

Te koop



Heesterbosch 2

Boekel

Vraagprijs € 595.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
112 m²

PERCEELOPPERVLAKE
311 m²

INHOUD
414 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2020

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Comfortabel en energiezuinig gelijkvloers wonen in een moderne bungalow – volledig gasloos en voorzien van energielabel A!

Aan Heesterbosch 2 in het groene en rustige Boekel staat deze fraaie bungalow klaar om nieuwe bewoners te verwelkomen. De woning is gebouwd in 2020, stijlvol afgewerkt, uitstekend geïsoleerd en uitgerust met alle moderne gemakken. Met een eigen oprit, aangebouwde garage met inpandige toegang, twee comfortabele slaapkamers, een ruime living met luxe open keuken, meerdere overkappingen en een verzorgde groene tuin is dit een plek waar u zó kunt intrekken en optimaal kunt genieten van wonen op één niveau.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 112 m², inclusief overige inpandige ruimte c.q. berging met warmtepomp van ca. 13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 43 m²

Inhoud: 414 m³

Perceeloppervlakte: 311 m²

Bouwjaar: 2020

Energielabel: A

Indeling

Entree

Via de strak aangelegde voortuin bereikt u de entreehal, voorzien van een fraaie gietvloer en met toegang tot de meterkast en de living. Alles gelijkvloers: comfortabel, praktisch en toekomstbestendig.

Living & keuken

De woonkamer met open keuken is modern, uitnodigend en heerlijk licht dankzij de royale raampartijen en schuifpui die bijna tot het plafond reiken. Hierdoor vloeit binnen moeiteloos over in buiten – ideaal voor lange zomeravonden. De tegelvloer in warme houtlook en de geïntegreerde plafondspots zorgen voor een stijlvolle en rustige sfeer.

De luxe keuken in hoekopstelling is een echte blikvanger: uitgevoerd in een donkere moderne stijl met een licht keramiek werkblad. Topapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker-kraan, oven met stoomfunctie, combi-oven, koelkast en vaatwasser maken koken hier elke dag een plezier.

Slaapkamers

Beide ruime slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning – heerlijk rustig – en beschikken over deuren naar de tuin. Strak afgewerkt met gietvloer, gestuukte wanden en plafondspots. De master bedroom is

deuren naar de tuin. Strak afgewerkt met gietvloer, gestuukte wanden en plafondspots. De master bedroom is daarnaast voorzien van een maatwerk kastenwand.

Sanitair

De bungalow beschikt over twee separate toiletten en een moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met stijlvol meubel en een daklicht voor prachtige natuurlijke lichtinval.

Bijkeuken & techniek

De praktische bijkeuken/wasruimte is ideaal voor witgoed en is dankzij een solartube prettig licht. Aangrenzend bevindt zich de aangebouwde garage met elektrische deur, eveneens voorzien van verlichting. Hier zijn ook de installaties van de warmtepomp, de boiler en de omvormer van de 21 zonnepanelen te vinden – in combinatie met de vloerverwarming door de gehele woning klaar voor een duurzame toekomst.

Buitenruimte

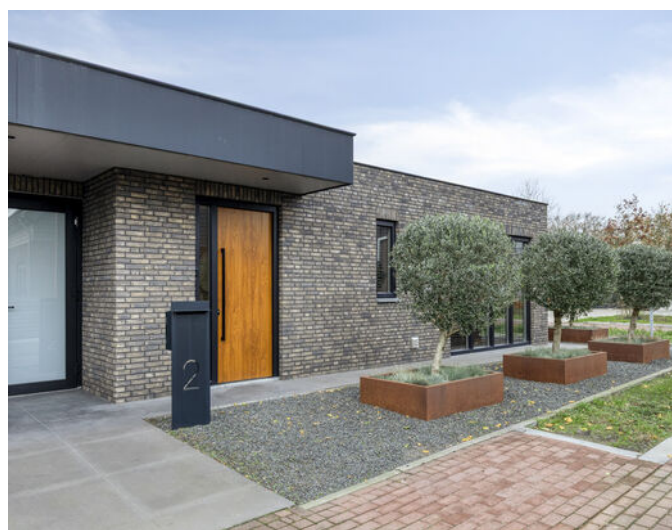
De voortuin is strak, modern en onderhoudsarm aangelegd. De achtertuin biedt een fijne combinatie van privacy en ontspanning met een overkapping, een net gazon, vaste beplanting en leibomen. Dankzij de eigen achterom met overkapping kunt u eenvoudig fietsen of tuinspullen droog stallen.

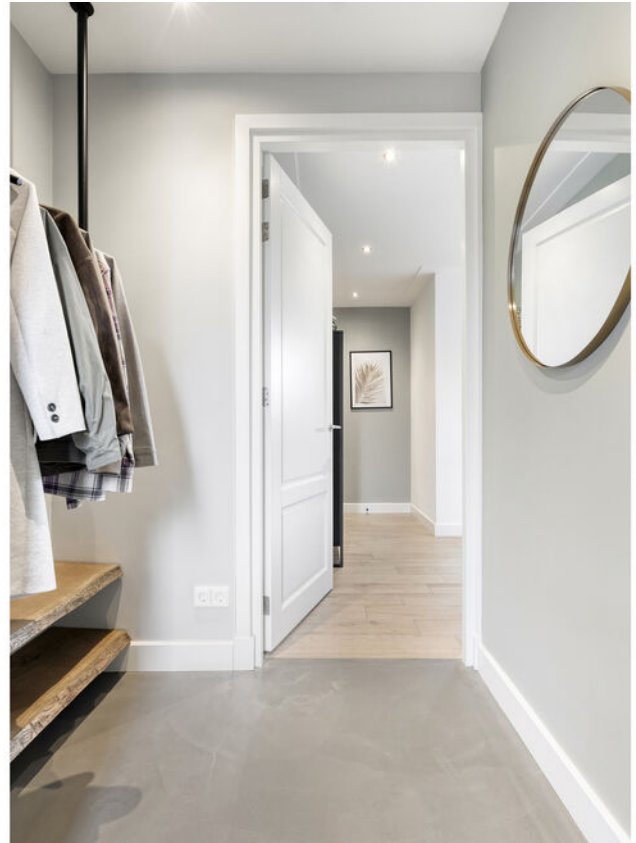
Wonen in Boekel – rustig, groen én centraal gelegen

Boekel staat bekend om zijn vriendelijke dorpskarakter, mooie natuur en voorzieningen op korte afstand. U vindt er winkels, horeca, sportfaciliteiten en zorgvoorzieningen binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging zijn omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar:

- Eindhoven ligt op ongeveer 30 minuten rijden
- Uden en Veghel bereikt u binnen 10–15 minuten
- Natuurgebieden en wandelroutes zijn om de hoek

Kortom: wonen in Boekel betekent genieten van rust en ruimte, met alle stedelijke voorzieningen op korte afstand.







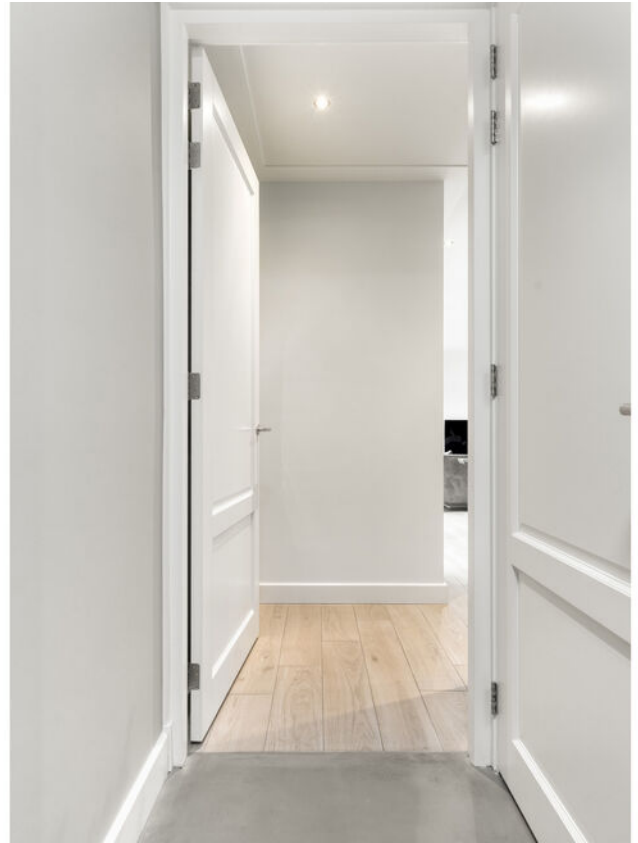
































Plattegrond perceel



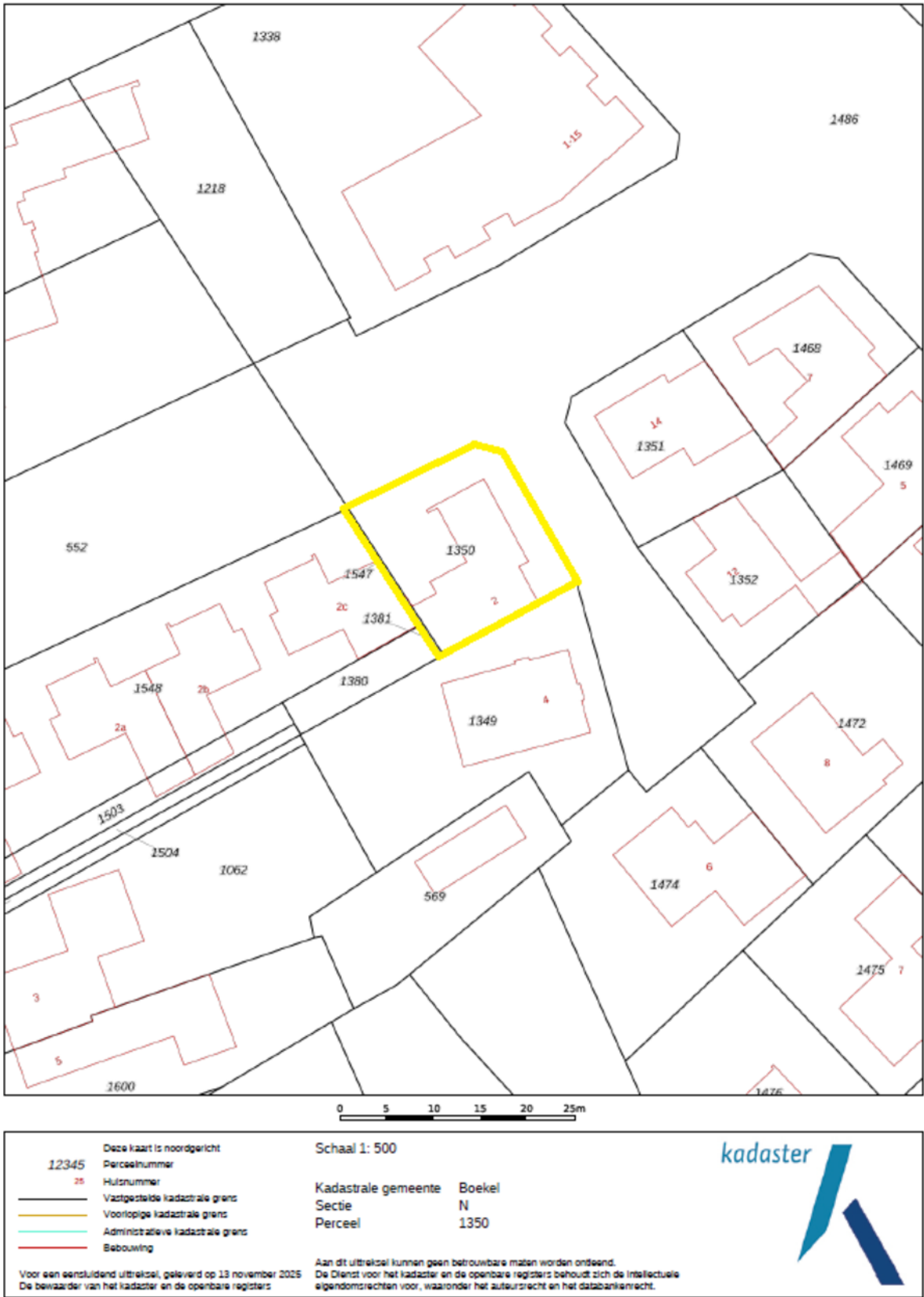
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond woning

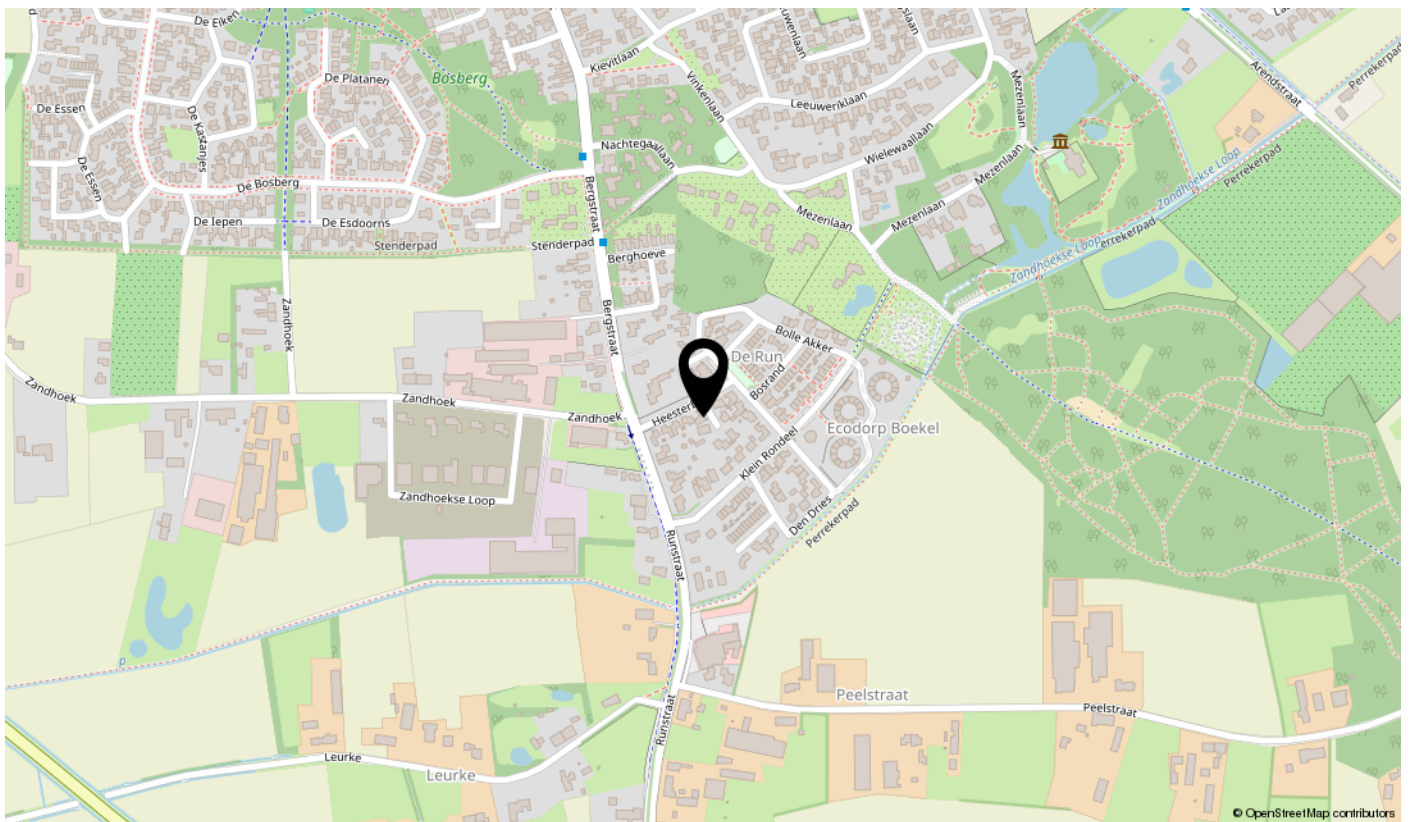
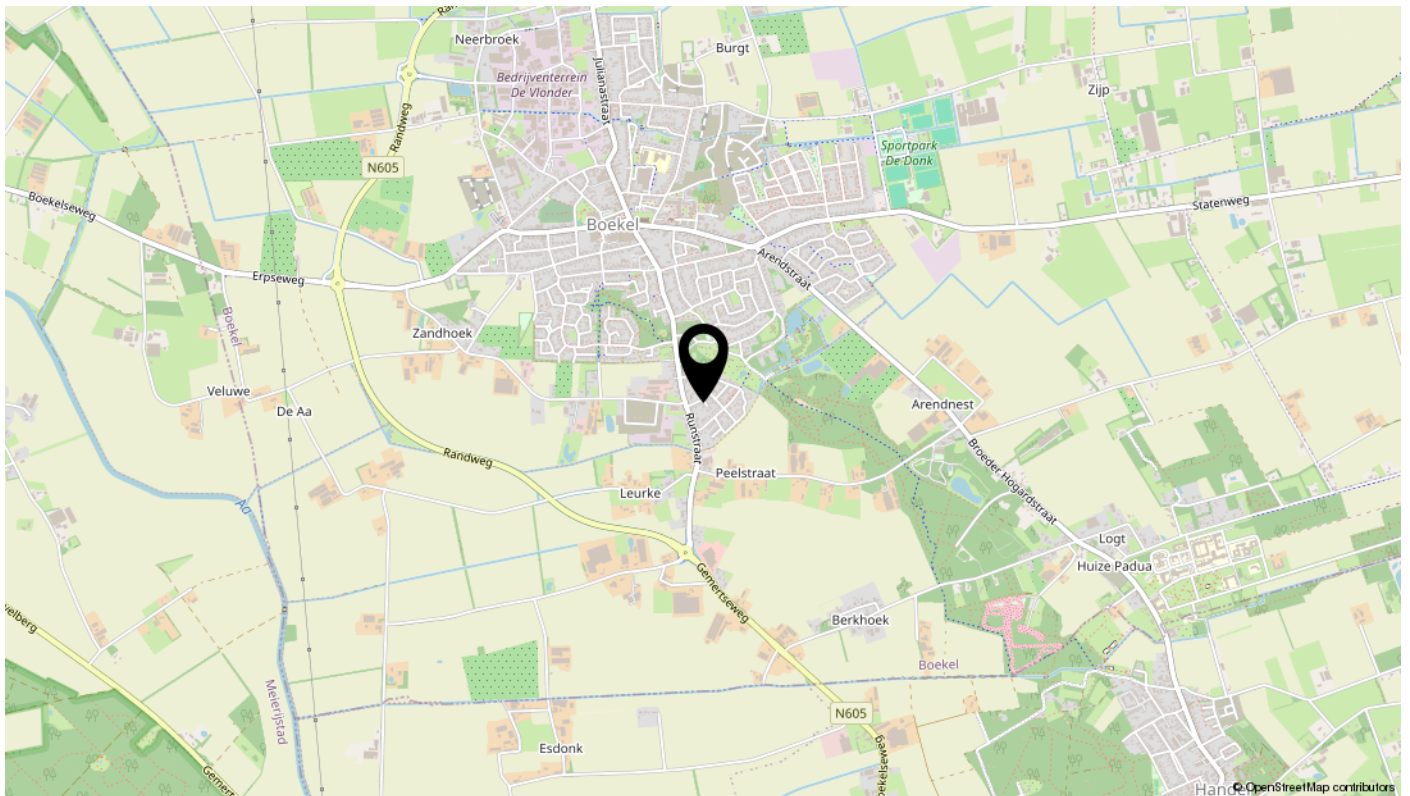


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

