

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Heesterbosch 12 Boekel

Koopsom € 689.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Moderne, luxe afgewerkte vrijstaande woning met 4 slaapkamers, kantoorruimte, complete badkamer, grote garage en een berging, gelegen in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk "De Run" nabij het centrum en op loopafstand van natuurgebied De Perekker.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	144 m ²
Inhoud:	648 m ³
Perceeloppervlakte:	277 m ²
Bouwjaar:	2020
Vraagprijs:	€ 689.000,- k.k.

Bijzonderheden

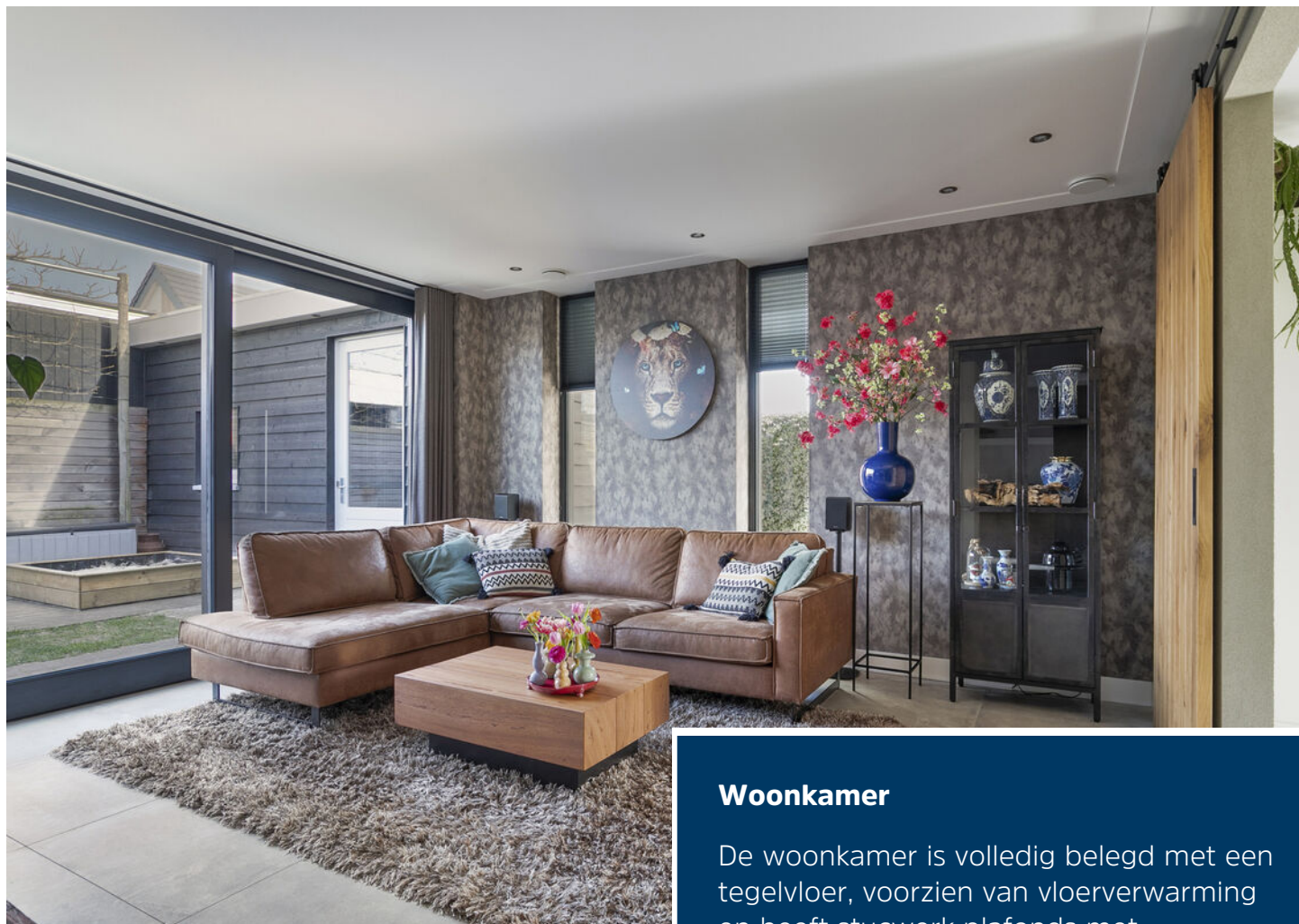
- ✓ Vrijstaande woning, volledig instap klaar met een luxe afwerking en o.a. vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen.
- ✓ De woning beschikt over een compleet isolatiepakket en 18 zonnepanelen, energielabel A+++, warmtepomp en WTW.
- ✓ Grote garage, ruime berging en een carport en 2 inritten.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Entree

Zeer stijlvolle hal met de meterkast en taatsdeuren met glas naar de woonkamer waardoor het lichtinval volledig de woning binnenkomt.

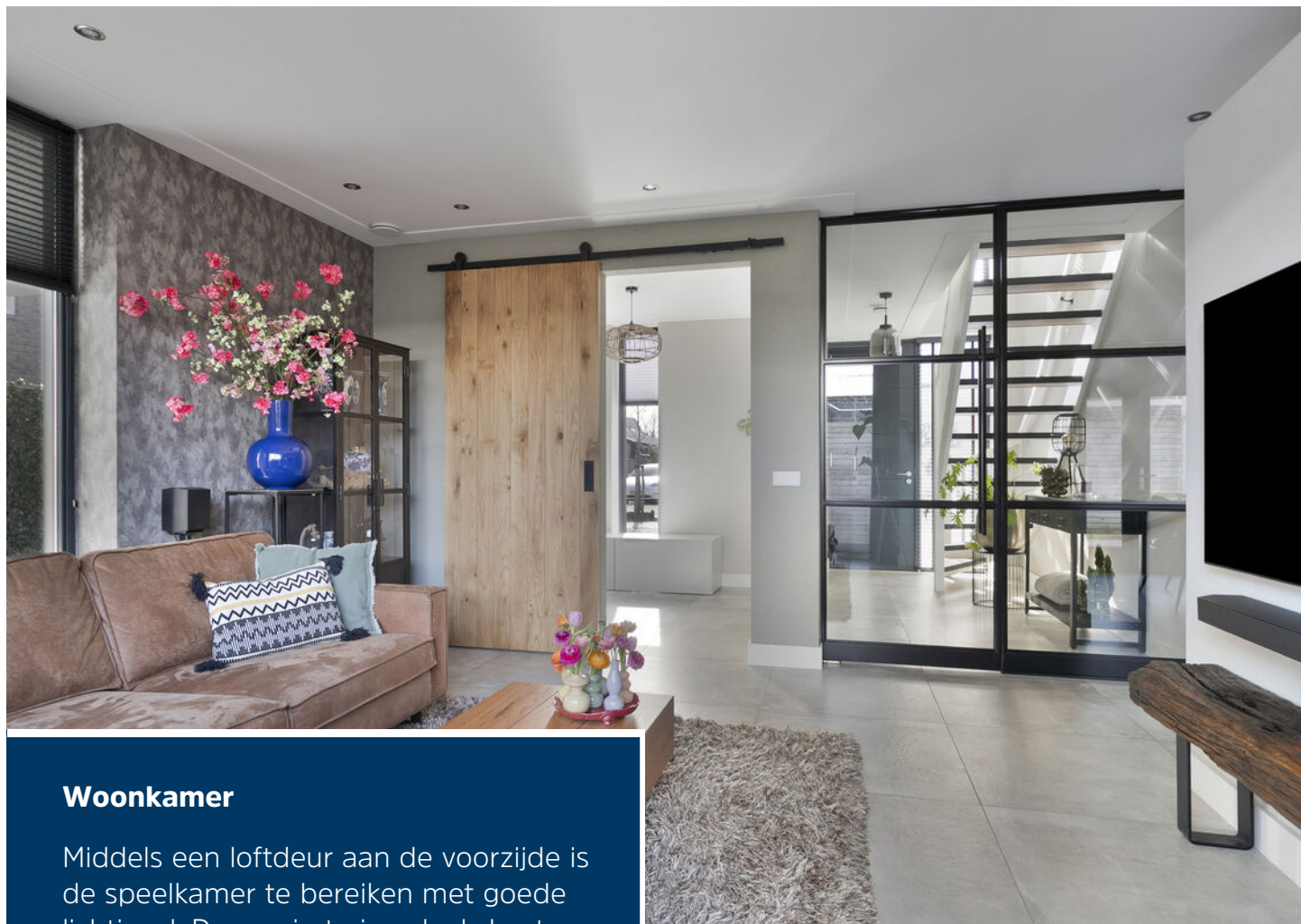




Woonkamer

De woonkamer is volledig belegd met een tegelvloer, voorzien van vloerverwarming en heeft stucwerk plafonds met inbouwspots. Vanuit de woonkamer is er een schuifpui naar de achtertuin.





Woonkamer

Middels een loftdeur aan de voorzijde is de speelkamer te bereiken met goede lichtinval. Deze ruimte is ook als kantoor geschikt.





Keuken

De compleet ingerichte en moderne keuken heeft een ruime wandopstelling voorzien van gootsteen, ingebouwde vaatwasser en een 5-pits inductie kookplaat met afzuigkap. Een 2e keukenblok biedt plaats aan een koelkast, vriezer en combi-oven en diverse kastruimte.



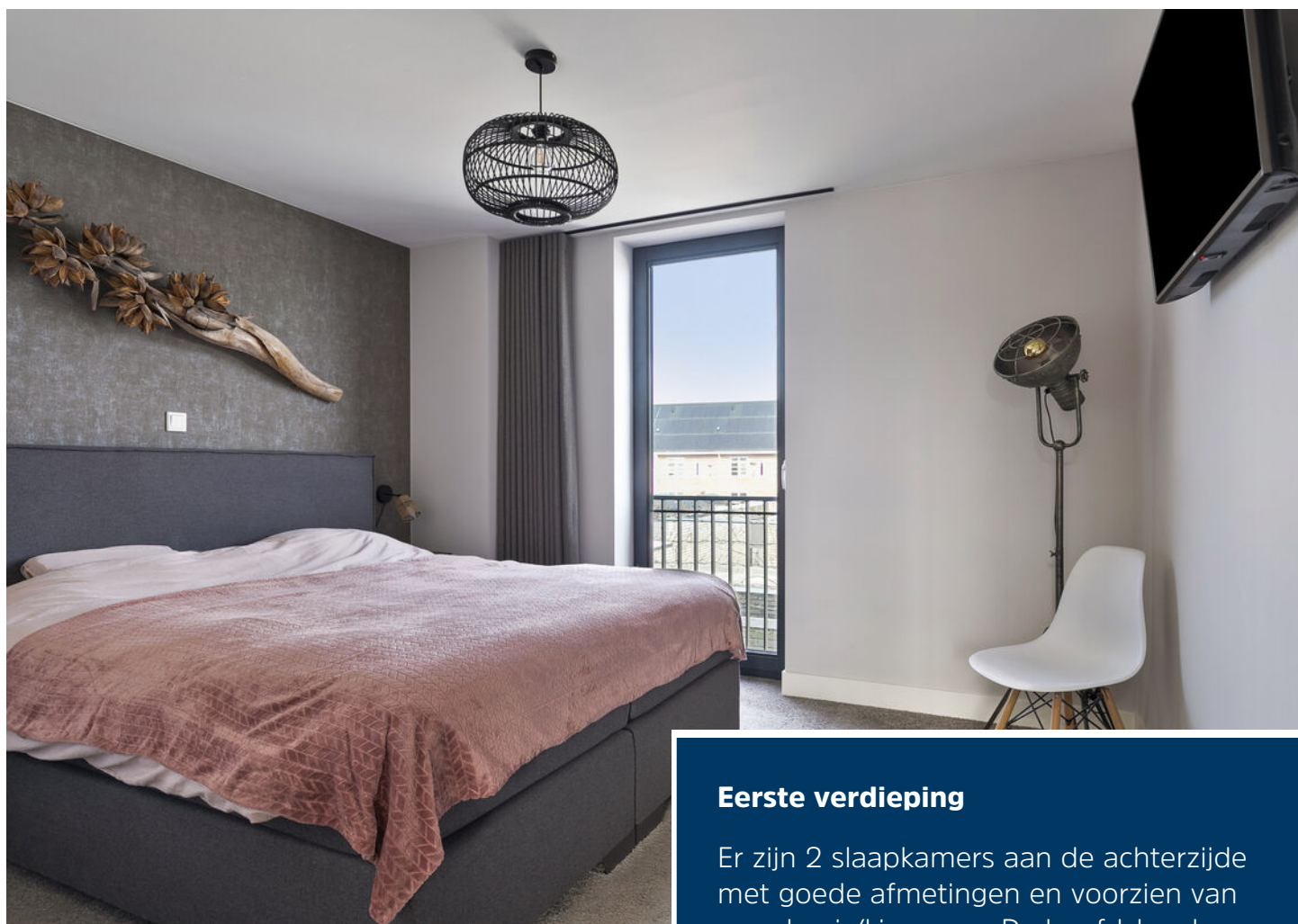




Tussenportaal

Tussenportaal met deur naar de tweede inrit en hier is de technische ruimte met de warmtepomp en de 300 liter boiler ten behoeve van het warm water. Tevens is hier de garderobe en de luxe afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fontein.





Eerste verdieping

Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde met goede afmetingen en voorzien van een draai-/kiepraam. De hoofdslaapkamer heeft een vaste inbouwkast. Ook vind je een slaapkamer aan de voorzijde van de woning met eveneens goede afmetingen en een draai-/kiepraam.



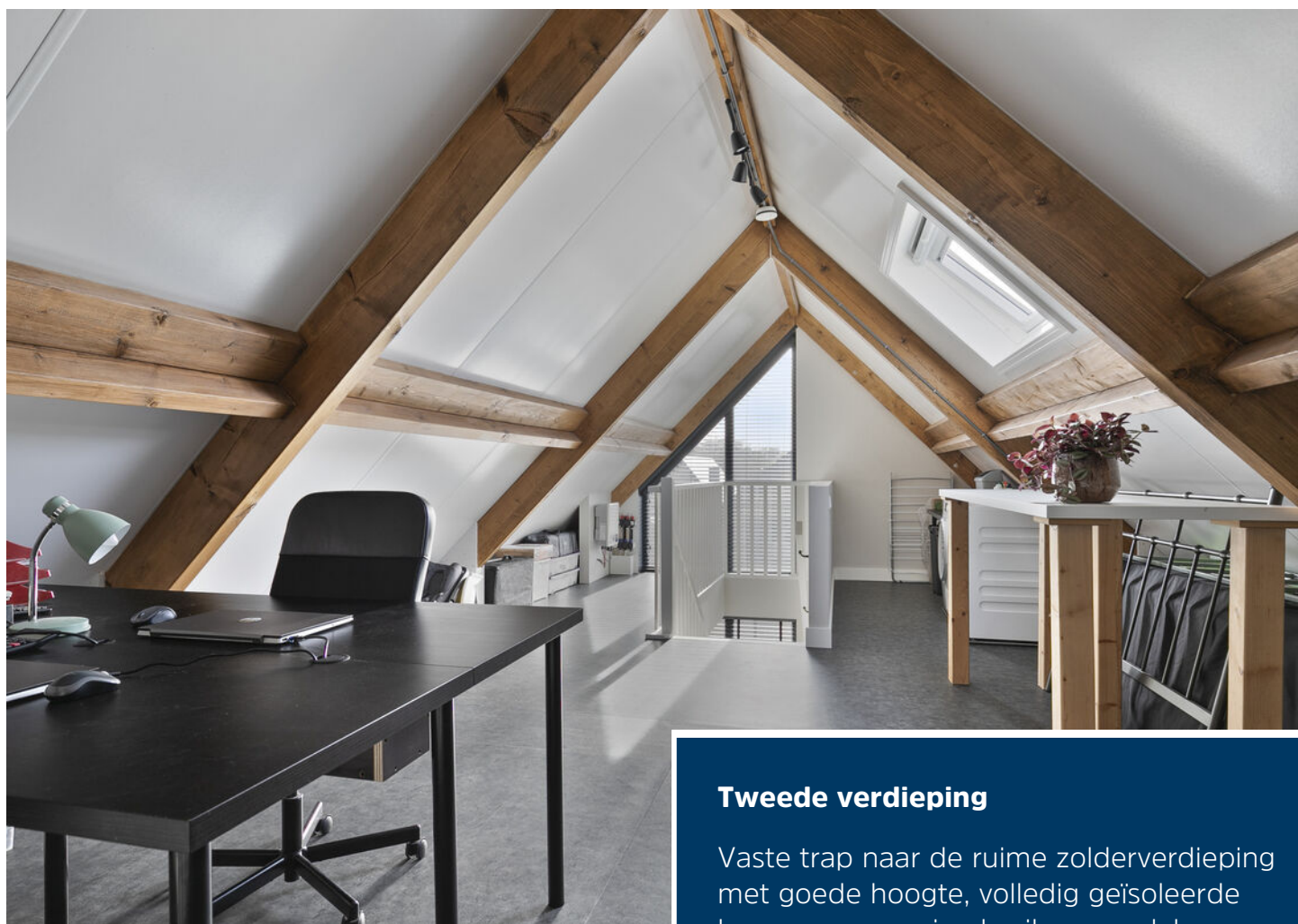




Badkamer

De zeer compleet en stijlvol afgewerkte badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche voorzien van regendouchekop en handdouche, een groot kunststof ligbad met handdouche en 2 wastafels met een badkamer-meubel. Vanuit de overloop is de aparte toiletruimte te bereiken met hier een wandcloset en betegeling.





Tweede verdieping

Vaste trap naar de ruime zolderverdieping met goede hoogte, volledig geïsoleerde kap en een mooi gebruiksoppervlak. Ook deze volledige verdieping is voorzien van vloerverwarming en keurig afgewerkte dakbalken. De aansluitingen voor het witgoed staan hier alsmede de WTW.





Tuin

De tuin is keurig aangelegd met een speelgazon, zonneterras, perkjes en een degelijke erfafscheiding met leibomen. Dankzij de beschutte ligging naar de bureen heb je in deze tuin de volle 100% privacy. Er is een buitenkraan aanwezig en beregening en aan de zijkant van de woning bevindt zich een grote houten schuur met deur naar de voorzijde.

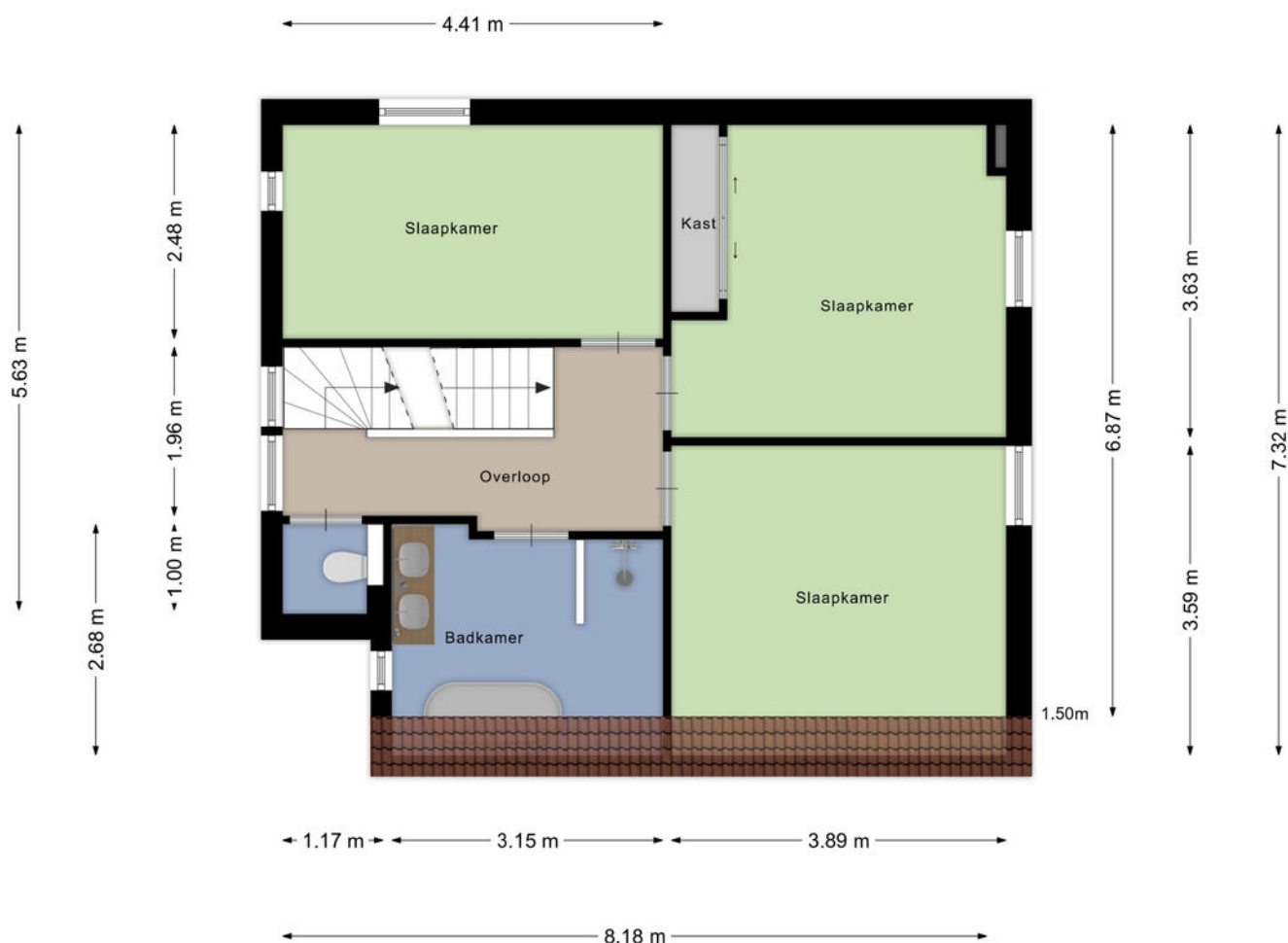


Begane grond



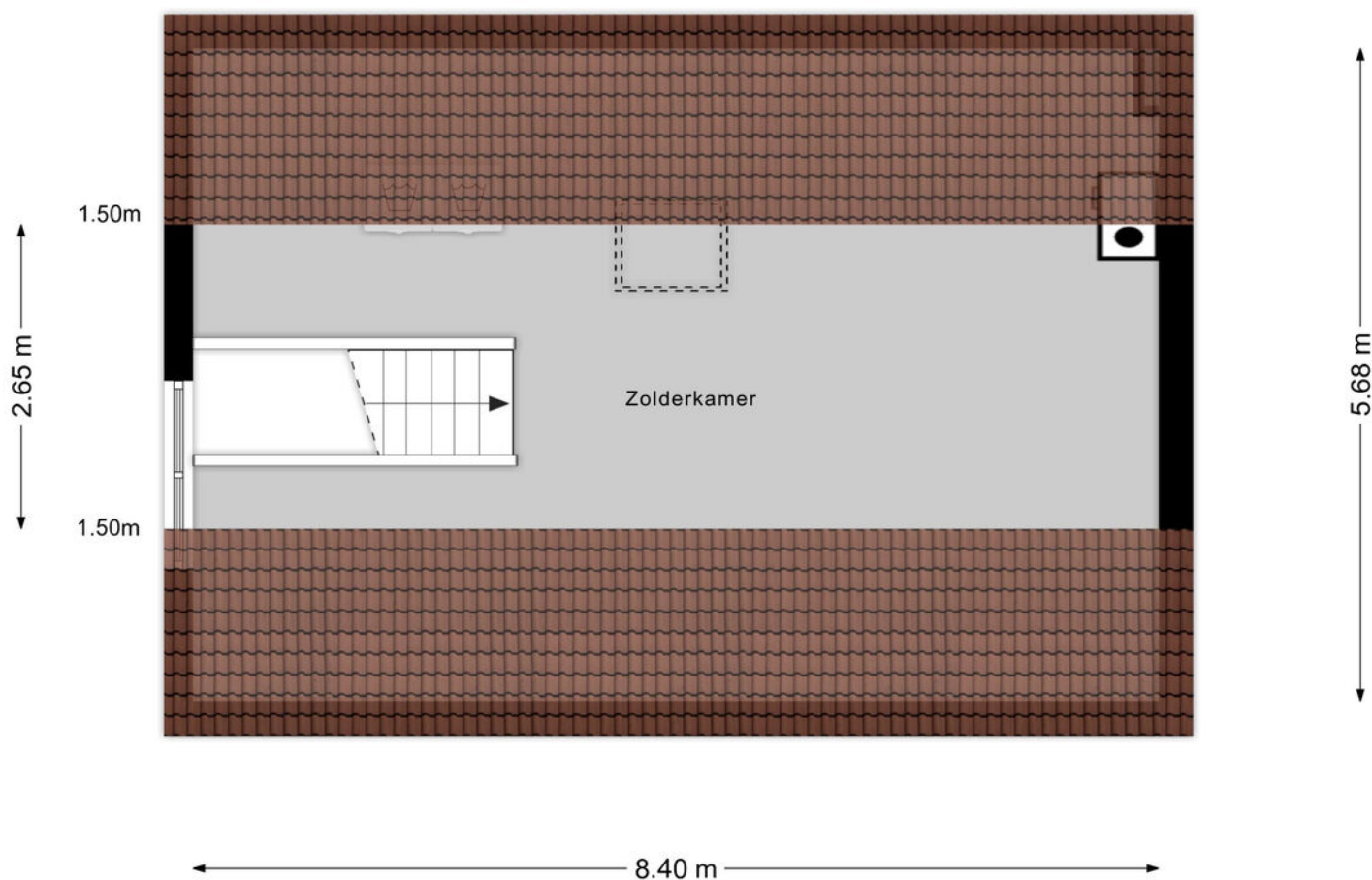
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



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

2e verdieping

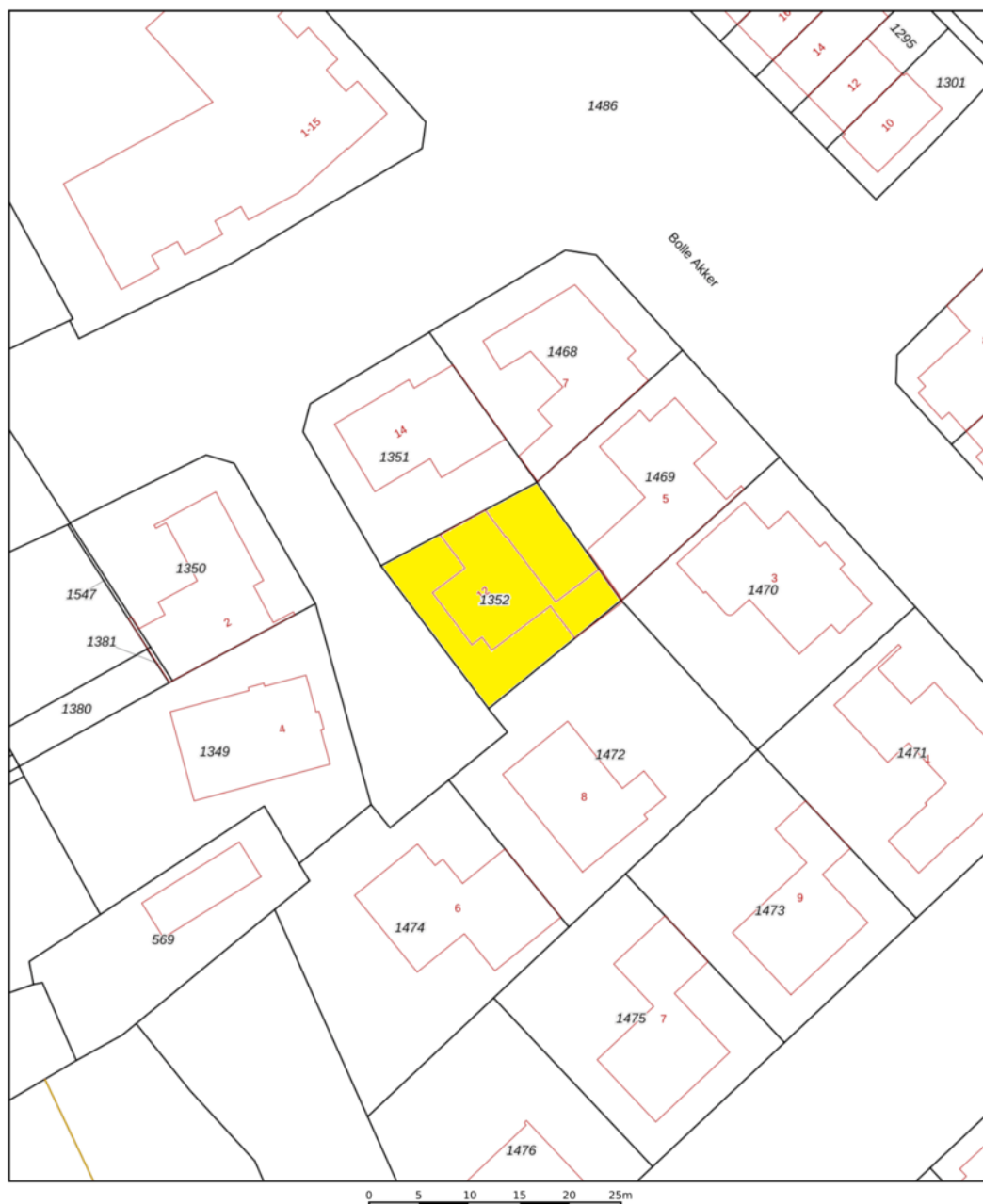


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Boekel	
	Vastgestelde kadastrale grens	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025
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.



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Kelly, Noël, Linsey en Patricia

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Bart Verbakel

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.