comfortabel en energiezuinig.
De rustige en gewilde ligging, omgeven door veel groen en wandelpaden én met alle voorzieningen binnen handbereik, maakt dit een heerlijke plek voor jarenlang woonplezier.

Woonoppervlakte 170m², inhoud 550m³, 7 kamers, 4 slaapkamers, schuur 9m², overdekt terras, carport, perceel 198m², bouwjaar 1980

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Vastgoed Ned.
Jouwmakelaar .online
Verkoop&Vind uw woning

WoonBox
Makelaardij



Indeling.
Via de overdekte entree bereik je de ruime hal met toiletruimte, garderobehoek, solartube en een fijne werkkamer.
De royaal uitgebouwde en lichte woonkamer van maar liefst **circa 55 m²** is voorzien van vloerverwarming en heeft een zeer ruime bergkast onder de trap.
Rookkanaal aansluiting aanwezig.
De moderne keuken beschikt over een kastenwand en een praktisch schiereiland met volop werk- en bergruimte. De lichte fronten combineren fraai met het strakke zwarte composiet werkblad.
Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en Quooker. De vele lades zorgen voor extra praktische en overzichtelijke opbergruimte.
Vanuit de keuken heb je toegang tot de ruime berging van **circa 11 m²** en de achtertuin.
Volledig gestukt en aluminium kozijnen.

Eerste verdieping.
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, alle voorzien van aluminium kozijnen met draai-/kiepramen. De moderne, volledig betegelde badkamer (2010) beschikt over vloerverwarming, een dubbele wastafel, wandcloset en een royale inloopdouche.

Tweede verdieping.
Riante tweede verdieping met grote voorzolder en een praktische kleine werkkamer. Hier heeft u aansluitingen voor wasmachine en droger en een kast met de HR-combiketel. Grote slaapkamer met veel lichtinval door de dakkapellen en een airco.
Aan zowel de voor- als achterzijde is over vrijwel de gehele breedte een dakkapel geplaatst, uitgevoerd met aluminium kozijnen en deels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Buiten.
Onderhoudsvriendelijke voortuin met carport en parkeergelegenheid voor een tweede auto op eigen terrein. De achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een overdekte achterom, een in spouw gebouwde stenen berging met elektra en een aangrenzend overdekt terras.

Algemeen.
-Begane grond volledig uitgebouwd in 2006.
-De woning is voorzien van aluminium kozijnen.
-Elektrische zonwering en diverse rolluiken
-Badkamer en zolder vernieuwd in 2010.
-Airco 2019
-Zonnepanelen 7x 2022
-HR-Nefit trendline 2025
-Buitenkranen voor en achter

U bent van harte welkom voor een bezichtiging!

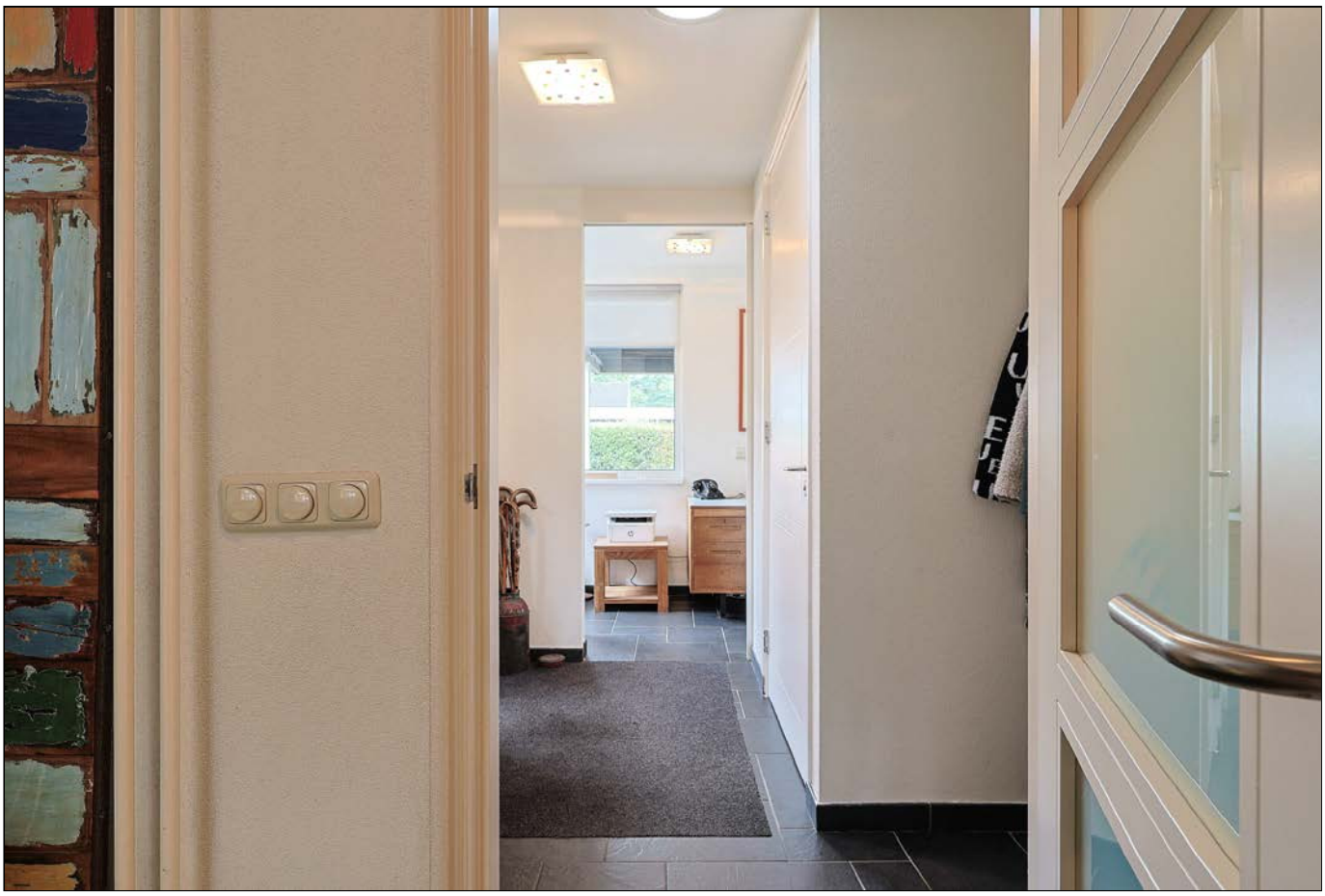
WoonBox voor uw **WoonWens**

WoonBox
Makelaardij



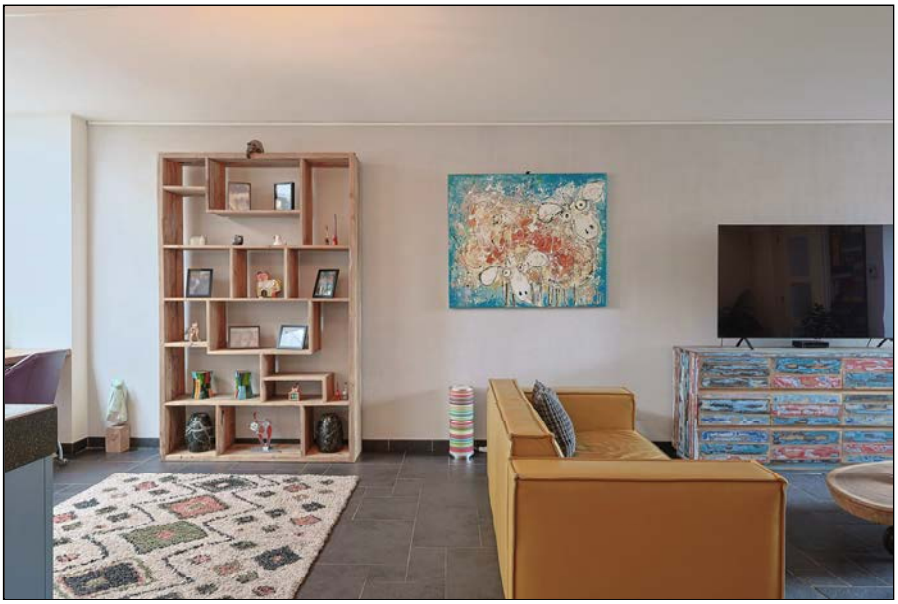
















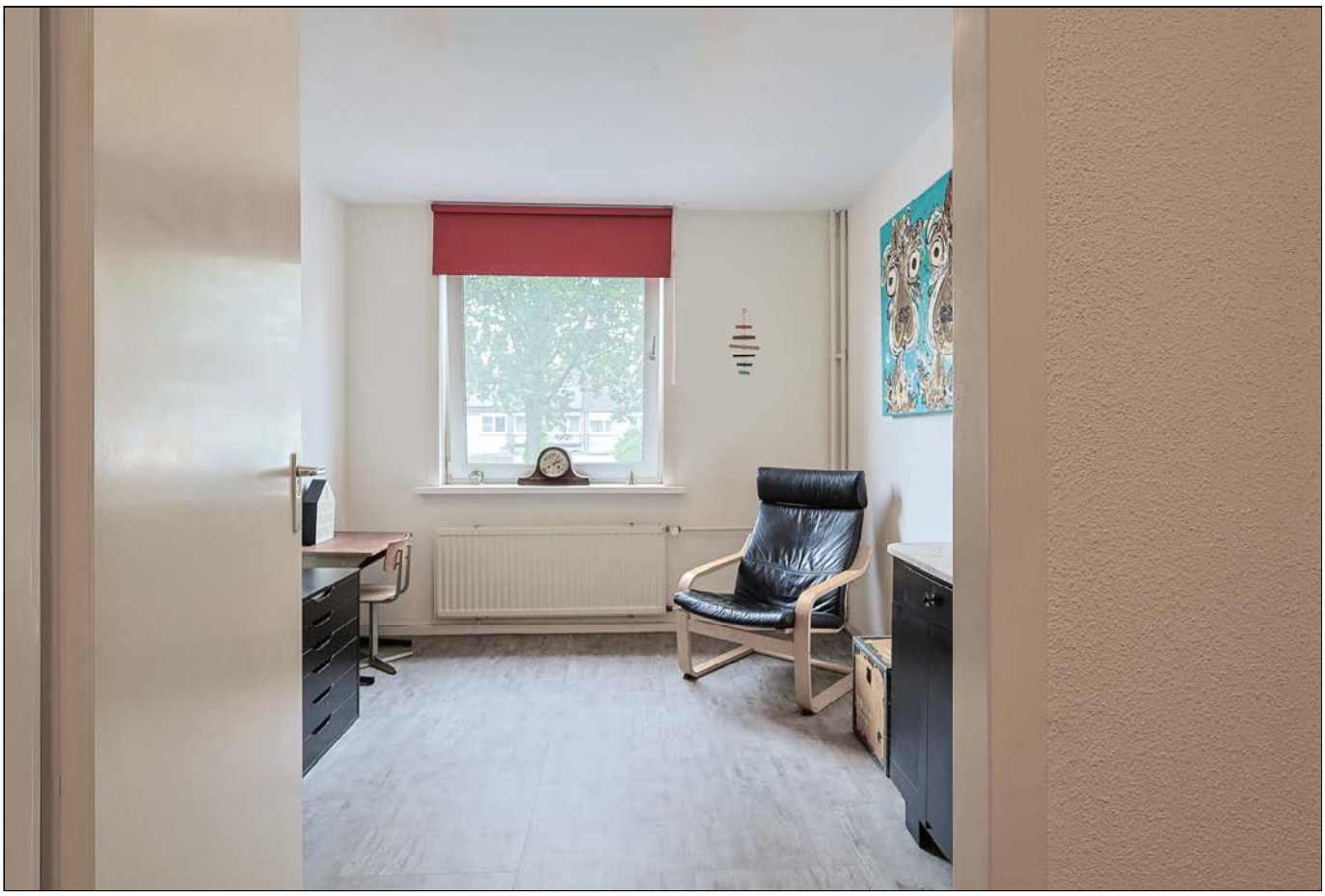








WoonBox
Makelaardij



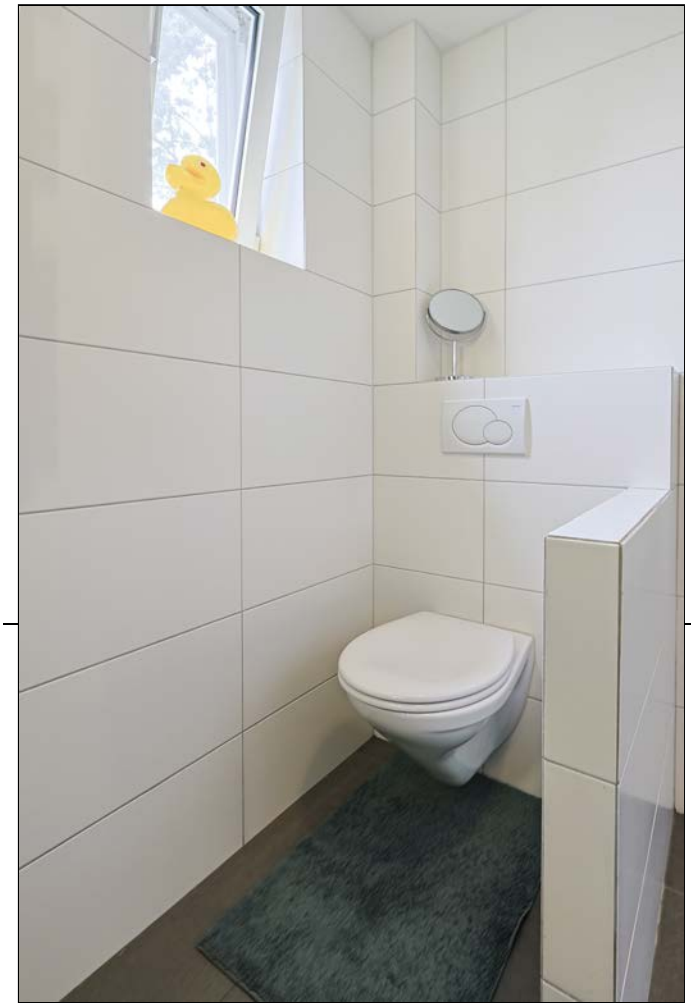




























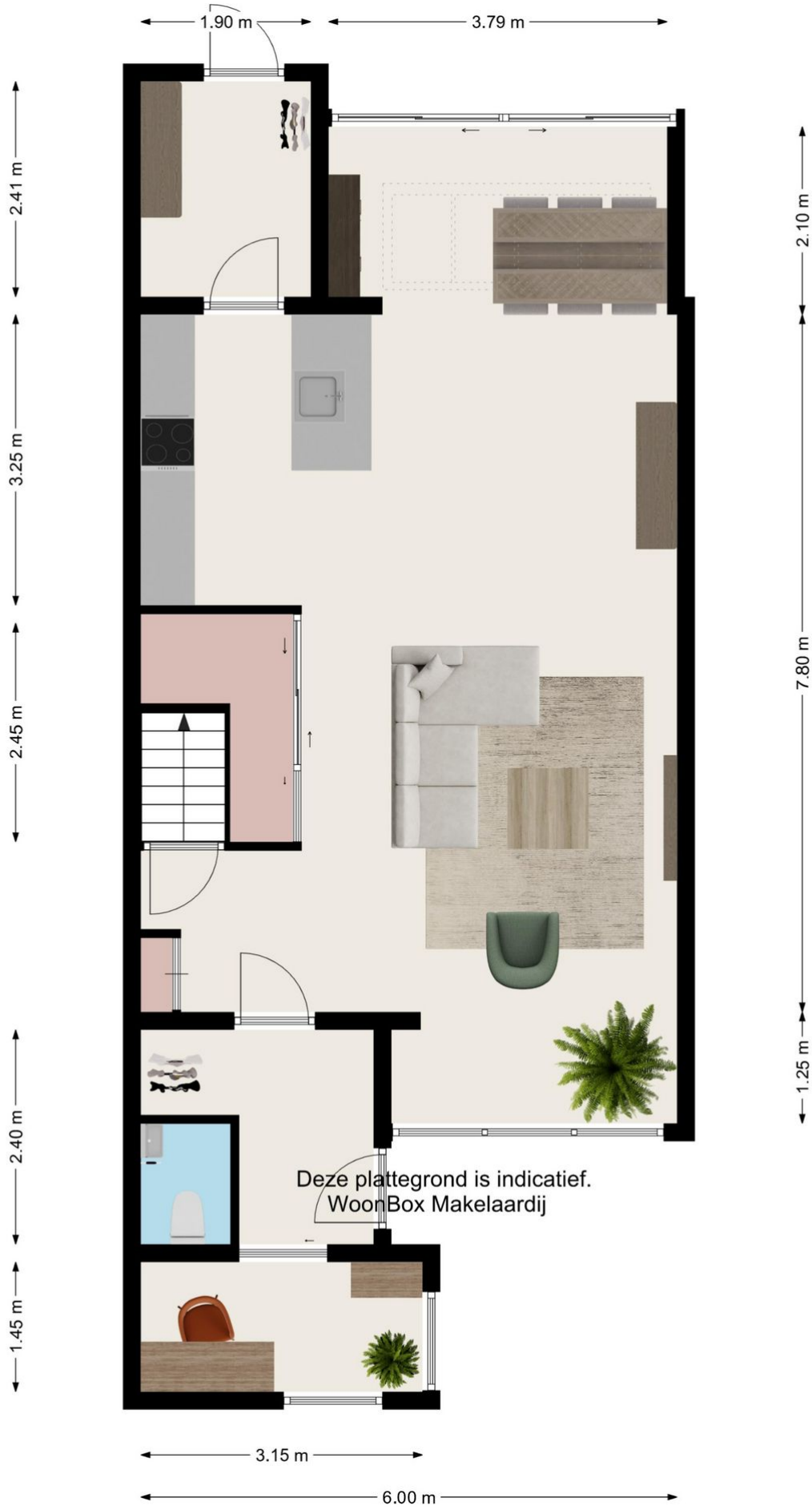




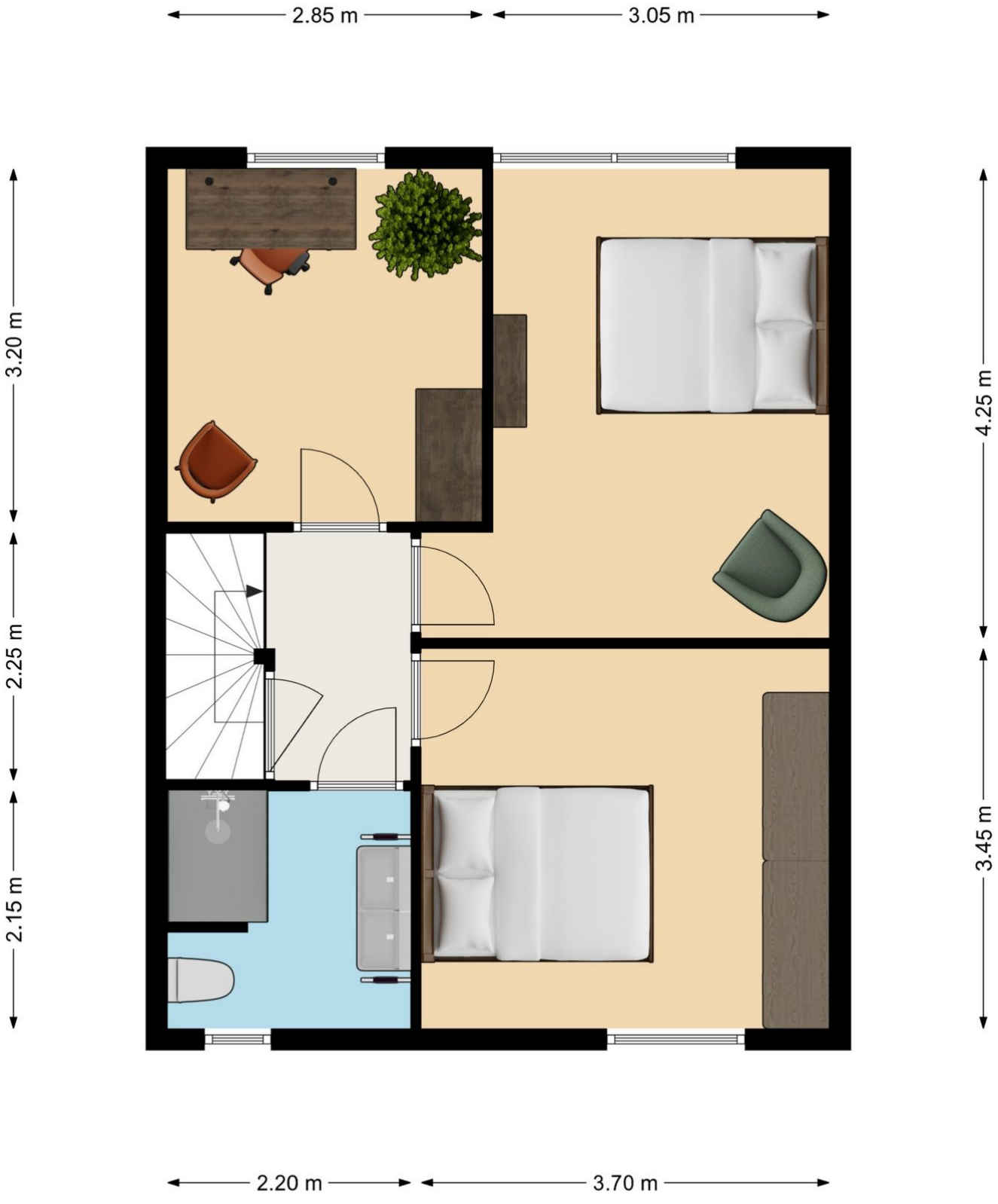




WoonBox
Makelaardij

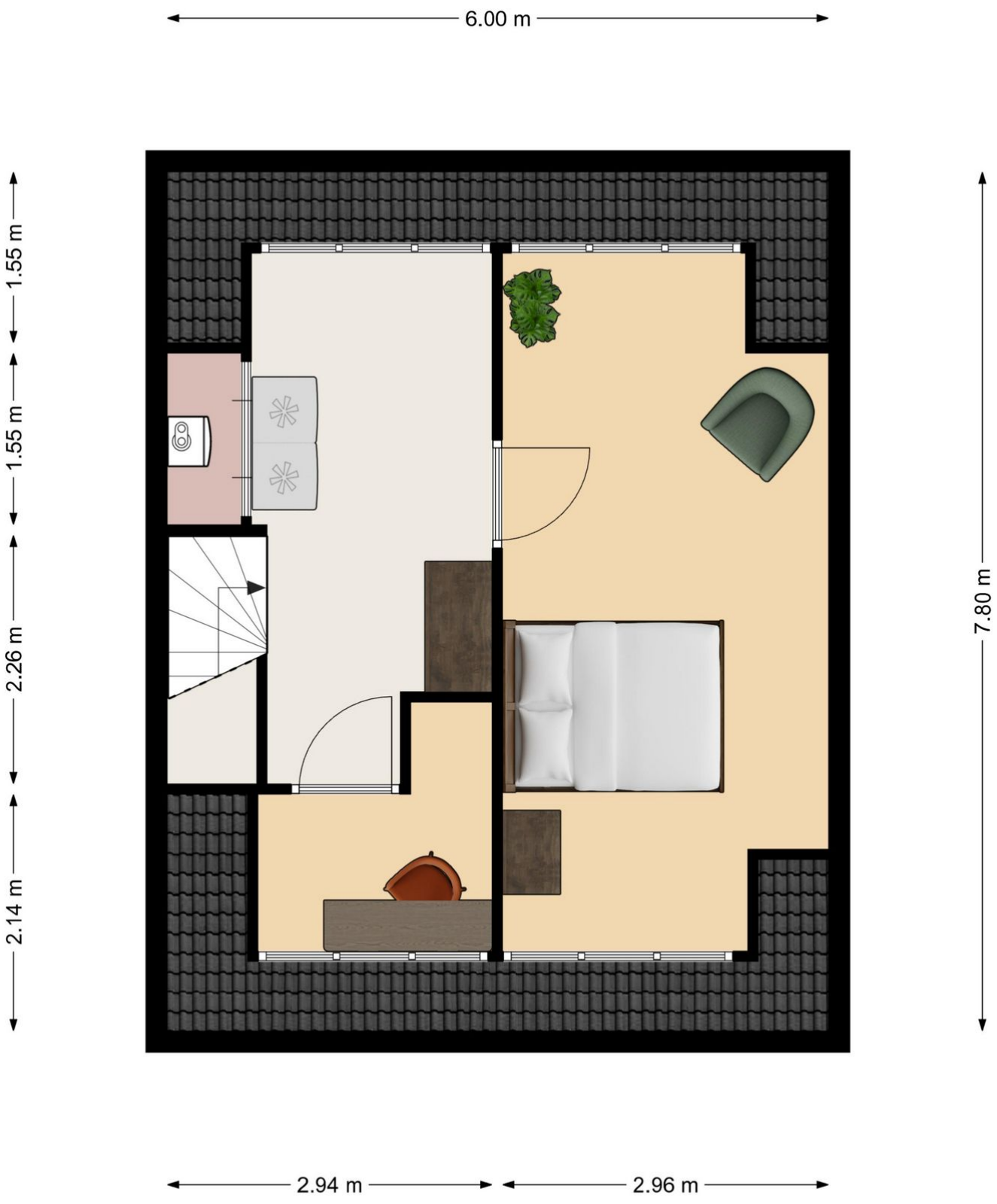


WoonBox Makelaardij



Deze plattegrond is indicatief
WoonBox Makelaardij

WoonBox
Makelaardij



Deze plattegrond is indicatief
WoonBox Makelaardij

WoonBox
Makelaardij

U bent van harte welkom bij WoonBox Makelaardij.

Uw woning verkopen?

Op basis van:

- Full Service
- No cure…No Pay!

Vraag ons om een vrijblijvend advies met waardebepaling!

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

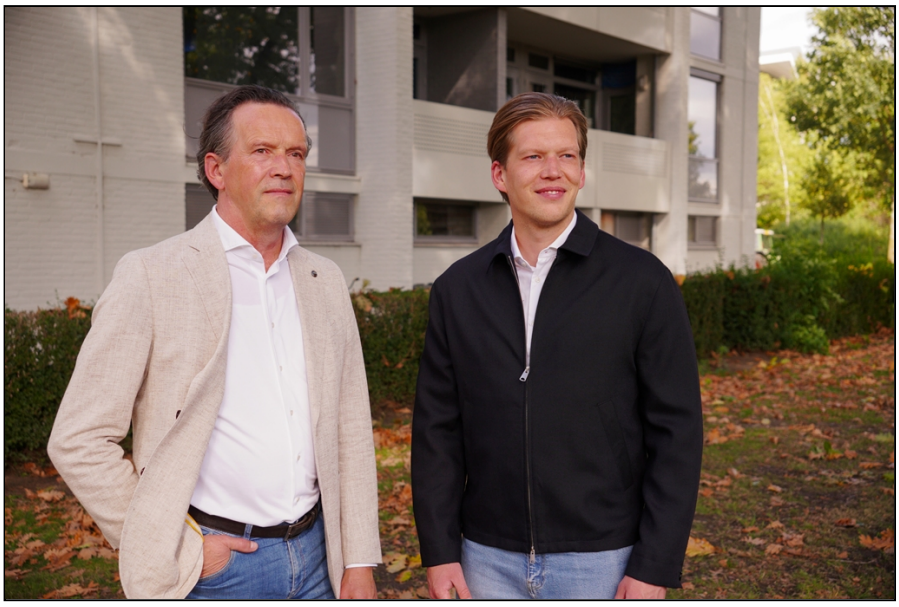
Taxatie Rapport voor uw (nieuwe) woning?

- Acceptatie bij elke bank
- Gevalideerd via NWWI
- MM CEPI register
- 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.

WoonBox Makelaardij

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 eerste bieder 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

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

LIKE ONS OP facebook

funda

Verkoop&Vind uw woning

Vastgoed Ned.

MCEPI 2025 EUROPEAN REAL ESTATE QUALITY LABEL

NWWI

Verkoop (& Vind) - Aankoop - Taxaties - Advies