De Makelaar van

Hier

MeierijStad MAKELAARDIJ NVM



Boxtel
Kalksheuvel 2

Vraagprijs € 539.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1952
- Perceeloppervlakte: 340 m²
- Inhoud: 386 m³
- Woonoppervlakte: 101 m²
- Garage: 21 m²
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: noord
- De cv-ketel: Remeha 2013, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg
- Aanvaarding: in overleg

B





Meierijstad Makelaardij presenteert

FIJNE gezinswoning!

Deze fijne twee-onder-een-kapwoning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een garage, drie slaapkamers, een badkamer, een bijkeuken en een bergzolder. Ook de verzorgde achtertuin en de ruime oprit bieden volop gebruiksgemak. De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving, met diverse voorzieningen op korte afstand. Bovendien bevindt het buitengebied van Boxtel zich om de hoek, waar u heerlijk kunt genieten van rust, ruimte en natuur. Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning veel te bieden. Zo is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van HR++-glas en uitgerust met 13 zonnepanelen en een thuisbatterij.



Lichte leefruimte

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, voorzien van 12 groepen, een krachtgroep en drie aardlekschakelaars en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer, die is afgewerkt met strak gestucte wanden en een gestuct plafond. De houten vloer, open haard en maatwerkkast zorgen voor een warme en karaktervolle uitstraling.













Open keuken met veel werkruimte

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een modern-landelijke stijl met witte kastfronten en een bruin houten werkblad. De keuken is uitgerust met een Falcon-fornuis met ovens, een combioven/magnetron, afzuigkap, koelkast en vaatwasser (2025). Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vindt u een meubel met wasbak, een close-in boiler, de omvormer voor de 13 zonnepanelen, de verdeler en pomp van de vloerverwarming en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier de toiletruimte en een loopdeur naar de tuin.







Monique van Rijbroek
Meierijstad Makelaar

“Verkopen is luisteren en vooral de dialoog aangaan met kopers en klanten”









Drie slaapkamers en een badkamer

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische inbouwkast met schuifdeuren. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een badkamermeubel met wastafel, een douche, een toilet, een handdoekradiator en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder. Deze biedt veel praktische bergruimte, onder andere achter de knieschotten. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie: een Remeha Calenta uit 2013.





Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

U heeft interesse in een pand?

Bel me op 073 544 21 00 of maak een afspraak.









Verzorgde voor- en achtertuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met borders, struiken en vaste beplanting. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de ruime oprit, waar u maar liefst drie auto's op eigen terrein kunt parkeren. Via de brede achterom bereikt u de achtertuin. Deze is verzorgd aangelegd en beschikt over twee terrassen, borders en diverse bomen. Hier vindt u volop mogelijkheden om te ontspannen, buiten te eten of gezellig met familie en vrienden samen te zijn. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan en bevindt zich onder de overkapping een thuisbatterij.







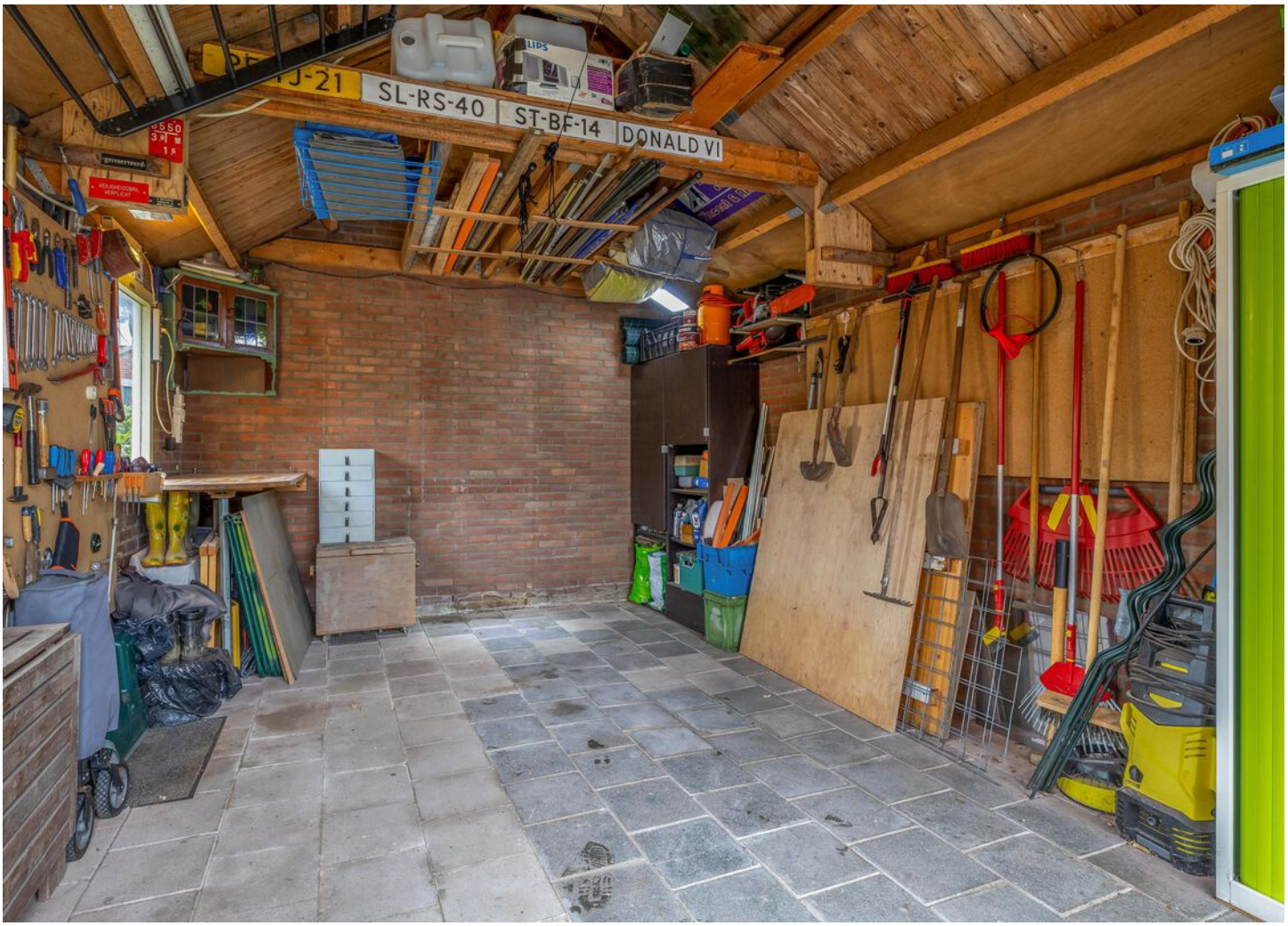






Garage circa 21 m²

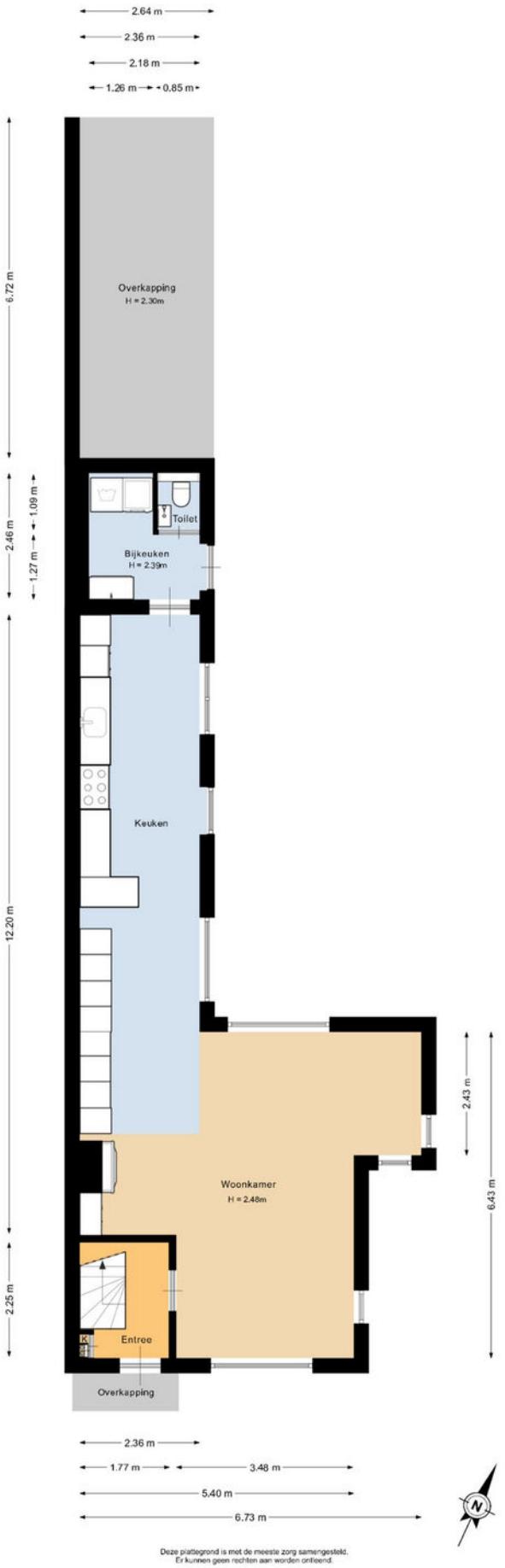
De garage is zowel bereikbaar via een loopdeur vanuit de tuin als via een elektrische roldeur aan de oprit. De ruimte beschikt over elektra en water en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto of fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.





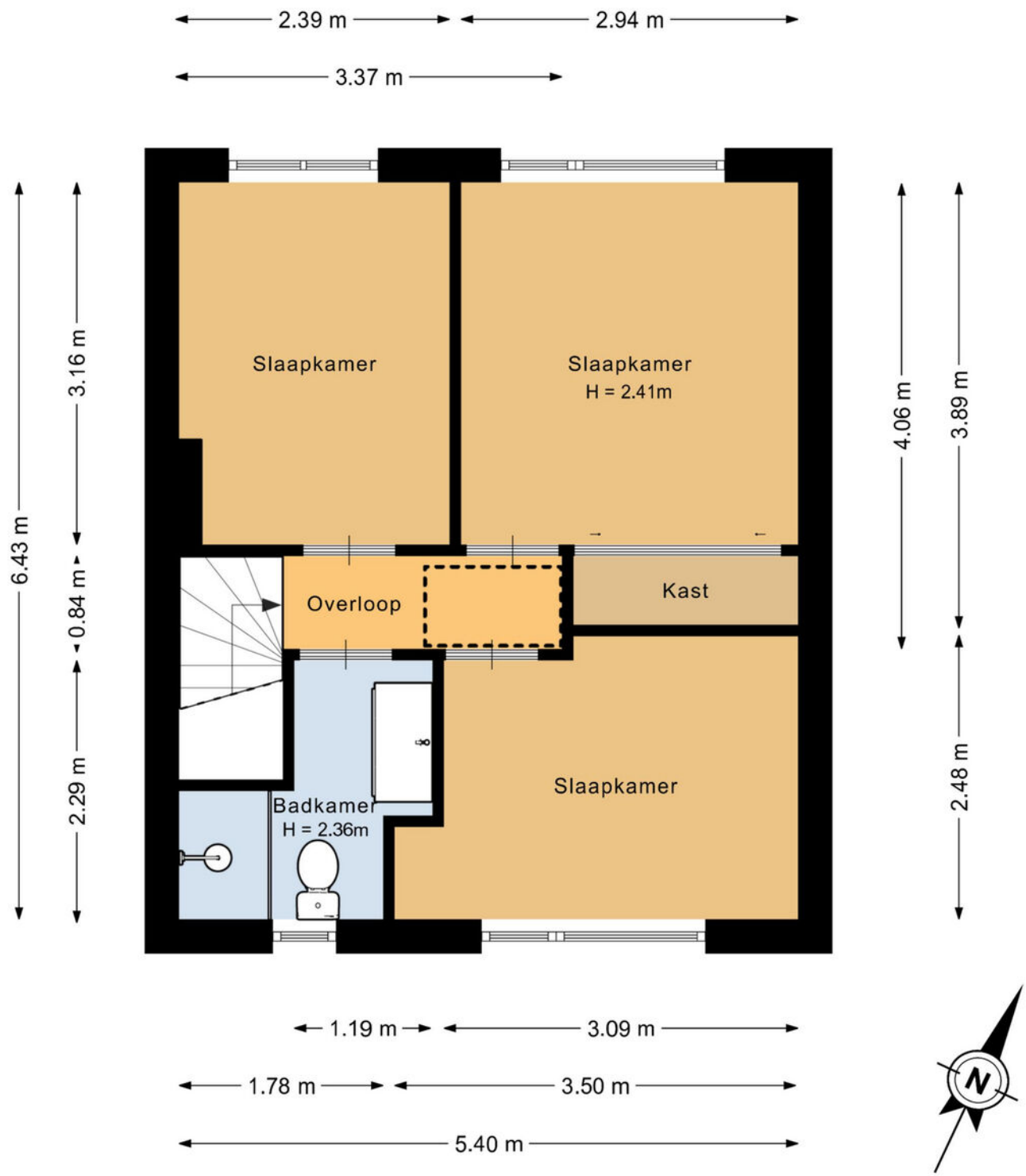
Ligging

Deze fijne twee-onder-een-kapwoning ligt in een prettige woonstraat, met het buitengebied van Boxtel om de hoek. Op korte afstand bevinden zich onder andere supermarkt PLUS en natuurgebied De Kampina, met zijn prachtige vennen. Ook diverse sportverenigingen, recreatiepark De Langspier, basisscholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast ligt er op korte afstand een bushalte met verbindingen richting Schijndel, Liempde, ’s-Hertogenbosch en Best, evenals het NS-station. Een fijne locatie voor wie rustig wil wonen en toch alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik wil hebben.



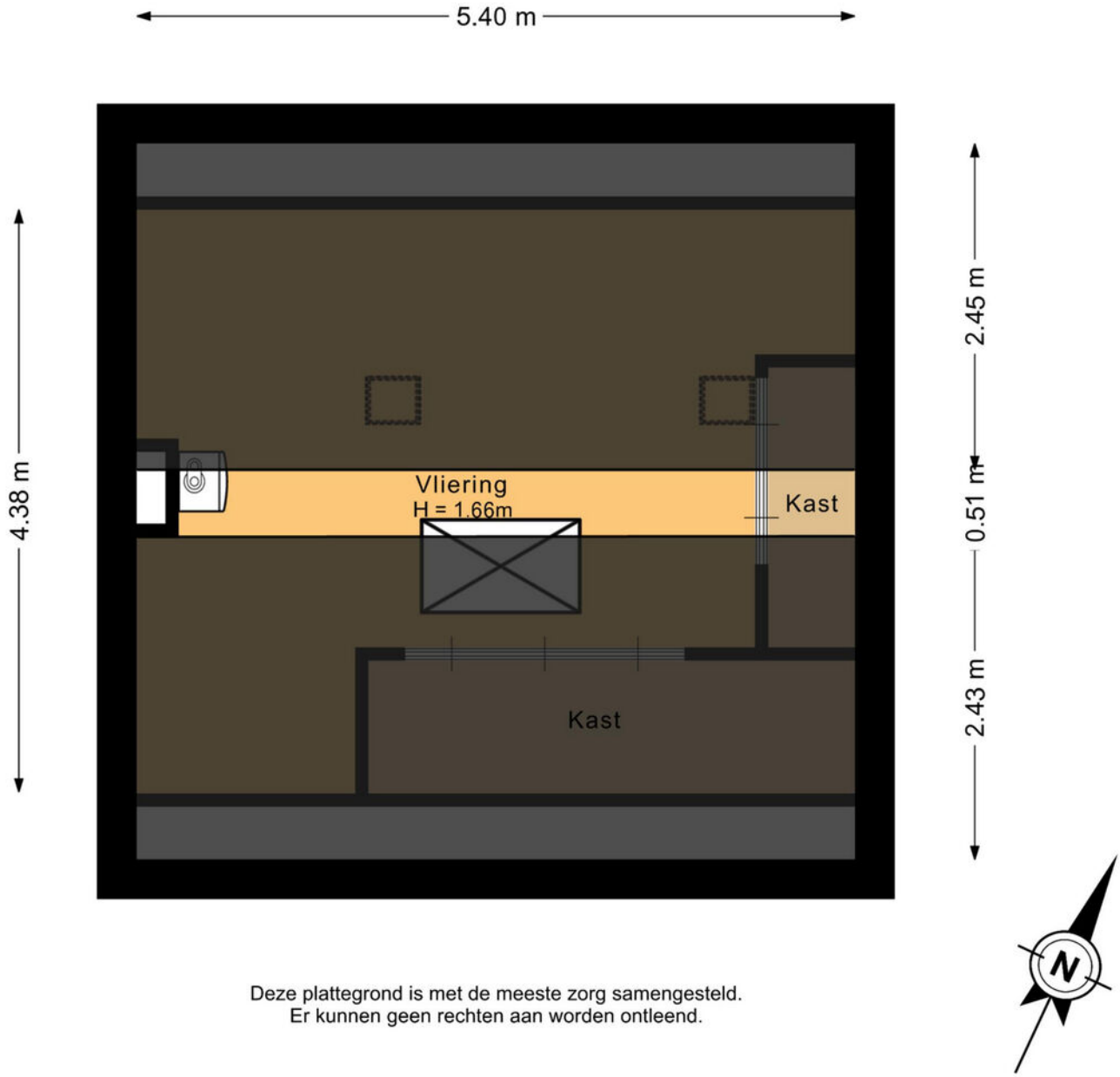
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



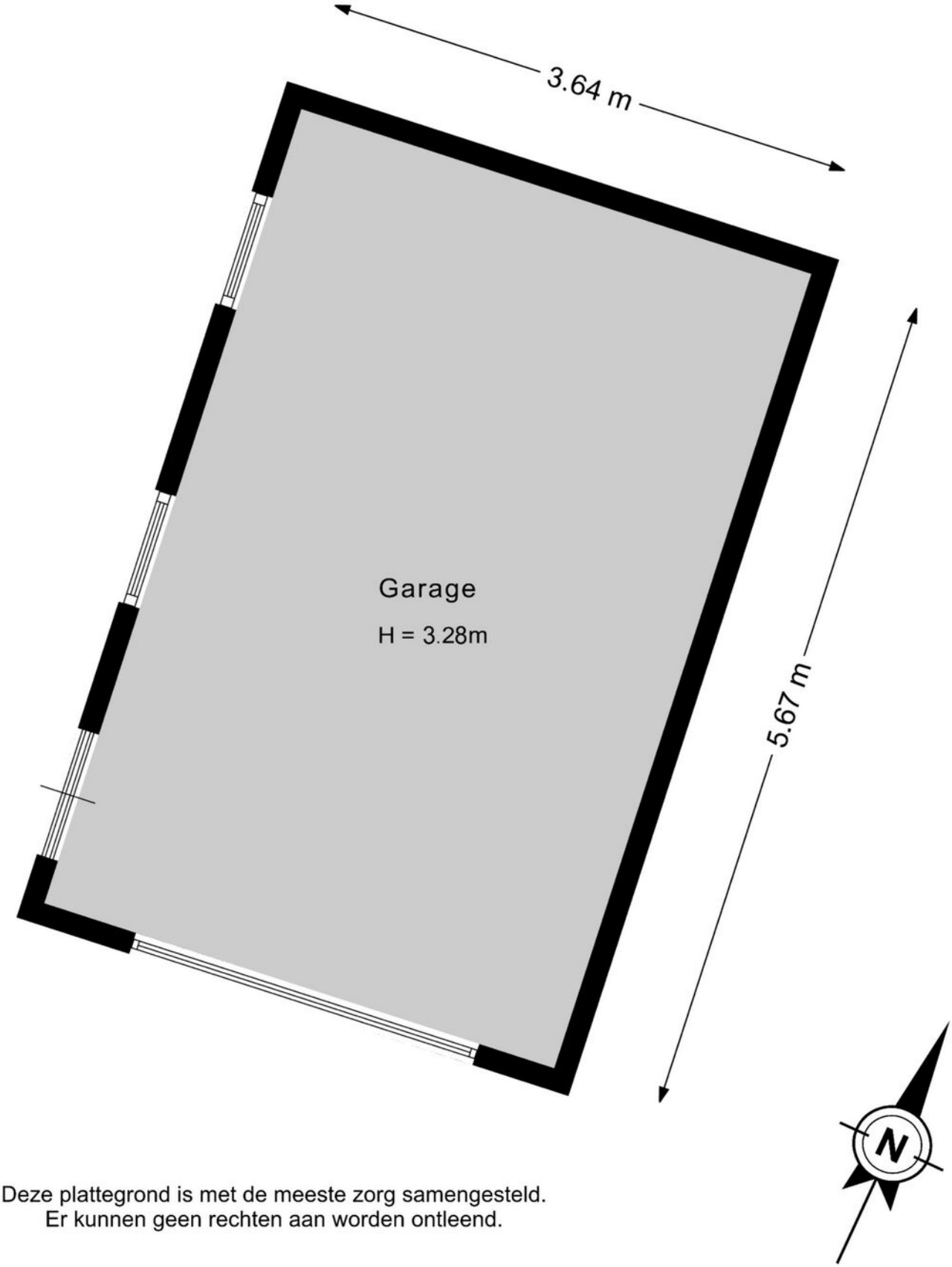
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



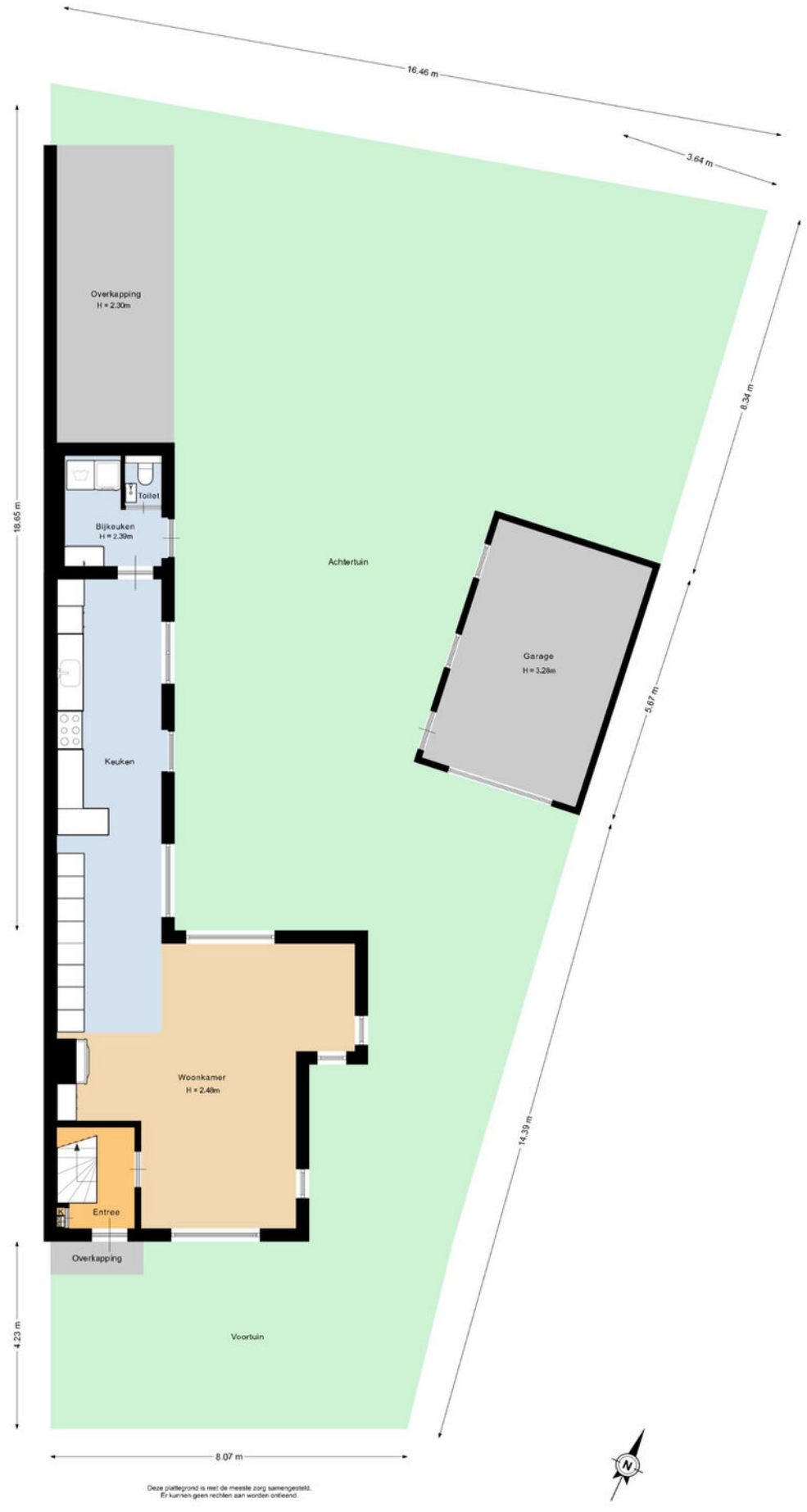
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote en kleine witte maatwerkkast (woonkamer)	X		
- schoenenkast met spiegeldeur (slaapkamer straatzijde)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- alle maatwerk-plisségordijnen met zonwerende folie (beneden)	X		
- gordijnen, blauw-groen (grote slaapkamer)		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- stationsklok, 2 krukken (keuken)	X		
- zwarte kast (garage)	X		
- maatwerk-hoekbank (woonkamer)			X
- gereedschapswanden, werkbank (garage)		X	

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- kast onder wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Thuisbatterij	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kalksheuvel 2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Boxtel
Sectie	I
Perceel	2637

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
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.

Kadastrale kaart

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!



Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

MeierijStad MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 I 5481 BE Schijndel I 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl



MeierijStad MAKELAARDIJ NVM

Kloosterstraat 6 I 5481 BE Schijndel I 073 544 21 00 I info@demakelaarvanhier.nl

