

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**PRINS HENDRIKSTRAAT 36 TE BOXTEL**

**VRAAGPRIJS € 795.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2011
Woonoppervlakte:	276 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	41 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	19 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	400 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1032 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	7
Energie label:	A+

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

In het centrum van Boxtel gelegen royale stadsvilla, type twee-onder-een-kap, voorzien van een vijf slaapkamers, ruime living, open keuken, tuin met garage en achterom, mogelijk voor kantoor aan huis. De woning beschikt over twee parkeerplaatsen, 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde op een afgesloten terrein. Boxtel is centraal gelegen tussen Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg en de woning bevindt zich op loopafstand van het NS-station en op enkele autominute van de A2.

Bouwjaar: ca. 2011

Perceeloppervlakte: ca. 400m<sup>2</sup> (exacte grootte zal blijken na kadastrale uitmeting)

Woonoppervlakte: ca. 276m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 41m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 19m<sup>2</sup>

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de ontvangsthal met meterkast. Toiletruimte met wandcloset en fontein.

De L-vormige living is voorzien van grote raampartijen aan weerszijden wat voor veel lichtinval zorgt.

De keuken is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een L-vormige keuken met daarin de koelkast, oven, vaatwasser, 4 pits gastoestel en afzuigkap.

Aan de achterzijde van de woonkamer heeft u toegang tot de grote kantoorruimte met een eigen toegangsdeur vanaf de straatzijde. Tevens aan de achterzijde nog een bijkeuken met hierin de aansluitingen voor wasmachine en droger en een loopdeur naar de achtertuin.

Via de openslaande tuindeuren in de woonkamer betreedt u de achtertuin georiënteerd op het noordwesten. Door de hoge heg heeft u hier veel privacy. De tuin is voorzien van twee verharde terrassen en het gazon. De tuin is voorzien van een achterom. De garage is vanuit de tuin te bereiken.

Indeling eerste verdieping

Overloop toegang tot de slaapkamers, toiletruimte en badkamer.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde met kastenwand.

Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde met walk in closet en toegang tot een ruim dakterras (ca. 30m<sup>2</sup>).

Separate toiletruimte met wandcloset en fontein. Modern ingerichte badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafel met meubel.

Indeling tweede verdieping

Middels vaste trapverbinding te bereiken slaapkamer 4 en bijzonder ruime werk- slaap-hobbykamer (5). Kamer 5 is naar wens op te delen in meerdere ruimte.

Indeling derde Verdieping

Middels vaste trapverbinding is de derde verdieping bereikbaar. Een royale zolderkamer voorzien van de opstelling van de technische installaties.

Algemeen

Garage met oprit en oprit aan voorzijde.

Centrale ligging in het centrum van Boxtel.

Hoogwaardige bouwkwiteit.

De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A+.

Vloerverwarming op de begane grond.

Aanvaarding in overleg.

Kortom een bijzonder ruime woning met veel mogelijkheden, ideaal ligging in het centrum met alle voorzieningen op loopafstand.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Spacious city villa, semi-detached type, located in the center of Boxtel, with five bedrooms, spacious living room, open kitchen, garden with garage and back entrance, possible for home office. The house has two parking spaces, 1 at the front and 1 at the rear in a closed area. Boxtel is centrally located between Eindhoven, 's-Hertogenbosch and Tilburg and the house is within walking distance of the railway station and a few minutes by car from the A2.

Year of construction: approx. 2011

Plot area: approx. 400m<sup>2</sup> (exact size will appear after cadastral measurement)

Living area: approx. 276m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: approx. 41m<sup>2</sup>

External storage space: 19m<sup>2</sup>

Acceptance: in consultation

### Ground floor layout

Upon entering you enter the reception hall with meter cupboard. Toilet room with wall closet and fountain.

The L-shaped living room has large windows on both sides, which provides a lot of light.

The kitchen is located at the front and is equipped with an L-shaped kitchen containing the refrigerator, oven, dishwasher, 4-burner gas appliance and extractor hood.

At the rear of the living room you have access to the large office space with its own entrance door from the street side. Also at the rear is a utility room with connections for washing machine and dryer and a door to the backyard.

Through the French doors in the living room you enter the backyard oriented to the northwest. Because of the high hedge you have a lot of privacy here. The garden has two paved terraces and the lawn. The garden has a back entrance. The garage can be reached from the garden.

### Layout first floor

Landing access to the bedrooms, toilet and bathroom.

Bedroom 1, located at the front.

Bedroom 2, located at the front with cupboard wall.

Bedroom 3, located at the rear with walk-in closet and access to a spacious roof terrace (approx. 30m<sup>2</sup>).

Separate toilet room with wall closet and fountain. Modern bathroom with bath, walk-in shower and washbasin with furniture.

### Layout second floor

Bedroom 4 and particularly spacious work, bedroom and hobby room (5) can be reached via a fixed staircase. Room 5 can be divided into several rooms as desired.

### Layout third Floor

The third floor is accessible via a fixed staircase. A spacious attic room with the arrangement of the technical installations.

### General

Garage with driveway and driveway at the front.

Central location in the center of Boxtel.

Premium build quality.

The house is fully insulated and has an energy label A+.

Underfloor heating throughout the house.

Acceptance in consultation.

In short, a very spacious house with many possibilities, ideally located in the center with all amenities within walking distance.



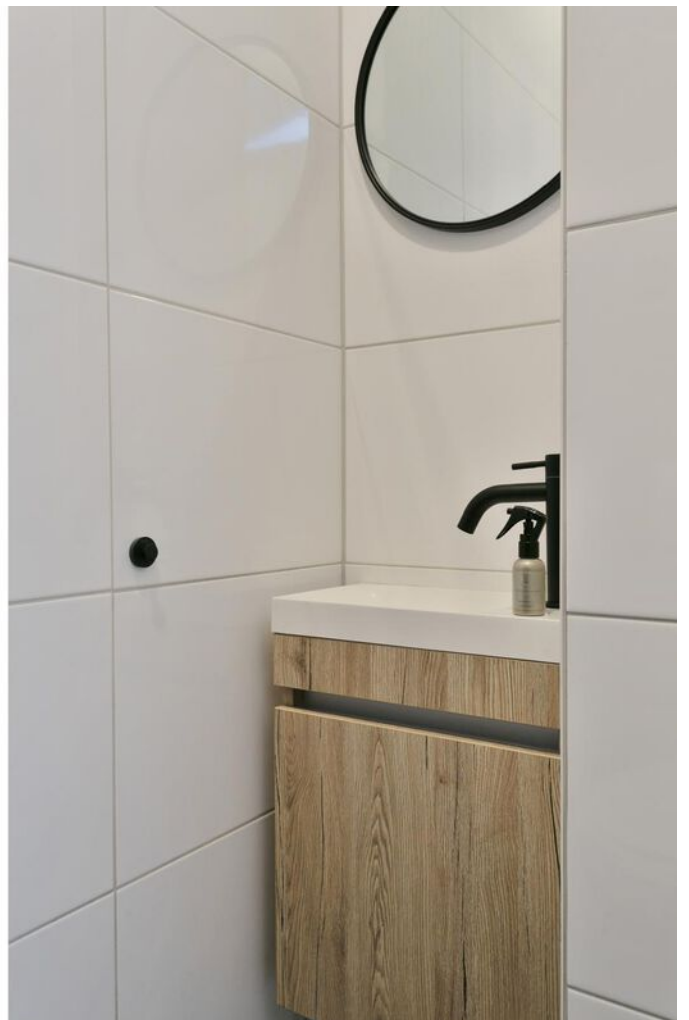
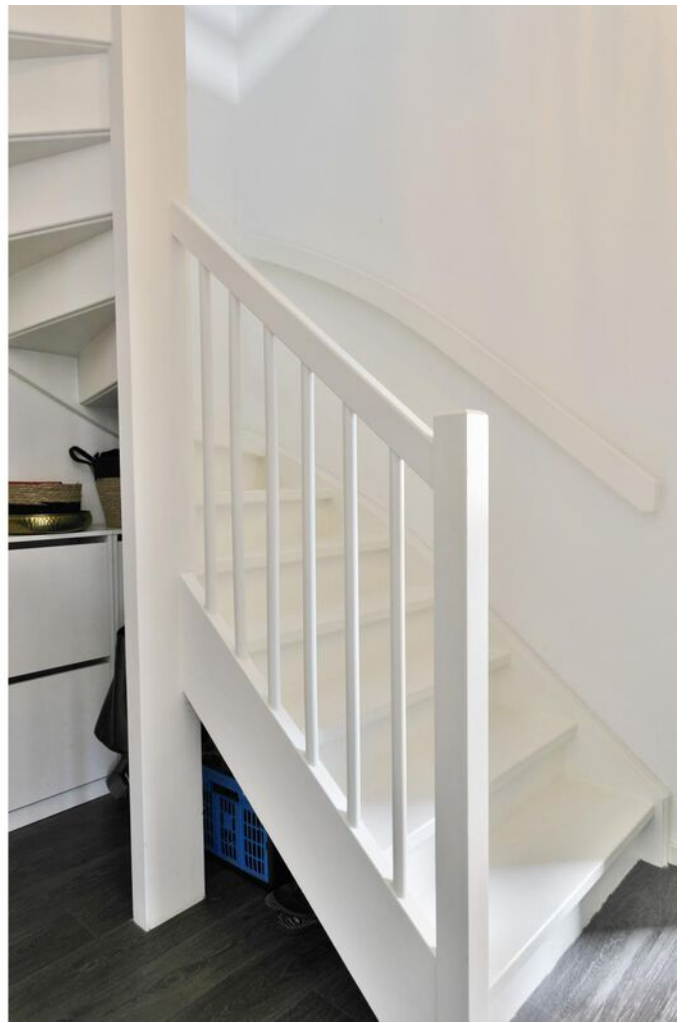
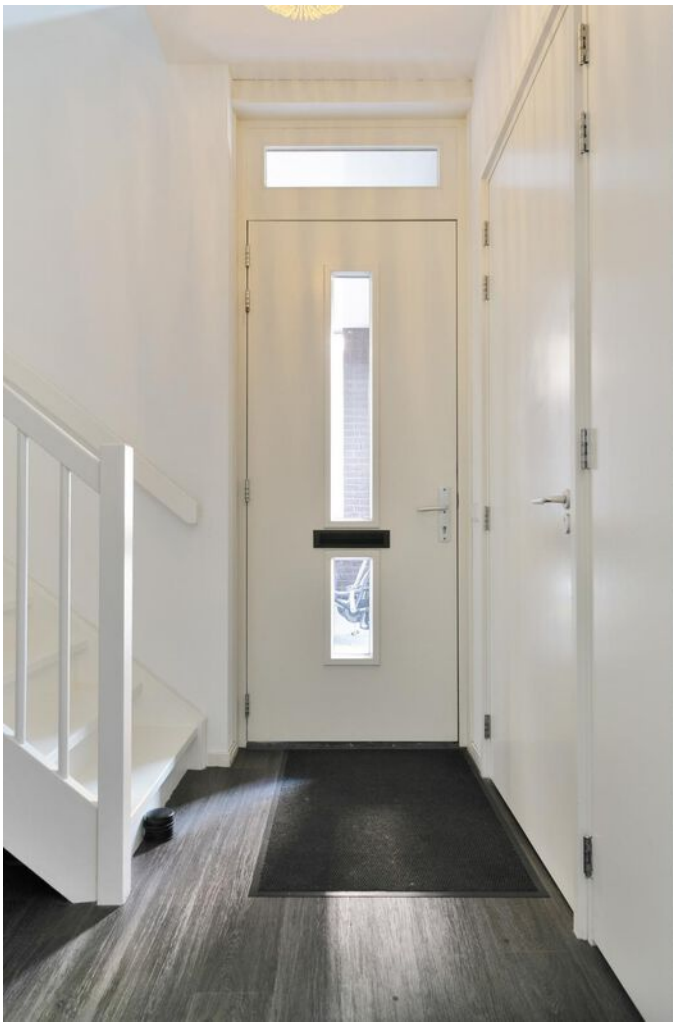










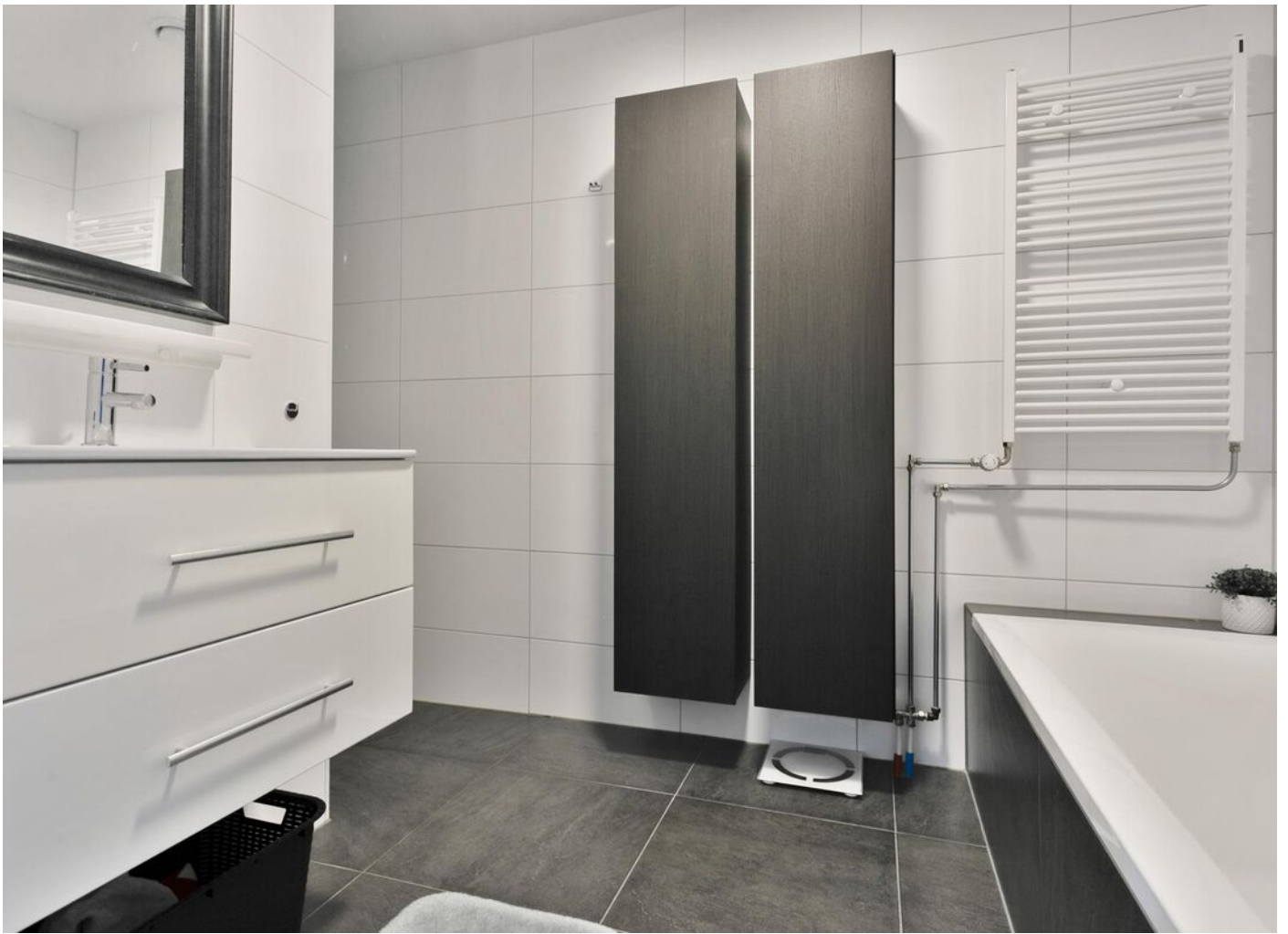




















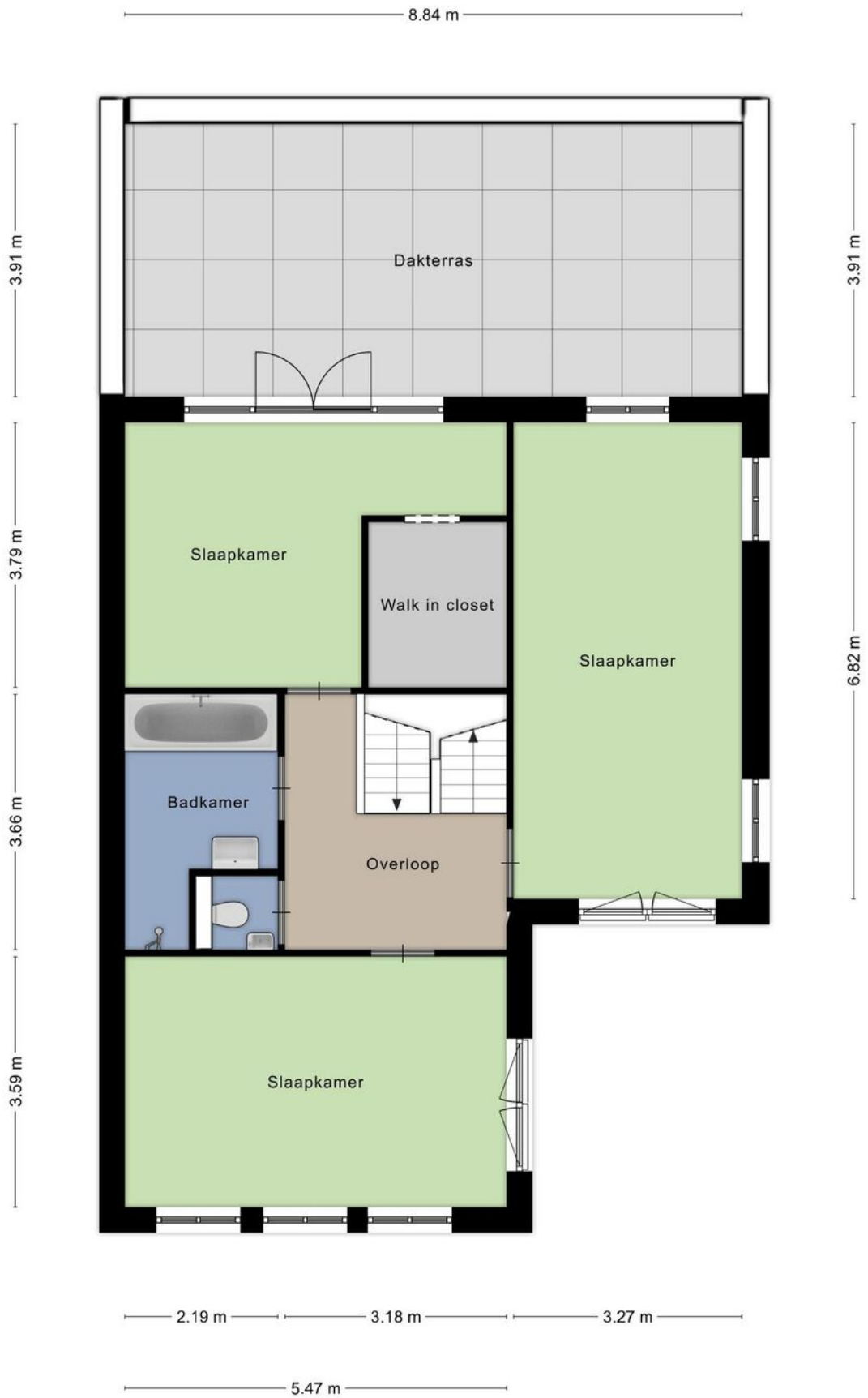




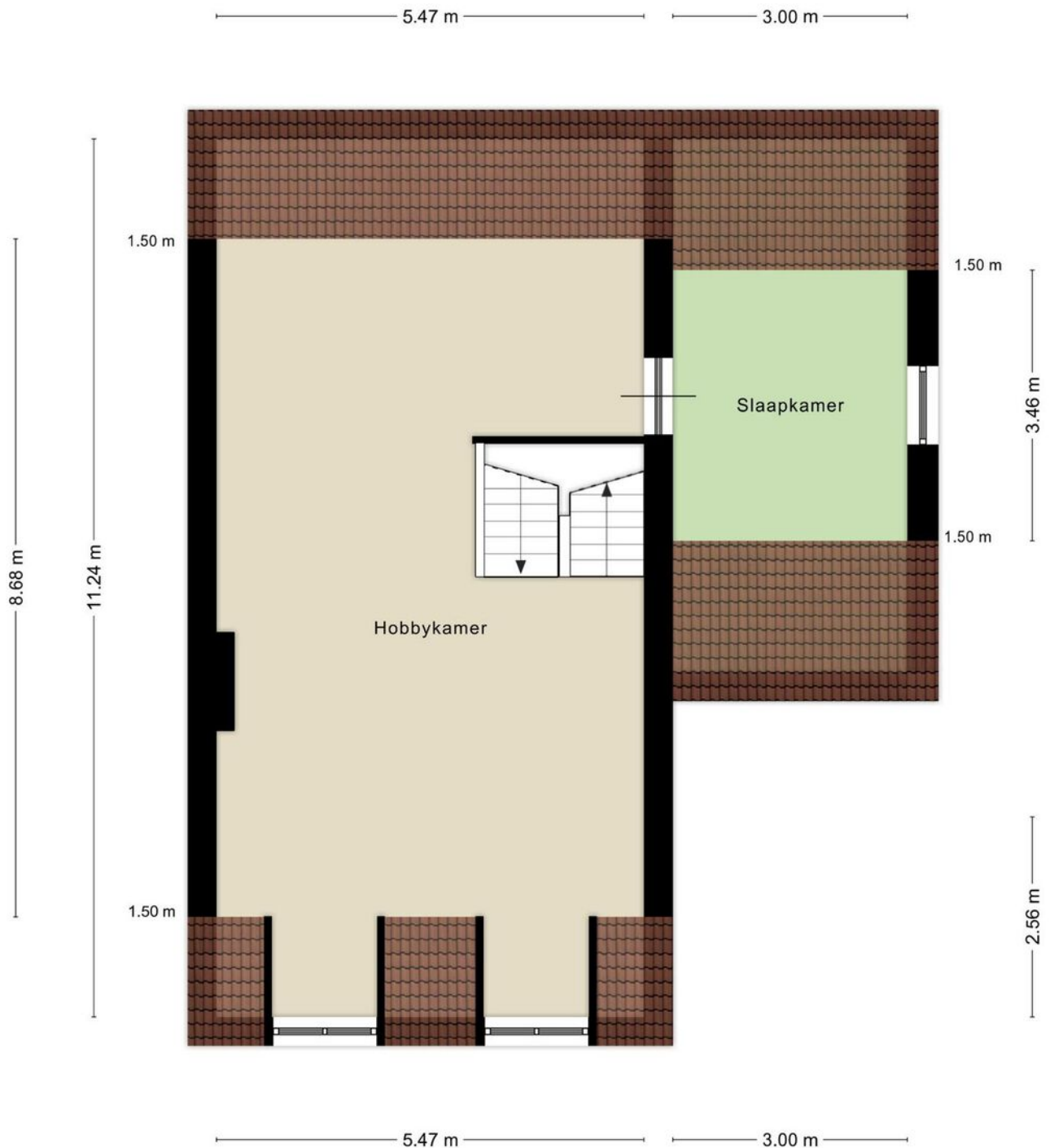
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING

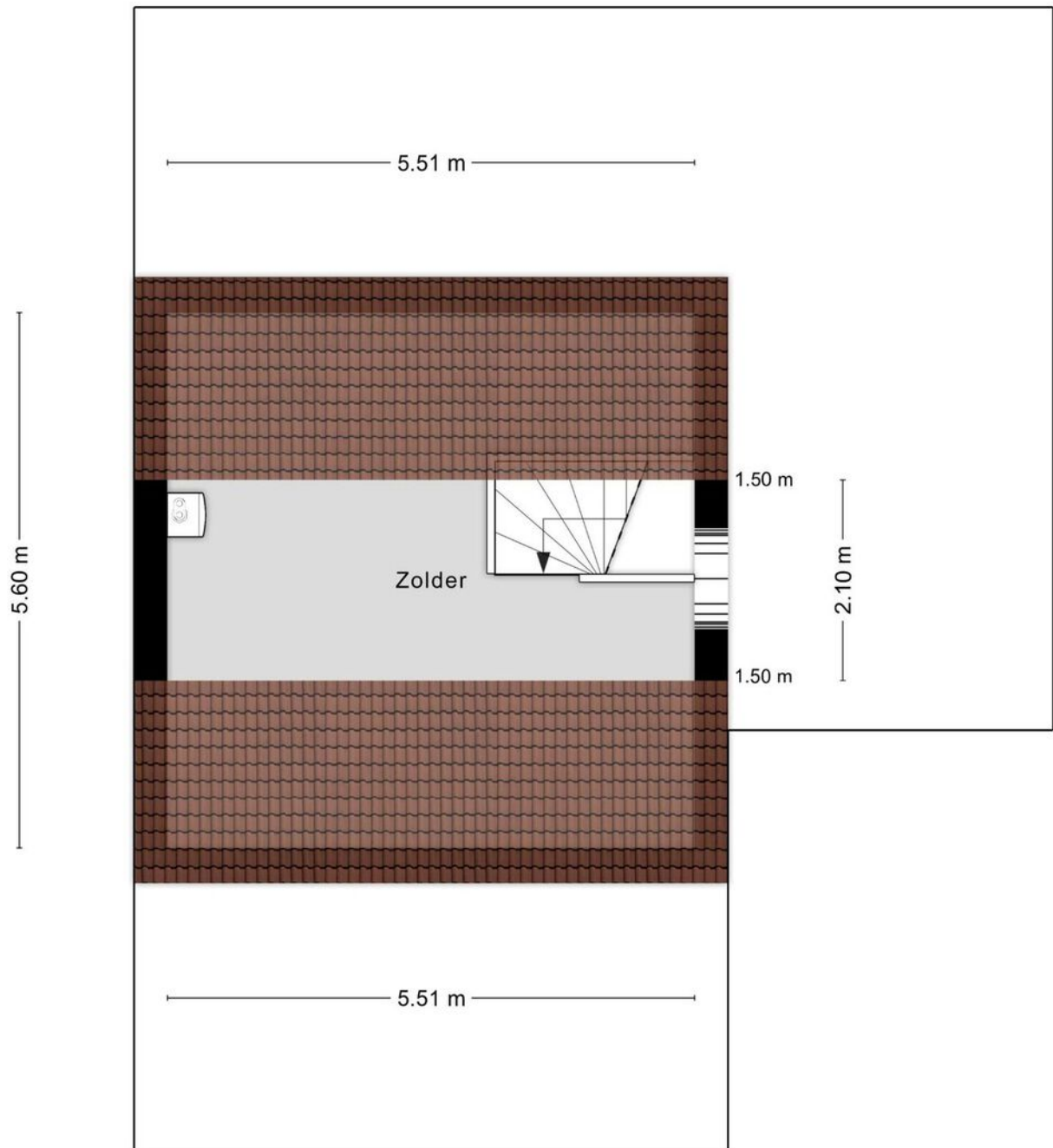


# TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# ZOLDER

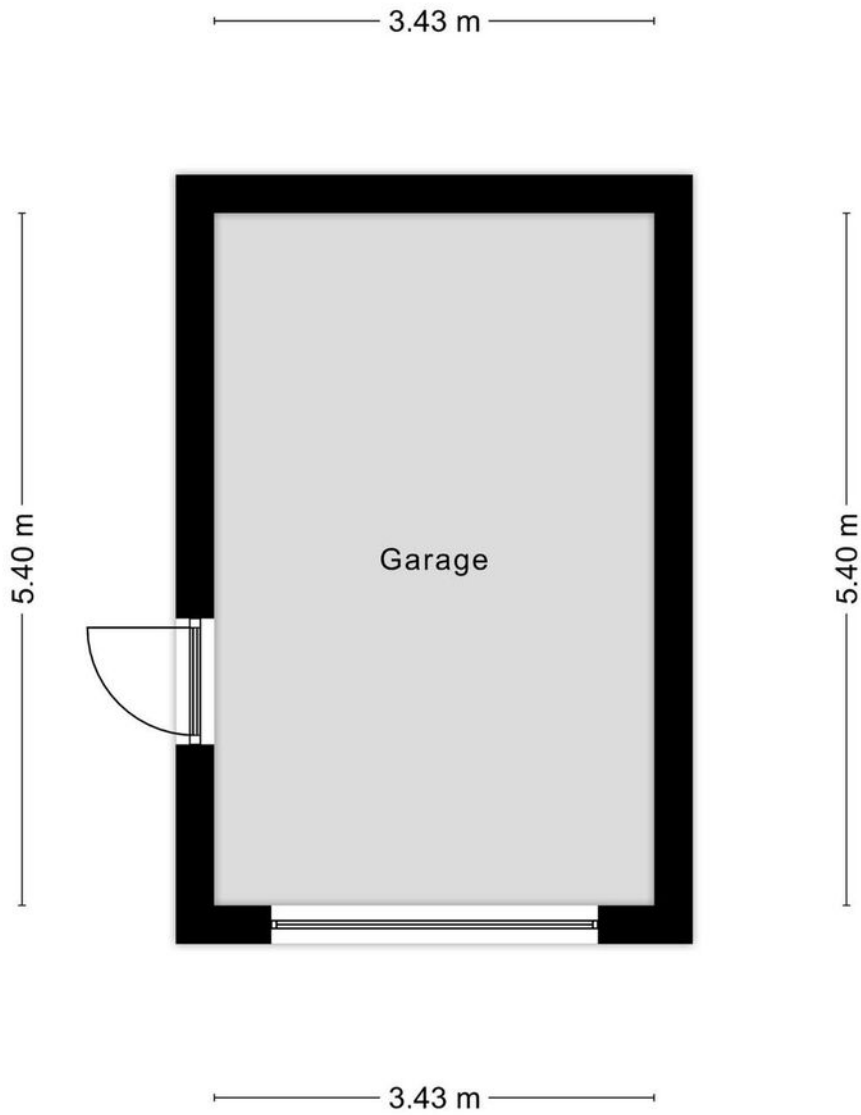


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



---

# GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Boxtel
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie F
— (yellow line) Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 6506
— (red line)		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 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.



---

## AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

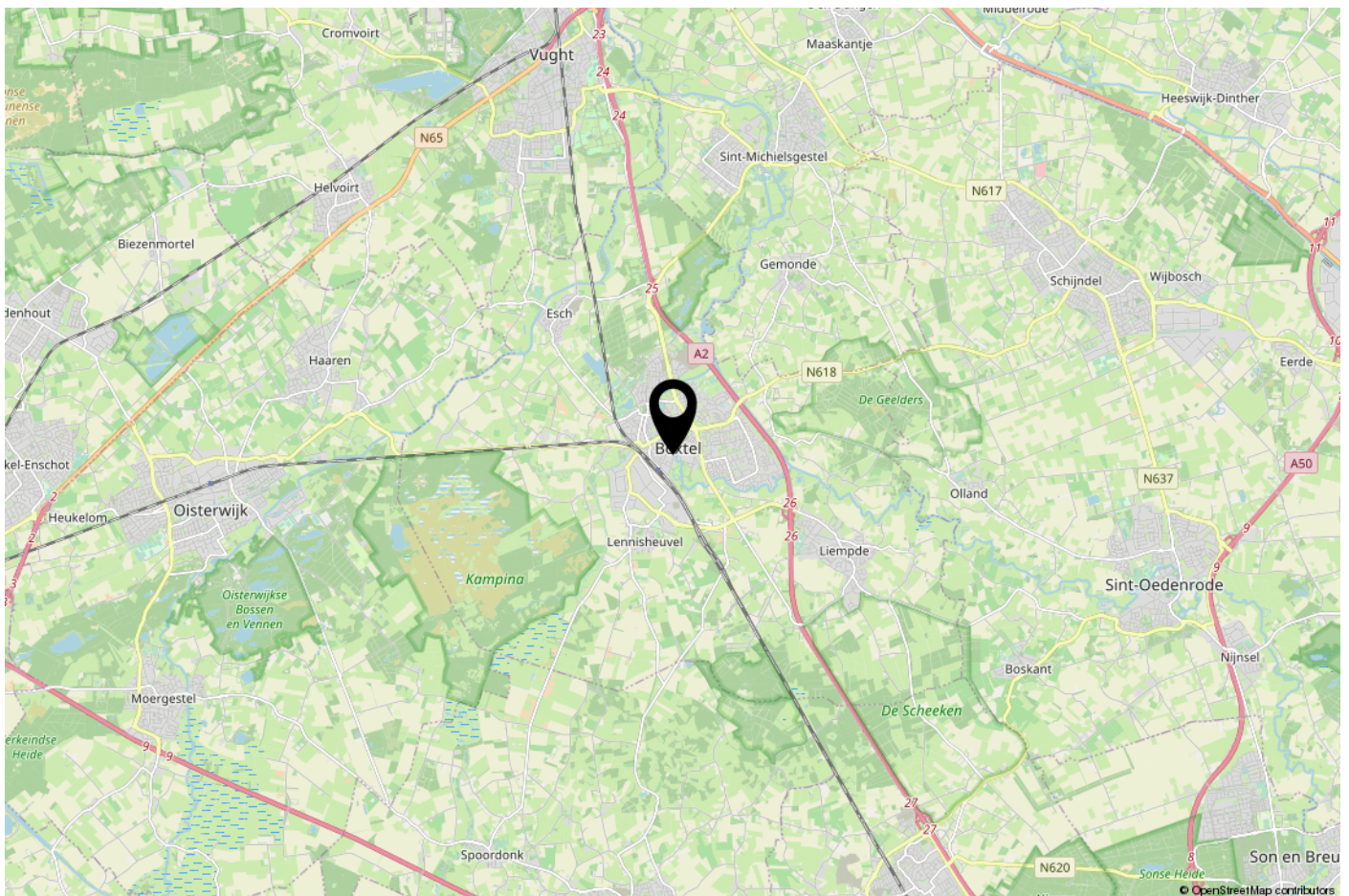
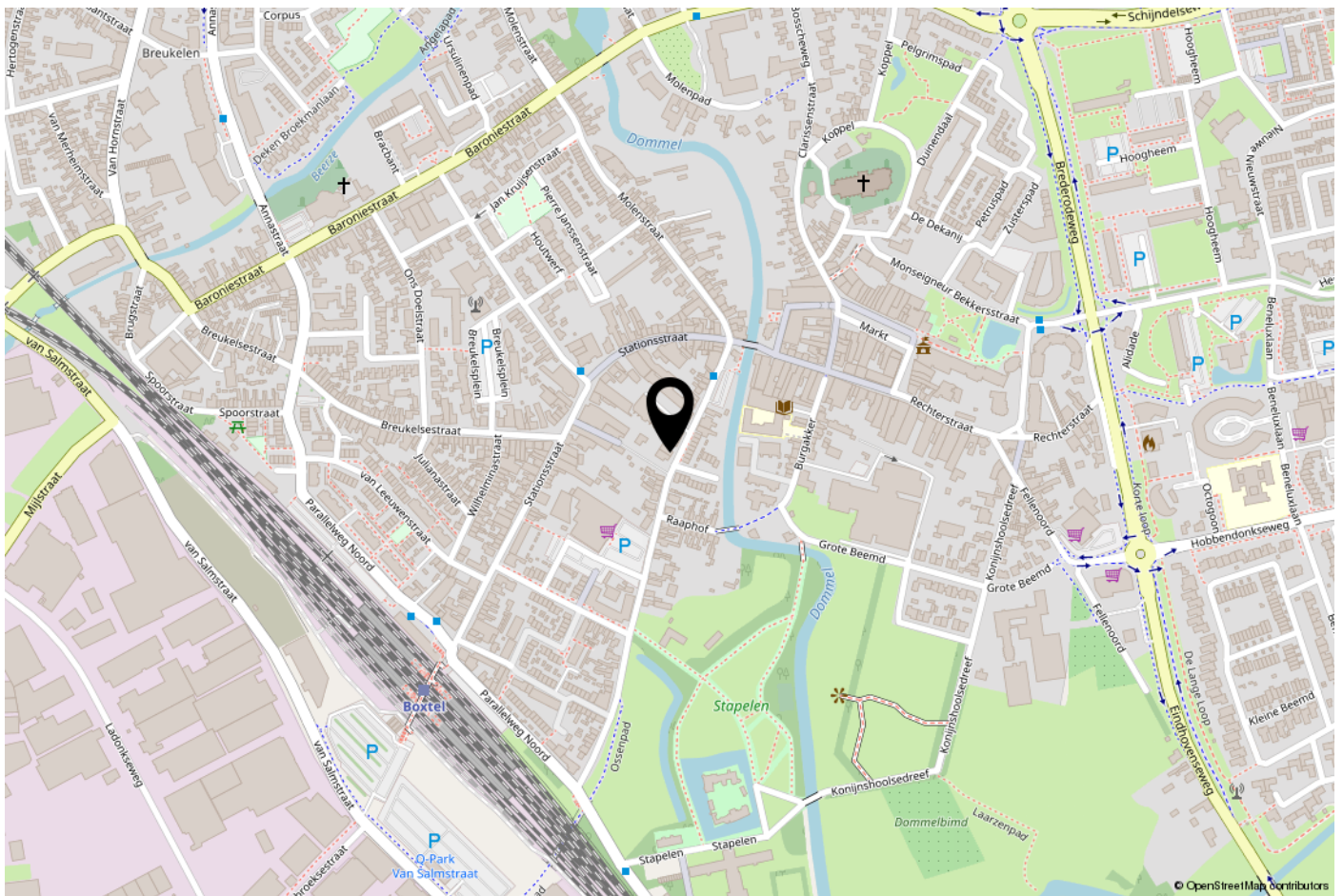
Verkoper makelaar:

**JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven  
040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

# LOCATIE



---

## ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.
- Dave van der Weide; Vastgoed adviseur

Vanuit kantoor zijn Gamze Yelaldi en Stephanie Smits u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

**Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!**





## JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl