

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ

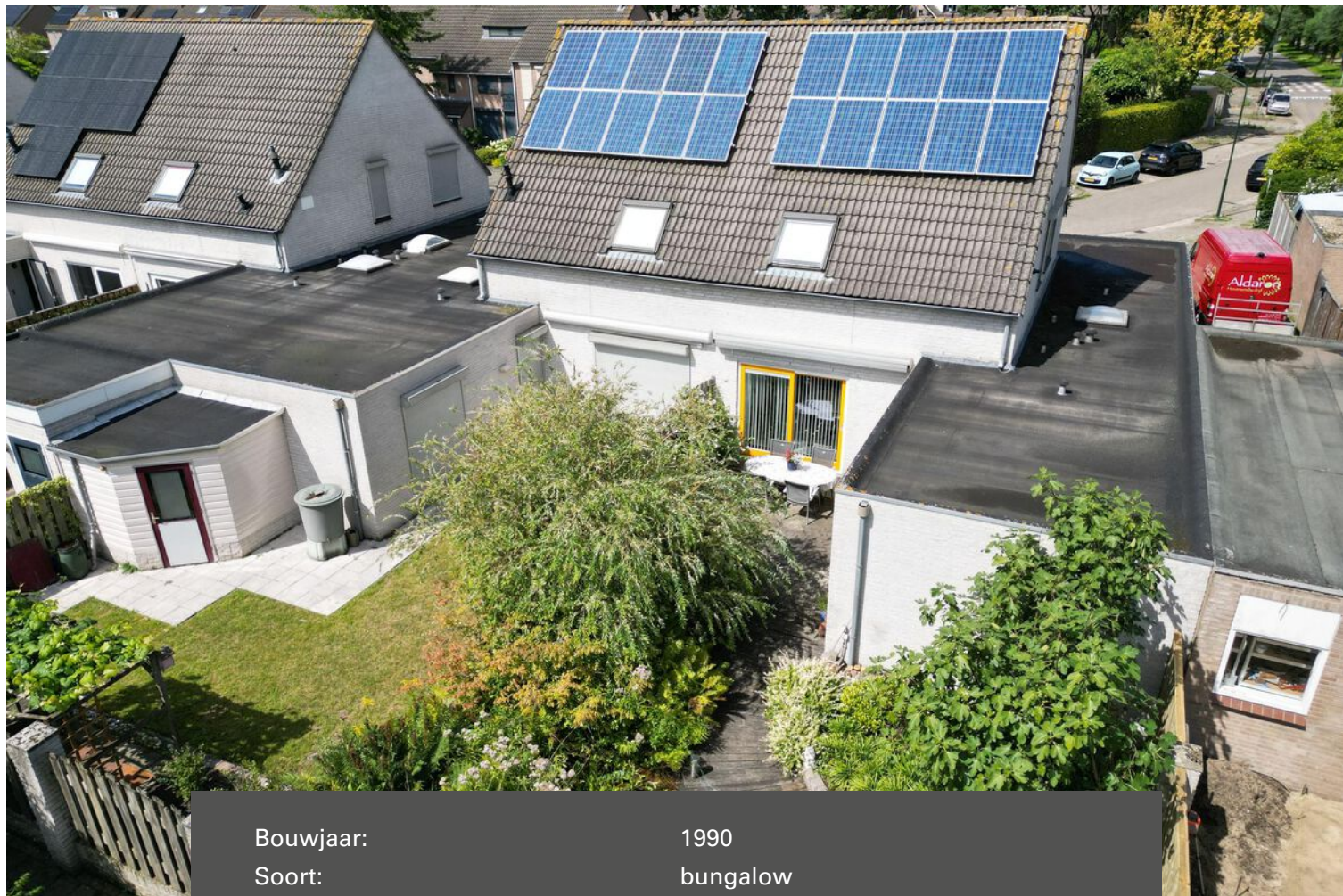


BOXTEL | Vorsenpoel 63

vraagprijs € 439.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	533 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	306 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	30 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Het betreft hier een uitstekend onderhouden ruime semi bungalow (2 onder 1 kap) met een inpandige garage gelegen op een mooie woonlocatie.

Type woning: Tussenwoning met inpandige garage

Energie label: B

Bouwjaar: 1990

Perceel oppervlak: 306 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 125 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte 30 m<sup>2</sup>

Inhoud: 533 m<sup>3</sup>

Isolatie: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR ++ dubbele beglazing 2022.

Zonnepanelen: Deze zijn gelegd op het dak van de woning en de omvormer is geplaatst in de garage (10 panelen)

Gelegen op een gewilde woonlocatie nabij goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties, treinstation en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, spuitwerk wanden en -plafond.

Meterkast met de elektra- en gasmeter en de groepenkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars 3 x 35 ampere aanwezig.

De inpandige en geheel in spouwmuur uitgevoerde garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur (tevens bedienbaar vanaf buiten met de afstandsbediening), radiator, omvormer van de 10 zonnepanelen en de unit van de pomp t.b.v. de vloerverwarming.

De ruime sfeervolle living met een schuifpui en de kamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Provisiekast met diverse legschappen.

De open keukenruimte is afgewerkt met een tegelvloer voorzien vloerverwarming en een lichte eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, kunststof deels natuursteen werkblad, koelkast, diepvries, dubbele rvs spoelbak, vaatwasmachine, elektrische oven, inductie kookplaat en een rvs afzuigkap.

Achterportaal met de toegang tot o.a. de toiletruimte met het closet, fonteintje en radiator.

Geheel betegelde complete badkamer met een ligbad, dubbele wastafel en een separate douche met een thermostaatkraan.

De hoofdslaapkamer op de begane grond heeft een rechtstreekse loopdeur naar de achtertuin en de kamer is afgewerkt met vloerbedekking, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

### 1E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang te bereiken verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spuitwerk wanden en spuitwerk plafond.

Bergkamer met de opstelling van de HR Nefit combiketel uit het jaar 2017.

Slaapkamer 2 met een wastafel, Velux dakvenster en de kamer is afgewerkt met vloerbedekking, spuitwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 betreft een ruime kamer met een vaste schuifkast en de kamer is afgewerkt met vloerbedekking, spuitwerk wanden en spuitwerk plafond.

#### BUITEN:

Voortuin aangelegd met siergrind en beplanting.

Oprit naar garage geschikt voor het stallen van één auto.

De onder architectuur aangelegde achtertuin op zonzijde gelegen met een afsluitbare achterom en een houten deels gemetselde erfafscheiding.

De tuin is aangelegd met diverse beplanting, houten vlonders en een terras gelegd van sierbestrating.

#### ALGEMEEN:

\* Deze mooie semi bungalow is degelijk en traditioneel gebouwd met betonnen verdiepingsvloer, woningscheidende wanden in spouw, gemetselde buitengevels en houten ramen, -deuren en -kozijnen.

\* Energiezuinig door de goede isolatievoorzieningen als vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR ++ dubbele beglazing 2022, 10 zonnepanelen en de recent geplaatste HR c.v. combiketel.

\* Voldoende parkeer mogelijkheden middels het parkeren in de inpandige garage, oprit en op de openbare weg.

\* Deze woning is ondermeer zeer geschikt voor ouderen en minder validen gezien de badkamer en hoofslaapkamer op de begane grond zijn gesitueerd. Natuurlijk leent deze woning zich ook perfect als een gezinswoning door de indeling van 2 extra slaapkamers op de 1e verdieping.

\* Omgeving:

- In de nabijheid van rivier de Dommel en in de directe nabijheid van het buitengebied voor wandelen en fietsen mogelijkheden.

\* Bereikbaarheid:

- Centraal gelegen tussen Eindhoven, Den Bosch en Tilburg
- Dicht bij uitvalswegen
- Trein en bus station
- Airport Eindhoven

\* Voorzieningen zoals:

- Centrum en supermarkt
- Scholen voor basis en voortgezet onderwijs
- Kinderopvang
- Winkelcentrum.

\* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.

















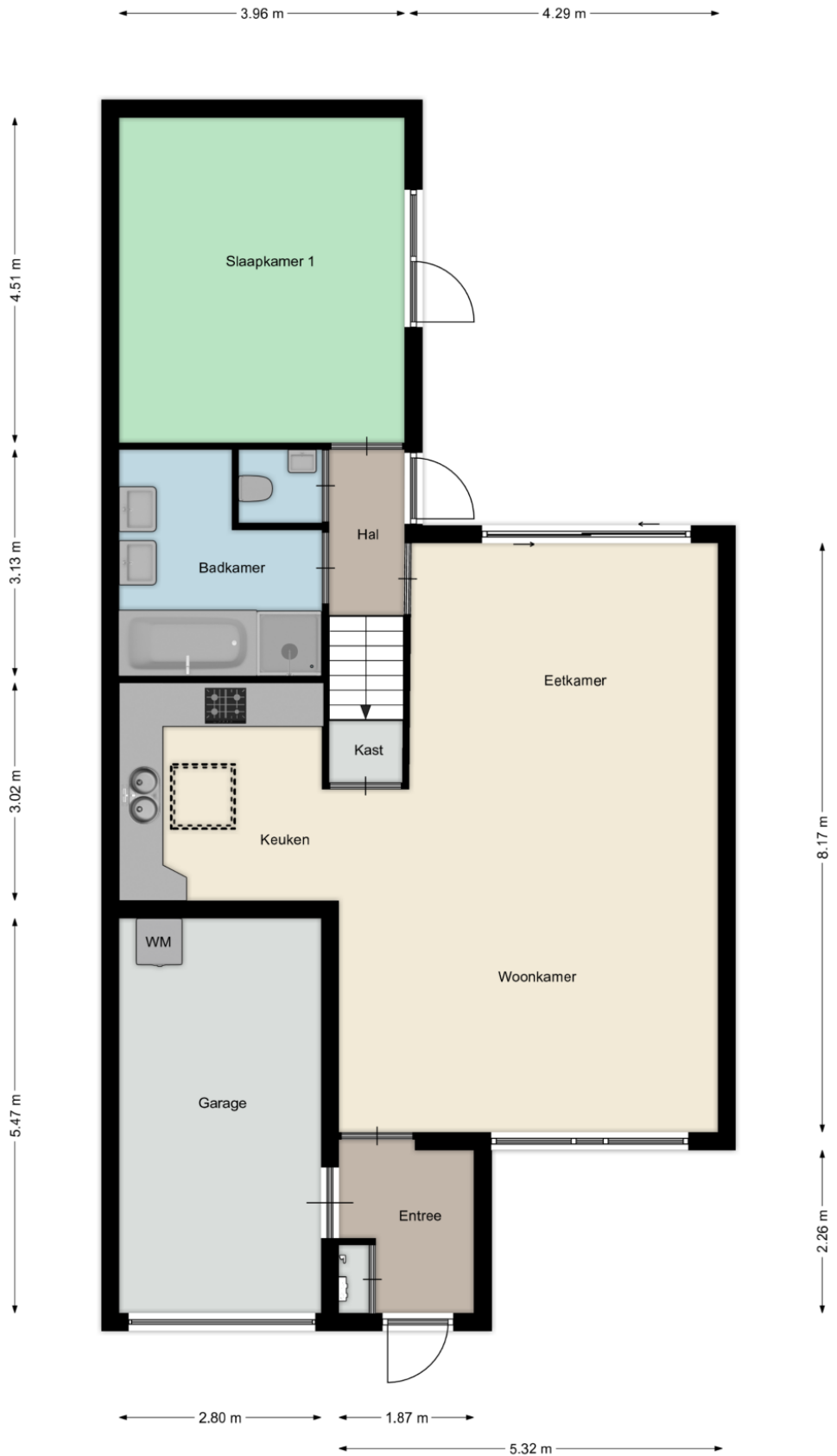








# Plattegrond

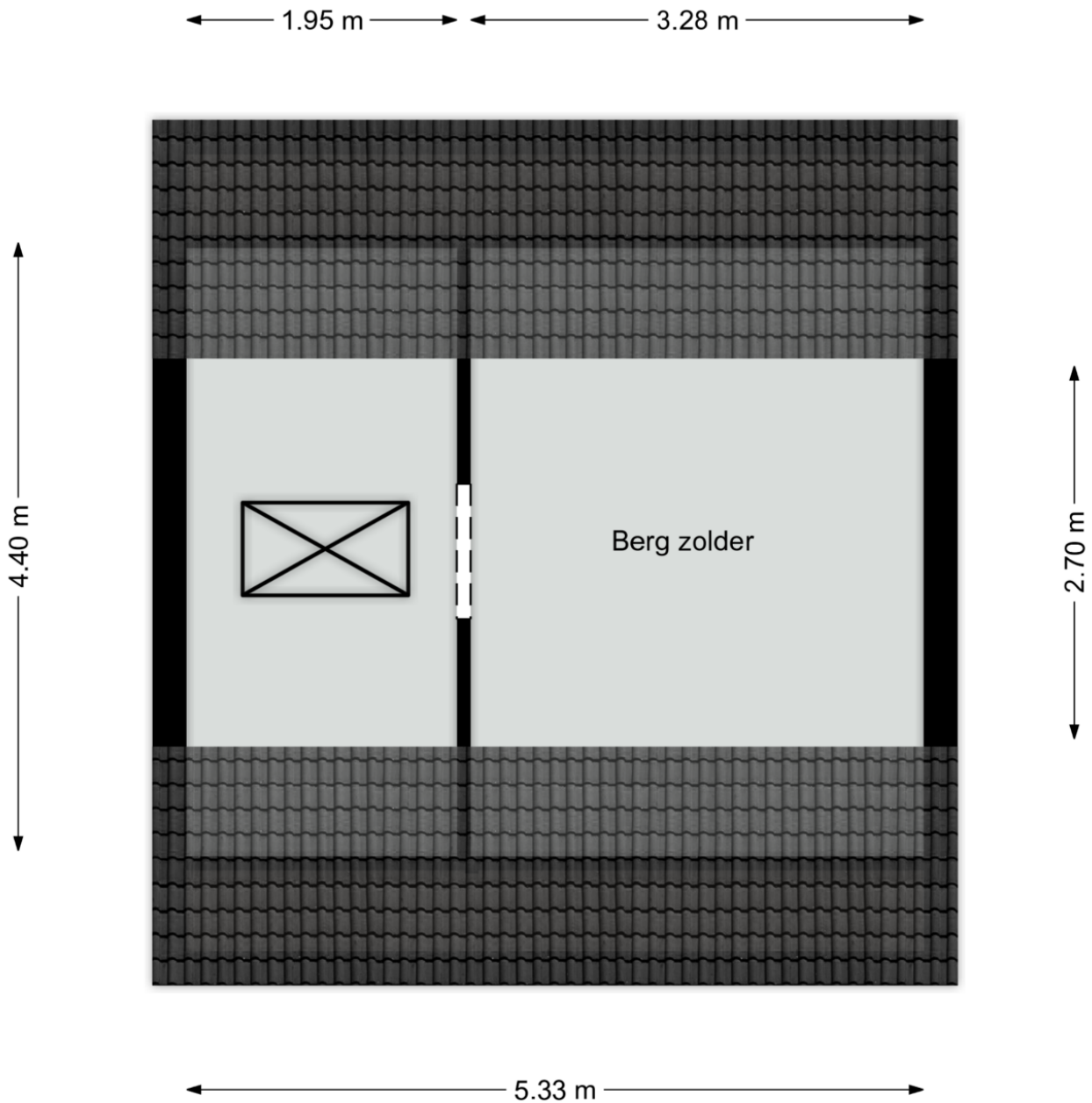


# Plattegrond





# Plattegrond









Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vorsenpoel 63 Boxtel



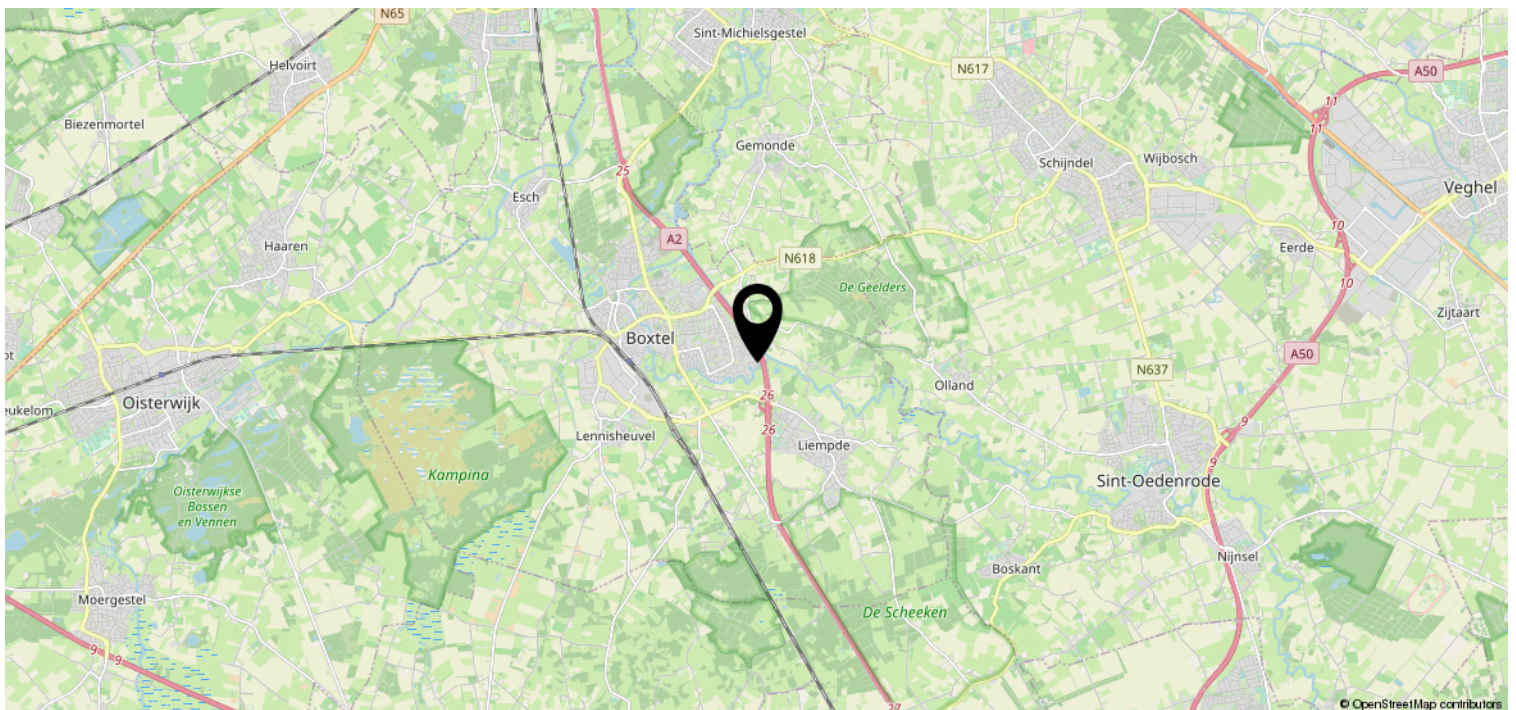
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boxtel	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5243	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858

[info@vanderheijdenmakelaardij.nl](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

