



Kievitlaan 14

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
M A K E L A A R D I J

vastgoedpro 



Kievitlaan 14 in Boekel

In de wijk Vogelenzang in Boekel hebben wij deze gemoderniseerd tweekapper in verkoop. Dicht bij het centrum van Boekel, natuurgebied Perekker en met een speeltuintje om de hoek een heerlijke woonplek. De woning heeft 3 slaapkamers op de 1e verdieping met de mogelijkheid voor een 4e op de 2e verdieping. Er is een ruime carport en een royale hobbyruimte/berging (voormalige garage).



BEGANE GROND

Via een pad door de voortuin kom je in de hal met de trapopgang naar de 1e verdieping. Daarnaast is er toegang tot de woonkamer, een trapkast en toegang tot de toiletruimte, uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.



De L-vormige woonkamer, met sfeervolle gashaard, is met 37 m² lekker ruim en goed in te delen met een zit- en eetgedeelte. Door zowel de ramen in de voor- en achtergevel, maar ook in de zijgevel komt lekker veel licht binnen.



De vloer is afgewerkt met massief houten vloerdelen, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is gespoten. Aan de achterzijde heb je via een schuifpui direct toegang tot de tuin.





De aangebouwde keuken heeft een inrichting in hoekopstelling en is uitgevoerd met een granieten werkblad met spoelbak en gaskookplaat.



Daarnaast zijn er diverse boven- en onderkastjes, een afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een combimagnetron.

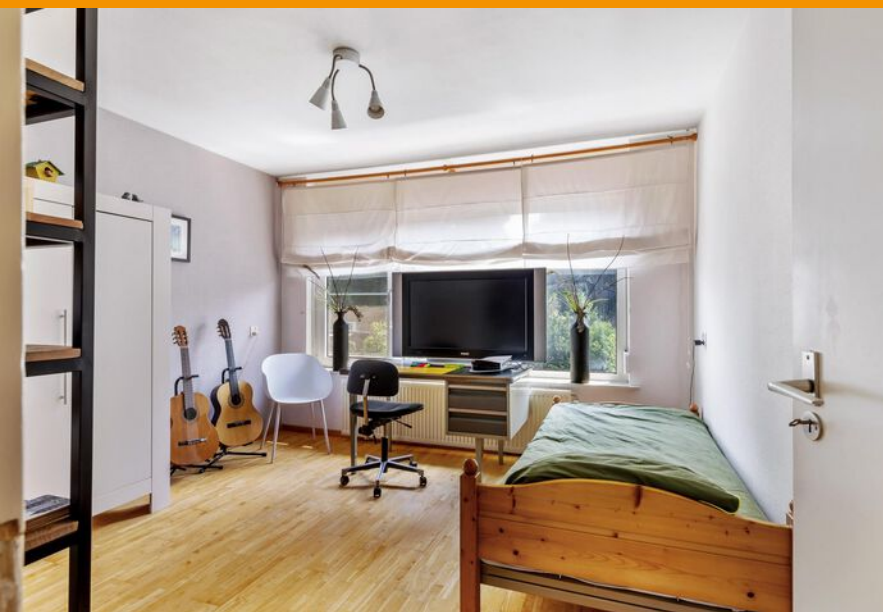


EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer. Verder is er nog een praktische inbouwkast en de trapopgang naar de 2e verdieping.



De slaapkamer aan de voorzijde heeft met zijn bijna 12 m² een mooie afmeting. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden met behang en het plafond is gespoten.



De overige 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. De grootste van de twee is ruim 13 m² groot en de andere is 8 m² groot.



Alle slaapkamers zijn uitgevoerd met een inbouwkast, rolluiken, horren en kunststof kozijnen (draai/kiep) uitgevoerd met isolerende beglazing.



De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met handdouche, een douchecabine met thermostaatkraan, een wandcloset en een wastafel met planchet en spiegel.



De badkamer is uitgevoerd met elektrische vloerverwarming en voorzien van een draaikiepraam voor natuurlijke ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang bereik je de voorzolder met de aansluiting voor het witgoed en de CV opstelling.



Op de aansluitende zolderkamer staat op dit moment een Finse sauna die over te nemen is. Zonder de sauna heb je een royale zolder-/slaapkamer, uitgevoerd met 2 dakvensters.



RONDON DE WONING

Vanaf de straat kun je via de afsluitbare carport achter de woning komen.



Aan de zijde van de keuken hangt een luifel zodat je hier in de zomer lekker in de schaduw op het terras kunt vertoeven.



De onderhoudsvriendelijke tuin is aangelegd met sierbestrating, een terras en er zijn diverse plantenborders.



De tuin is geheel omsloten en door de situering en de aanleg biedt deze veel privacy.



Zoals aangegeven is de carport afsluitbaar met houten deuren. Aan de straatzijde voor de carport is ruimte genoeg om je auto te stallen op eigen terrein.



De hobbyruimte/berging in de tuin is in steen opgetrokken en heeft met ruim 18 m² een mooie afmeting. De ruimte is voorzien van elektra en isolatie.



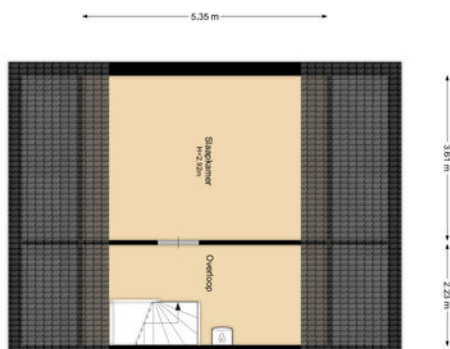
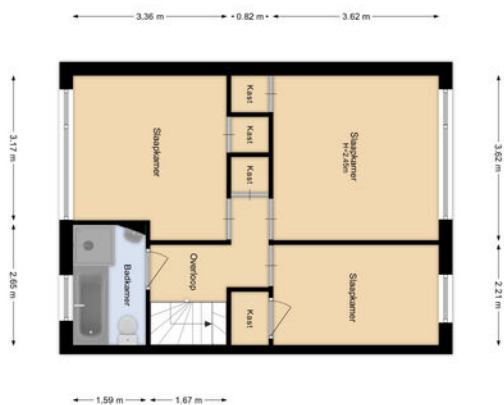
ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 130 m²

Inhoud: ca. 464 m³

Perceel: 243 m²

Bouwjaar: 1973, gemoderniseerd in 2008



- * De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (draai/kiep) uitgevoerd met isolerende beglazing.
- * Verwarming en warm water via een Remeha combiketel uit 2010.

- * In 2024 nieuwe beglazing (HR++) in de keuken.
- * Ramen begane grond en 1e verdieping voorzien van (deels elektrische) rolluiken.
- * Dakbedekking hobbyruimte/berging en keuken vernieuwd en geïsoleerd in 2025.
- * Schilderwerk rondom 2024

- * De woning is voorzien van dakisolatie en deels voorzien van vloer en gevelisolatie (aanbouw)
- * Energielabel: C

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boekel

Sectie I

Perceel 2180

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.

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails/gordijnen/overgordijnen/vitrage	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen) en laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Verwarming				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
(Gas)kookplaat met afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet/toiletrolhouder/fontein	☒	☐	☐	☐
Ligbad/douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Wastafel met planchet	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☒	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Overig				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting/buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (VastgoedPro-)makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de modelkoopakte, opgesteld door VastgoedPro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedPro en meldingsplicht

Wij zijn lid van VastgoedPro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden VastgoedPro van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

[illegible]



JONKERS 
M A K E L A A R D I J

vastgoed**pro** 

Jonkers Makelaardij

Kerkstraat 12B

5427 BC Boekel

T 0492-392426

E info@jonkers-makelaardij.nl

I www.jonkers-makelaardij.nl