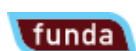




Kalksheuvel 47, 5281 LS Boxtel

Vraagprijs € 775.000,- k.k.



VDH Wonen
Maaslandstraat 21 A
5211 VE, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl

Kalksheuvel 47, 5281 LS Boxtel

VDH wonen makelaardij presenteert u deze karakteristieke en opvallend goed onderhouden vrijstaande woning, op een werkelijk prachtig en royaal perceel gelegen, voorzien van o.a. een riante oprit naar grote garage, uitgebouwde woonkamer, 4 slaapkamers, hobbyruimte, twee badkamers en royale, zonnige evenals veel privacy biedende achtertuin.

Dit aantrekkelijke woonhuis is gelegen aan een rustige woonstraat op korte afstand van het Boxtels centrum met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik waaronder winkels, horeca, scholen en NS station.

Het geliefde natuurgebied De Kampina, tussen Boxtel en Oisterwijk, ligt vanaf deze woning zelfs op loopafstand. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Bijzonderheden:

- Eigen oprit met plek voor meerdere auto's en toegang tot de garage en een achterom.
- Lichte en uitgebouwde woonkamer voorzien van tegelvloer, (gas)haard en een fraai zicht op de riante tuin met o.a. veel groen en een vijver.
- De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. De apparatuur is grotendeels in 2021 vernieuwd.
- De ruime, droge en praktische kelder is te bereiken via de keuken en is afgewerkt met een tegelvloer.
- Bijkeuken met gemoderniseerde meterkast voorzien van genoeg groepen en er is hier voldoende (berg)ruimte.
- Multifunctionele (slaap)kamer welke ook uitermate geschikt is als werk- of speelkamer.
- Badkamer op begane grond met grote inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen t.b.v. wasapparatuur.
- Eerste verdieping met 3 slaapkamers, een badkamer en veel bergruimte achter de schuifwanden onder de kap.
- De grootste slaapkamer is uitgerust met een airco-systeem.
- De derde slaapkamer heeft een inbouwkasten en er is een luik met een vlizotrap naar de bergzolder.
- Tweede badkamer op de eerste verdieping heeft een douchecabine, wastafel en toilet.
- Een grote overkapping van circa 38m² aan de achterzijde van de woning maakt het mogelijk om niet alleen in de lente en zomer maar ook met wat minder weer te genieten van het buitenleven.
- Grote vrijstaande garage met een vernieuwd dak (pannen en dakplaten) uit 2021 en uitgerust met 14 zonnepanelen.
- Hobbyruimte (meegenomen in het totale woonoppervlak), achter de garage gelegen, met zicht op de achtertuin en de beschikking over elektra en water. Deze ruimte is eenvoudig elektrisch te verwarmen.
- De prachtige, groene, zonnige en privacy biedende achtertuin is echt een plaatje met een indrukwekkend vrij uitzicht op de achterliggende landerijen en tal van mogelijkheden door de grootte.
- Het energielabel van deze jaren '40 woning is maar liefst C mede door het na-geïsoleerde dak, kozijnen met dubbele beglazing, CV ketel uit 2021, de zonnepanelen en deels geïsoleerde buitengevel.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden omdat je op zoek bent naar rust en veel ruimte maar toch met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik of gewoon omdat je ziet dat dit een geweldige woning betreft?

Wij nodigen jullie graag uit voor een bezichtiging bij dit unieke (t)huis.

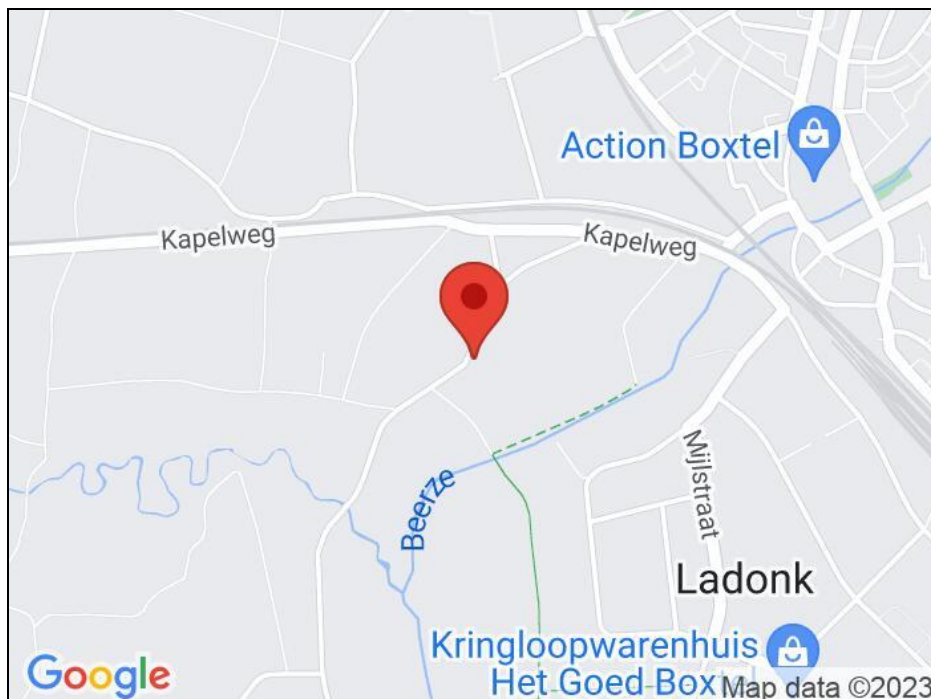
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 775.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Energieklasse	C
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	563 m ³
Perceel oppervlakte	1.216 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	156 m ² (inclusief hobbyruimte)
Soort woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1940
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint, 698 m ²
Garage	Vrijstaand steen 23 m ² (675 bij 337 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel (2021)
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Kalksheuvel 47
5281 LS BOXTEL



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







