WoonBox Makelaardij

BOXTEL

Frans Staelstraat 48



Moderne (2011), energiezuinige (label A) en verrassend ruime woning, verdeeld over drie woonlagen. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval.
De woning beschikt over twee slaapkamers (beide met dakkapel), een ruime (motor-)fietsenberging en een zonnige loggia op het zuiden.
Gelegen op een rustige én bijzonder centrale locatie, met het NS-station op minder dan 100 meter en de Albert Heijn op 300 meter letterlijk om de hoek. Ruim voldoende parkeergelegenheid.

Bouwjaar: 2011 | **Energielabel:** A | **Woonoppervlakte:** 90 m² | **Inhoud:** 325 m³ | **Slaapkamers:** 2 | **Gebouwgebonden buitenruimte (loggia):** 6 m²

Vraagprijs € 418.000,- k.k.

Vastgoed Ned.
Jouwmakelaar .online
Verkoop&Vind uw woning

WoonBox Makelaardij



Entree
Entree met royale hal, meterkast, wasruimte, toiletruimte en inpandige (motor-)fietsenberging. De praktische wasruimte biedt naast de wasmachineaansluiting volop ruimte voor een garderobe en extra opslag. De moderne toiletruimte is voorzien van een hang closet en fonteintje. De berging is uitgerust met een handige kast onder de trap én een eigen achterom – ideaal voor het veilig stallen van een fiets of motor!

Eerste verdieping
Heerlijk lichte en royale woonkamer met twee grote ramen op het zuiden, voorzien van screens en rolluiken, waardoor je de hele dag geniet van gecontroleerd natuurlicht. Brede schuifpui naar het beschutte, zonnig gelegen inpandige terras met een leuk uitzicht richting het NS-station. De praktische semi-open keukenhoek is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een paar leuke vensters. De gehele verdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping
Compacte overloop met toegang tot de moderne badkamer, uitgerust met een dakkapel, wastafelmeubel, hang closet, inloopdouche en praktische bergruimte.
De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een dakkapel en biedt volop plek voor een grote kastenwand. Ook de tweede slaapkamer heeft een dakkapel, handige bergruimte onder de schuine kap (waar tevens de HR-combiketel is opgesteld) en leent zich daarnaast uitstekend als comfortabele werkkamer of thuiskantoor. Alle dakkapellen zijn uitgerust met screens en rolluiken voor optimaal comfort en lichtbeheersing.
Vanaf de overloop is via een luik de handige vliering bereikbaar voor extra opbergruimte.

Bijzonderheden
-Zonovergoten loggia met veel privacy en een leuk uitzicht op het stationsgebied.
-Energielabel A, uitstekend geïsoleerd en voorzien van 2 zonnepanelen (285 Wp per stuk).
-Goeddeels voorzien van diverse screens en rolluiken.
-Bijzonder centraal gelegen met het NS-station en de Albert Heijn letterlijk “om de hoek”.
-Met de trein ben je met in 16 minuten op station 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. Met de auto bereik je deze steden in circa 25 minuten.
-Parkeren: Voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat (een extra parkeerontheffing is mogelijk).
-Je wandelt binnen enkele minuten naar het historische landgoed van Kasteel Stapelen en het gezellige centrum van Boxtel. Op het kort nabijgelegen stationsplein bevindt zich tevens een hotel-restaurant met horeca en terrasgelegenheid.

Wij zijn u graag van dienst.

WoonBox voor uw **WoonWens**

WoonBox
Makelaardij





























WoonBox
Makelaardij









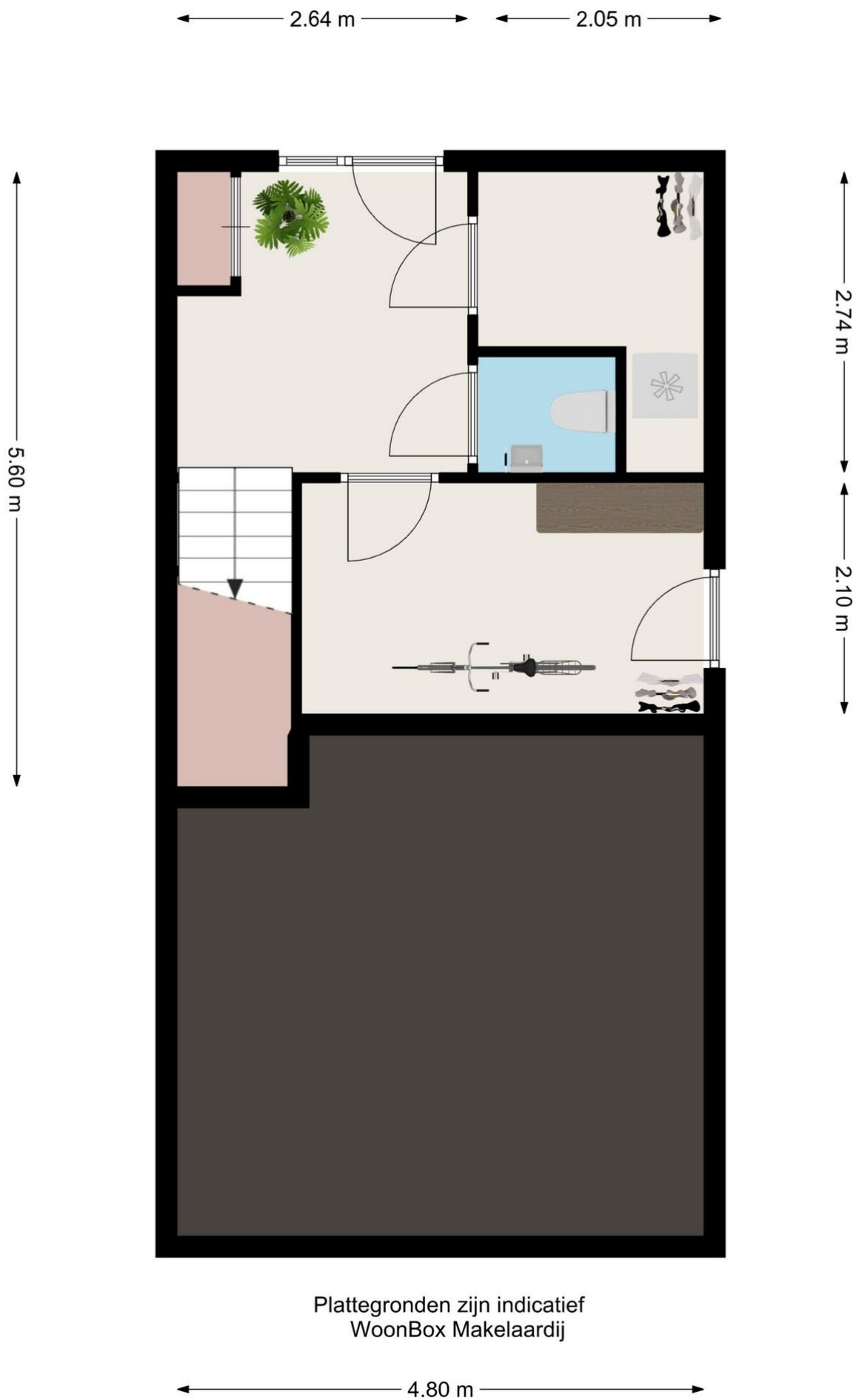






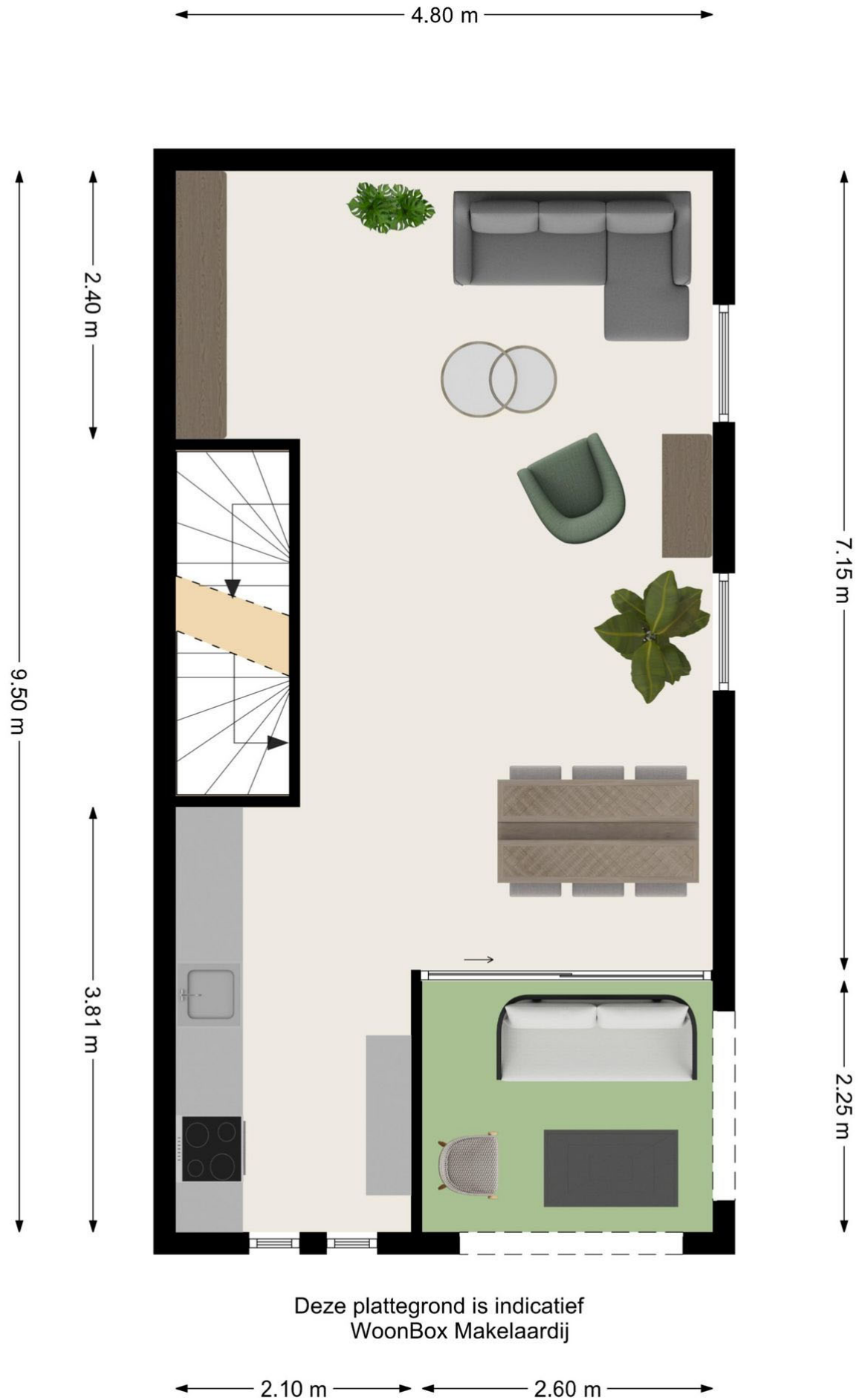






Plattegronden zijn indicatief
WoonBox Makelaardij

WoonBox
Makelaardij



Deze plattegrond is indicatief
WoonBox Makelaardij

4.80 m



9.50 m

1.84 m

3.74 m

Deze plattegrond is indicatief
WoonBox Makelaardij

4.80 m

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

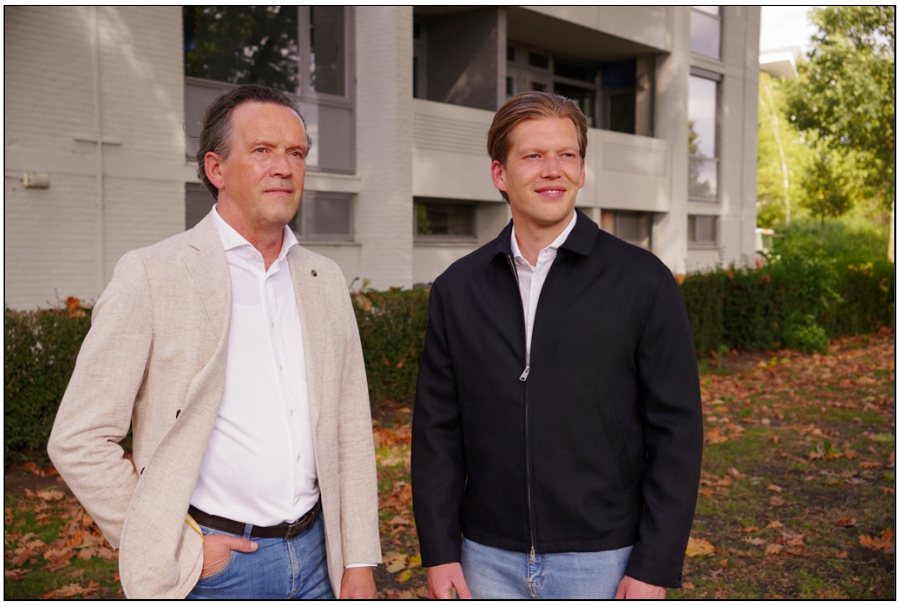
Taxatie Rapport voor uw (nieuwe) woning?

- 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.

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

WoonBox Makelaardij