

(t)HUIS

Lindenlust 6

Boxtel



*Instapklare, duurzame en monumentale
jaren '30 woning!*

AMB
makelaars

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Lindenlust 6, Boxtel

Ben je op zoek naar een instapklaare, duurzame en monumentale jaren '30 woning? Dan is dit jouw kans! Deze woning is recent opgeleverd nadat deze grondig is gerenoveerd (2023). De woning is volledig geïsoleerd met o.a. een volledig nieuw kap (incl. nieuwe pannen), warmtepomp installatie en nieuwe hard houten kozijnen met HR++ glas. Zelfs het glas-in-lood is in HR++ uitgevoerd. Dit in combinatie met een luxe afwerking met o.a. vloerverwarming, pvc-vloeren, een nieuwe Poggenpohl keuken met kookeiland, twee luxe badkamers maakt het een instapklaar huis dat klaar is voor de toekomst.

Een mooie combinatie van de charme van de jaren '30 met nieuwbouw kwaliteiten. Absoluut een bezichtiging waard.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 03*



Type

Vrijstaande woning



Bouwjaar

1934



Woonoppervlakte

161 m²



Perceeloppervlakte

512 m²



Slaapkamers

5



Energie label

-

Extra

- Gemeentelijk monument;
- Twee parkeerplaatsen aan achterzijde op eigen terrein.

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

- Bankgarantie of waarborgsom 10% van toepassing.

- Oplevering in overleg, echter vlotte afname heeft de voorkeur.

Begane grond:

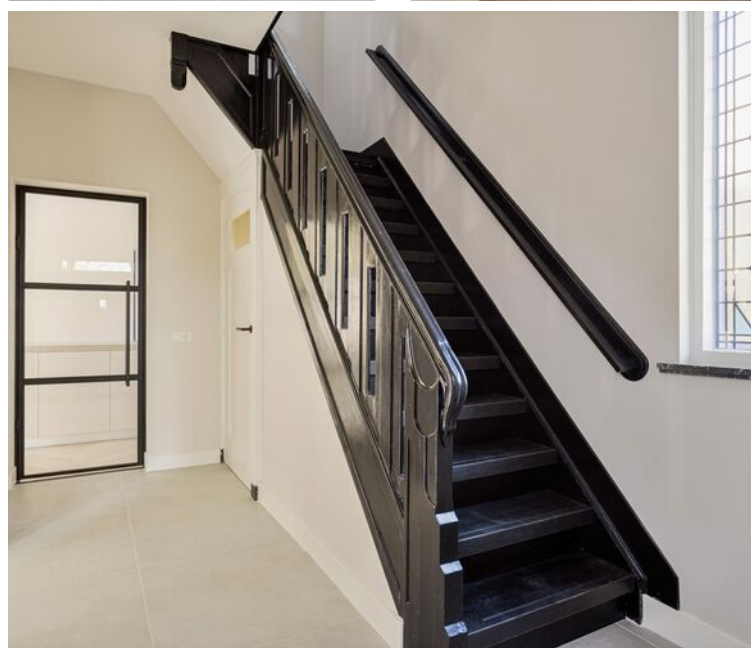
Entree met vestibule. Direct aansluitend de centrale hal van praktisch ruim formaat. Deze geeft direct de allure van de woning weer samen met de charmante jaren '30 invloeden door een glas-in-lood raam en een mooie jaren '30 natuurstenen vensterbank. De woning heeft oprecht een fraaie trapopgang met houten trap voorzien van authentiek houtsnijwerk naar de eerste verdieping. Onder de trap treffen we de toegang tot de kelder. Deze ruimte is praktisch in gebruik voor de warmtepomp installatie van de woning.

Vanuit de hal is de woonkamer toegankelijk. De woonkamer heeft mooie hoge plafonds, is voorzien van een nieuwe pvc-vloer met vloerverwarming.

Het jaren '30 karakter wordt kracht bijgezet door de erker aan de voorkant van de woning.

De wanden plus plafonds zijn zeer strak gestuct en aan de achterzijde geven dubbele tuindeuren toegang tot een overdekt terras. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De keuken is een luxe uitgevoerde keuken van het kwaliteitsmerk Poggenpohl. De keuken heeft een goed formaat kookeiland met diverse inbouwkasten en ruime lades. Naast het eiland is er een "apparaten wand in donkere kleurstelling voorzien. Je mag eerste klasmaterialen en inbouwapparatuur van Siemens en Miele verwachten. Denk hierbij aan een inductiekookplaat, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en een combi-oven.



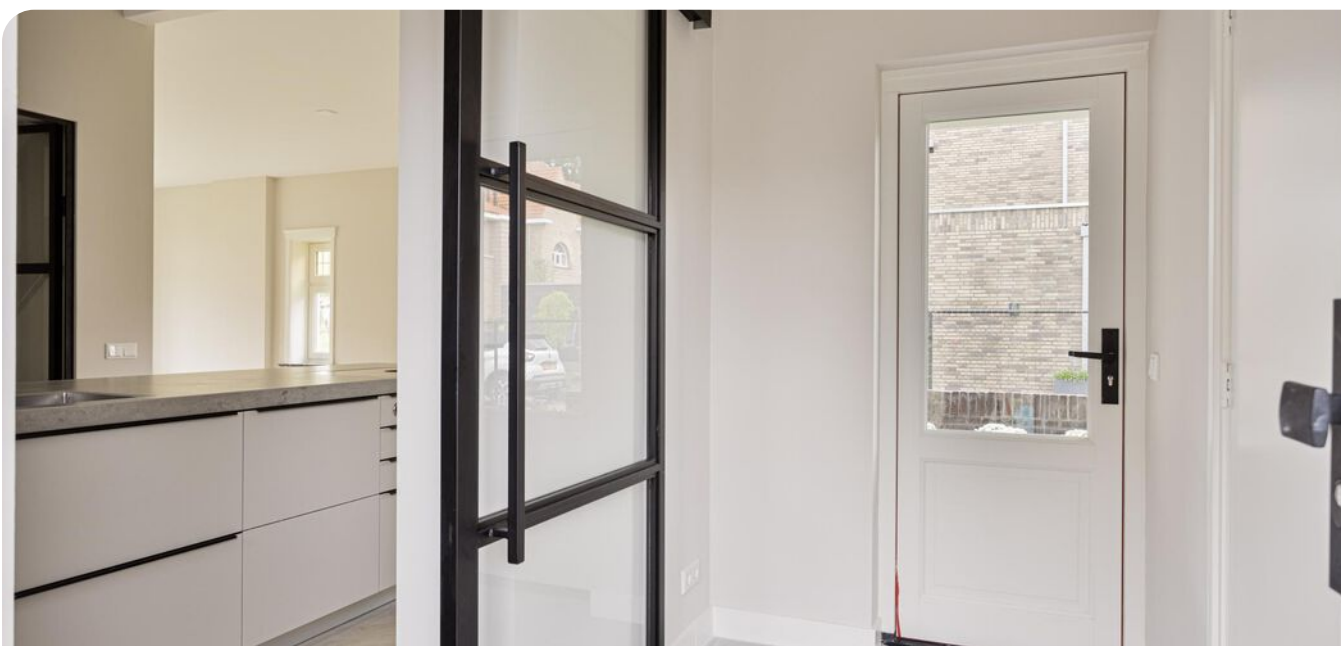












Direct aan de keuken en via een stalen schuifdeur toegankelijk is het tussenportaal annex achterom gesitueerd. Deze heeft ook toegang tot de berging / wasruimte.

Aandacht voor het verleden:

De familie Langen heeft ooit de locatie Lindenlust gebouwd. Met de ontwikkeling van het plan Langen Linden is een volgend hoofdstuk geschreven op deze locatie. De architectuur van het nieuwe plan Langen Linden sluit subtiel aan op de stijl van het monumentale complex Lindenlust met haar karakteristieke poortwoningen waarvan Lindenlust 6 een woning is. Tel daar de oude, parkachtige omgeving bij op en je woont op een historische plek met de charme van toen en alle aandacht voor het comfort en gemak van nu.



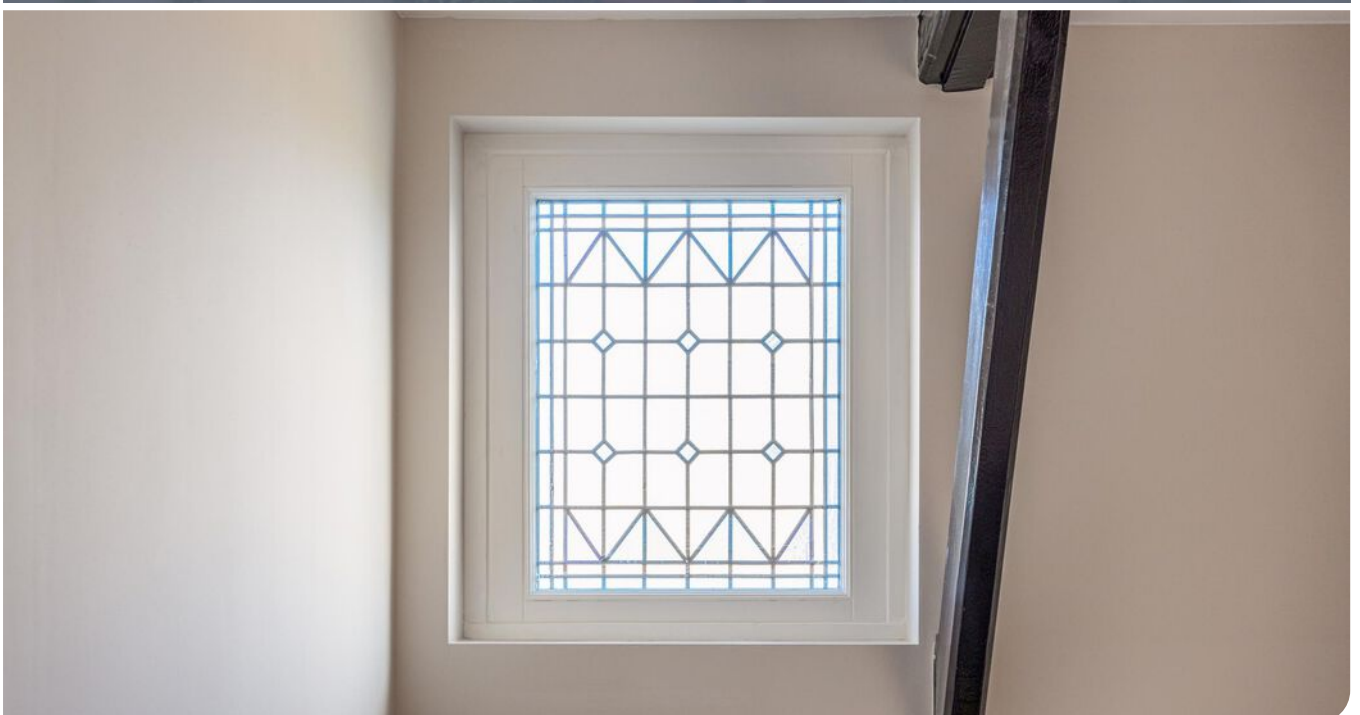






Eerste verdieping:

Ruime overloop met centraal de vaste trap naar de tweede verdieping. Een drietal ruime slaapkamers zijn aanwezig. Voor de grote kamer aan de achterzijde geldt dat deze de beschikking heeft over een eigen vaste inbouwkast. Deze kamer heeft ook toegang tot het balkon. Een ruim balkon over vrijwel de gehele breedte van het pand. Er is een separaat toilet toegankelijk vanaf de overloop. Glas-in-lood geeft de overloop die leuke jaren '30 sfeer. De badkamer is volledig nieuw en luxe uitgevoerd met een mooi dubbel wastafelmeubel met twee waskommen en luxe inbouw kranen, een fijn ligbad met ingebouwde kranen en een ruime inloofdouche. Er is een elektrische vloerverwarming voorzien.















Tweede verdieping:

Overloop naar twee slaapkamers en een tweede badkamer. De grootste slaapkamer is oprecht indrukwekkend met de hoge plafonds en mooie balken constructie in het zicht. De badkamer op deze verdieping is net als de badkamer op de eerste verdieping volledig nieuwe en luxe afgewerkt met een stalen schuifdeur, inloopdouche met luxe inbouw kraan, een extra toilet en een breed wastafelmeubel met dubbele lade en luxe inbouw kranen.











Omgeving:

De woning ligt aan de noordkant van Boxtel. Omringt door groen, grenzend aan de Bosscheweg, de A2 en de Dommel woon je op een steenworp van het centrum. Je hebt alle dagelijkse voorzieningen bij de hand. Denk hierbij aan verschillende basisscholen op 2 min fietsen, Boxtel centrum en het treinstation op 8 minuten fietsen, het bourgondische centrum van Den Bosch en dynamische centrum van Eindhoven binnen 20 min met de auto of OV te bereiken. Ook het Sparrenrijk, landgoed Venrode en het Oertijd-museum liggen praktisch om de hoek. Of wat dacht je van de Kampina met haar prachtige heide en vennen? Wonen in Langen Linden is wonen in een wijk met eigen identiteit waarbij het openbaar gebied met veel aandacht en zorg is ontworpen. Het plan bevat veel volwassen bomen waar het plan omheen is ontworpen.



Bijzonderheden:

- Compleet gerenoveerde jaren '30 woning in een nieuwbouw omgeving;
- Gemeentelijk monument;
- 5 ruime slaapkamers aanwezig;
- Twee parkeerplaatsen aan achterzijde op eigen terrein;
- De woning is reeds gasloos, de radiatoren op de verdiepingen zijn derhalve elektrisch;
- De woning is uitgerust met een Daikin warmtepomp;
- Er is volledig nieuwe vloer gerealiseerd op de begane grond inclusief isolatie en vloerverwarming;
- Nieuwe hardhouten kozijnen door de gehele woning incl. HR++ glas (ook bij het glas in lood);
- Nieuwe riolering richting straat aangelegd
- Er is nieuwe elektra aangelegd door de gehele de woning;
- Compleet vernieuwd dak incl. isolatie en nieuwe dakpannen;
- Het bitume van de platte daken is vernieuwd;
- Er is reeds een voorbereidende voorziening geplaatst voor het eenvoudig installeren van zonnepanelen;
- 2 luxe badkamers;
- Er is op elke verdieping een PVC-visgraat gelegd;
- De woning is volledig opnieuw gestuct en geschilderd;
- De achterzijde van de woning en de schoorsteen zijn opnieuw gevoegd;
- De gehele woning is aan de buitenzijde geïmpregneerd;
- Het straatwerk buiten is volledig nieuw;
- Bouwkundige keuring beschikbaar.

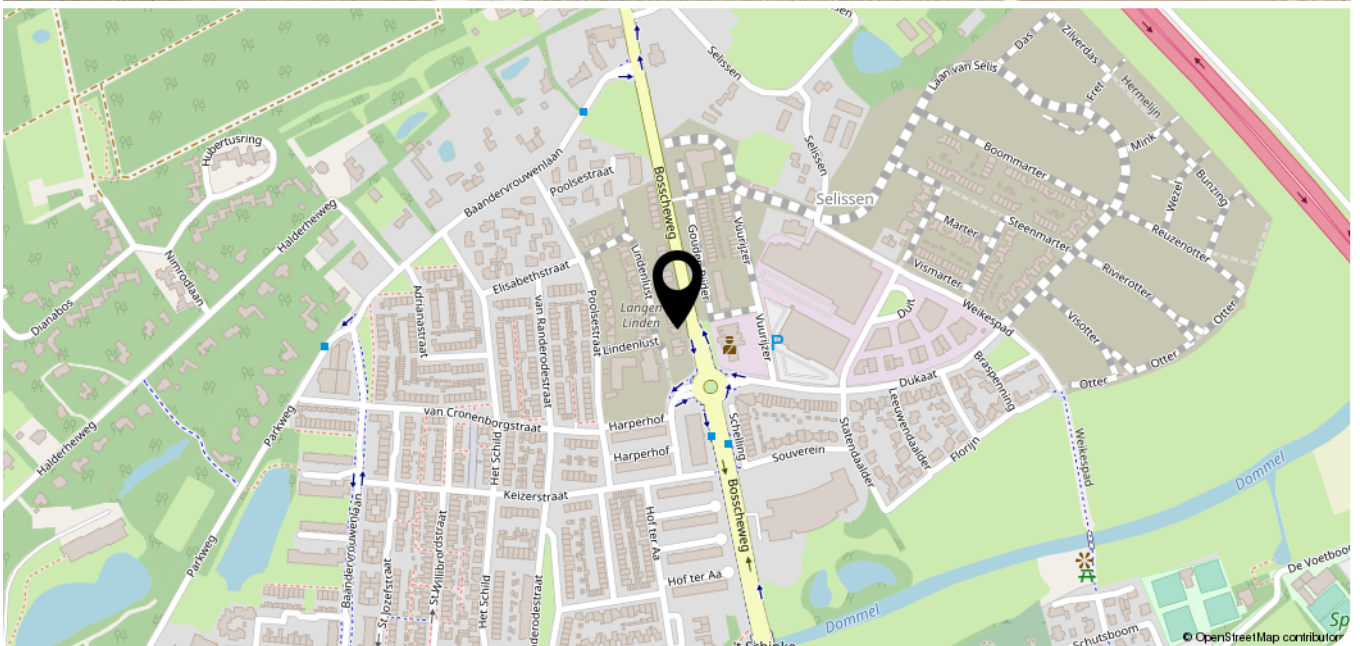




Locatie

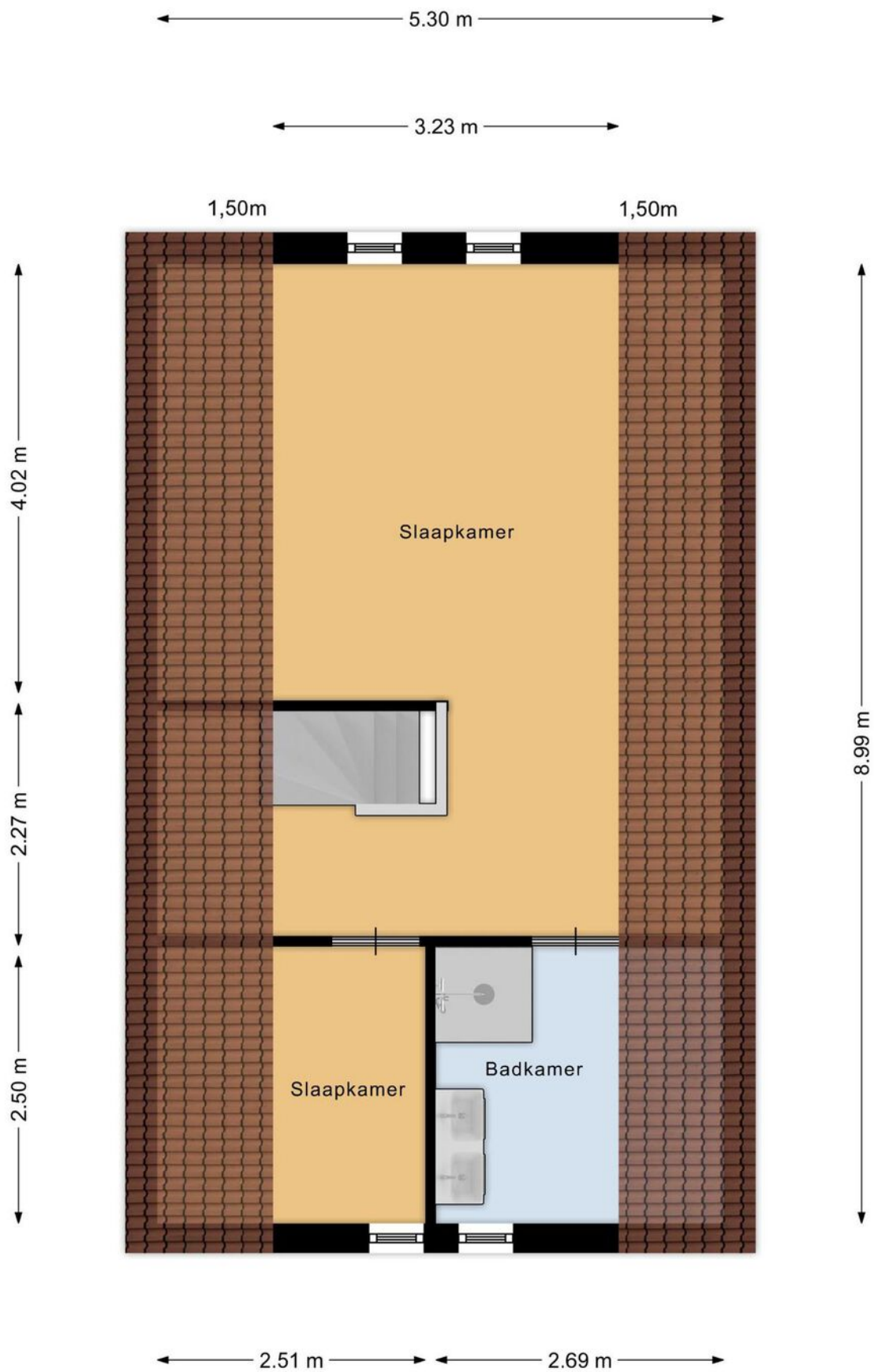
Lindenlust 6, Boxtel

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.





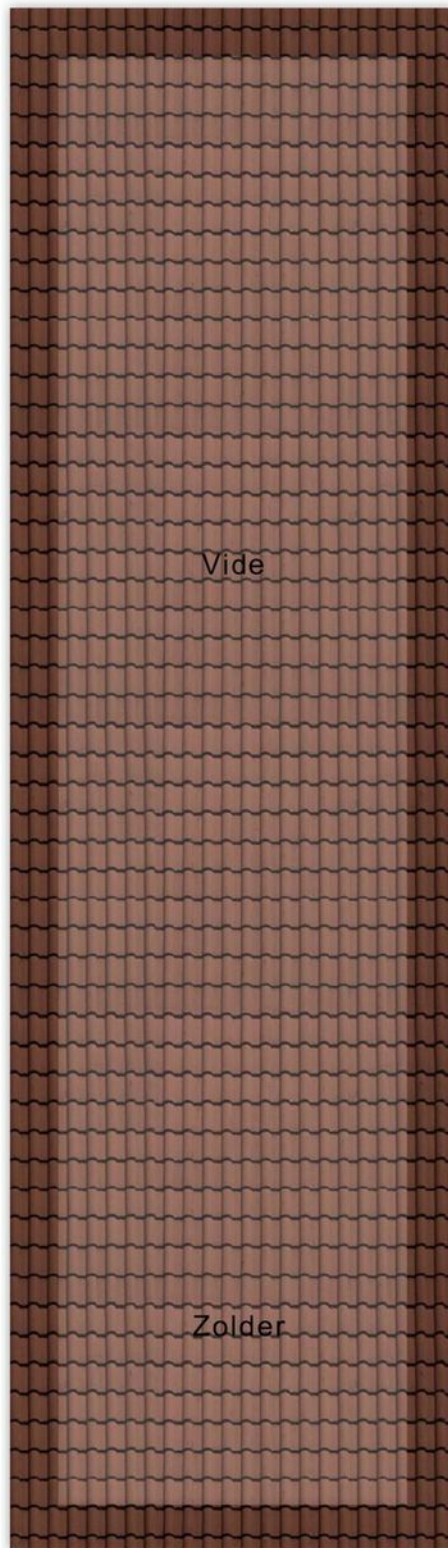




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

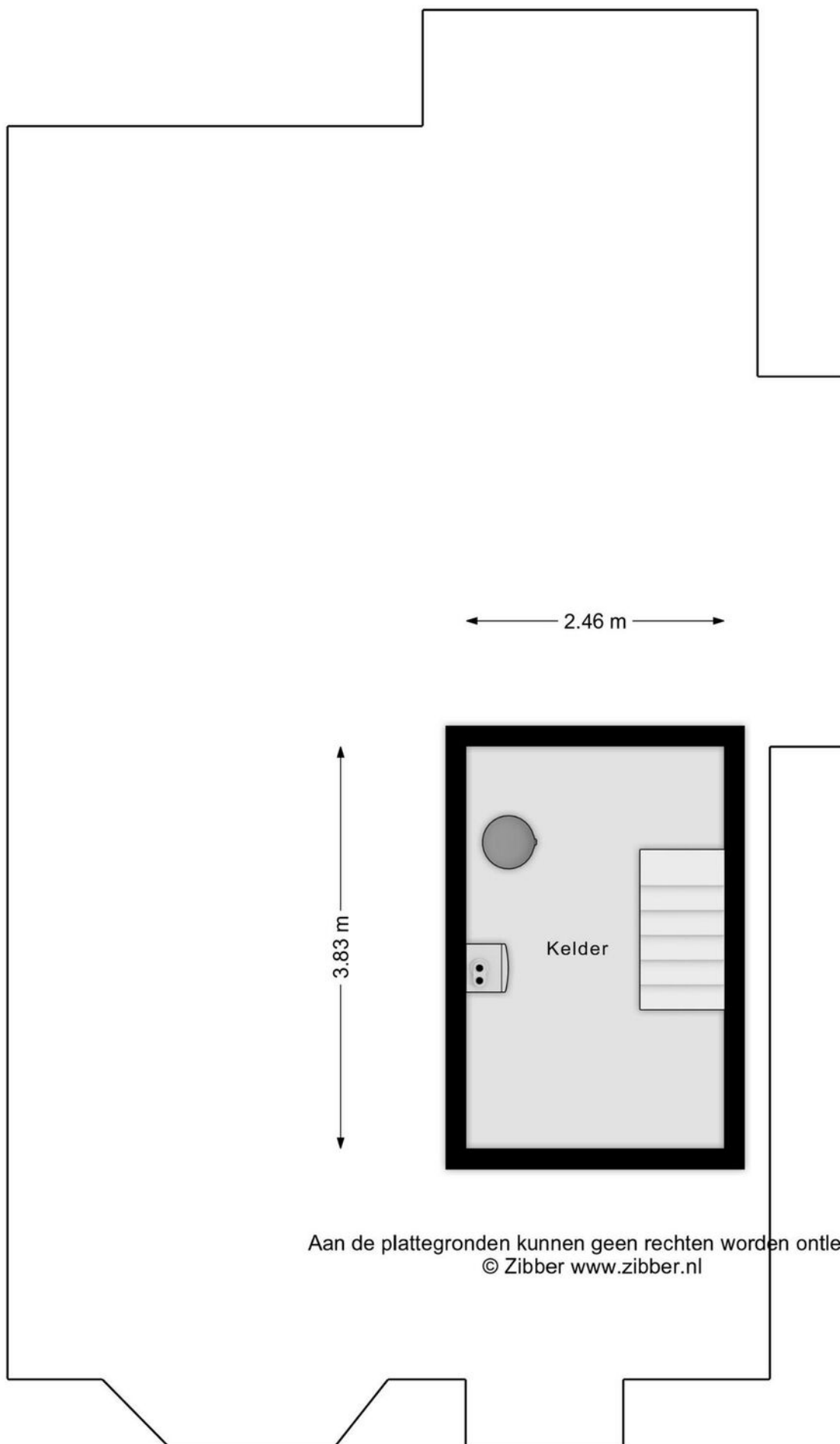
← 2.16 m →

8.99 m



Vide

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





AMB
makelaars

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nu gratis
**WAARDE-
BEPALING**
BEL 073 711 37 03

AMB MAKELAARS *helpt u graag op weg.*

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwproject, omdat u een extra hypotheek nodig heeft of gewoon uit nieuwsgierigheid.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak. Een afspraak plannen kan ook via vught@amb-makelaars.nl of telefonisch via 073 711 37 03.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode: _____ Plaats: _____

Telefoon: _____

Email: _____



AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL



AMB
makelaars

Ons team

staat voor u klaar

DE MAKELAAR die woont WAAR DIE WERKT

...brengt u altijd thuis!

AMB Makelaars bestaat uit een jong, ambitieus en hoogopgeleid team. Met haar achtergrond als bouwkundig ingenieur en haar ervaring als projectontwikkelaar vond Nienke van Gogh dat verkoop van huizen anders kon.

Om dat te laten zien startte zij in 2006 zelf met AMB makelaars. In 2012 werd een tweede vestiging in Vught geopend en in 2017 ook een kantoor in Drunen!

Bij AMB makelaars staat de opdrachtgever centraal. Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van deskundigheid, openheid en integriteit.

AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Stefan, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Sophie, Elisa, Bram en Nienke Smits zijn onze officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

Lindenlust 6 te Boxtel Uw makelaar is Stefan Kuiten

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

