



WONEN

BARONIESTRAAT 48 05 5281 JG BOXTEL

STARTERSWONING

*NABIJ HET CENTRUM
EN STATION*

RUIM DAKTERRAS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Boxtel doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
jelle.de.beer_remax.makelaar](https://www.instagram.com/jelle.de.beer_remax.makelaar)



[facebook.com/
Jelledebeer.Remax.Optimus](https://www.facebook.com/Jelledebeer.Remax.Optimus)



[rem.ax/377vXix](https://www.youtube.com/channel/UCrem.ax/377vXix)

WOONOPPERVLAKTE

52 m²

INHOUD

188 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

237 m²

BOUWJAAR

1993

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

Noord

PARKEREN:

openbaar parkeren,
parkeervergunningen

BERGING: ja, begane grond



KOM VERDER

BARONIESTRAAT 48 05

Het ideale appartement voor starters in Boxtel met op loopafstand het NS station, het centrum met vele winkels, scholen, een grote supermarkt en het bosrijke sportpark Molenwijk. Via diverse verbindingen bevindt u zich eveneens snel op de A2.

Naast de vele faciliteiten in de omgeving biedt ook het appartement zelf veel wooncomfort. Zo noemen wij naast de woonkamer met veel natuurlijk lichtinval: een ruime slaapkamer, open keuken, badkamer en aparte wasruimte. Ook een buitenruimte ontbreekt niet. Er is een gezamenlijk dakterras waar je kunt heerlijk kunt genieten.

Het complex beschikt daarnaast over een actieve Vereniging van Eigenaren met goede financiële positie. De servicekosten bedragen ca. €75,- per maand.

BEGANE GROND - BERGING

Via de toegang tot het complex vind je op de begane grond de trapopgang en de eigen berging van ca. 2,40 x 2,10 meter.

EERSTE VERDIEPING - DAKTERRAS

Via de galerij bereik je het ruime en gezellige dakterras. Het dakterras wordt gezamenlijk gebruikt door de bewoners van de zes appartementen.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de galerij. Binnen bereik je via de gang alle vertrekken. Zo vind je hier een wasruimte / provisieruimte welke, naast de aansluiting voor de wasmachine en droger, is voorzien van een mechanische ventilatie en HR-ketel uit 2015 (Nefit Trendline HRC25).

WOONKAMER

Door de fijne hoeveelheid aan ramen in zowel voor- als achtergevel geniet je van een rijkelijke lichtinval. Daarnaast zorgt de vloer, het stucwerk en de moderne keuken voor een neutrale basis. De woonkamer is goed geïsoleerd en voorzien van een slimme thermostaat (Google Nest).

VRAAGPRIJS
€ 225.000 K.K.

BADKAMER

De betegelde badkamer is in 2021 aangepakt en beschikt over een douchecabine, een wastafel met meubel en toilet.

INTERIEUR

Ook verliefd geworden op het interieur? Goed nieuws; vrijwel alle zaken zijn in overleg met verkopers over te nemen!

Bel ons snel voor een afspraak en kom kijken! Wij leiden je graag rond.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, doch RE/MAX Optimus Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







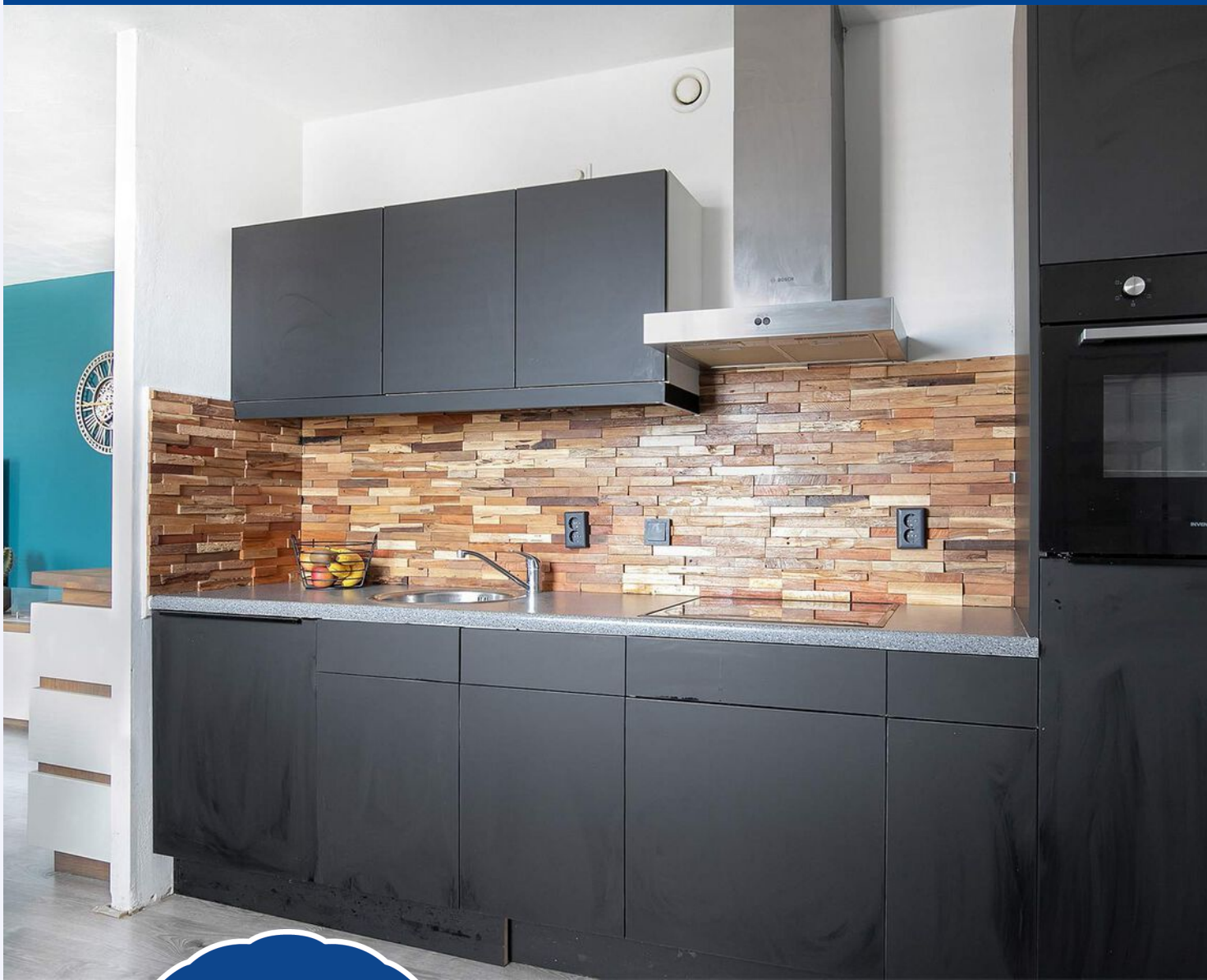


RUIM DAKTERRAS



MODERNE WOONKAMER





**KEUKEN
VERNIEUWD
IN 2020!**



*IN DE OPEN KEUKEN KOMEN WOONPLEZIER
EN KOOKCOMFORT SAMEN.*



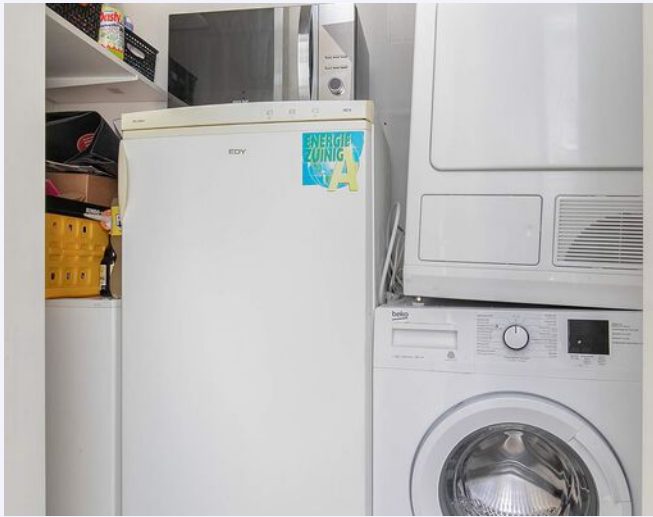


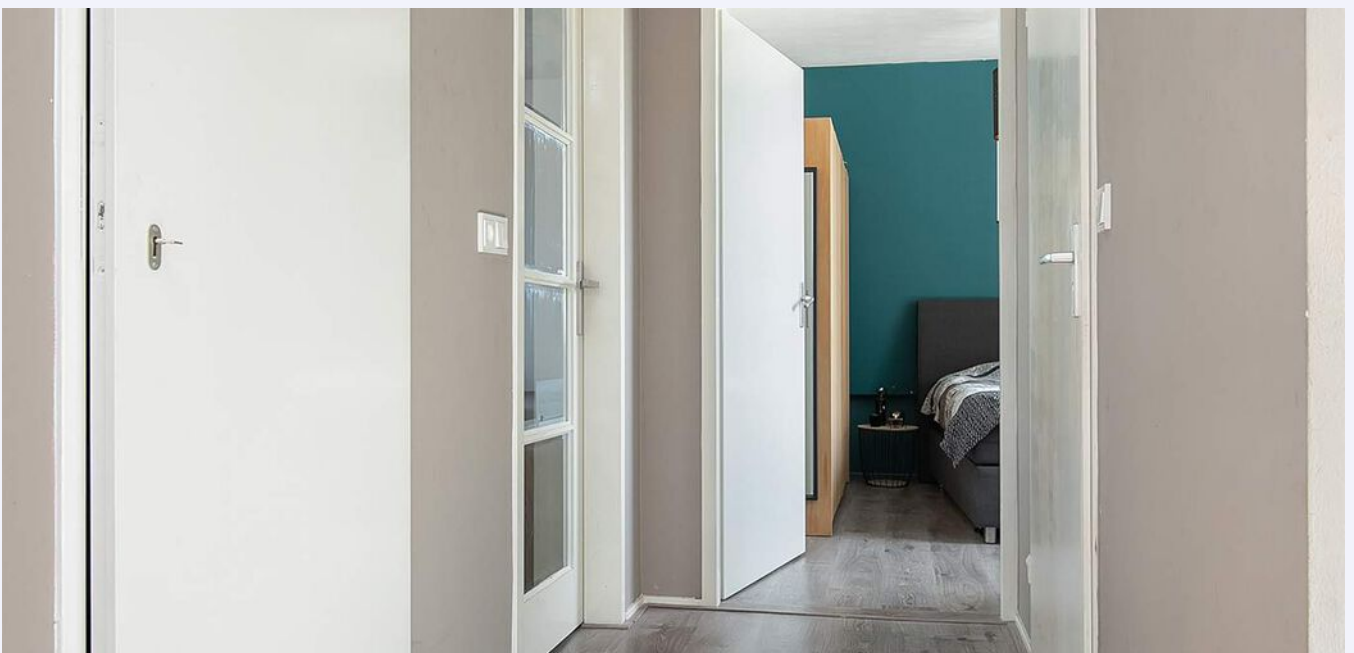
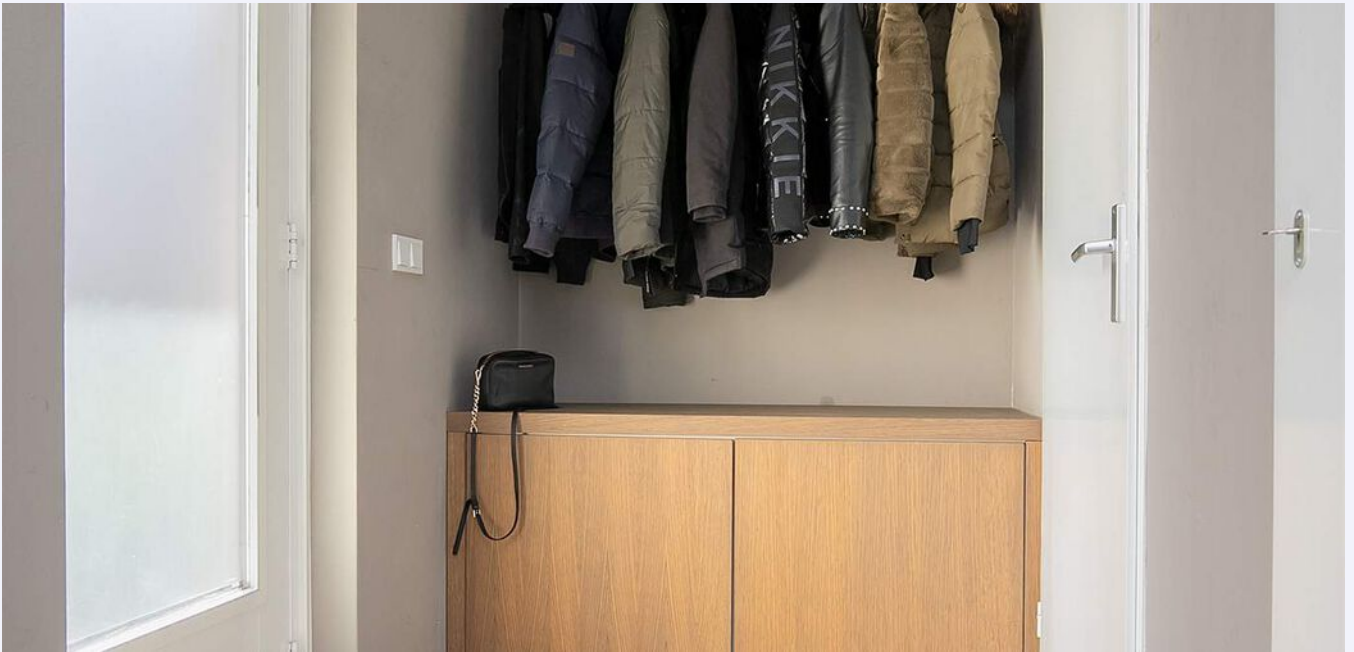
***BADKAMER IN 2021
VERNIEUWD***





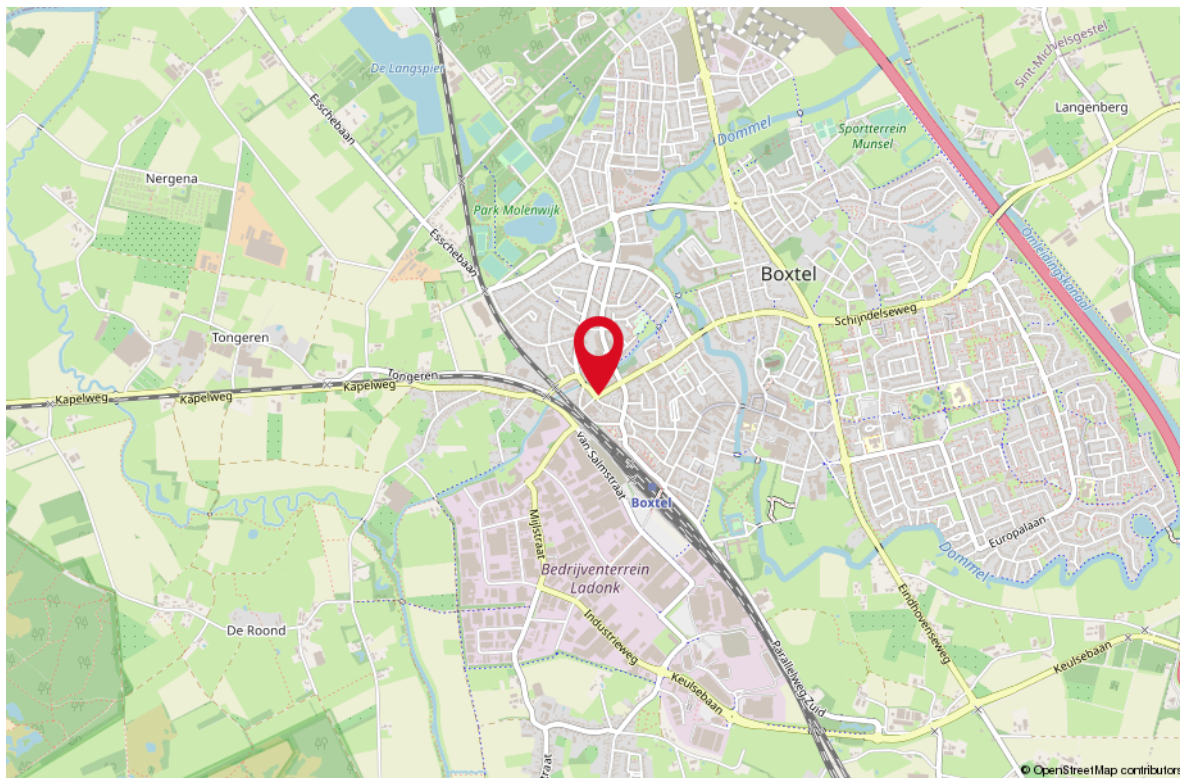
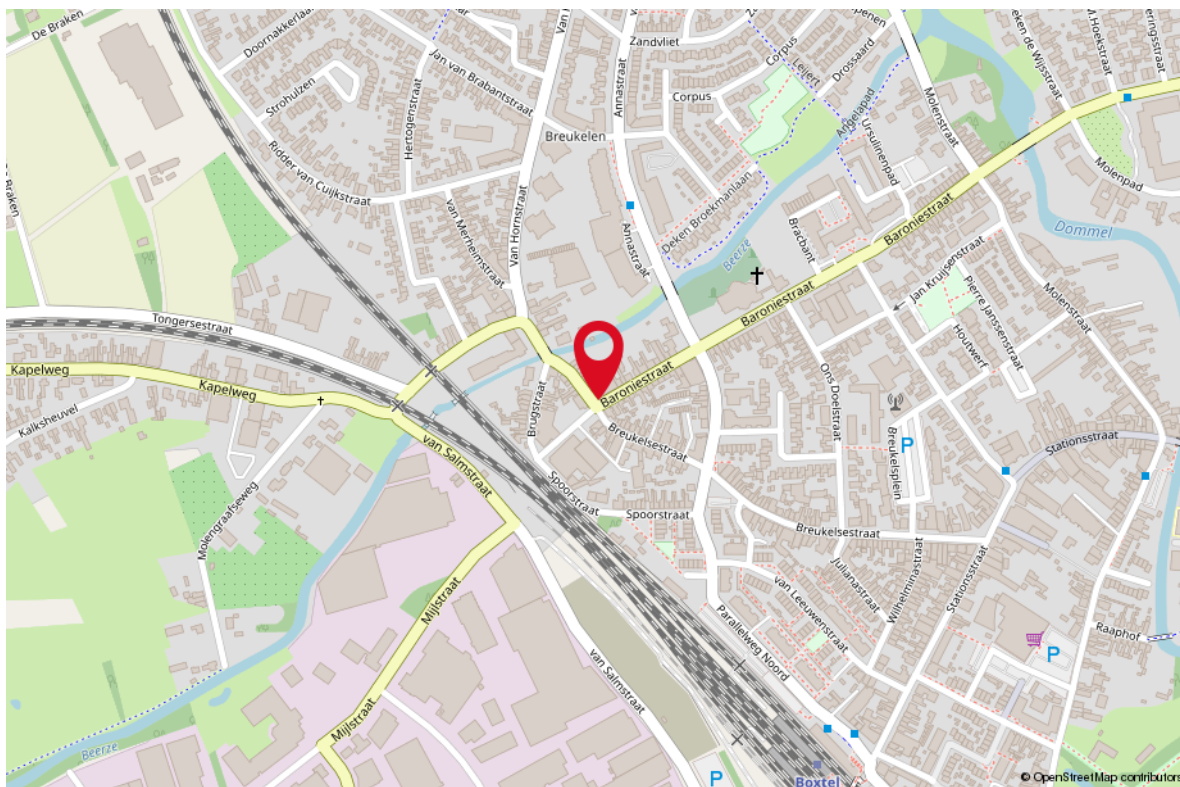
**RUIME
SLAAPKAMER
MET VEEL
LICHTINVAL**





LOCATIE OP DE KAART

BARONIESTRAAT 48 05 BOXTEL



KADASTRALE KAART

BARONIESTRAAT 48 05 BOXTEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

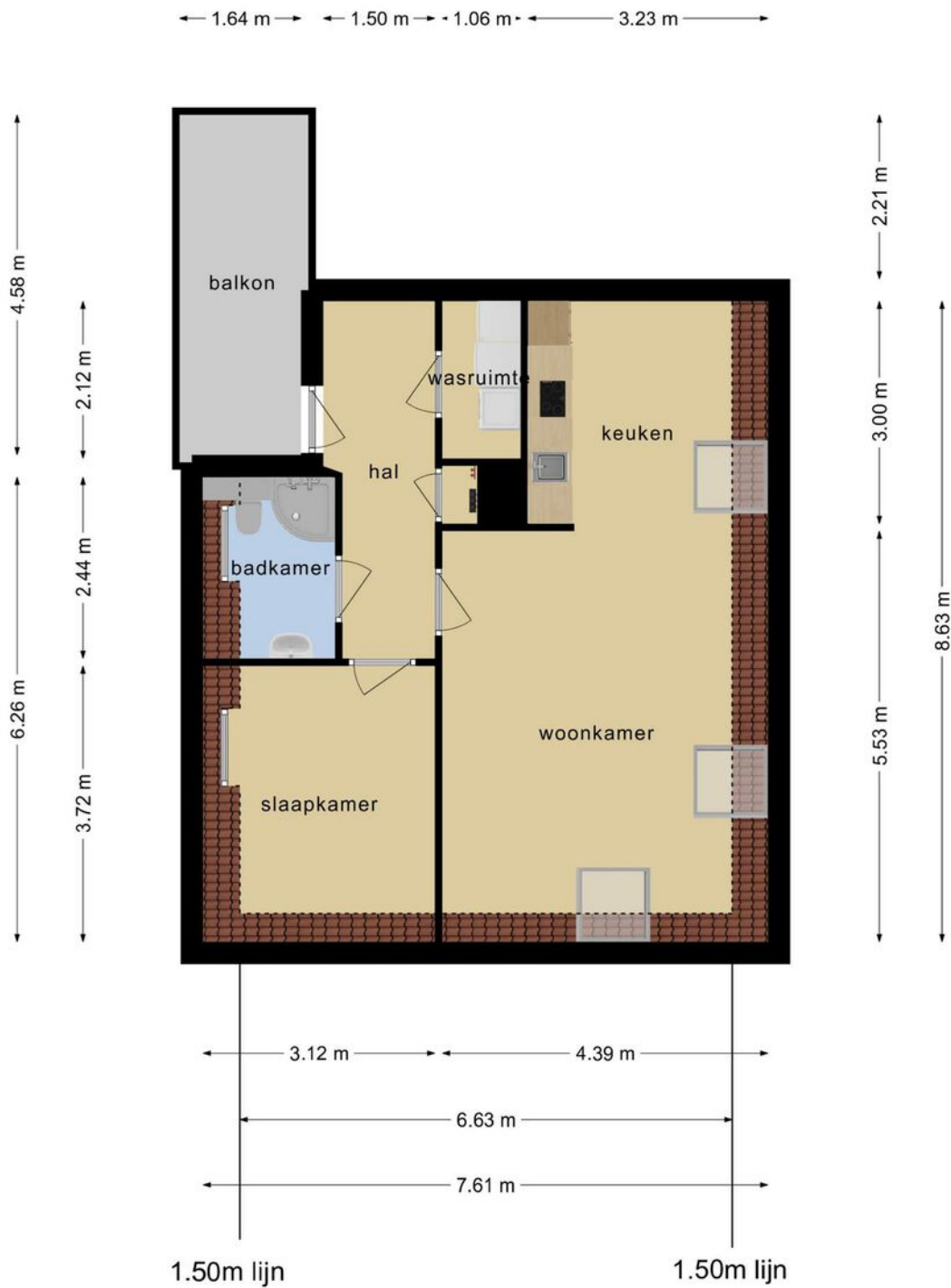


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Boxtel
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6210
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

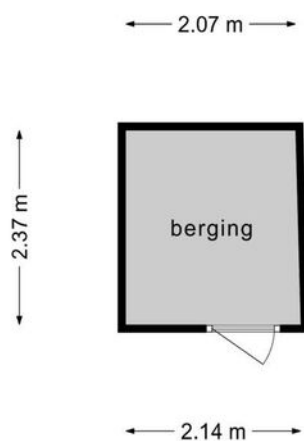
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|--|---|--|---|
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| - Legplanken in bergruimte | X | | |
| - Legplanken in schuur | X | | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------------------|---|--|---|
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------|---|--|--|
| - laminaat | X | | |
|------------|---|--|--|

Overig, te weten

- | | | | |
|---------------------|--|--|---|
| - Meubels excl. bed | | | X |
|---------------------|--|--|---|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|----------------|---|--|---|
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | | X |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | | X |
| - vaatwasser | X | | |

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- | | | | |
|--------------------------|---|--|--|
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Airconditioning			X
-----------------	--	--	---

Warmwatervoorziening, te weten			
--------------------------------	--	--	--

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

- boiler	X		
----------	---	--	--

- geiser	X		
----------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
-------------------------------------	---	--	--

WONEN IN BOXTEL

Boxtel biedt het beste van twee werelden. U woont er in een landelijke omgeving, op een half uur rijden van grote steden. Want Boxtel ligt midden in de stedendriehoek 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. De gemeente staat bekend om z'n Brabantse gastvrijheid en gezelligheid. En natuur. Want Boxtel ligt in Het Groene Woud, een aaneenschakeling van prachtige natuurgebieden met bossen, vennen en uitgestrekte heidevelden. U kunt er heerlijke wandelingen en fietstochten maken. Voor elke woonwens is er in Boxtel wel een woonkans. Van huurwoningen tot luxe villa's en moderne, groene woningen. Vanuit elke wijk bent u dicht bij het gezellige centrum met veel terrassen, leuke winkeltjes, restaurants en café's.



WELKOM IN BOXTEL



*HART
VAN HET
GROENE WOOD*





Uw makelaar:

Jelle de Beer

Makelaar Boxtel e.o.

06 - 38 51 77 41

jelledebeer@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**