



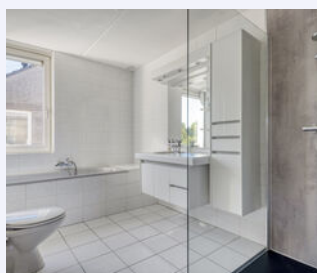
WONEN

MUNSEL 139 5283 TS BOXTEL

*Volledig geïsoleerd met
energielabel A en
zonnepanelen*

*Royale
vrijstaande
gezinswoning*

*Gelegen in een rustige
en kindvriendelijke
woonwijk*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
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



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[rem.ax/makelaarsvanbrabant](https://www.facebook.com/rem.ax/makelaarsvanbrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

177 m²

INHOUD

675 m³

PERCEELOPPERVLAKE

398 m²

BOUWJAAR

1994

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel, airco

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

Noorden

PARKEREN:

Op eigen terrein

BERGING:

Ja



KOM VERDER

MUNSEL 139

Vrijstaande woning met ruime garage, dakkapel, overkapping, berging en 16 zonnepanelen

In de geliefde wijk Munsel staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 177 m², gelegen op een royaal perceel van 398 m². De woning is volledig geïsoleerd, heeft energielabel A, beschikt over 16 zonnepanelen, een airco-installatie (2024), een ruime verwarmde garage, dakkapel, overkapping én vrijstaande berging.

Een woning die comfort, duurzaamheid en ruimte perfect combineert.

Ligging

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Boxtel. Binnen enkele minuten bereikt u scholen, winkels, sportclubs en natuurgebied De Kampina. Via de nabijgelegen A2 bent u bovendien snel in Eindhoven, Tilburg of 's-Hertogenbosch. Hier woont u rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

De entree biedt toegang tot de hal met toilet en meterkast. De ruime, lichte woonkamer heeft grote raampartijen, een fraaie vloer en biedt volop leefruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel.

De moderne keuken (2011) is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en koelkast.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met extra opbergruimte en toegang tot de ruime garage.

De garage (18 m²) is verwarmd, voorzien van vloerverwarming (warm water) en via de bijkeuken een doorgang naar de tuin — ideaal als werkplaats, hobbyruimte of thuishkantoor.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel en tweede toilet.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar een balkon. Alle kamers zijn licht, sfeervol en voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u een verrassend ruime zolder met vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel is hier veel licht en extra ruimte gecreëerd.

Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, en volop berging achter de knieschotten.

Energiezuinig & Comfortabel

-Energietabel A

-16 zonnepanelen (2015, eigendom, opbrengst ca. 4.100 kWh/jaar)

VRAAGPRIJS
€ 750.000 K.K.

- CV-ketel Intergas Kompakt HRE 36/30 (2012, onderhoud 2024)
- Airconditioning (Daikin, 2024) – verwarmen én koelen
- Vloerverwarming in de garage
- Volledig geïsoleerd: gevels, dak, glas (HR-glas)
- Mechanische ventilatie (onderhouden in 2024)
- Laag energieverbruik: gas ca. 630 m2 per jaar

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin, een oprit met ruimte voor meerdere auto's aan beide zijden van de woning, en een fraai aangelegde achtertuin met:

- een overkapping waar u heerlijk beschut kunt zitten,
- een vrijstaande berging (8 m2) voor fietsen en tuingereedschap,
- en volop zon en privacy dankzij de gunstige ligging.

Hier geniet u in alle rust van het buitenleven.

Belangrijkste kenmerken

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: 398 m2
- Woonoppervlakte: 177 m2
- Inhoud: 675 m2
- Overige inpandige ruimte (garage): 18 m2
- Externe berging: 8 m2
- Energie label: A
- 16 zonnepanelen (eigendom)
- Airconditioning (2024)
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Overkapping en berging in de tuin
- Volledig geïsoleerd
- Professioneel buitenschilderwerk (2022)
- Rustige, groene ligging in Munsel

Kortom

Munsel 139 is een complete, duurzame en royale gezinswoning met alles wat u zich kunt wensen: veel leefruimte, een uitstekende staat van onderhoud, lage energielasten en een heerlijke tuin met overkapping.

Een ideale plek voor wie comfort en kwaliteit zoekt — op een van de mooiste locaties van Boxtel.









*Rustig wonen
met alle
voorzieningen
binnen handbereik*



Ruime woonkamer



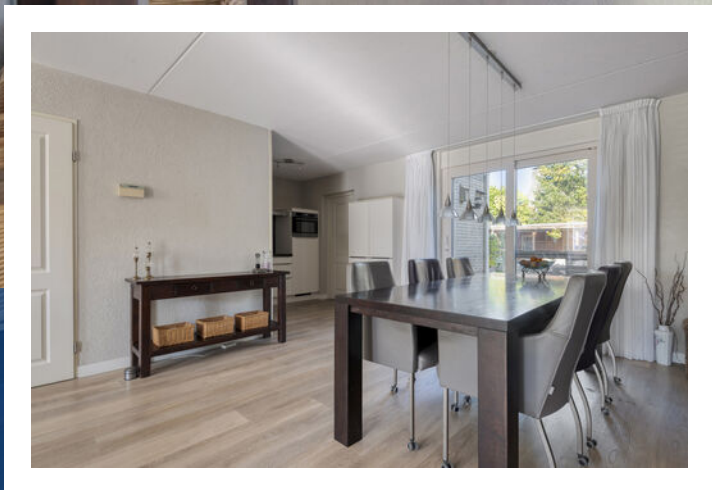


*De woonkamer
biedt volop
leefruimte voor
een gezellige
zithoek en
een grote
eettafel*

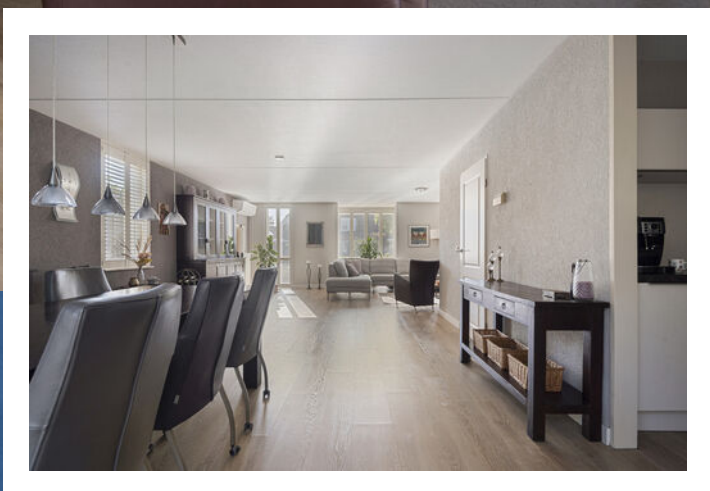


Lichte woonkamer met grote raampartijen



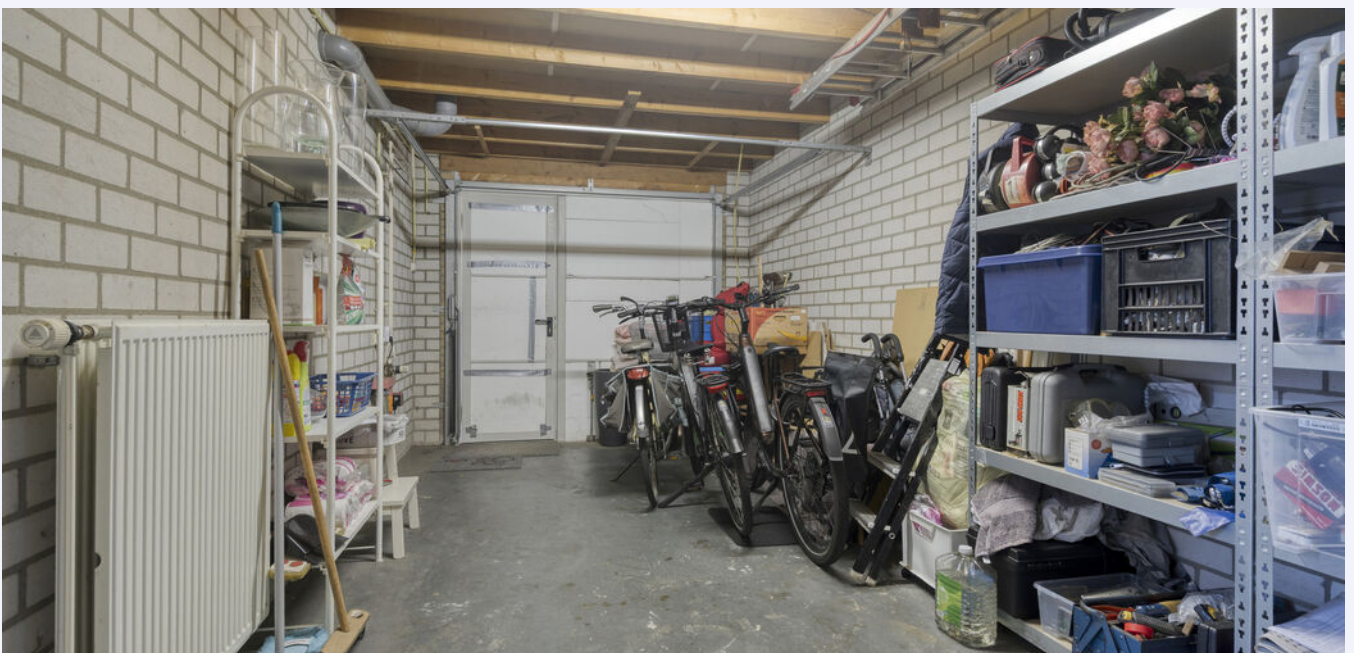


Veel lichtinval



*Moderne keuken
voorzien van
alle benodigde
inbouwapparatuur*











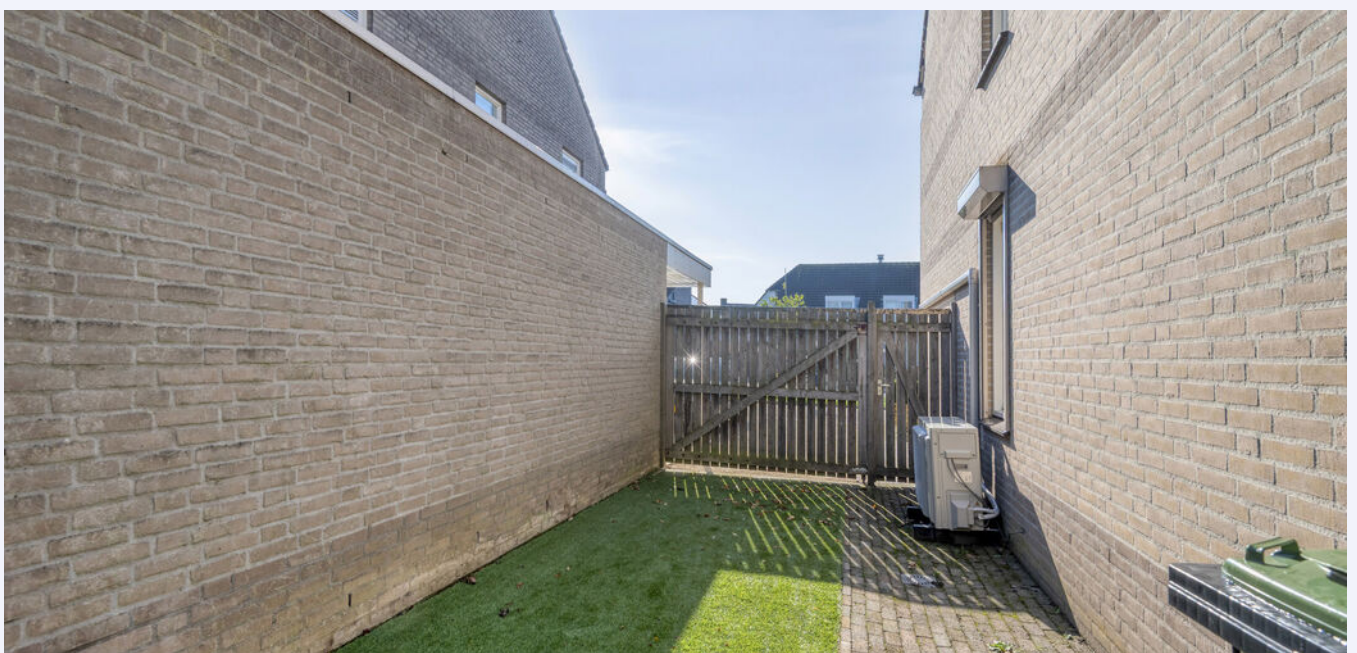




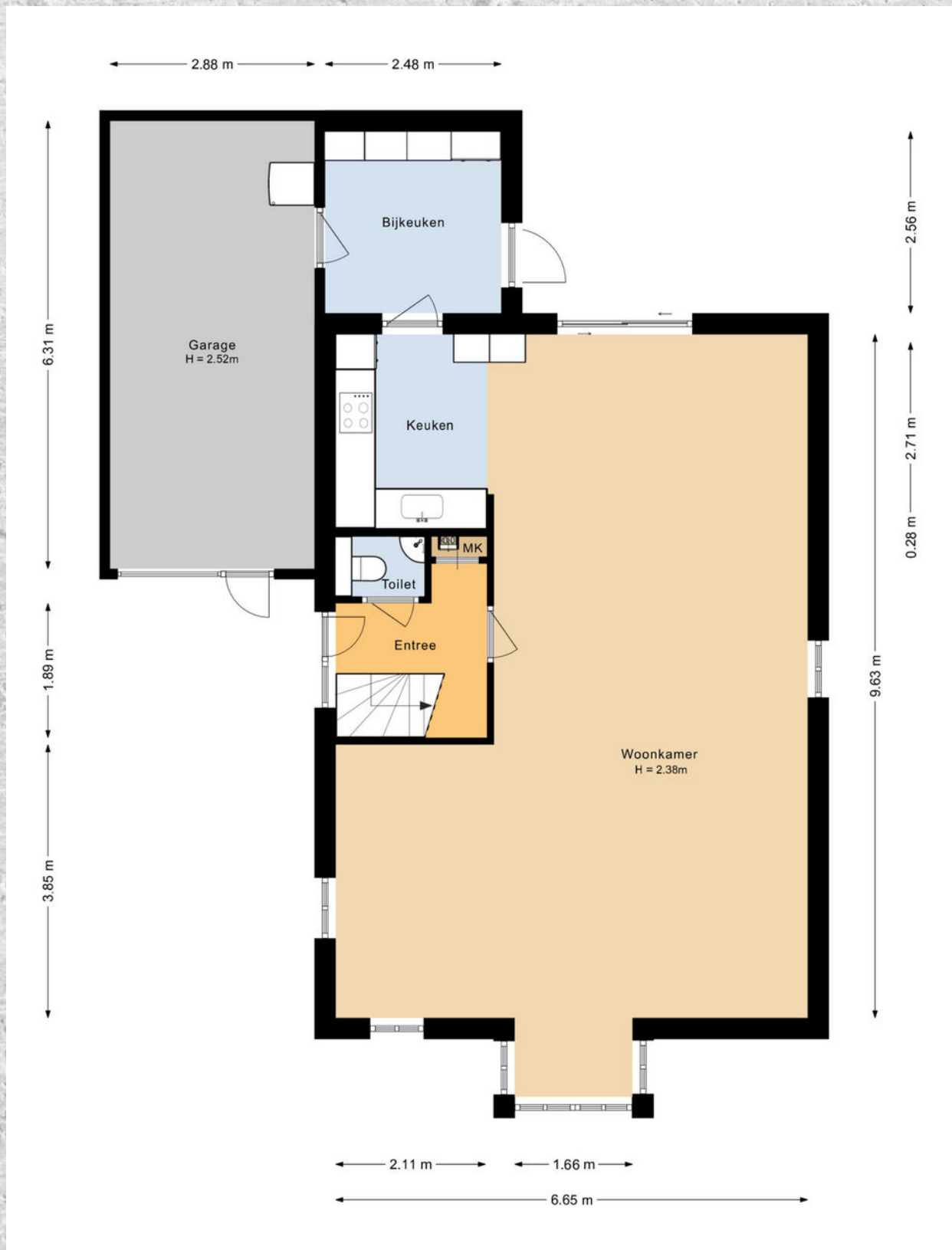




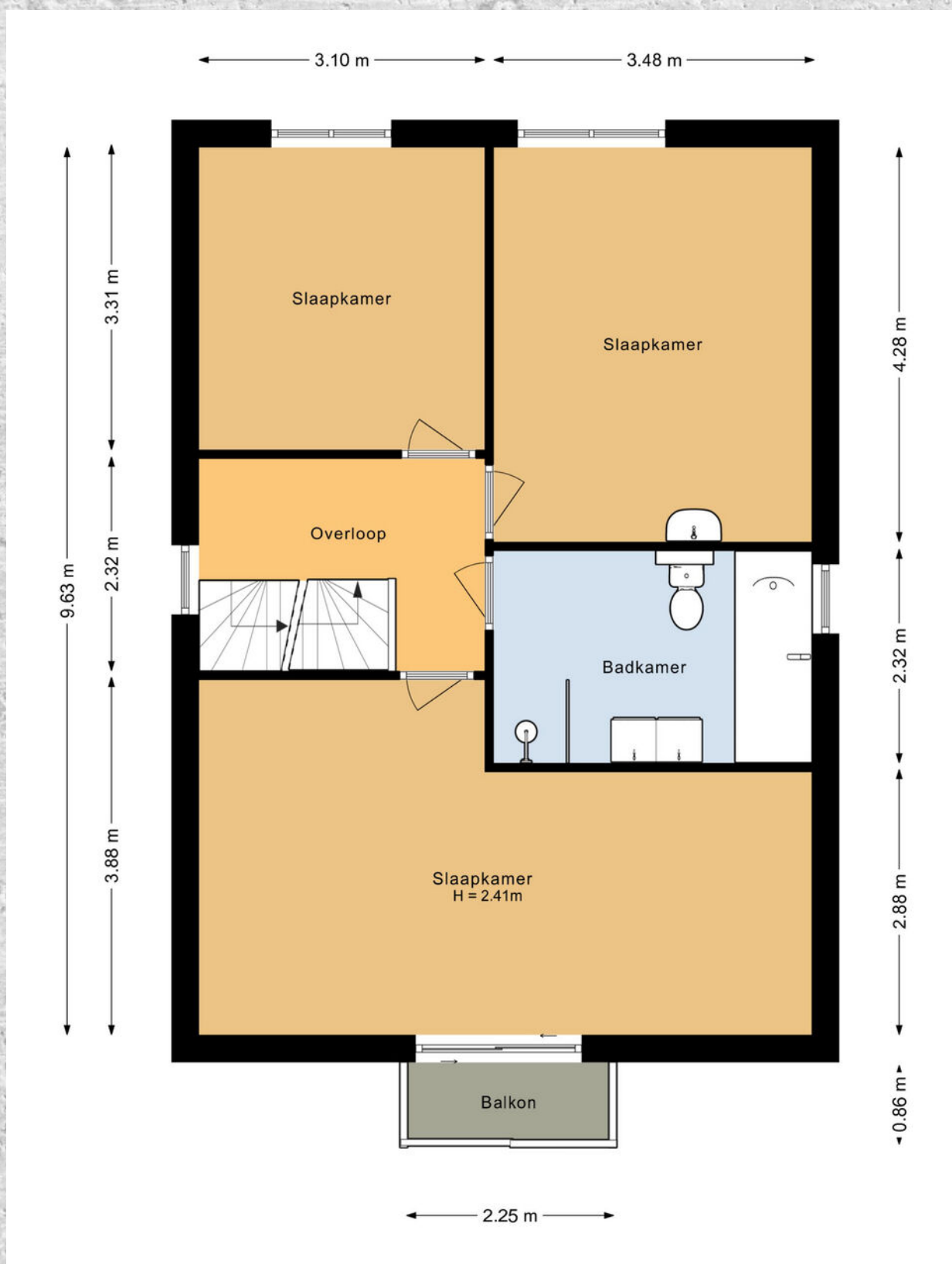




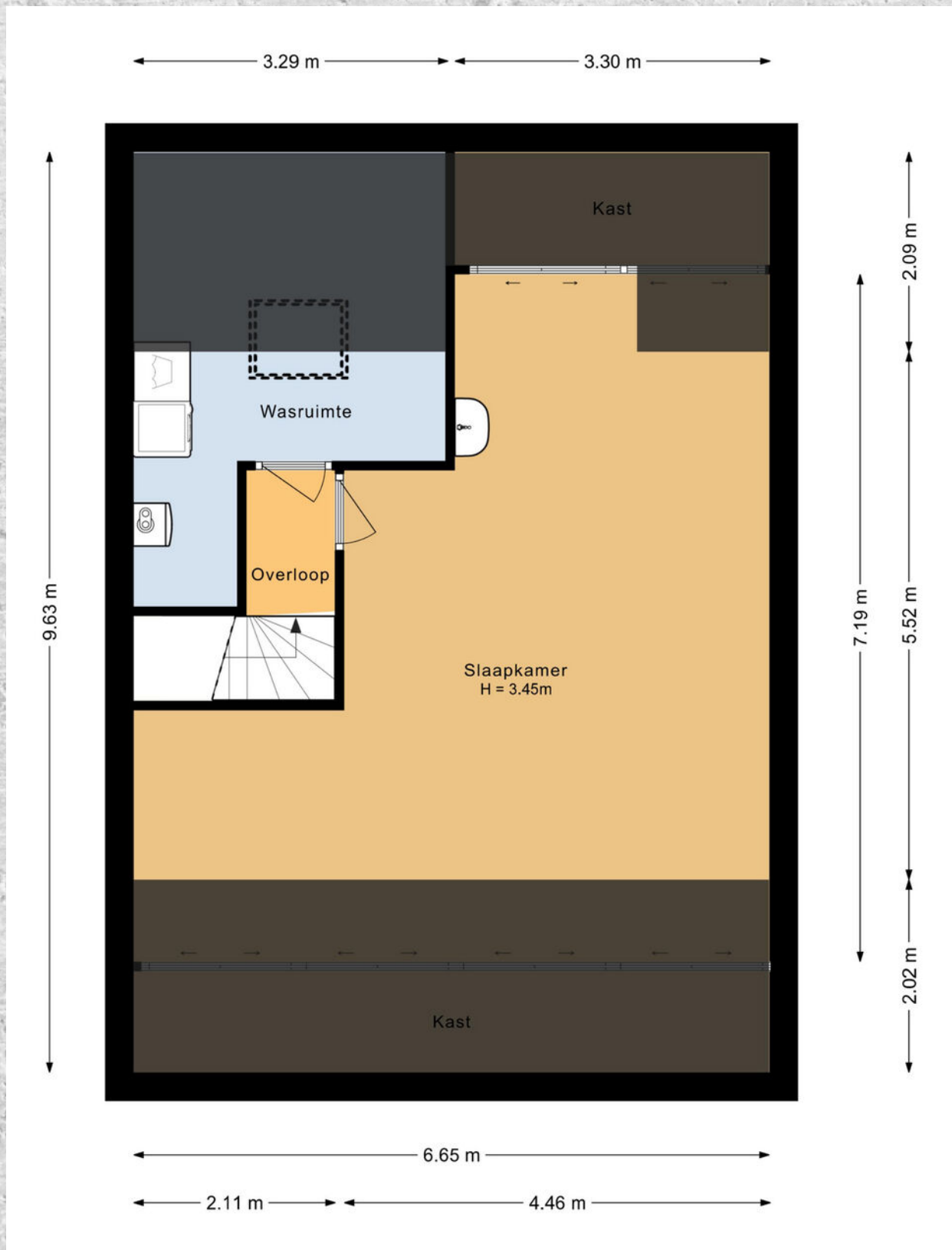
PLATTEGROND



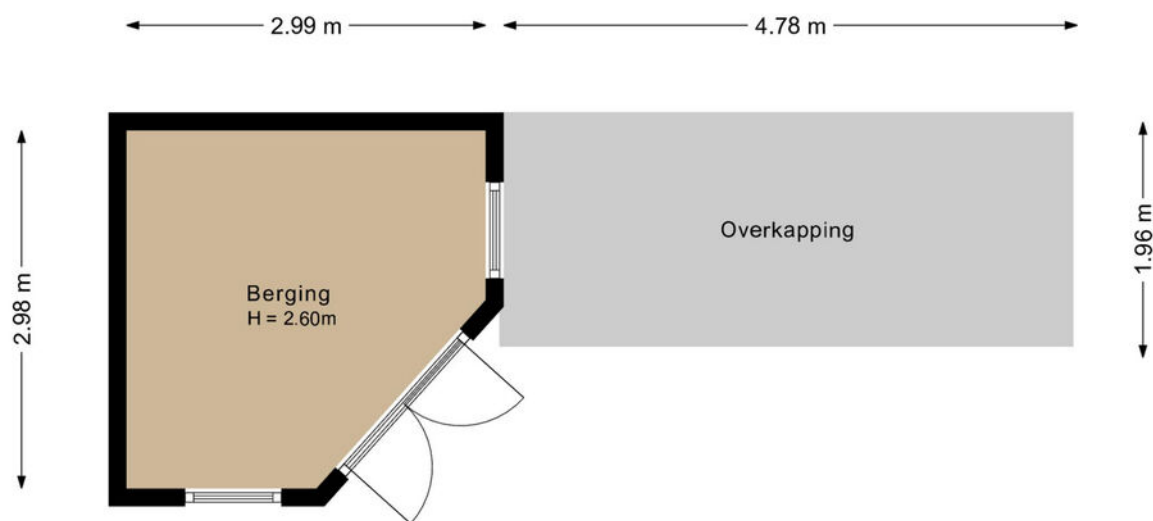
PLATTEGROND



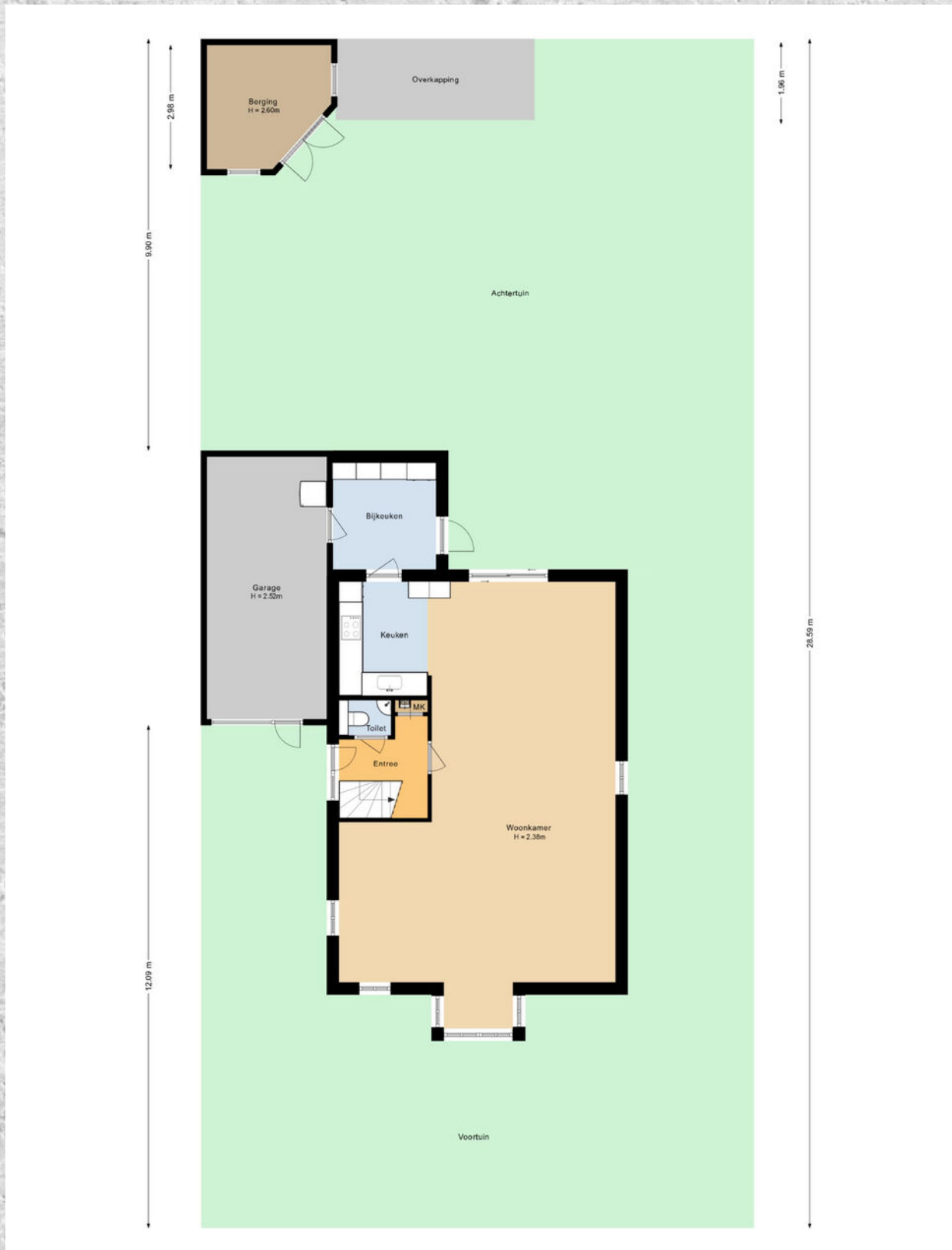
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



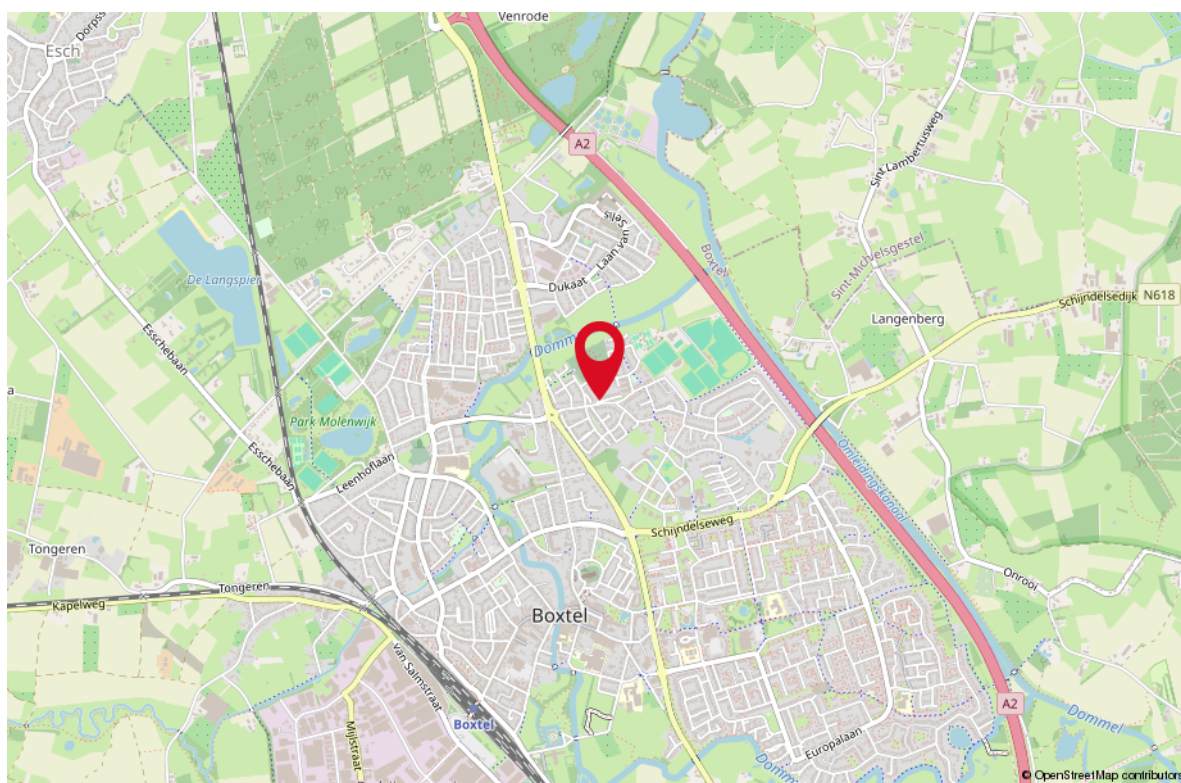
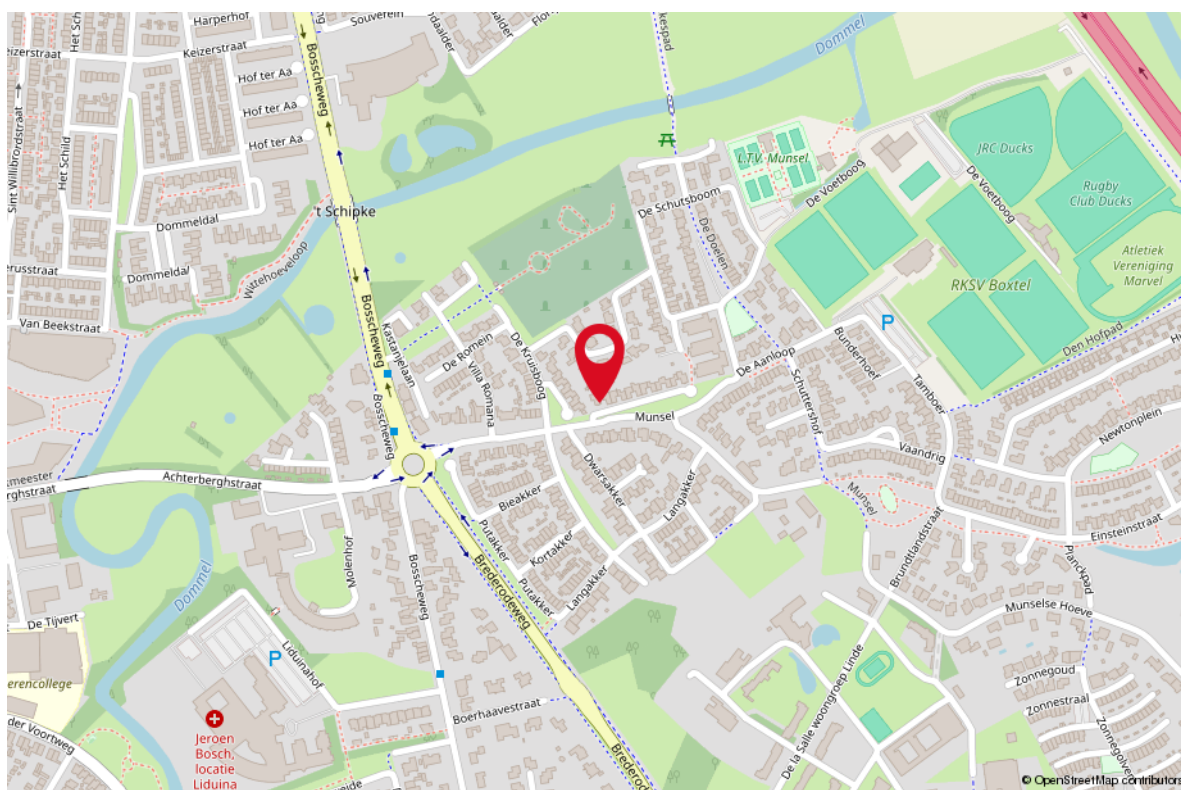
KADASTRALE KAART

MUNSEL 139 BOXTEL



LOCATIE OP DE KAART

MUNSEL 139 BOXTEL



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in bijkeuken	X		
- kast in keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- vinyl op zolde	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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.



*HART
VAN HET
GROENE WOUD*





Uw makelaar:

Harrie van Beers

Liempde e.o.

06 - 46 16 14 46

harrievanbeers@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; 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 waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl