

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KLEIN RONDEEL 8
BOEKEL

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	111 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	28 m ²
Inhoud	445 m ³
Perceel	194 m ²

Bijzonderheden

- Recent gebouwde en optimaal geïsoleerde hoekwoning;
- Luxe keuken met kookeiland en topapparatuur;
- Ruime living met vloerverwarming en openslaande tuindeuren;
- 3 slaapkamers en vierde royale zolderkamer;
- Luxe badkamer met inloopdouche en badmeubel;
- Fraai aangelegde tuin met overdekt terras;
- Garage, carport en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Zonnepanelen aanwezig;
- Woning gelegen op maar liefst 5 min loopafstand van de bossen;
- Hoogwaardige afwerking door de hele woning;
- Gelegen op een toplocatie in het geliefde Boekel;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Instapklare, luxe en zeer energiezuinige (A+++!) hoekwoning met garage, carport en fraai aangelegde tuin op toplocatie in Boekel

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KLEIN RONDEEL 8 BOEKEL

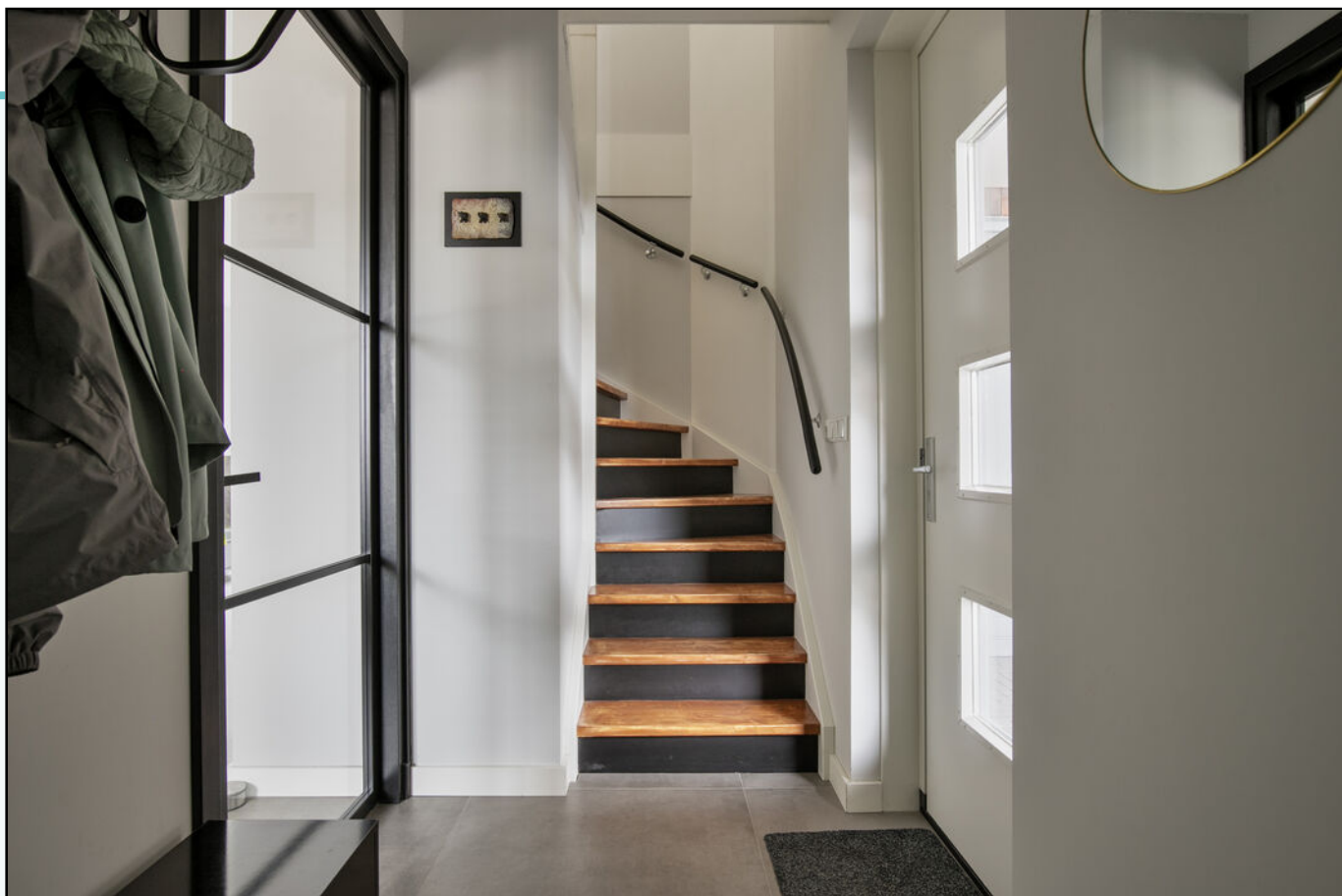
Algemeen



Bent u op zoek naar een moderne, uitstekend afgewerkte en energiezuinige woning met een ideale carport en in spouw gebouwde ruime garage op een geweldige locatie? Dan is deze prachtige hoekwoning in het geliefde Boekel precies wat u zoekt! Deze recent gebouwde en gasloze woning combineert comfort, ruimte en luxe op perfecte wijze. Dankzij de optimale isolatie, een warmtepompinstallatie en aanwezigheid van zonnepanelen geniet u hier niet alleen van wooncomfort, maar ook van lage energielasten.

Boekel is een gezellig en levendig dorp in het hart van Brabant, bekend om zijn gemoedelijke sfeer, sterke gemeenschapsgevoel en uitstekende voorzieningen. Hier woont u in een groene, kindvriendelijke omgeving met alle gemakken binnen handbereik: supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en medische voorzieningen.





Vanuit de overdekte oprit bereikt u de zijentree, die toegang geeft tot de hal. In de hal ervaart u direct de hoge mate van luxe en sfeer, die mooi wordt doorgetrokken naar de rest van de woning. In de hal bevindt zich het moderne toilet, en een fraaie deur met glaszet geeft toegang tot de woonkamer.

De woning beschikt over een ruime living met veel lichtinval, afgewerkt met stijlvolle grote tegels op de vloer voorzien van vloerverwarming. De openslaande tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



De woonkamer is een lichte en ruime leefruimte met grote openslaande tuindeuren naar de tuin. Dankzij de royale raampartijen valt er de hele dag door veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een frisse en open sfeer.

De directe toegang tot de tuin maakt het eenvoudig om binnen en buiten met elkaar te verbinden. Een plek waar comfort en functionaliteit samenkomen, met volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten.







Keuken

De open keuken is een ware eyecatcher: luxe uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en volop bergruimte. Koken wordt hier een waar genot!



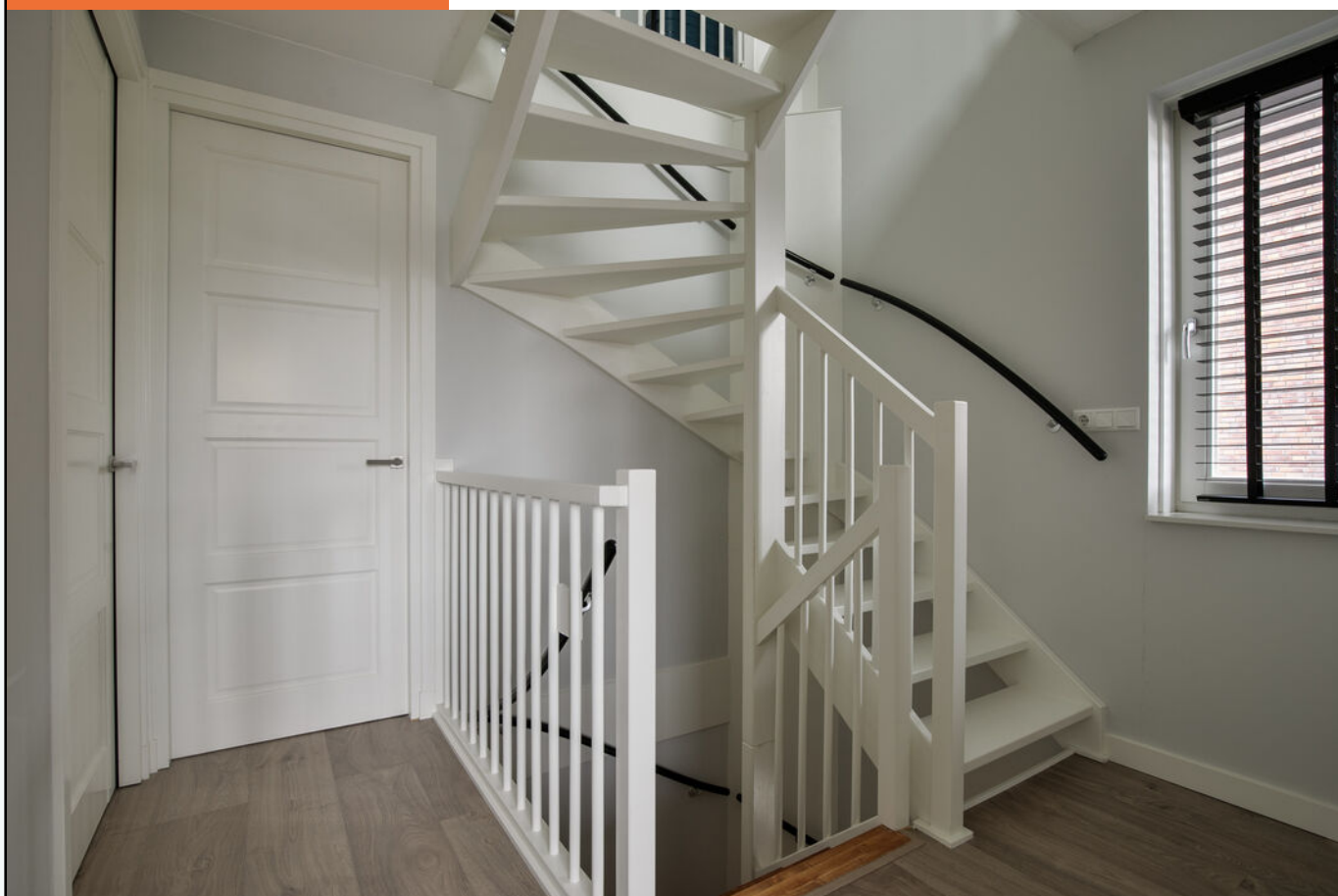






Eerste verdieping

Op de verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wandcloset en een stijlvol badmeubel met wastafel.





KLEIN RONDEEL 8 BOEKEL



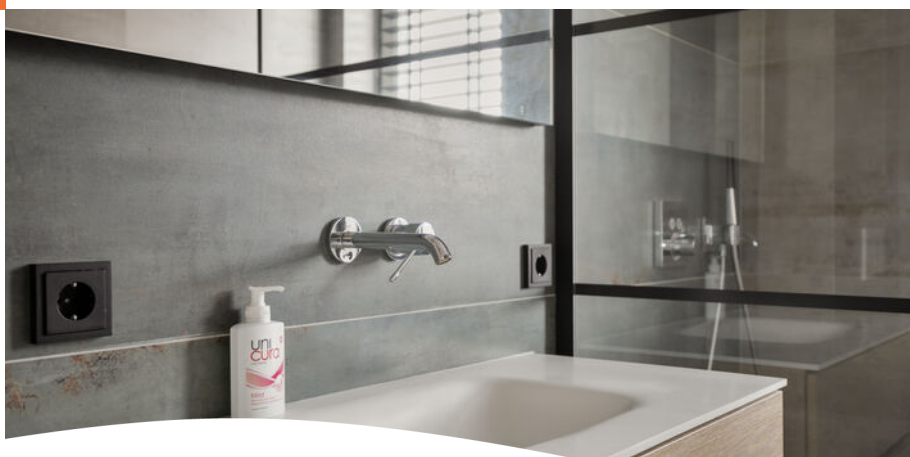




Badkamer

De badkamer is modern ingericht en van alle gemakken voorzien. Het strakke wandcloset en het eigentijdse badmeubel zorgen voor een verzorgde, rustige uitstraling.

De ruime inloopdouche is voorzien van een glazen wand, wat de ruimte een open en luxe karakter geeft.





Tweede verdieping

De grote zolderkamer op de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden: extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte – u kiest zelf.

Ook de afwerking van de woning is van hoog niveau: glad stucwerk, stompe deuren met houten kozijnen en een verzorgde, moderne uitstraling tot in elk detail.



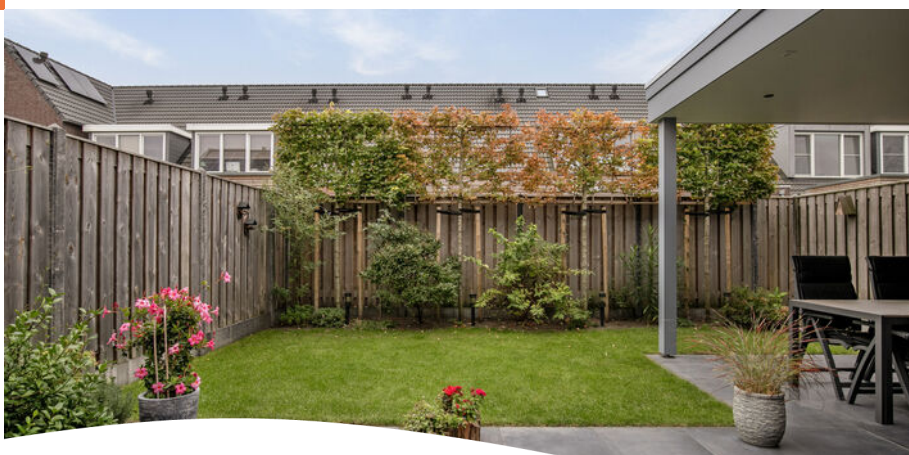


KLEIN RONDEEL 8 BOEKEL



Tuin

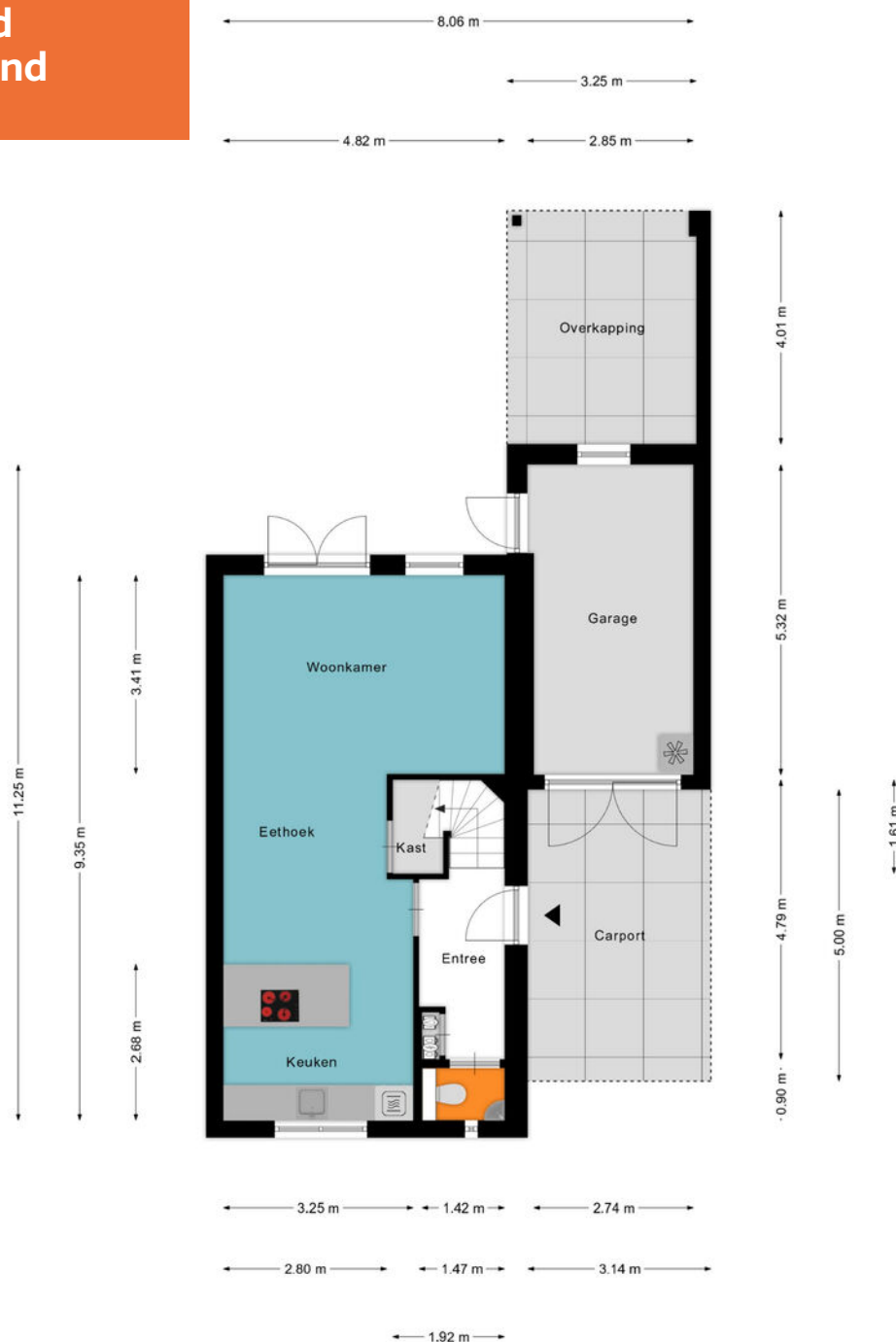
Buiten treft u een fraai aangelegde tuin met royaal terras, een extra overdekt terras, een gazon en sfeervolle plantenborders. De tuin is volledig omheind en biedt veel privacy. Daarnaast beschikt de woning over een carport, een garage én voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.





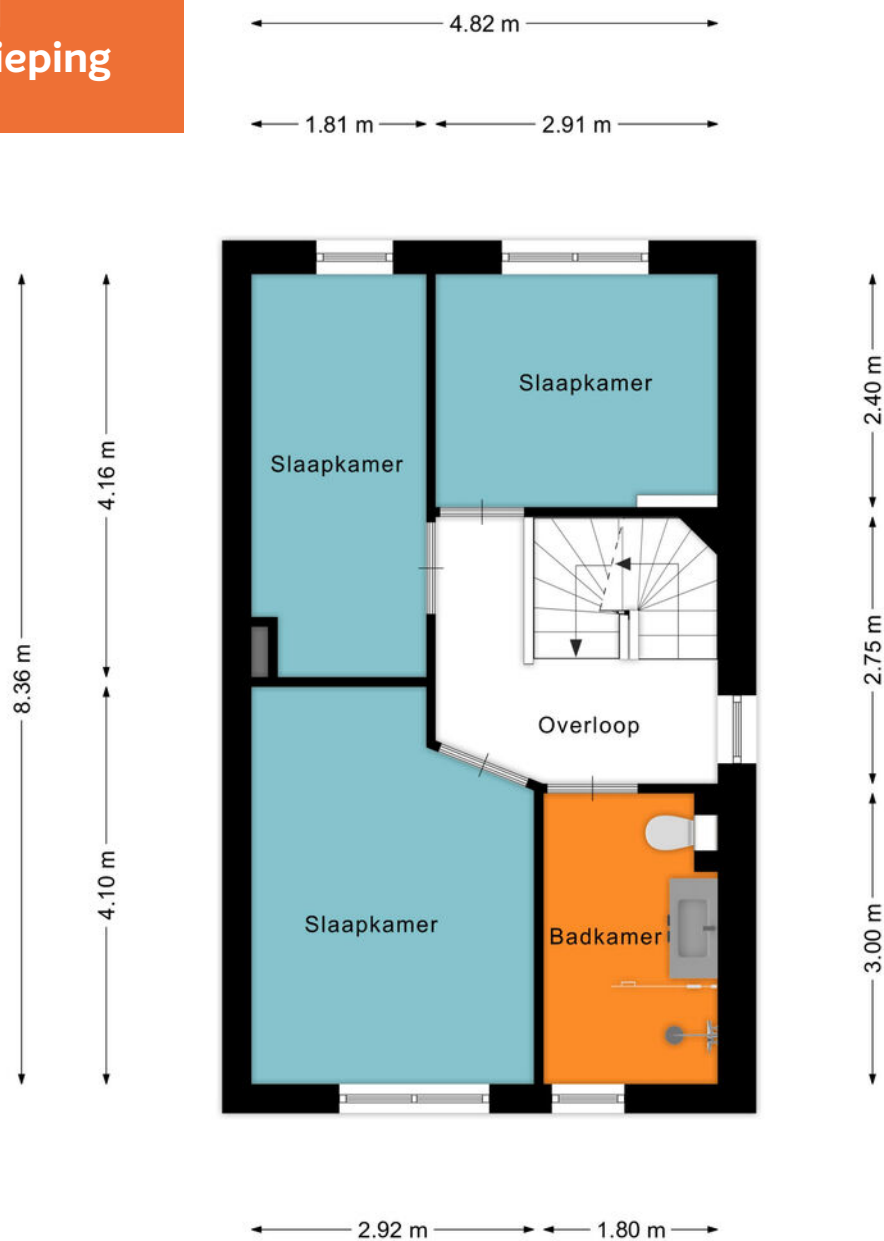


Plattegrond Begane grond



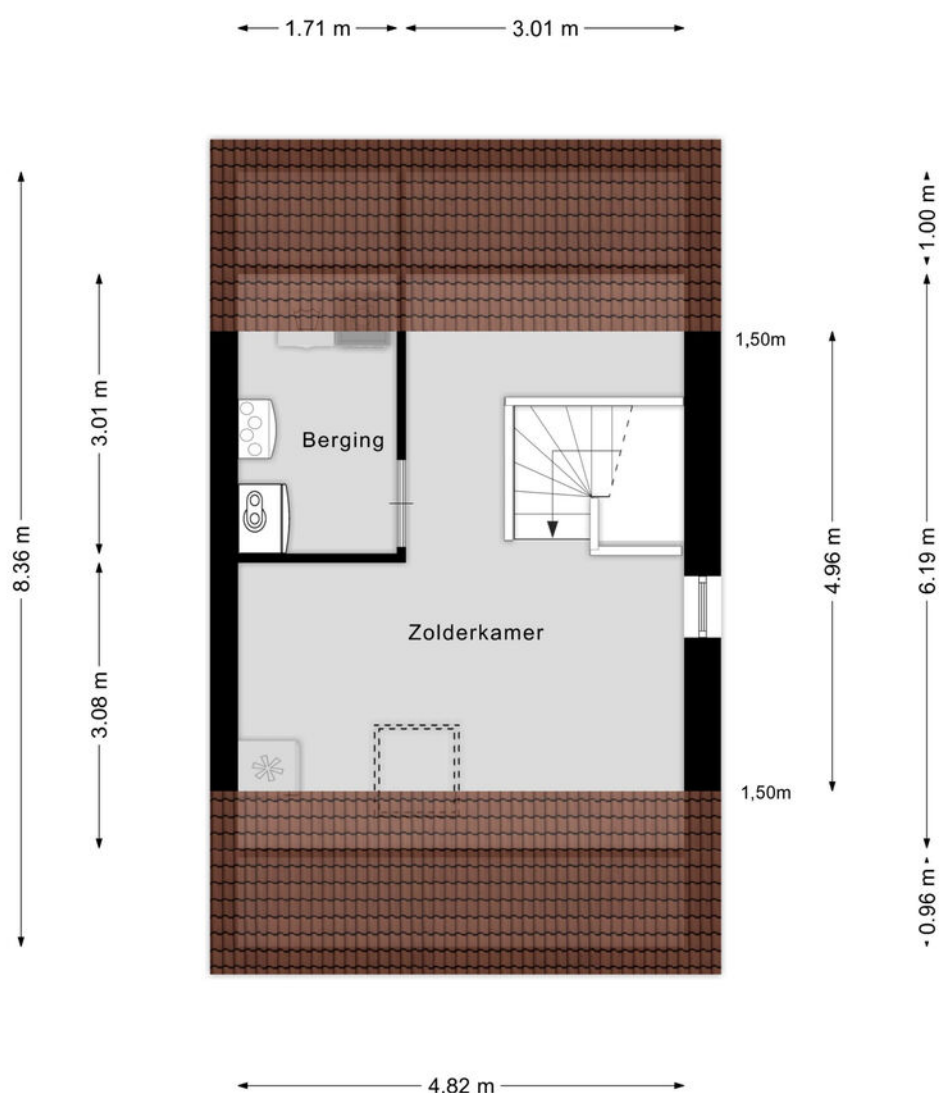
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



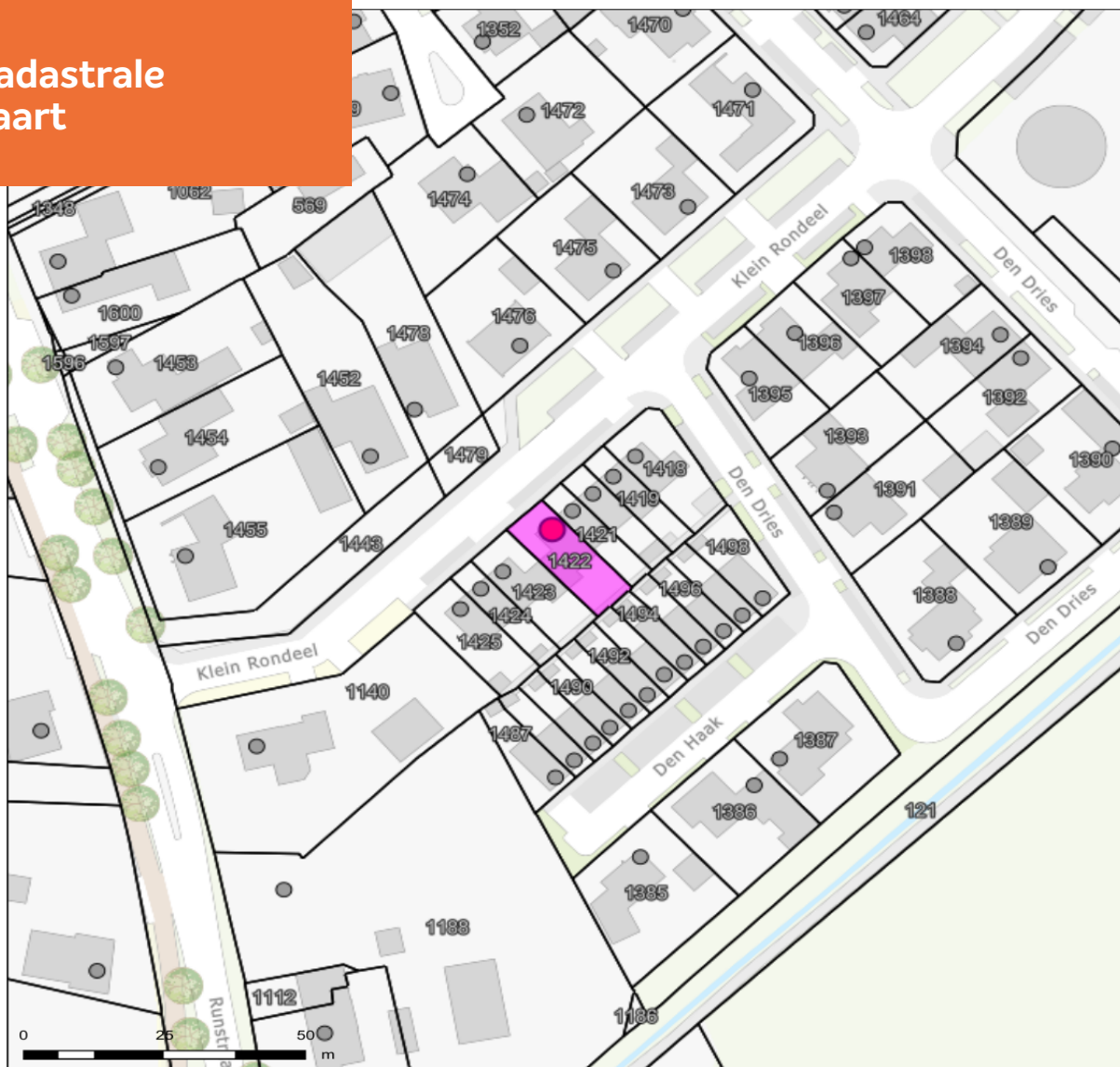
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 9-10-2025

Schaal: 1: 1033



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U