



4

DE BOCHT
BOXTEL



Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar
1873 (oorspronkelijk),
1998 volledig verbouwd

Isolatie
dak-, muur-, en vloerisolatie,
grotendeels dubbele beglazing

Verwarming
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

Perceeloppervlakte
3.100 m²

Inhoud
ca. 1.224 m³

Woonoppervlakte
ca. 240 m²

Overige inpandige ruimte
ca. 91 m²

Externe bergruimte
ca. 206 m²

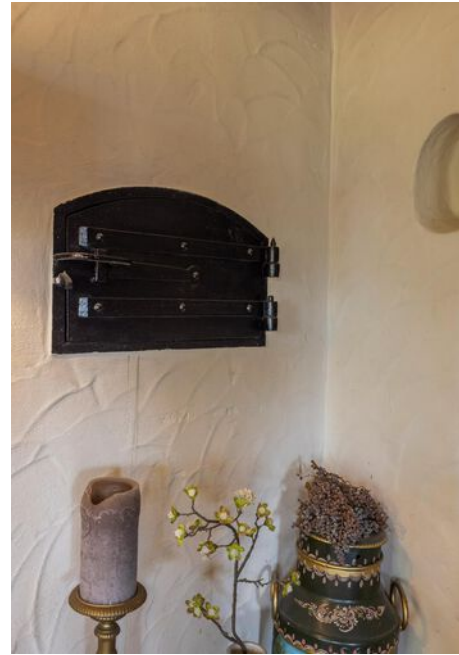
Energie label B



HAL/ENTREE



LIVING





OPKAMER





WOONKEUKEN







SLAAPKAMER



BEGANE GROND





BADKAMER ENSUITE





INPANDIGE GARAGE





EERSTE VERDIEPING





DRIE SLAAPKAMERS







BADKAMER













THEEHUISJE BUITEN





THEEHUISJE BINNEN





PARKEREN OP EIGEN TERREIN









DE BOCHT 4 TE BOXTEL

Deze idyllisch en uniek gelegen charmante rietgedekte woonboerderij laat jouw hart gegarandeerd sneller kloppen. De huidige eigenaren hebben met veel liefde het pand verbouwd en onderhouden. De karakteristieke sfeer is niet verloren gegaan en de boerderij voelt ondanks het formaat heel huiselijk aan. De fijne indeling en mooie raampartijen met prachtige vergezichten maken het plaatje compleet. Daarbij komend is het object gelegen op een perceel van maar liefst 3.100 m². De rijk beplante omliggende tuin is een groene oase van rust. Hier kun je optimaal genieten van het buitenleven, deze woning is niet voor niets een echte 'Buitenstate' te noemen.

Deze omgeving heeft alles wat je zoekt. Het gezellige centrum van Boxtel biedt een perfecte mix van restaurants, winkels en speciaalzaken, waar je heerlijk kunt winkelen en genieten van de gezellige sfeer rondom de markt. Voor een gezellig avondje uit ben je hier aan het juiste adres. Boxtel is uitstekend bereikbaar, met een NS-station en de snelwegen A2 richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch vlakbij. Daarnaast ligt het natuurgebied De Kampina op slechts een steenworp afstand, waar je kunt genieten van de rust en prachtige natuur. Het buitengebied biedt ook tal van wandel-, fiets- en ruiterspaden die je uitnodigen om de natuur te verkennen. Kortom, Boxtel biedt de ideale balans tussen gezelligheid, bereikbaarheid en rust. Perfect voor iedereen die op zoek is naar comfort en een goede kwaliteit van leven.

Bouwjaar: oorspronkelijk bouwjaar 1873, in 1998 volledig verbouwd onder architectuur van Louis de Kok

Inhoud: ca. 1.224 m³

Woonoppervlakte: ca. 240 m²

Overig inpandige ruimte: ca. 91 m²

Externe bergruimte: ca. 206 m²

Isolatie: gevel-, dak- en vloerisolatie, grotendeels dubbele beglazing

Verwarming: c.v.-combiketel, vloerverwarming keuken, gang en badkamer begane grond

Installaties: 20 zonnepanelen

Indeling:

Als je het perceel oprijdt word je al subtiel verrast door de sfeer. Dat belooft wat voor de ambiance in deze woonboerderij.

Begane grond

Vanuit de hal zijn verschillende vertrekken te bereiken. Wanneer je het leefgedeelte binnenstapt valt direct de royale ruimte, fijne indeling en de keurige afwerking op. De woonkamer met opkamer is sfeervol en de originele schouw en houten vloer voegen extra charme toe. Tevens heb je rondom een rustgevend uitzicht waardoor je in elk seizoen een prachtig uitzicht hebt. Wat een warm welkom.

De keuken is het hart van de woning. Hier wordt geleefd, gekookt en gegeten. Dit is een plek voor ieder moment van de dag. De woonkeuken is een perfecte plek om familie en vrienden te ontvangen. Geniet hier van de fijne momenten onder het genot van een uitgebreid diner of een gezellige borrel. De eikenhouten keuken is geplaatst in een L-vorm en is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, Quooker en vaatwasser. Aan de andere zijde zijn maatwerkkasten gerealiseerd met ruimte voor de oven en een combi-oven/magnetron. Leuk detail is de houten balk met opbouwspots en het stalen boerderijraampje. De prachtige plavuizen vloer maakt de keuken compleet. Via de keuken is eveneens de opkamer te bereiken, en toegang tot de kelder.

Het achterportaal geeft toegang tot het separate toilet met op maat gemaakt meubel, technische ruimte met de opstelling van de c.v.-combiketel (Nefit Ecomline, 1999), bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en inpandige garage. Tevens is hier toegang tot de eerste badkamer met aansluitend een ruime slaapkamer.

De slaapkamer op de begane grond met de badkamer ensuite beschikt over een inloopkast. De badkamer is voorzien van een wastafel en inloopdouche.

Eerste verdieping

De indeling is praktisch en knus, met twee slaapkamers aan de voorzijde en een derde slaapkamer aan de achterzijde. Alle kamers hebben opvallende ronde raampjes, die zorgen voor een unieke uitstraling. Wat deze verdieping extra bijzonder maakt, zijn de op maat gemaakte inbouwkasten die over de gehele verdieping zorgen voor veel opbergruimte en een stijlvolle afwerking.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafel en een toilet.

Zolderverdieping

Middels een vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken, ideaal voor het opslaan van spullen.

Buitenleven

De waanzinnige buitenruimte is de kers op de taart. Het buitenleven bij deze woonboerderij strekt zich uit over het gehele perceel waarbij diverse hoeken gecreëerd zijn met ieder een eigen invulling, waar meerdere bijgebouwen geplaatst zijn en waar het overal heerlijk vertoeven is. Het buitenleven lacht je hier tegemoet. Door de situering van de boerderij op het perceel en de bijgebouwen biedt het object volop mogelijkheden.

Bijgebouw 1 – het theehuisje – kan voor diverse doeleinden worden ingezet. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een mantelzorgwoning, waardoor het perfect is voor generaties die samen willen wonen, maar toch hun eigen privacy willen behouden. De overkapping is een fijne plek om buiten te genieten, ongeacht het seizoen.

Bijgebouw 2 – de schuur – een ideale multifunctionele ruimte. Door de grote dubbele deuren is het mogelijk om bijvoorbeeld te klussen aan auto's maar ook een camper te stallen. De dubbele vide zorgt voor extra opslagruimte.

Garage – grenzend aan de woonboerderij – is eveneens multifunctioneel en in pandig te bereiken direct vanuit de woning. Aan de voorzijde van de woning, bevindt zich een aparte kantoorruimte met toegang vanuit de garage. Ook hier zijn mooie halfronde raampjes met prachtig uitzicht.

Verder is er een dierenverblijf voor kippen, met een ruime wei in de voortuin. In de zij-tuin is een moestuin aanwezig, perfect voor wie van tuinieren houdt en zelfvoorzienend wil zijn. De tuin is voorzien van elektra en water, wat het onderhoud en het verzorgen van je dieren extra makkelijk maakt. Deze woning heeft een 11 meter diepe waterput en gazonberegening, ideaal voor een goed onderhouden tuin, zelfs in droge periodes. Duurzaam en praktisch.

De jeu de boules baan biedt plezier voor gezellige momenten met vrienden en familie. Daarnaast zorgt de omringende haag voor privacy en een rustgevende sfeer. Een veelzijdige tuin, perfect voor buitenleven en hobby's. Bij diverse zitjes kun je heerlijk proosten met jouw gezelschap of tot rust komen in het zonnetje met een boek. Het beste van twee werelden.

Droomt u al weg bij alle mogelijkheden van deze vrijstaande woonboerderij? Breng deze dromen dan tot leven tijdens een persoonlijke rondleiding en wordt verliefd op deze woning.



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

PLATTEGROND BEGANE GROND

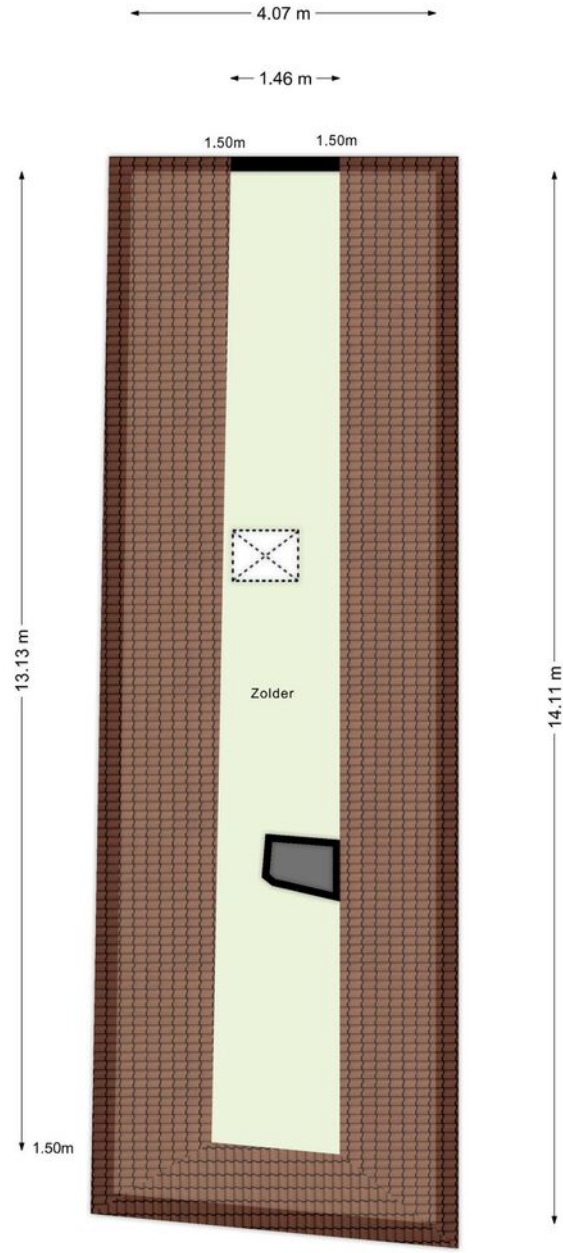
Tekening is indicatief, hieraan
 kunnen geen rechten worden
 ontleend.



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

**PLATTEGROND
 EERSTE VERDIEPING**

Tekening is indicatief, hieraan
 kunnen geen rechten worden
 ontleend.



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

PLATTEGROND ZOLDER VERDIEPING

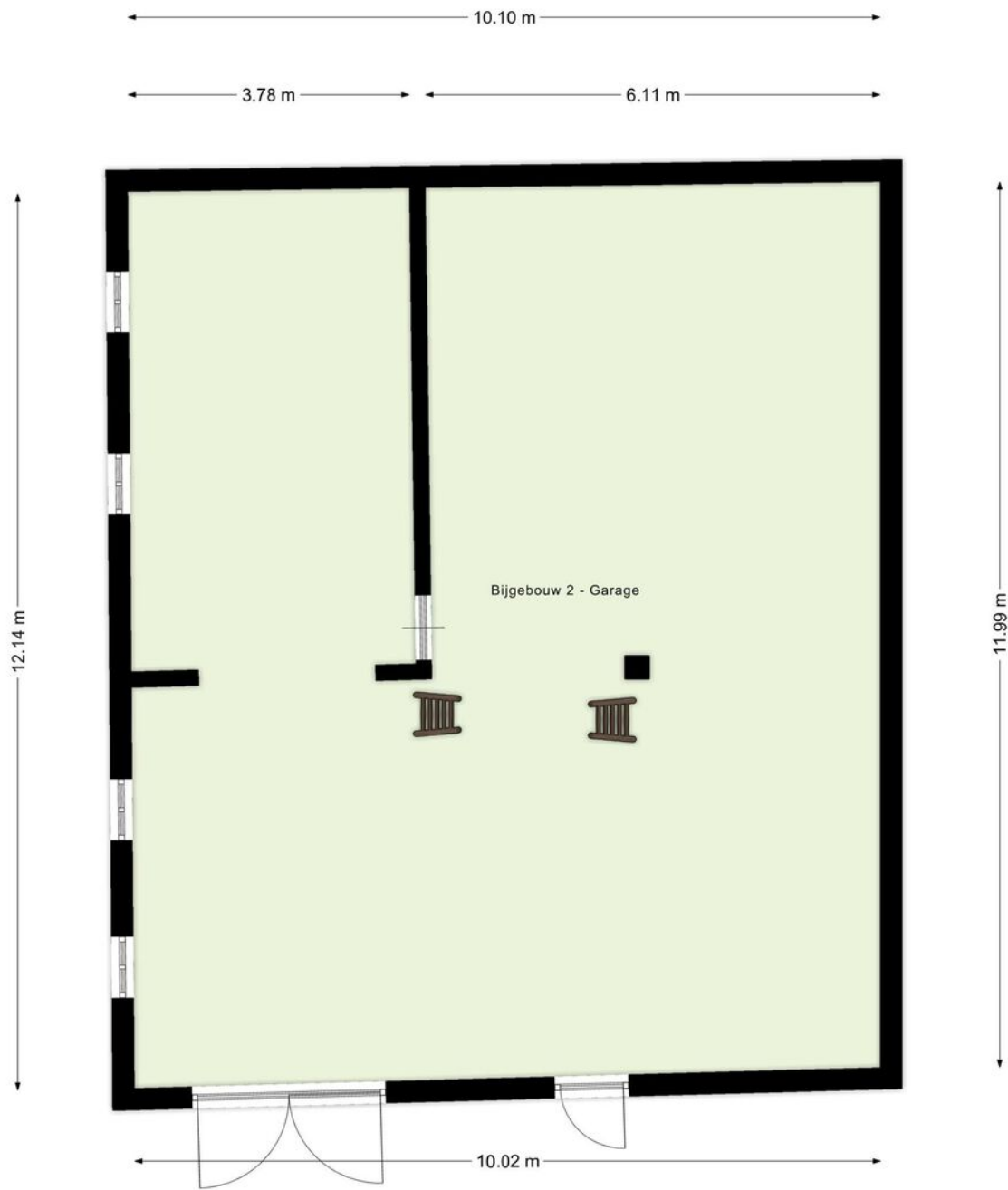
Tekening is indicatief, hieraan
 kunnen geen rechten worden
 ontleend.



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

PLATTEGROND BIJGEBOUW - THEEHUISJE

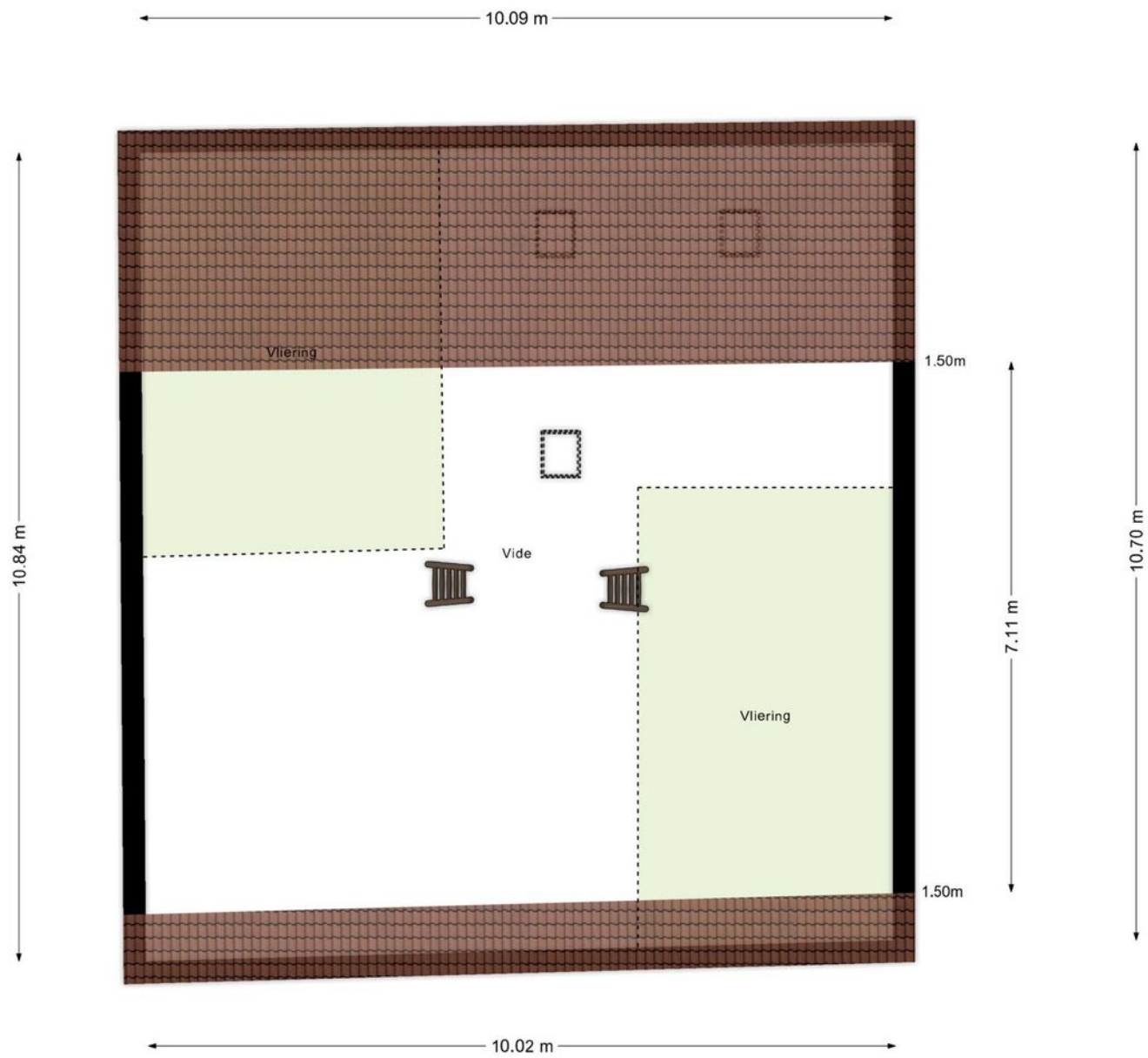
Tekening is indicatief, hieraan
 kunnen geen rechten worden
 ontleend.



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

PLATTEGROND BIJGEBOUW 2 - GARAGE

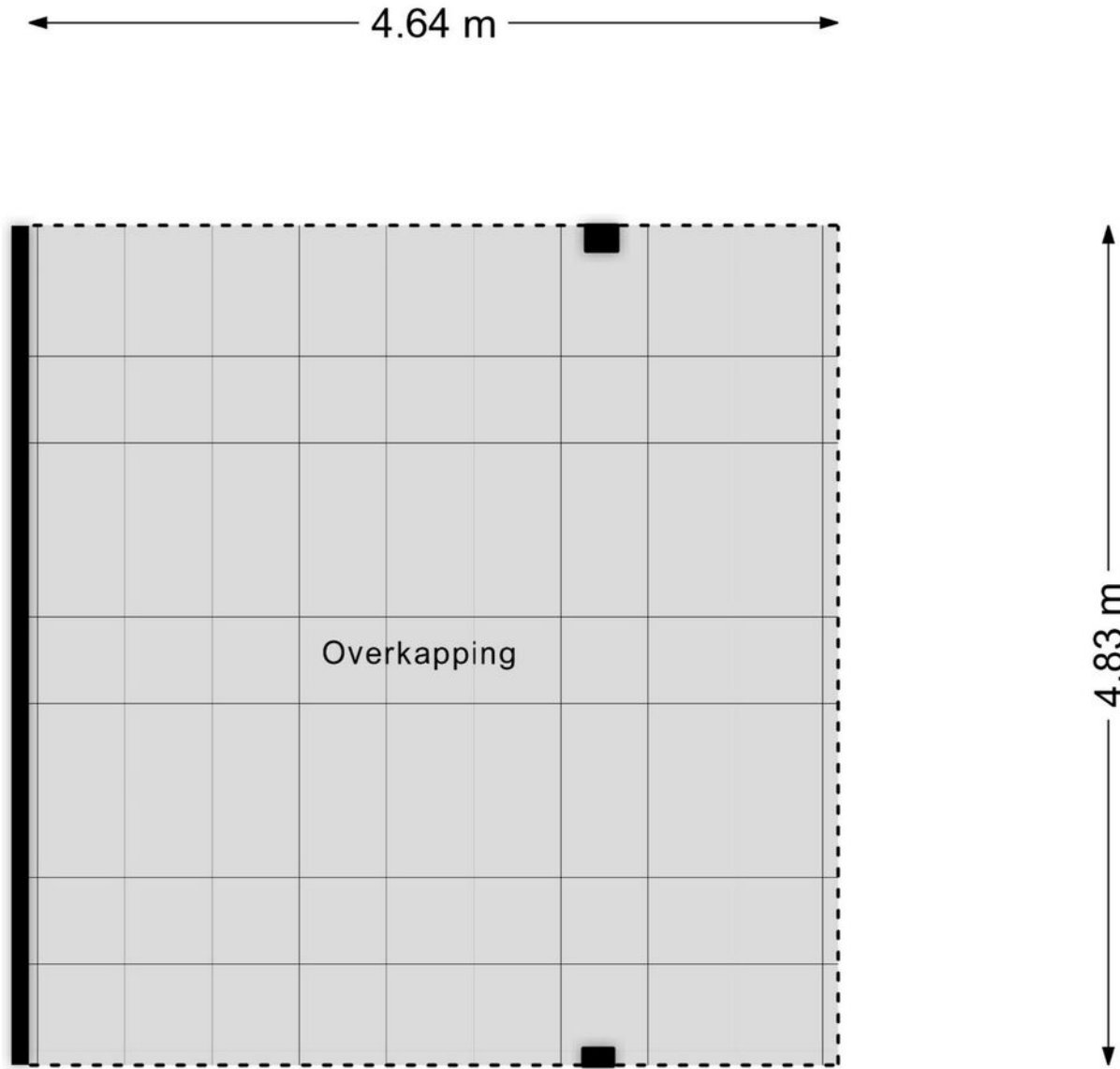
Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



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

PLATTEGROND BIJGEBOUW 2 - GARAGE BOVEN

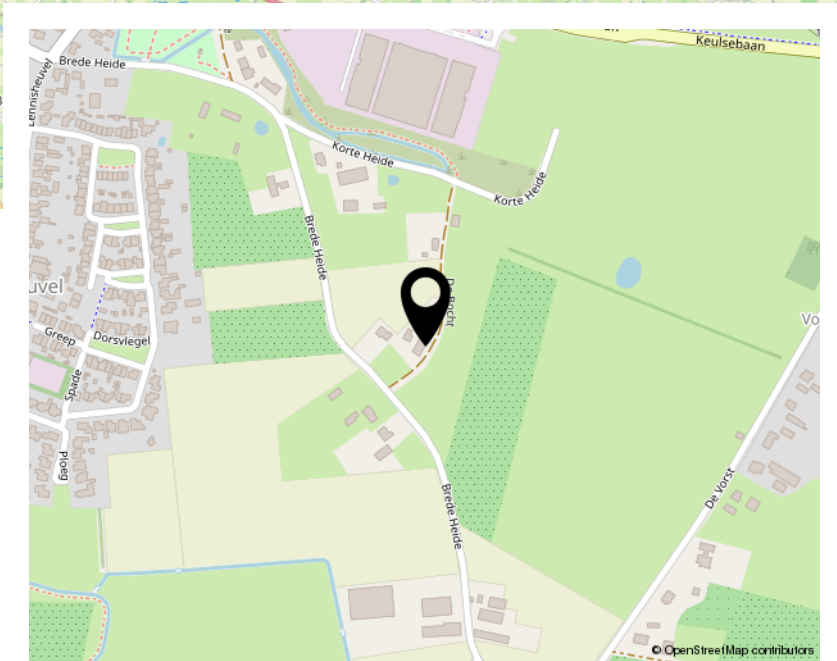
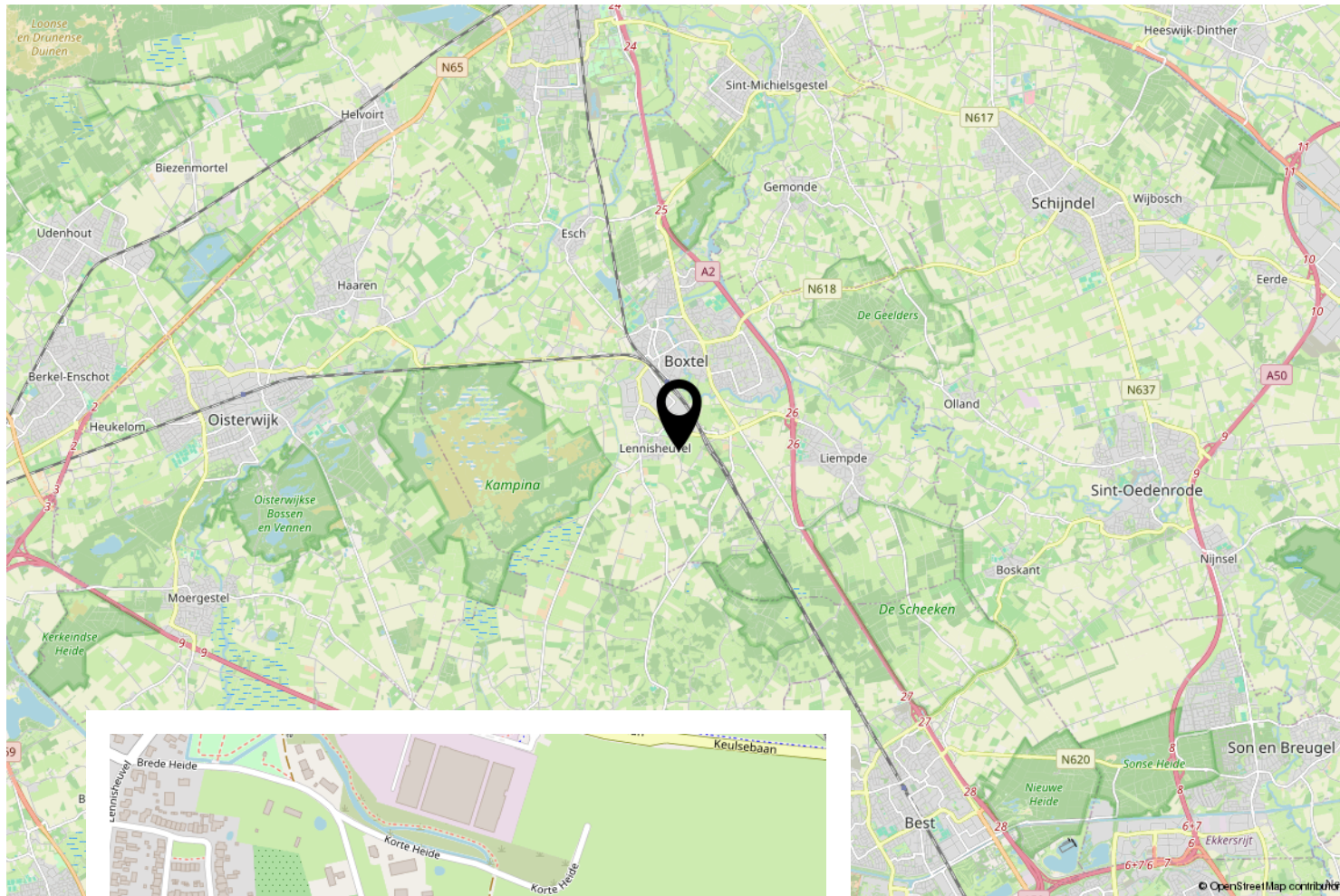
Tekening is indicatief, hieraan
 kunnen geen rechten worden
 ontleend.



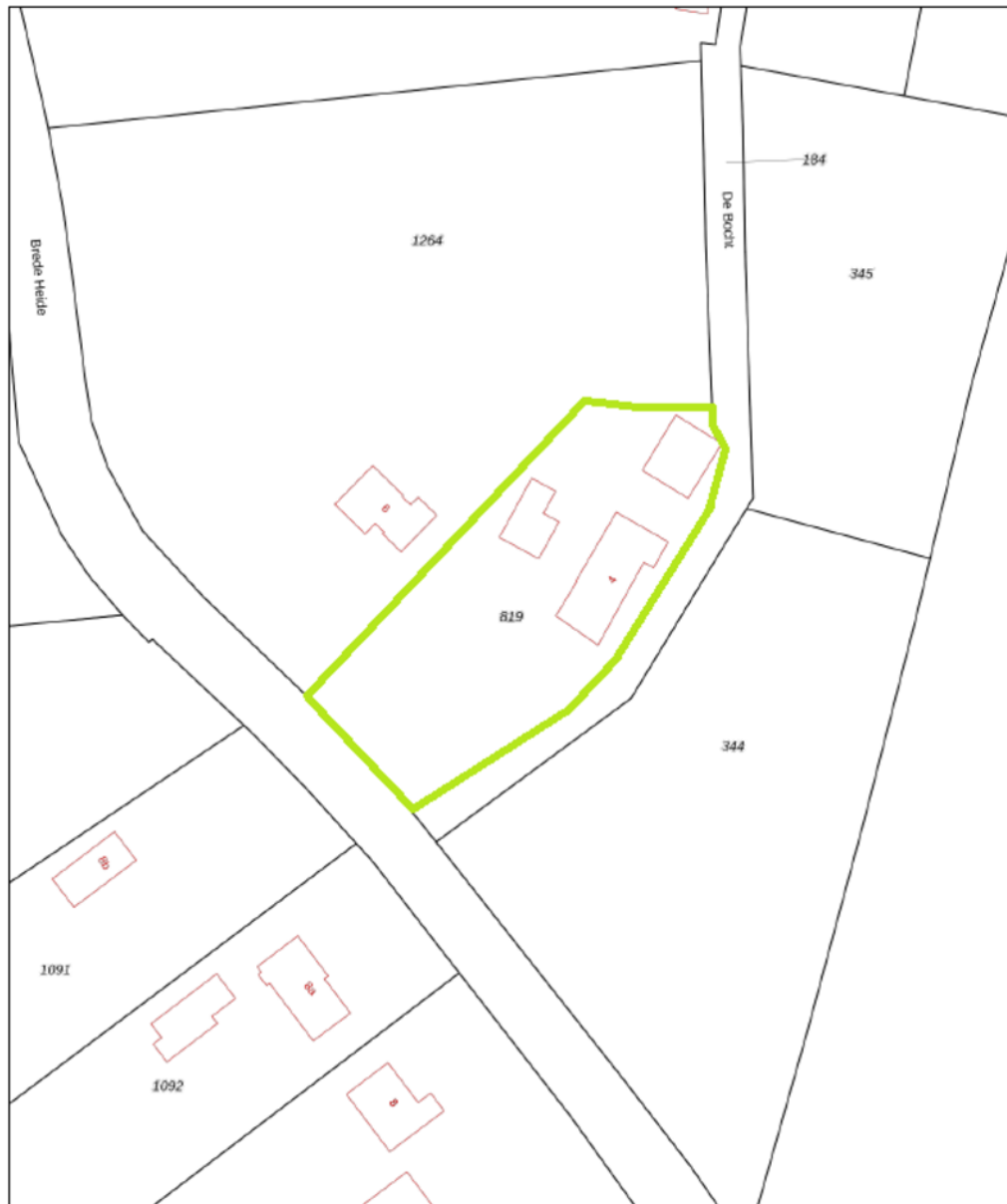
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


PLATTEGROND OVERKAPPING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



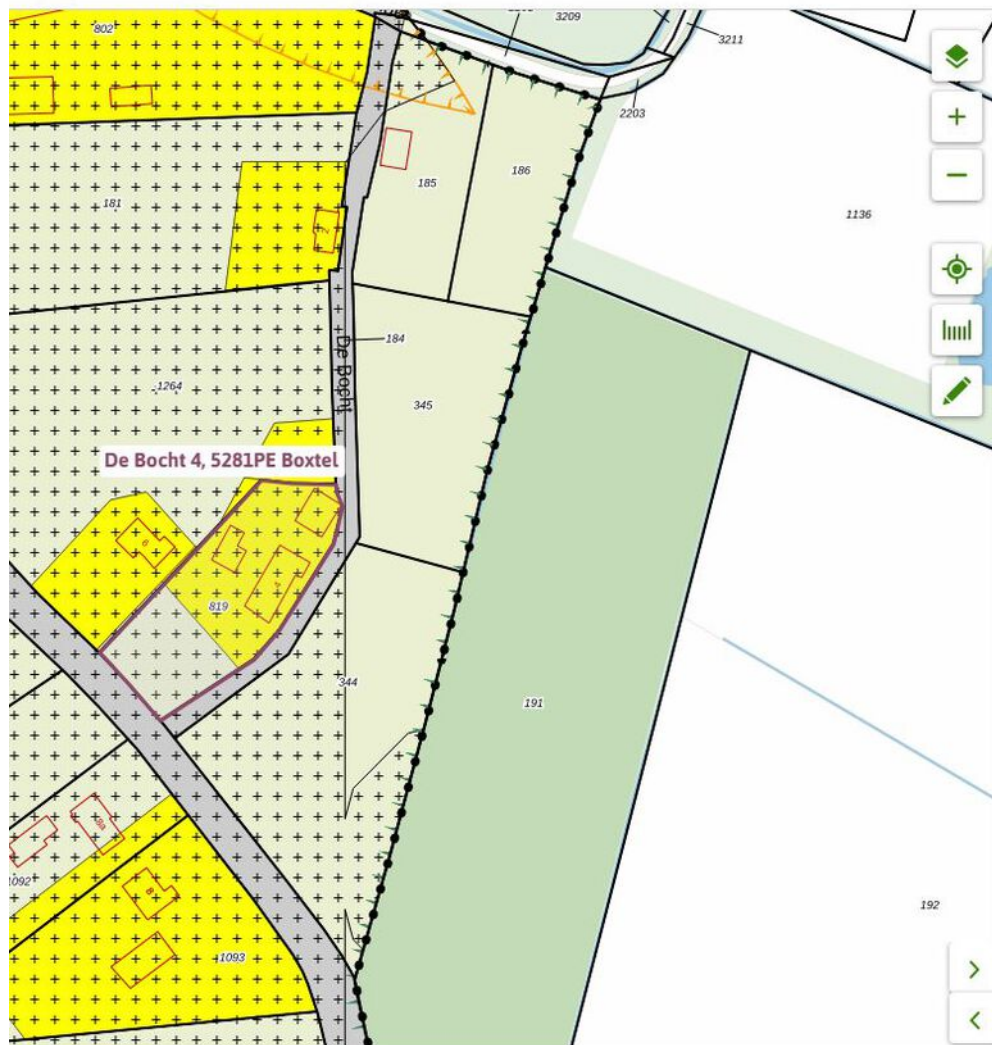
SITUERING



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 819</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eenduidig uittreksel, gelteerd op 19 maart 2025.
 De bezitter van het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

KADASTRALE KAART



Buitengebied 2011

Bestemmingsplan - Gemeente Boxtel

meer kenmerken ▼

onherroepelijk 10-07-2014 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (6)

Agrarisch >

Verkeer - Onverhard >

Verkeer - Verkeer >

Waarde - Archeologie - Categorie 3 >

Agrarisch >

Wonen >

Gebiedsaanduidingen (1)

reconstructiewetzone - extensivering

**BESTEMMING
OMGEVINGS LOKET**

Koopovereenkomst

Koopcontract volgens standaard NVM: model koopovereenkomst voor bestaande eengezinswoning (model 2026).

Schriftelijke vastlegging

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Waarborgsom bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

Notaris

Door koper aan te wijzen.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemeen

Aan tekst en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend, alle informatie is slechts een uitnodiging voor meerdere informatie en/of bezichtiging, gegevens worden aan meerdere personen verstrekt. Tekeningen zijn indicatief, slechts bedoeld om u inzicht te geven. Door de brochure opmaak kunnen de tekeningen verschalen.

Ouderdomsclausule

Een ouderdomsclausule wordt als standaard opgenomen in het koopcontract hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouw en isolatiekwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwbouw woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de NVM koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, voor het risico van de koper. Gelet op bouwperiode bestaat de kans dat asbesthoudende materialen in de opstal zijn verwerkt (bijv. rookkanalen, spouwmuren etc.)

Disclaimer

Aan de informatie en mededelingen in deze brochure van Lelieveld Makelaardij en haar samenwerkingsverbanden en gelieerde ondernemingen kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Hetzelfde geldt voor informatie of websites van derden en/of andere informatie waarnaar verwezen wordt, en ook voor de inhoud van flyers, nieuwsbrieven en andere commerciële uitingen.

Contactpersonen



Ilse Coehorst



Moniek van Beers

Te bereiken via telefoonnummer: 0499 - 57 74 00



Wenst u uw woning ook op een originele wijze effectief te verkopen?

Neem dan contact met ons op:

E info@lelieveldmakelaardij.nl • I www.lelieveldmakelaardij.nl



Helvoirtseweg 183C
5263 EC Vught
T 073 - 656 05 91



Stationsplein 1
5061 HG Oisterwijk
T 013 - 521 02 22



Rijkesluisstraat 19A
5688 EC Oirschot
T 0499 - 577 400

