



Beatrixlaan 11

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ



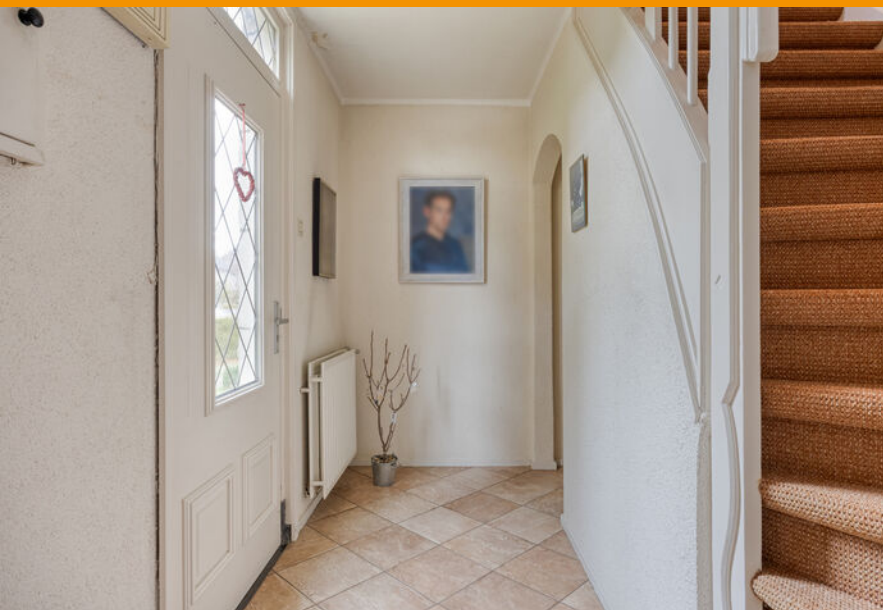


Beatrixlaan 11 in Boekel

Welkom bij Beatrixlaan 11!

Deze karakteristieke vrijstaande woning ligt op een prachtig, vrij gelegen perceel met terrassen en veel groen. De woning biedt alles voor een heerlijk woongenot: op de begane grond tref je een riante living en een praktische kantoorkamer, de verdieping biedt plaats aan 4 slaapkamers en buiten heb je ook nog eens een ruime dubbele garage en royale oprit.

Spreekt dit je aan? Dan moet je zeker komen kijken. Maak hiervoor een afspraak met ons kantoor.



BEGANE GROND

Je komt de woning binnen in de sfeervolle, met glas-in-lood ramen uitgevoerde, entree met trapopgang, meterkast en toegang tot een werkkamer. Daarnaast kun je naar de kelder, de toiletruimte met een wandcloset en fonteinje en de woonkamer.



De woonkamer heeft een hele mooie afmeting. In het verleden is de woning over de hele breedte aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van grote ramen. Er komt niet alleen ruim daglicht binnen maar je hebt ook een mooi uitzicht op de grote achtertuin.



Aan de voorzijde is een ruime plek voor de zithoek, extra sfeervol met de open haard. Door de hele woonkamer ligt een eiken vloer. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met glad stucwerk.





De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en hebben samen een oppervlakte van ruim 70m². Dus naast de zithoek en de keukenopstelling is er veel ruimte om invulling te geven aan deze kamer, zoals een extra eethoek, speelgedeelte of leeshoek. Laat je fantasie de vrije loop.



De keuken heeft een opstelling in een hoek met een schiereiland en een kastenwand. In het composiet werkblad is een inductiekookplaat en, bij het raam, een spoelbak met Quooker verwerkt.



De keuken heeft diverse boven- en onderkasten en lades en is compleet uitgevoerd met een koelkast en een vaatwasser.





In het keukengedeelte is ook een eethoek te plaatsen en ook hier heb je mooi zicht op de tuin. Via een portaal kun je de tuin betreden.

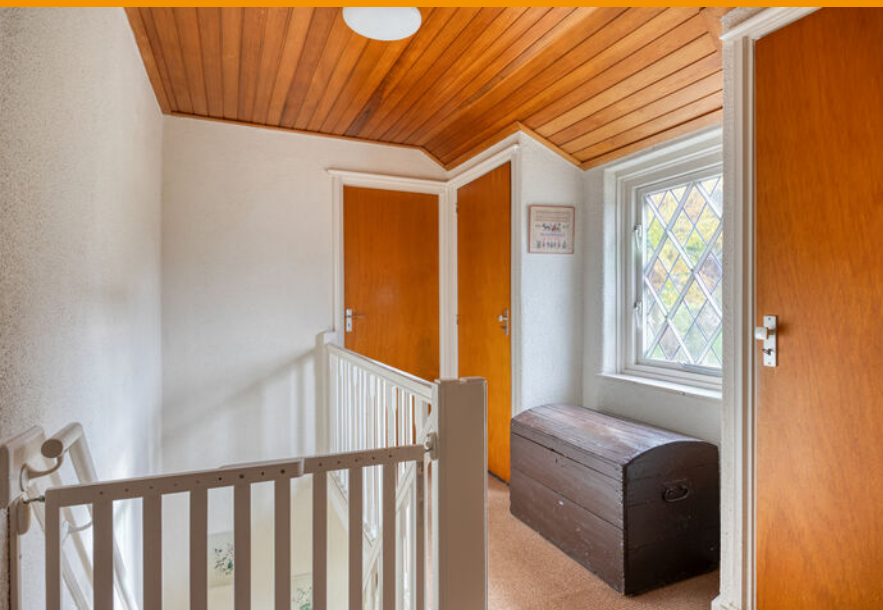


Zoals aangegeven heb je vanuit de hal ook toegang tot een extra kamer op de begane grond.



Deze kamer kan een veelheid aan functies krijgen. Natuurlijk geschikt als slaapkamer maar ook als kantoor-/studieruimte of speelkamer.

De vloer is hier afgewerkt met vloerbedekking, de wanden zijn behangen en het plafond is gestuct.



EERSTE VERDIEPING

Net als in de hal tref je ook op de overloop een raam afgewerkt met glas-in-lood. Er zijn 2 handige inbouwkasten en je hebt toegang tot de slaapkamers en badkamer.



De eerste slaapkamer beschikt over drie inbouwkasten en een eigen wastafel. Met 14 m2 heeft deze kamer een mooie afmeting. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en heeft een mdf-plafondafwerking.



De tweede slaapkamer is nu in gebruik als hobbykamer en is ongeveer 7 m2 groot.



Slaapkamer 3 meet ruim 10 m2 en heeft eenzelfde afwerking als slaapkamer 2; op de vloer ligt vloerbedekking, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond met plaatmateriaal.



De badkamer heeft een complete uitvoering met een hoekbad met handdouche, een wandcloset, een douche met cabine en een wastafel.



Naast de wastafel bevindt zich de witgoedaansluiting. Vanuit de badkamer hebt je een speels doorkijkje naar de overloop. De badkamer is geheel betegeld.



Een doorgang verbindt de overloop aan de voorzijde met de overloop aan de achterzijde.



De overloop aan de achterzijde is ruim en is voorzien van een dakkapel.

Via dit gedeelte van de overloop kun je naar de 4e slaapkamer en een bergruimte met de CV-installatie.



De slaapkamer is voorzien van een extra dakraam en is afgewerkt met vloerbedekking en een met schrootjes afgewerkt plafond.





RONDON DE WONING

De tuin maakt het plaatje van deze karaktervolle woning compleet.



Er is altijd wel ergens plek om van de zon of de schaduw te genieten.



Naast borders met vaste planten is de tuin aangelegd met een ruim terras, haagjes, gazon en staan er volwassen bomen.



De dubbele garage met de daarachter gelegen berging en overkapping is bereikbaar vanuit de tuin. Via een losse trap is de zolder te bereiken die geheel boven de garage en berging gelegen is. Voor de garage ligt een riante oprit met plek voor meerdere auto's.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 176 m²

Inhoud: ca. 684 m³

Perceel: 1215 m²

Bouwjaar: 1953, vergroot in 1978

Garage: ca. 30 m²

Berging: ca. 18 m²



- Uitgevoerd met spouwisolatie en deels dak- en vloerisolatie. Houten kozijnen nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing.
- Verwarming middels cv-combiketel uit 2019.
- 9 zonnepanelen uit 2023.
- Energielabel: C

Begane grond



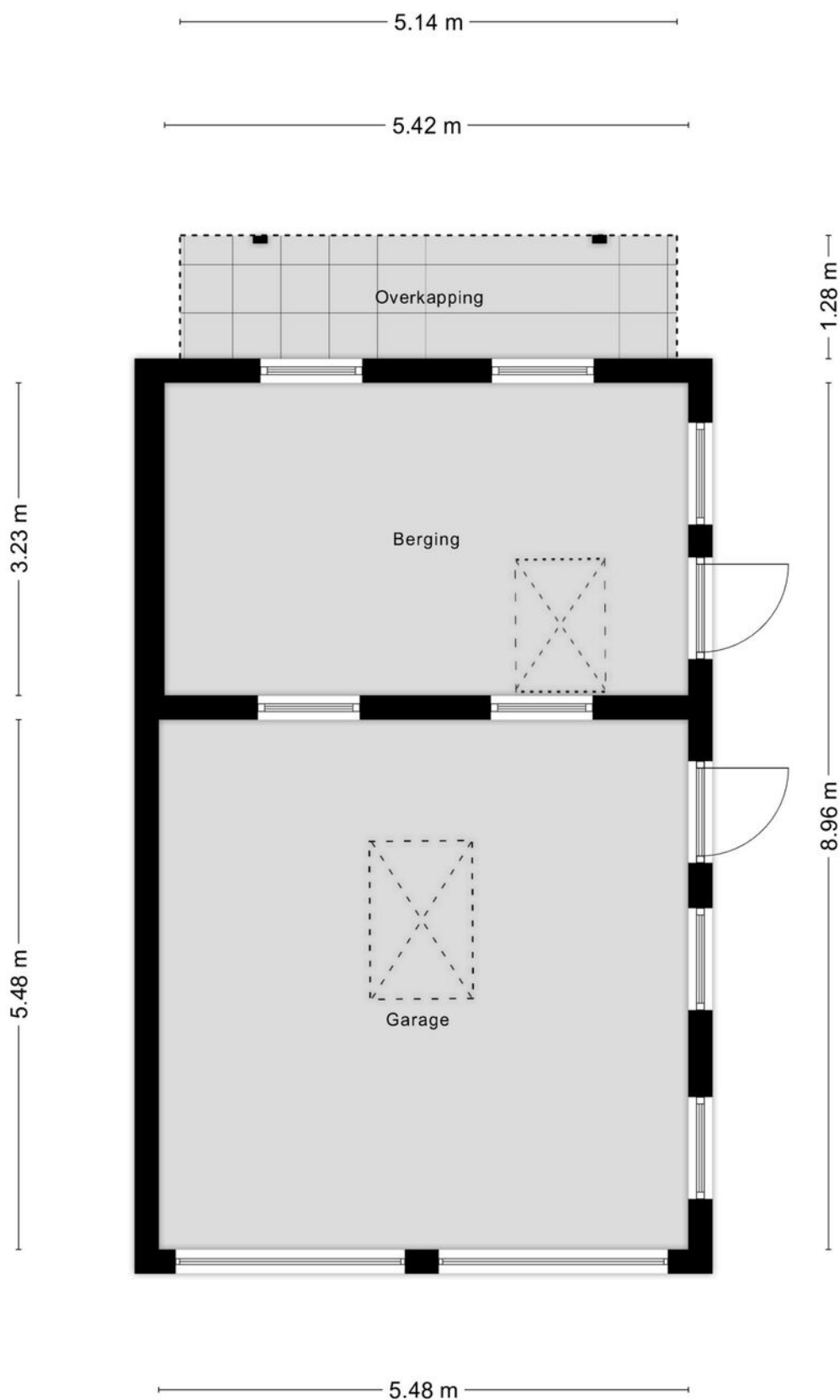
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Garage en berging

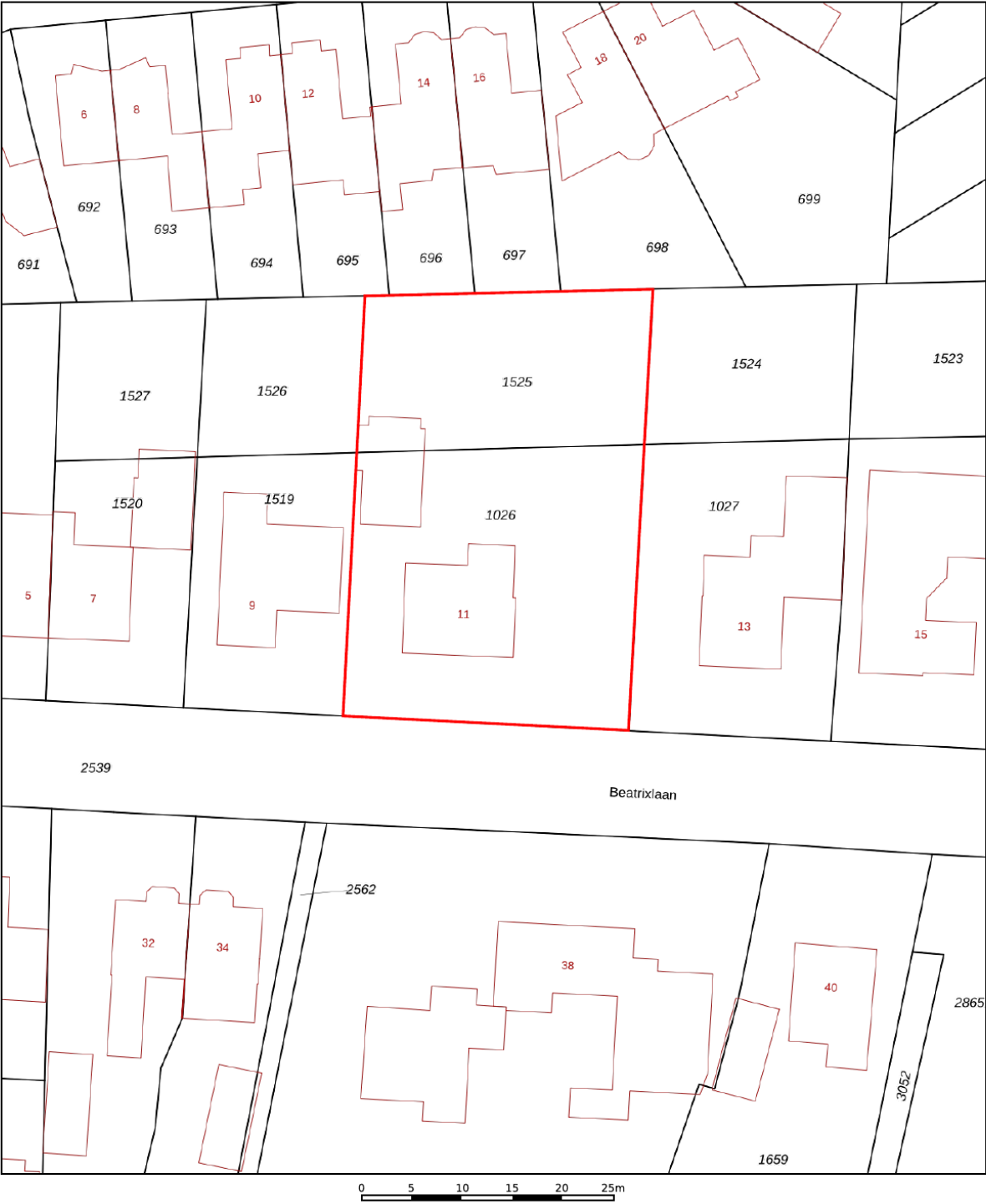


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boekel

Sectie I

Perceel 1026

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers/ losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Kasten op slaapkamer, overloop	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails, vitrages, rolgordijnen, (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐

Vloerdecoratie				
Vloerbedekking, houten vloer(delen), plavuizen	☒	☐	☐	☐

Verwarming				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐

Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten), kookplaat, afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna				
Toilet, toilethouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Ligbad, douche (cabine/schermb), wastafel, planchet, toiletkast	☒	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus, (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Overig				
Voorzetraam op overloop	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/(buiten)verlichting/vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
Beregeningsinstallatie: pomp en slangen	☒	☐	☐	☐
Tuinbeelden en pauw	☐	☒	☐	☐

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 (NVM-)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 NVM, 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 NVM en meldingsplicht

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

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

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



Jonkers Makelaardij

Kerkstraat 12B

5427 BC Boekel

T 0492-392426

E info@jonkers-makelaardij.nl

I www.jonkers-makelaardij.nl