

# Boxtel

## Molenwijkseweg 70



Prachtig ruim appartement gelegen in plan Moorwijk met zicht op het 's Herenven. Het betreft hier een luxe geheel met een privacybiedend, groot balkon en 2 ruime slaapkamers. Een eigen parkeerplaats en ruime berging in het souterrain behoren tot dit aantrekkelijke geheel.

Vraagprijs : **€ 625.000,= k.k.**

Aanvaarding : in overleg

Kadastrale gegevens : gemeente Boxtel, nummer 2562,  
indexnummer A-9, A30 en A 49

Aantal kamers : 3

Woonoppervlakte : circa 165 m<sup>2</sup>

Bouwjaar : circa 2000

## **Algemeen:**

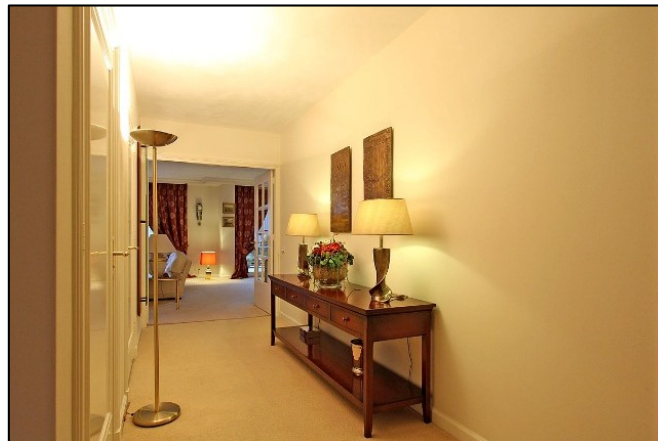
De statige oprijlaan in het park is afgesloten middels een elektrische poort. Achter deze poort bevindt zich het schitterende park met daarin het appartementencomplex. Bewoners van het complex kunnen in de onderliggende parkeergarage parkeren en bezoekers op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen nabij de centrale ingang. De ingang is voorzien van brievenbussen, bellentableau met videofooninstallatie, trapopgang en de lift.



## **Indeling:**

### **1<sup>e</sup> verdieping:**

Entree met ruime hal die toegang biedt tot de woonkamer, 2 slaapkamers, badkamer, berging, wasruimte, meterkast en separate toilet.



De woonkamer is aan de zijde van het ven gelegen. Deze geniet veel daglicht door de grote raampartijen, tevens toegang middels schuifpui tot het overdekte balkon dat voorzien is van een zonnescreeen en –luifel.



De elektrische haard en de plafondbouwspots maken deze sfeervolle woonkamer compleet. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de leefkeuken.



Deze is voorzien van genoeg bergruimte in de vele onder- en bovenkasten en afgewerkt met een granieten werkblad. Daarnaast is alle gewenste apparatuur aanwezig, te weten koel-vriescombinatie, magnetron, oven, vaatwasser (Miele), elektrische kookplaat en afzuigkap met motor.



De hoofslaapkamer is aan de achterzijde van het complex gelegen en ruim van opzet. Er is een praktische inloopkledingkast aanwezig met schuifdeuren en spiegelwand. Zowel vanuit de hoofslaapkamer als vanuit de hal is er toegang tot de badkamer.

De badkamer is in lichte kleuren afgewerkt en voorzien van een ligbad, separate douche, 2<sup>e</sup> toilet, dubbele wastafel, designradiator en raam.

De 2<sup>e</sup> slaap-/werkkamer is ook aan de achterzijde gelegen en op allerlei manieren te gebruiken.



De slaapkamers, de hal en de woonkamer zijn voorzien van een lichte vloerbedekking.

In de technische ruimte is een combi cv-ketel met boiler aanwezig, uitstortgootsteen, ventilatie-unit en witgoed aansluitingen.

Daarnaast is er nog een extra inpandige bergruimte aanwezig.



**Bijzonderheden:**

In iedere kamer en in de keuken een tv- en telefoonaansluiting;

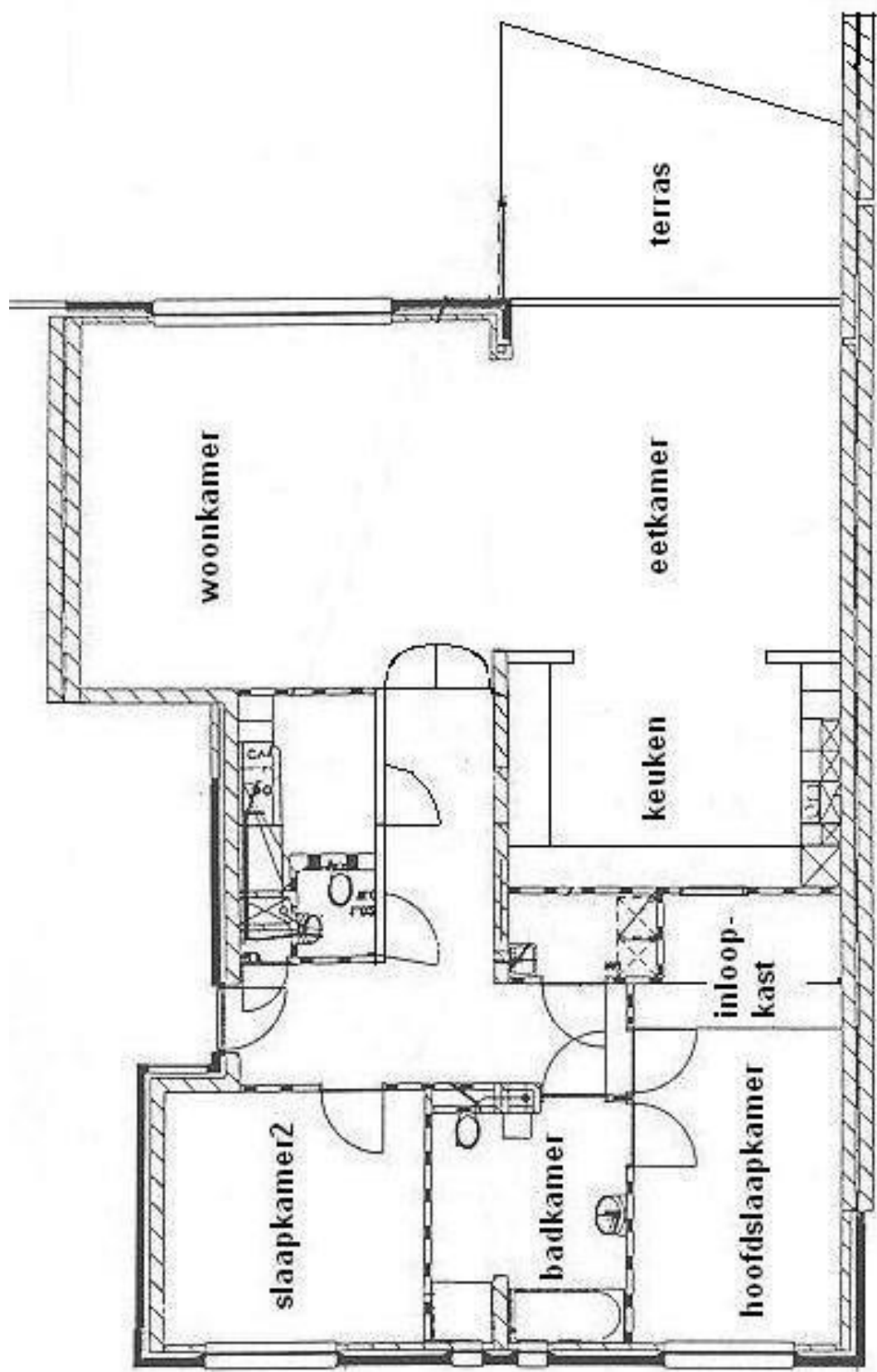
Het appartement is volledig geïsoleerd, te weten isolerende beglazing,  
spouw- en dakisolatie;

Bouwjaar circa 2000;

Eigen parkeerplaats in parkeerkelder;

Individuele berging in souterrain;

Woonoppervlakte circa 165 m<sup>2</sup>.



**Molenwijkseweg 70 Boxtel plattegrond; aan tekening zijn geen rechten te ontfenen.**



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 oktober 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente BOXTEL</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2561</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	---	--

Eventuele maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

## **Tot slot**

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de door u getoonde belangstelling in de woning. Voor de verkoper is de verkoopperiode een spannende tijd en daarom vernemen wij van u graag uw reactie na een bezichtiging!

## **Bankgarantie/ waarborgsom:**

U dient er bij een overeenkomst rekening mee te houden dat wij bij elke transactie een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10 % van de koopsom bedingen.

## **Aankoopbemiddeling**

Indien dit toch niet de woning is die u zoekt, dan kunnen wij voor u op zoek gaan naar een voor u geschikte woning. Bij onze aankoopbemiddeling betaalt u voor de prestatie die wij leveren. Wij hanteren een tarief van slechts 10% (excl. btw) over het verschil tussen de vraagprijs en de uiteindelijke aankoopprijs. U houdt dus altijd 90% van het prijsverschil in uw eigen zak. Graag lichten wij onze aankoopbemiddeling in een persoonlijk gesprek nog nader aan u toe.

## **Verkoopbemiddeling**

Wanneer u zelf eigenaar bent van een woning kunt u bij ons ook terecht voor de verkoop van uw woning. Ons concept is heel eenvoudig en zonder kleine lettertjes. Bij bemiddeling van de verkoop van uw woning betaalt u ons slechts 0,5% (excl. btw) van de vraagprijs van uw woning.

## **Hypotheken**

Wij geven u onafhankelijk en objectief advies over alle mogelijke hypotheekvormen. U krijgt van ons de garantie dat wij de beste hypotheek zoeken die past bij uw persoonlijke situatie.

Voor een compleet woningaanbod verwijzen wij u naar onze site [www.WitteWoningMakelaars.nl](http://www.WitteWoningMakelaars.nl). Tevens wordt ons woningaanbod vermeld op [Funda.nl](http://Funda.nl) en [Jaap.nl](http://Jaap.nl).

**WitteWoning Makelaars Eindhoven**  
**Vestdijk 161**  
**5611 CB Eindhoven**  
**Telefoon: 040 – 211 25 27**  
**E-mail: [eindhoven@wittewoningmakelaars.nl](mailto:eindhoven@wittewoningmakelaars.nl)**  
**Internet: [www.WitteWoningMakelaars.nl](http://www.WitteWoningMakelaars.nl)**