



TE KOOP

Wilhelminastraat 34
5427 CE Boekel

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

234 m²

Inhoud:

1175 m³

Perceeloppervlakte:

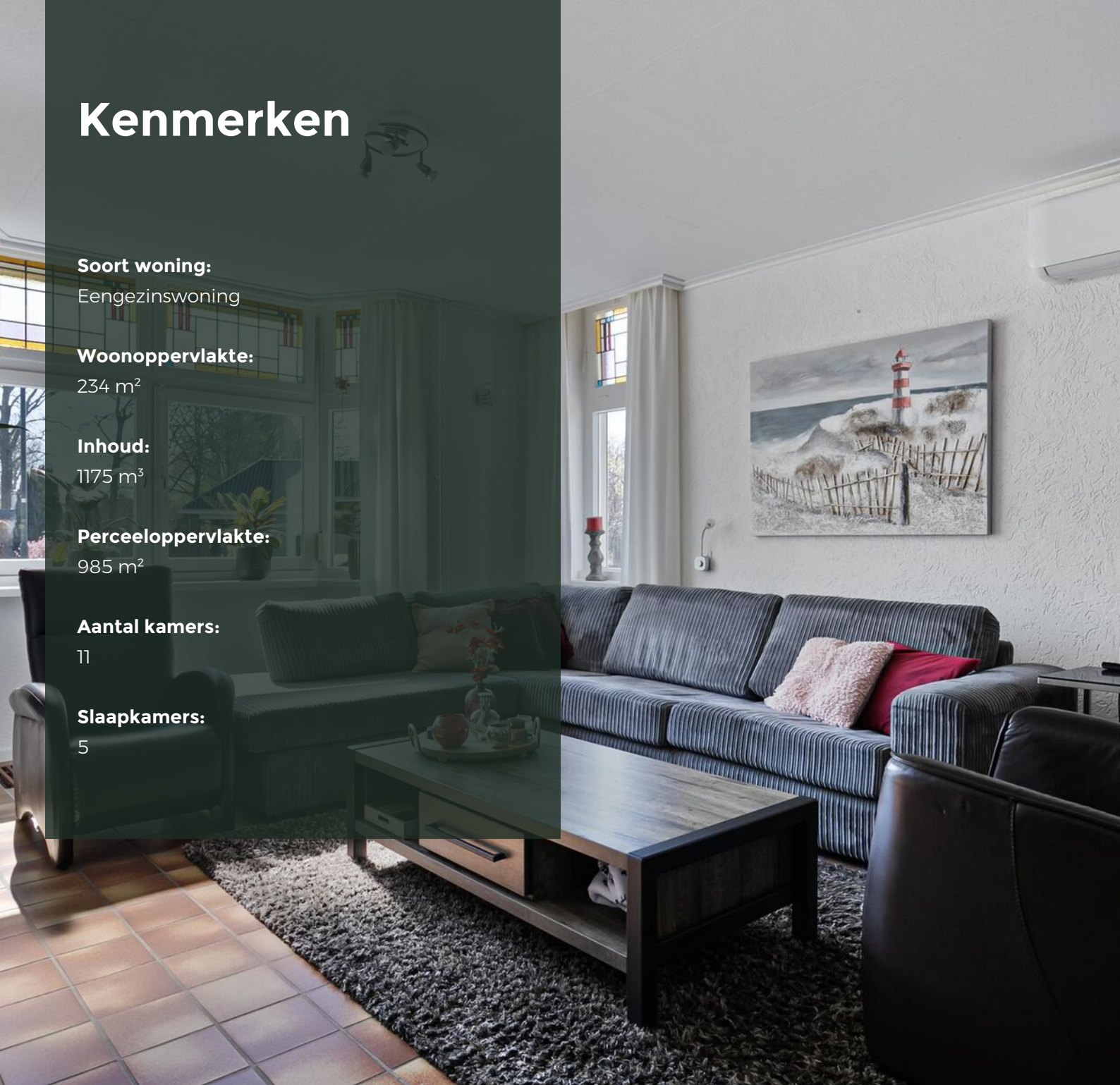
985 m²

Aantal kamers:

11

Slaapkamers:

5



Bouwworm:

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

D

Bouwjaar:

1937

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

In centrum, in woonwijk

Berging:

Vrijstaand hout

Verwarming:

C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, houtkachel
Muurisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas

Isolatie:



Omschrijving

Wilhelminastraat 34, Boekel

Charmante, vrijstaande woning nabij het centrum van Boekel!

Bent u op zoek naar een karakteristieke en ruime woning met veel licht, charmante details en een uitstekende ligging nabij het centrum van Boekel? Dan is dit uw kans! Deze vrijstaande woning biedt het ideale comfort voor het hele gezin, met een fantastische tuin, garage, berging en tal van mogelijkheden voor hobby- en werkruimtes.

Leven in Boekel

Boekel is een charmant dorp in Noord-Brabant, bekend om zijn gastvrije gemeenschap, prachtige natuur en rustige omgeving. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen zoals basisscholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en een actief verenigingsleven.

Voor wie wat verder wil reizen, zijn er goede uitvalswegen (N605 en N277) richting Uden en Veghel. Grotere steden zoals Eindhoven en Nijmegen zijn binnen 30 minuten bereikbaar met de auto. Hierdoor biedt Boekel een perfecte combinatie van landelijk wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Bent u op zoek naar rust en natuur, dan biedt Boekel u de mogelijkheid om na een drukke dag te genieten van de omliggende bossen en natuurgebieden. Kortom: een perfecte locatie voor natuurliefhebbers en gezinnen die houden van buitenactiviteiten.

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst in de ruime entree ervaart u direct de openheid en het daglicht die deze woning kenmerken. De entree is voorzien van een tegelvloer, trapopgang, garderobe en meterkast. Vanuit de entree heeft u toegang tot de gezellige woonkamer, welke is uitgerust met een sfeervolle houtkachel, veel lichtinval, een erker met glas-in-loodramen en rolluiken. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een grote zit- en eethoek en is voorzien van airconditioning.

Aangrenzend vindt u een multifunctioneel kantoor, dat ook uitstekend als hobbykamer of speelkamer gebruikt kan worden. Dit kantoor beschikt over een laminaatvloer, strakke plafondafwerking en biedt veel natuurlijk licht, met wederom glas-in-loodramen.

De keuken is voorzien van grote raampartijen waardoor veel licht binnenvalt. De keuken is uitgerust met alle gemakken, zoals een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, inductie kookplaat en veel bergruimte in bovenkasten.

Via de keuken zijn de ruime kelder en de bijkeuken bereikbaar.

De bijkeuken is praktisch ingedeeld met een klein keukenblok, witgoed op hoogte en toegang tot de hal, het toilet en een portaal naar de badkamer en tweede bijkeuken.

De badkamer op de begane grond is volledig betegeld voorzien van vloerverwarming en beschikt over een inloopdouche, urinoir, toilet, wastafel met bovenkast en een designradiator.

"In de achterbouw, gesitueerd tussen de badkamer en de entree, bevindt zich een sauna die ter overname wordt aangeboden. Deze ruimte biedt u de gelegenheid om in alle rust te ontspannen.

"In de achterbouw, gesitueerd tussen de badkamer en de entree, bevindt zich een sauna die ter overname wordt aangeboden. Deze ruimte biedt u de gelegenheid om in alle rust te ontspannen."

De tweede bijkeuken geeft u toegang tot de achtertuin, berging en garage.

De berging, bereikbaar via de oprit aan de rechterzijde, biedt voldoende ruimte voor een hobby- of praktijkruimte.

De garage biedt de ideale plek om meerdere fietsen te stallen en uw tuingereedschap veilig op te bergen. Tevens is de ruimte ideaal voor het voorbereiden van klussen rondom het huis. De garage is voorzien van veel daglicht, krachtstroom en een omvormer voor de zonnepanelen.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, een prachtige, lichte overloop dankzij een dakkapel bij de trapopgang. Op deze verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, een ruime badkamer en een vaste kast op de overloop.

De master bedroom is heerlijk ruim, voorzien van een laminaatvloer, veel daglicht en een airco voor extra comfort. De overige vier slaapkamers zijn netjes afgewerkt en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Vanuit een slaapkamer heeft u via een loopdeur toegang tot het platte dak.

Een andere slaapkamer geeft toegang tot de vierde slaapkamer op de verdieping – ideaal als u bijvoorbeeld een inloopkast of privéwerkrimte wilt creëren.

De badkamer is zeer ruim en volledig betegeld. Deze is uitgerust met een ligbad, douchehoek, toilet, wastafel met planchet en een handige kast voor handdoeken en toiletartikelen.

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze royale bergzolder met houten vloer en hoge kap biedt volop opbergmogelijkheden en eventueel ruimte voor verdere uitbreiding.

Tuin:

De achtertuin is een oase van rust, voorzien van sierbestrating, een verlaagd gazon, groenborders, tuinverlichting en een volwassen haag. Hier vindt u een tuinhuis met overkapping, inclusief verlichting en tegelvloer. Verder is de tuin voorzien van een in de grond geïntegreerd, beregeningssysteem voor optimaal onderhoudsgemak.

Tevens is er een moestuin, kippenren met opslagruimte en een groentekas. Voor de sportieve bewoners is er zelfs een jeu-de-boulesbaan! De tuin is bereikbaar vanaf de oprit aan de linkerzijde en biedt volop privacy.

Parkeren en bereikbaarheid:

De woning beschikt over ruime parkeermogelijkheden; zelfs overdekt onder de carport!

De voortuin is goed onderhouden met groene borders, een gazon en een sproei-installatie.

Deze charmante woning biedt niet alleen veel wooncomfort, maar ook een perfecte ligging, volop mogelijkheden voor hobby- of werkruimtes, een mooie tuin en uitstekende parkeermogelijkheden.

Kortom, een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar ruimte, rust en comfort, dicht bij alle voorzieningen van het gezellige centrum van Boekel. Wacht niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging!













































Plattegrond

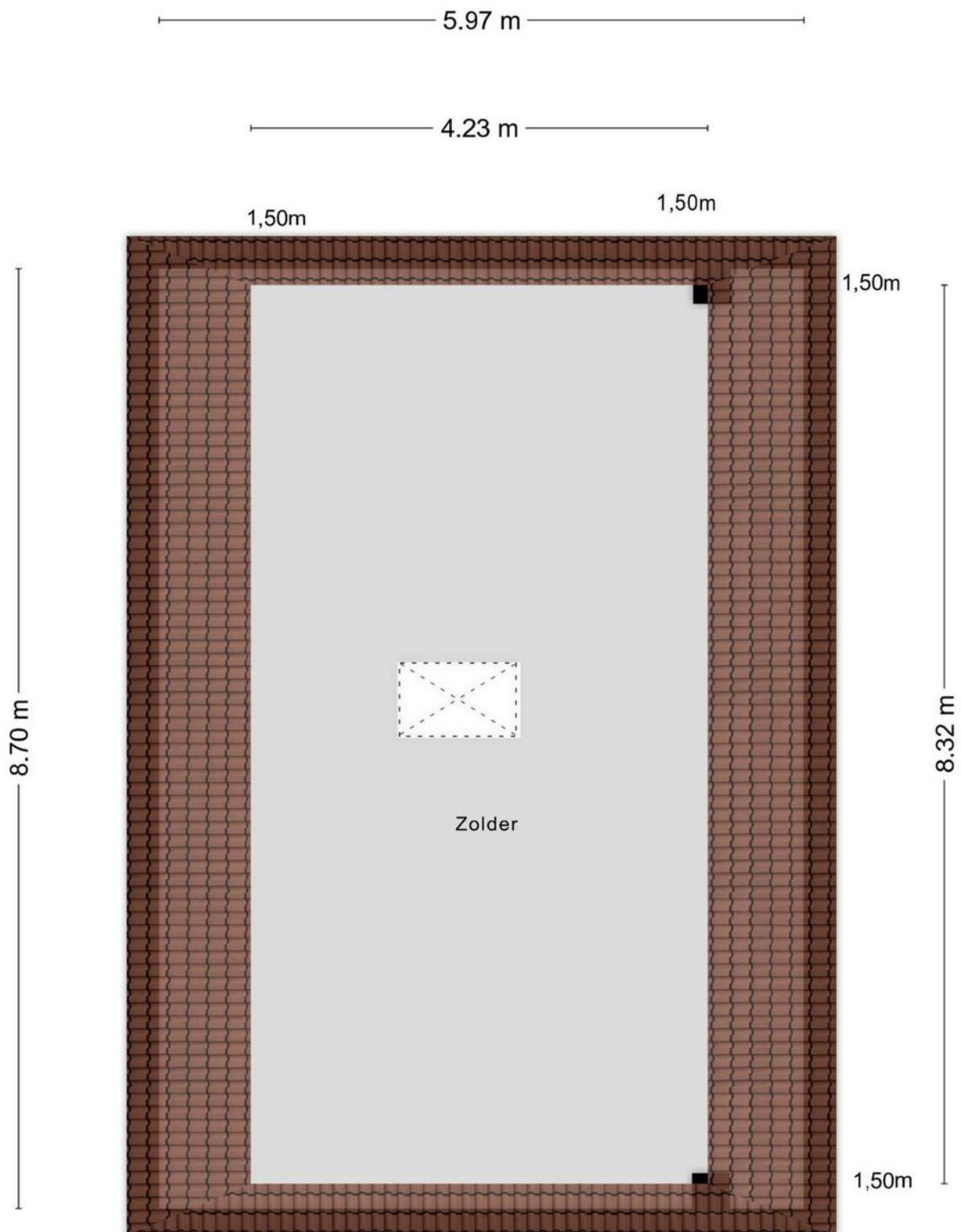


Plattegrond



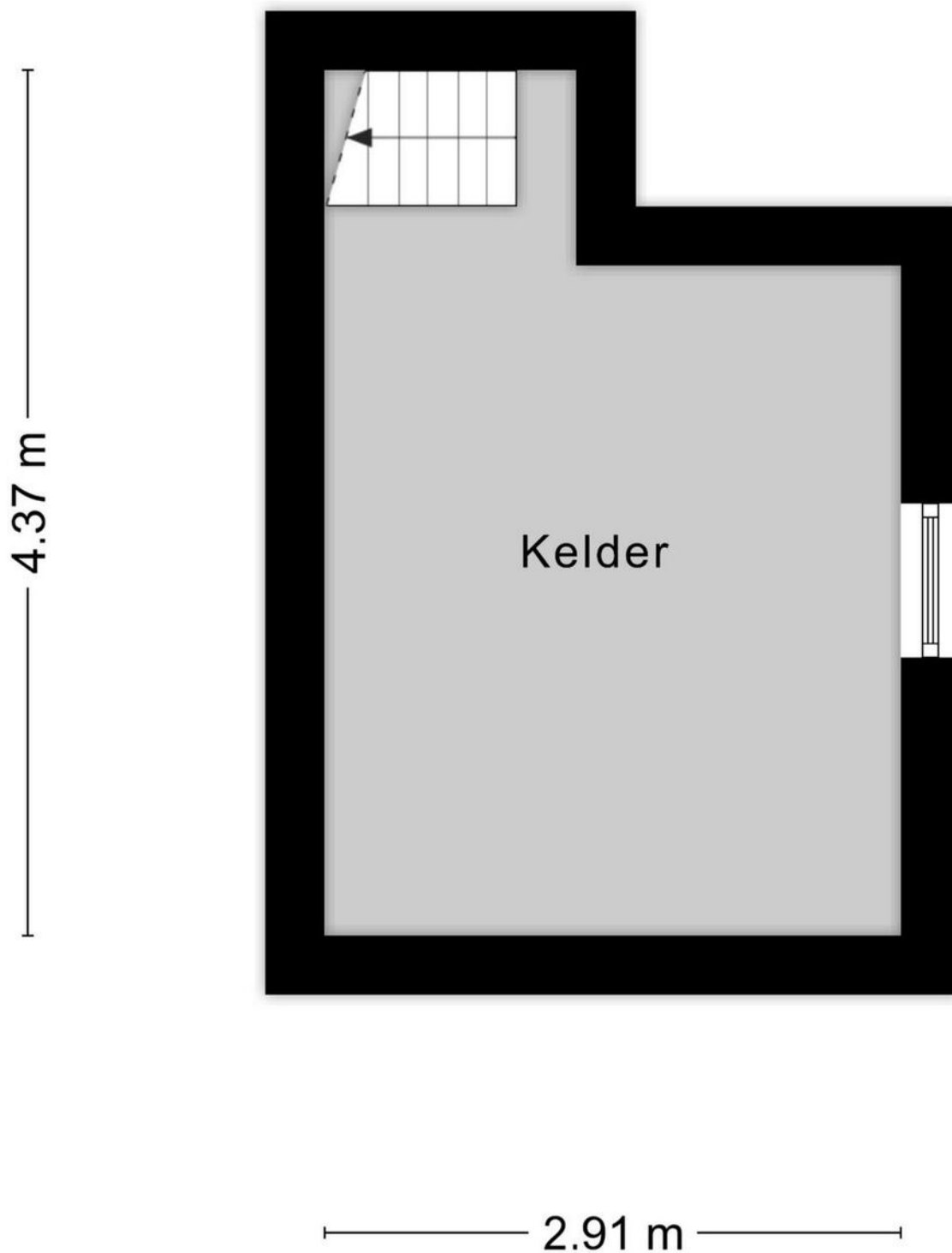
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



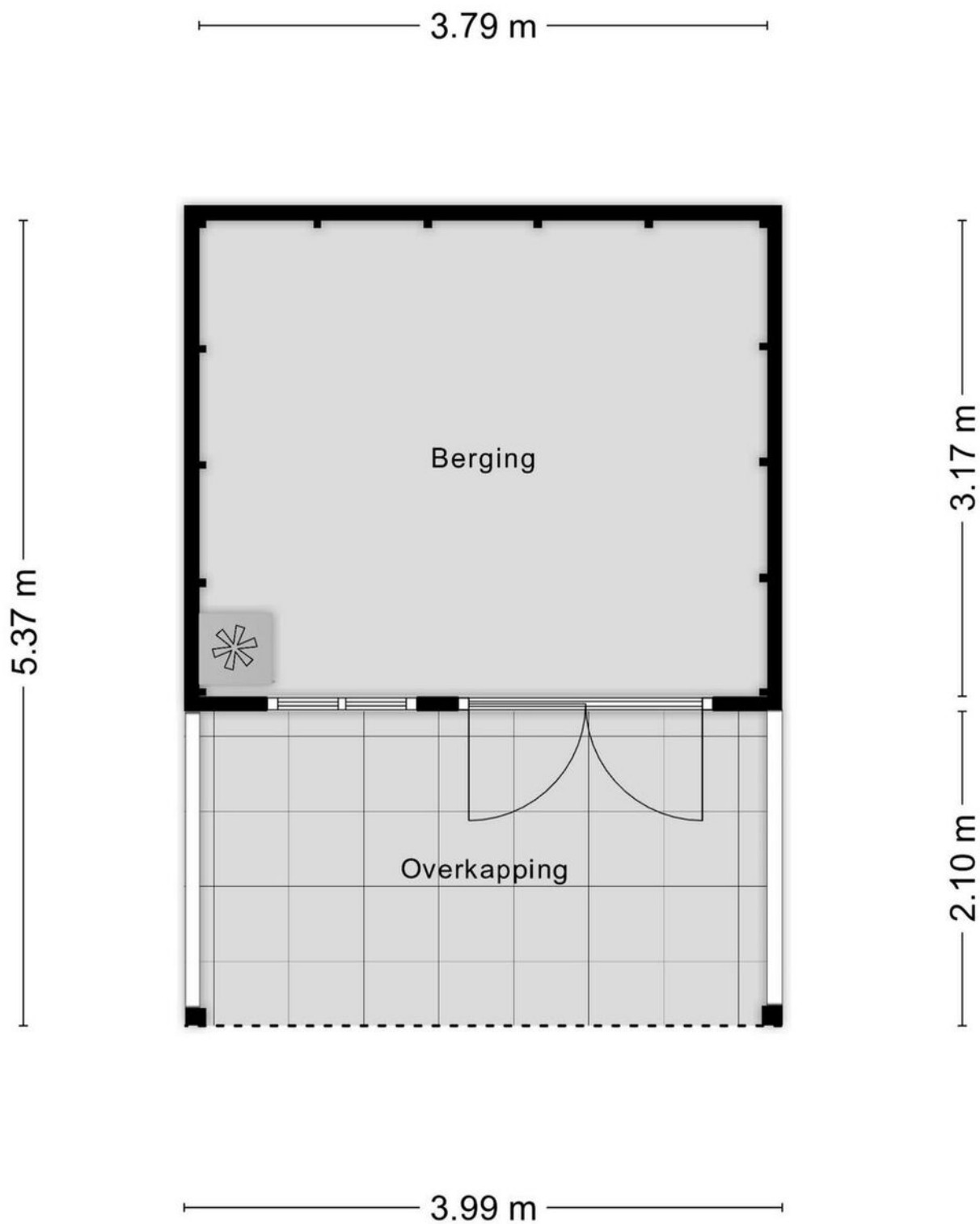
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



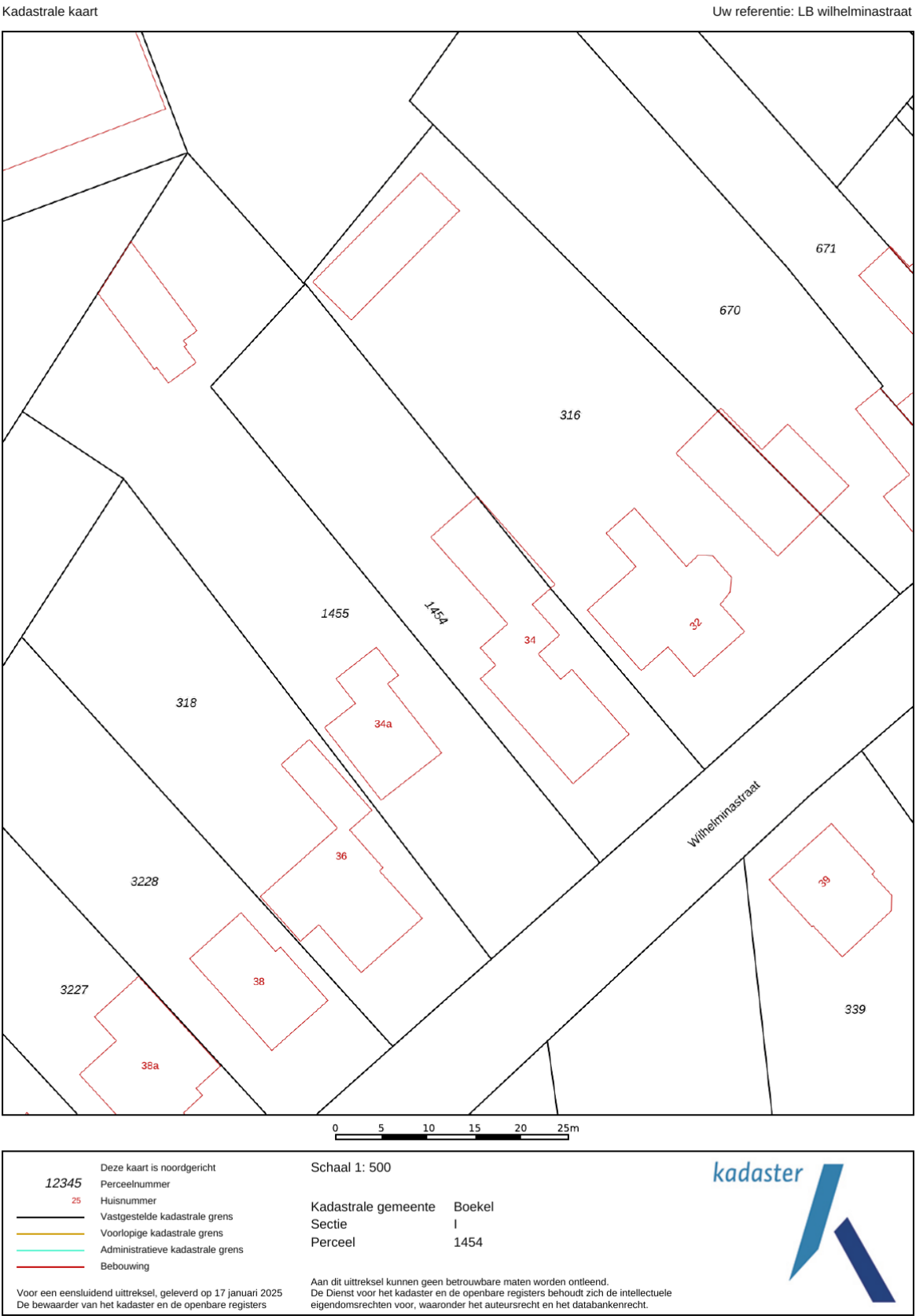
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Disclaimer

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.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:



Wonen



Agrarisch



Bedrijven



Vastgoed

