



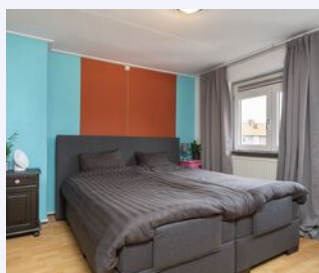
# WONEN

**VAANDELSTRAAT 13** 5282 TH BOXTEL

*Drie ruime  
slaapkamers*

*Woonkamer met  
open keuken*

*Achtertuint  
op het zuiden*



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://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



facebook.com/remaxtilburg



WOONOPPERVLAKTE

80 m<sup>2</sup>

INHOUD

333 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

175 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1956

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

c.v.-ketel (Remeha 2014)

**TUINLIGGING:**

Zuid

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja van steen





# KOM VERDER

## VAANDELSTRAAT 13

In een rustige, kindvriendelijke en groene woonwijk, vindt u deze fijne gezinswoning met drie slaapkamers. De tussenwoning is prettig ruim en straalt rust uit door de open indeling, waarbij living en open keuken zich in dezelfde ruimte bevinden. Grote raampartijen aan voor- en achterzijde maken het geheel prettig licht en de woning wordt instapklaar verkocht. U beschikt bovendien over een grote achtertuin op het zuiden, waar u 's zomers maximaal van de zon geniet.

**VRAAGPRIJS  
€ 240.000 K.K.**

De Vaandelstraat is gesitueerd in een gezellige woonwijk met vriendelijke burens en naast de deur een speeltuin. Op enkele minuten wandelen vindt u het Molenwijkpark Sparrenrijk en de Hooibrug, goed voor vele uren spelen en natuurplezier voor jong en oud. Op loopafstand vindt u tevens winkels, kinderopvang, scholen en sportvelden. De A2 is gemakkelijk bereikbaar, zodat u snel toegang heeft tot steden als Den Bosch, Tilburg, en Eindhoven.

### Indeling van de woning

#### Begane grond:

U betreedt de woning via de hal met meterkast, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en nette toiletruimte. De L-vormige living is heerlijk ruim en bijzonder licht door grote raampartijen aan noord- en zuidzijde. De open indeling maakt dat het vertrek ruimtelijk en overzichtelijk aanvoelt. Sfeer wordt gebracht door o.a. spotverlichting en een oude schouw. In de trapkast vindt u veel bergruimte.

Achterin bevindt zich de open keuken met recht keukenmeubel met onder- en bovenkasten. U vindt er keukenapparatuur als een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron (Samsung), vaatwasser (Bosch) en koel-/vriescombinatie. Keuken en living worden gesierd door een lichte en gemakkelijk te reinigen tegelvloer. Een openslaande deur geeft toegang tot de tuin.

#### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allen met een laminaatvloer, grote raampartij met draaikiepvijzel en ventilatierooster en radiator. Twee kamers zijn voorzien van een inbouwkast. De badkamer is voorzien van een radiator, wastafel, toilet, douchecabine met schuifdeuren en een wasmachine-aansluiting, door een grote raampartij is de ruimte lekker licht en gemakkelijk te ventileren.



2e verdieping:

De vliering wordt bereikt via een vlizotrap op de overloop, en biedt een zee aan bergruimte. Tevens vindt u hier de cv-installatie.

Buiten:

Achter de woning ligt een heerlijk ruime, volledig betegelde achtertuin op het zuiden. U heeft hier alle ruimte voor verschillende zitjes, spelen, klussen et cetera. In de borders is plaats voor groen. Achterin bevindt zich een ruime stenen berging met ruimte voor meerdere fietsen, daarnaast een open overkapping met achterom. De voortuin op het noorden is goed onderhouden en maakt dat voorbijgangers op afstand passeren, zodat u weinig hinder heeft van inkijk.

De bijzonderheden van deze woning

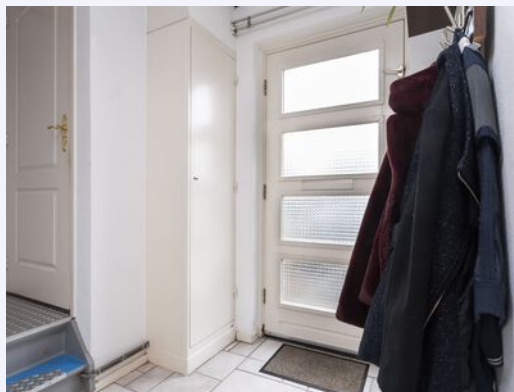
- Tussenwoning
- Drie slaapkamers
- Grote vliering
- Dubbele beglazing b.g.
- Goed onderhouden
- Achtertuin op het zuiden
- Bosrijke ligging
- Remeha cv-installatie uit 2014
- Woonoppervlakte: 80 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 7 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 10 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning: 333 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: ca. 1955















DE  
BEGANE GROND



Achtertuin op het zuiden







**EERSTE  
VERDIEPING**





***DRIE SLAAPKAMERS EN BADKAMER  
MET DOUCHE, WASTAFEL EN WC***







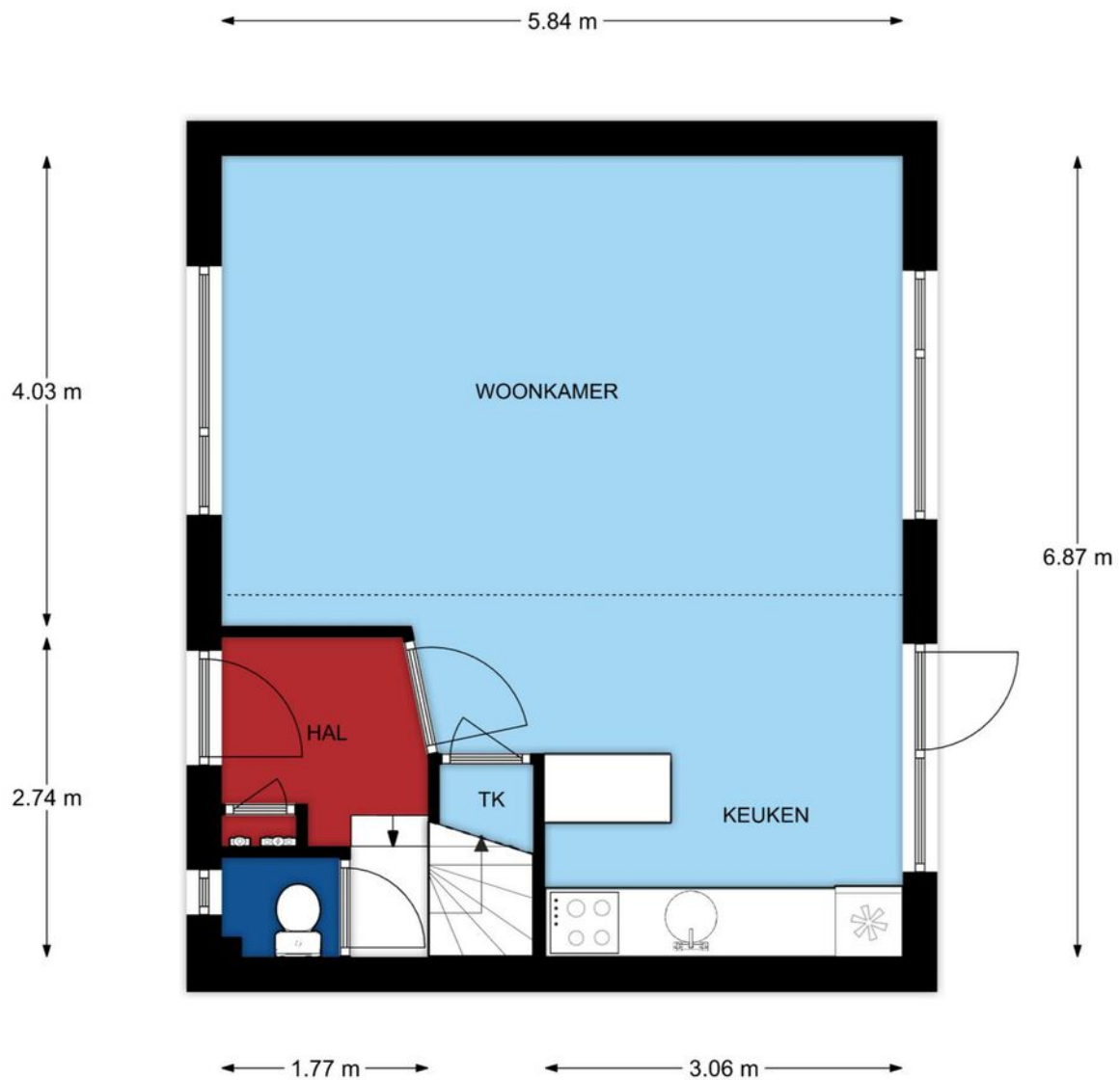
**DE OMGEVING**





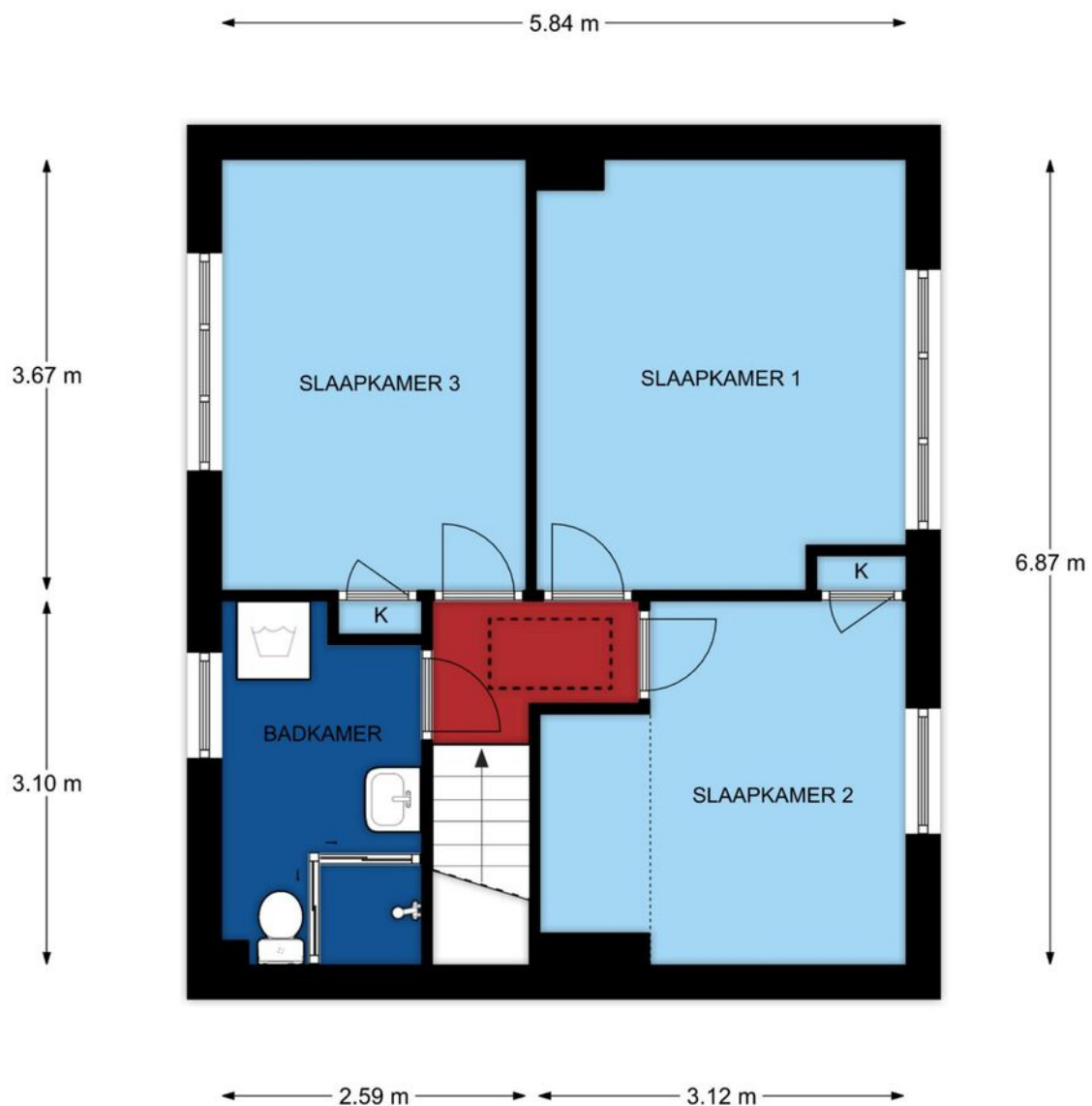


# PLATTEGROND BG



Begane grond, Vaandelstraat 13 te Boxtel  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND 1e verd.



1e Verdieping, Vaandelstraat 13 te Boxtel  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# KADASTRALE KAART

VAANDELSTRAAT 13 BOXTEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vaandelstraat13



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel Sectie M Perceel 2243</p>	
---	--	--	--

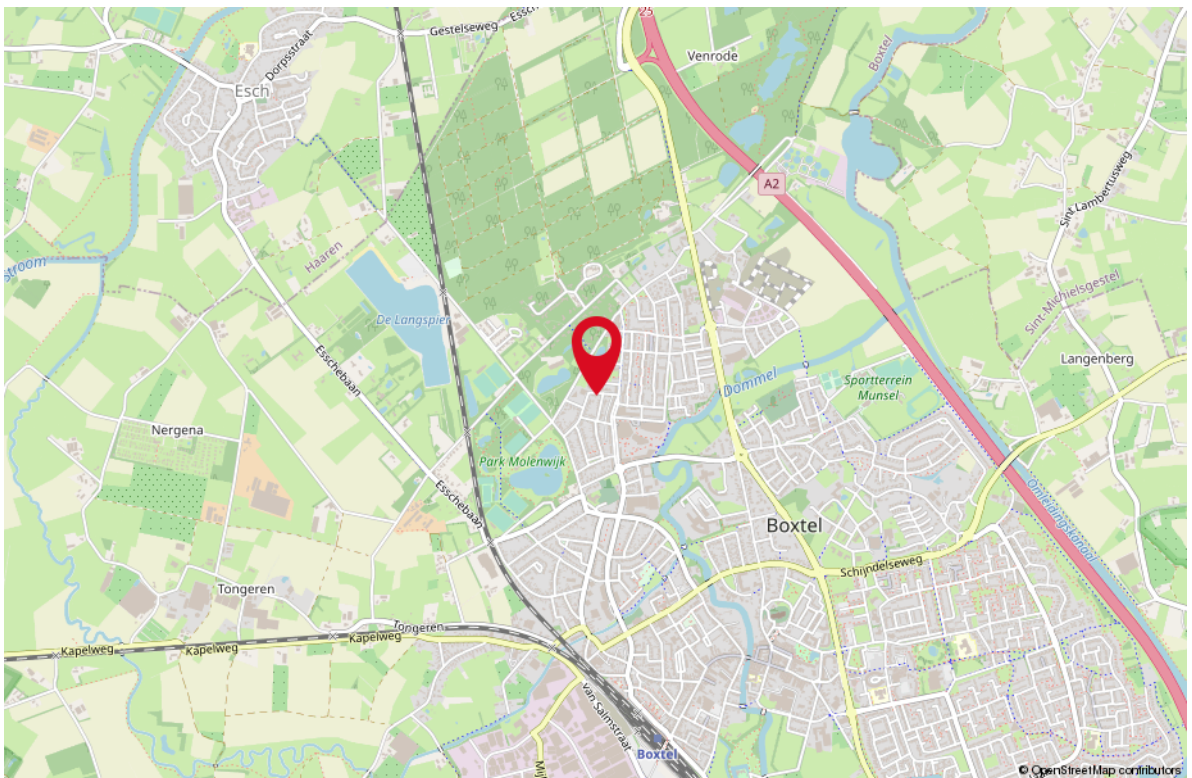
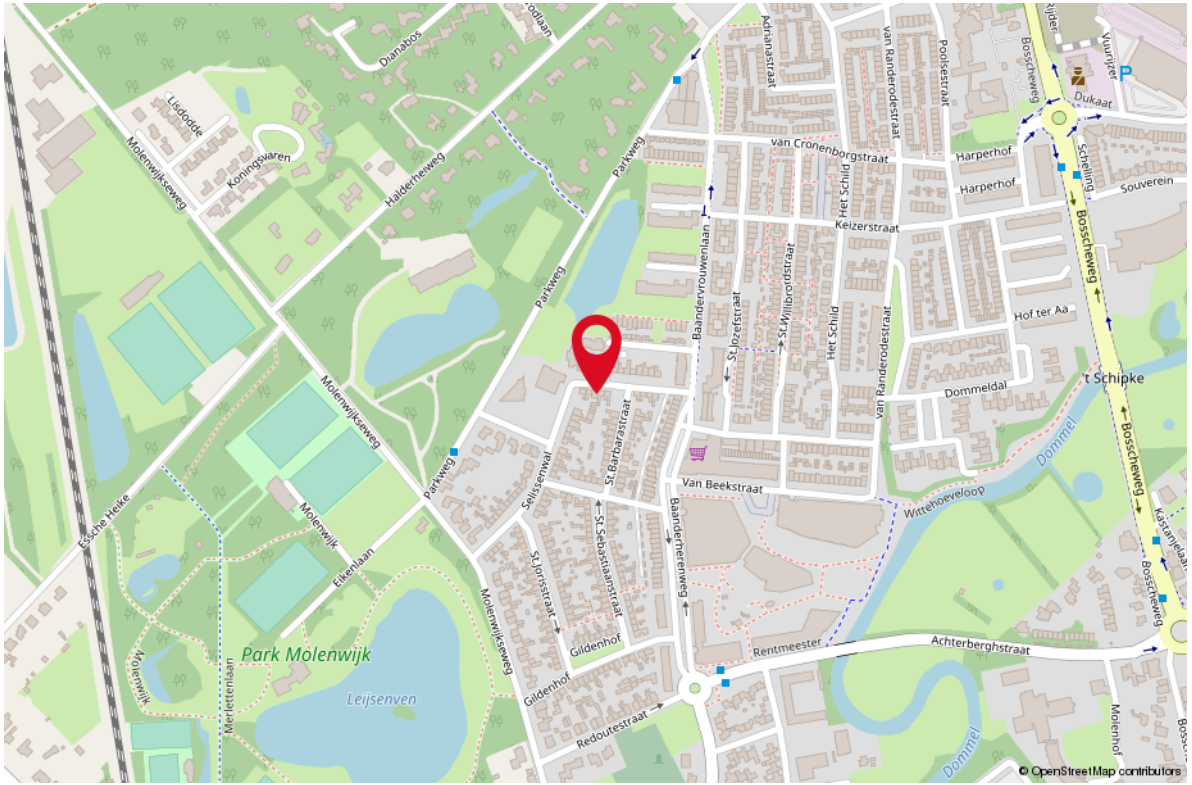
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 december 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

**VAANDELSTRAAT 13** BOXTEL





# 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.





*Gastvrij in  
historisch  
Liempde*







**Uw makelaar:**

**Robert van Kemenade**

**Makelaar Liempde e.o.**

06 - 16 30 27 40

robertvankemenade@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*