

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Julianastraat 35

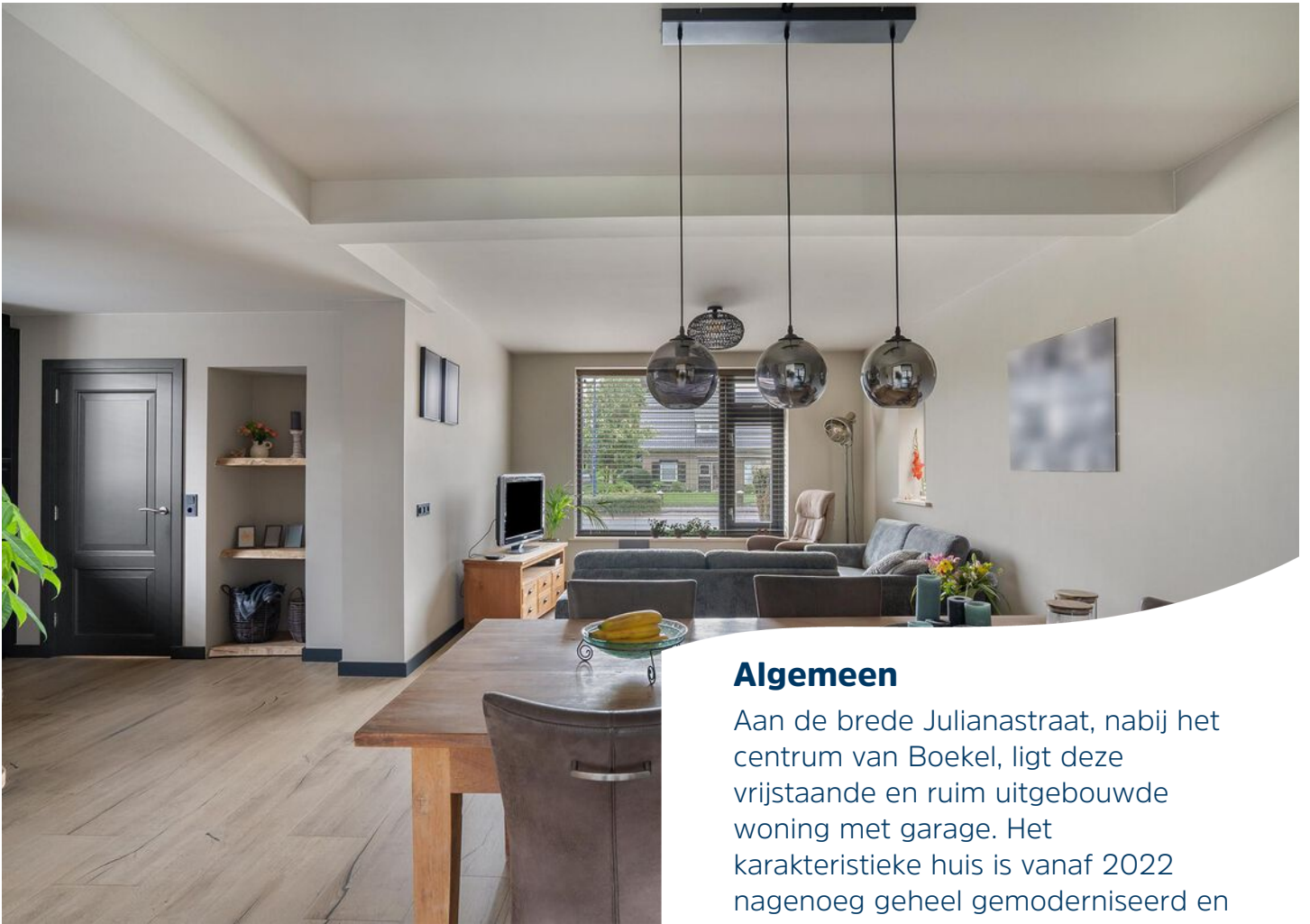
Boekel

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

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

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Aan de brede Julianastraat, nabij het centrum van Boekel, ligt deze vrijstaande en ruim uitgebouwde woning met garage. Het karakteristieke huis is vanaf 2022 nagenoeg geheel gemoderniseerd en geïsoleerd en kent een hoogstaand afwerkingsniveau.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	165 m ²
Inhoud:	602 m ³
Perceeloppervlakte:	543 m ²
Bouwjaar:	1959
Vraagprijs:	€ 650.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Nagenoeg geheel gemoderniseerde vrijstaande woning met garage en volop m² woonoppervlakte
- ✓ Voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen
- ✓ Centrale ligging nabij het winkelplein van Boekel
- ✓ Vanaf 2022 gemoderiseerd en hoogwaardig afgewerkt!



Entree

De oprit zorgt voor volop parkeergelegenheid op eigen terrein. In de voorgevel is de entree gelegen. Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van tegels waaronder vloerverwarming aanwezig is. De wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk. In de hal zijn de trapopgang en de vernieuwde meterkast aanwezig.





Woonkamer

Aansluitend is de woonkamer te betreden. Deze woonkamer is voorzien van een zeer fraaie tegelvloer met hout-look. De raampartijen in de voor- en zijgevel zorgen voor volop daglicht. Middels 2 stalen schuifdeuren is de serre te betreden.



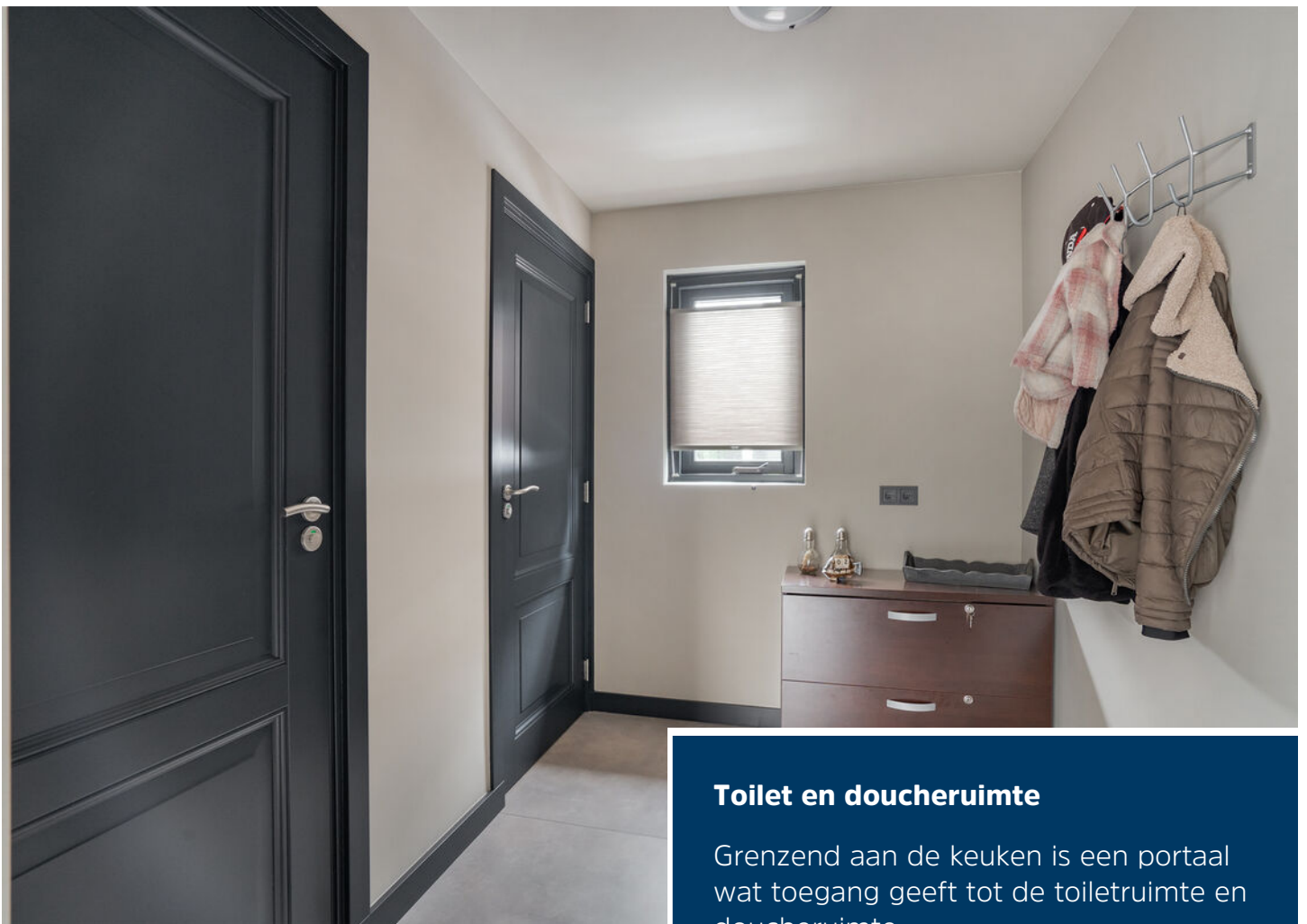




Keuken

De open, in wandopstelling, keuken is ingericht met een vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, koelkast, combi-magnetron en volop bergruimte in de diverse lades.

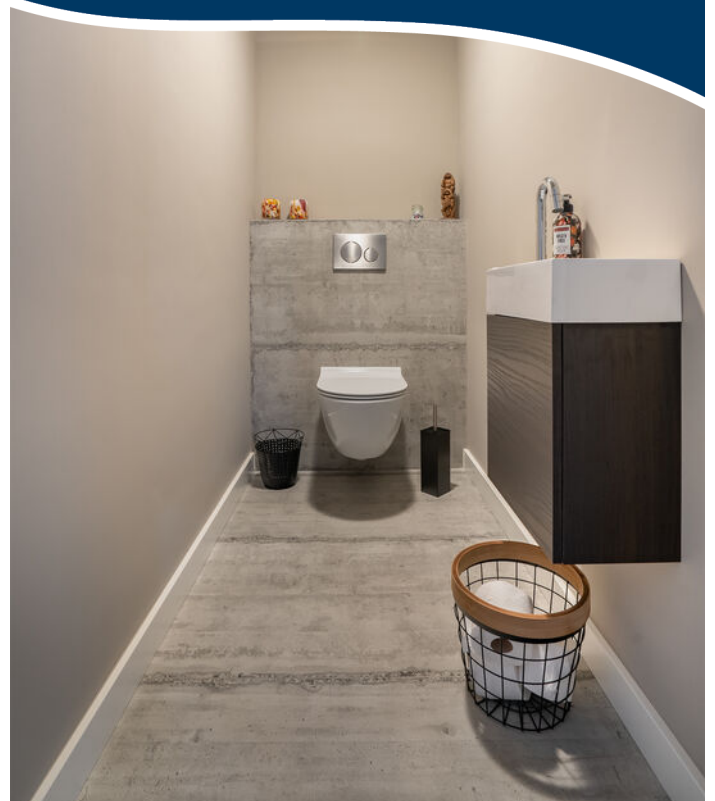


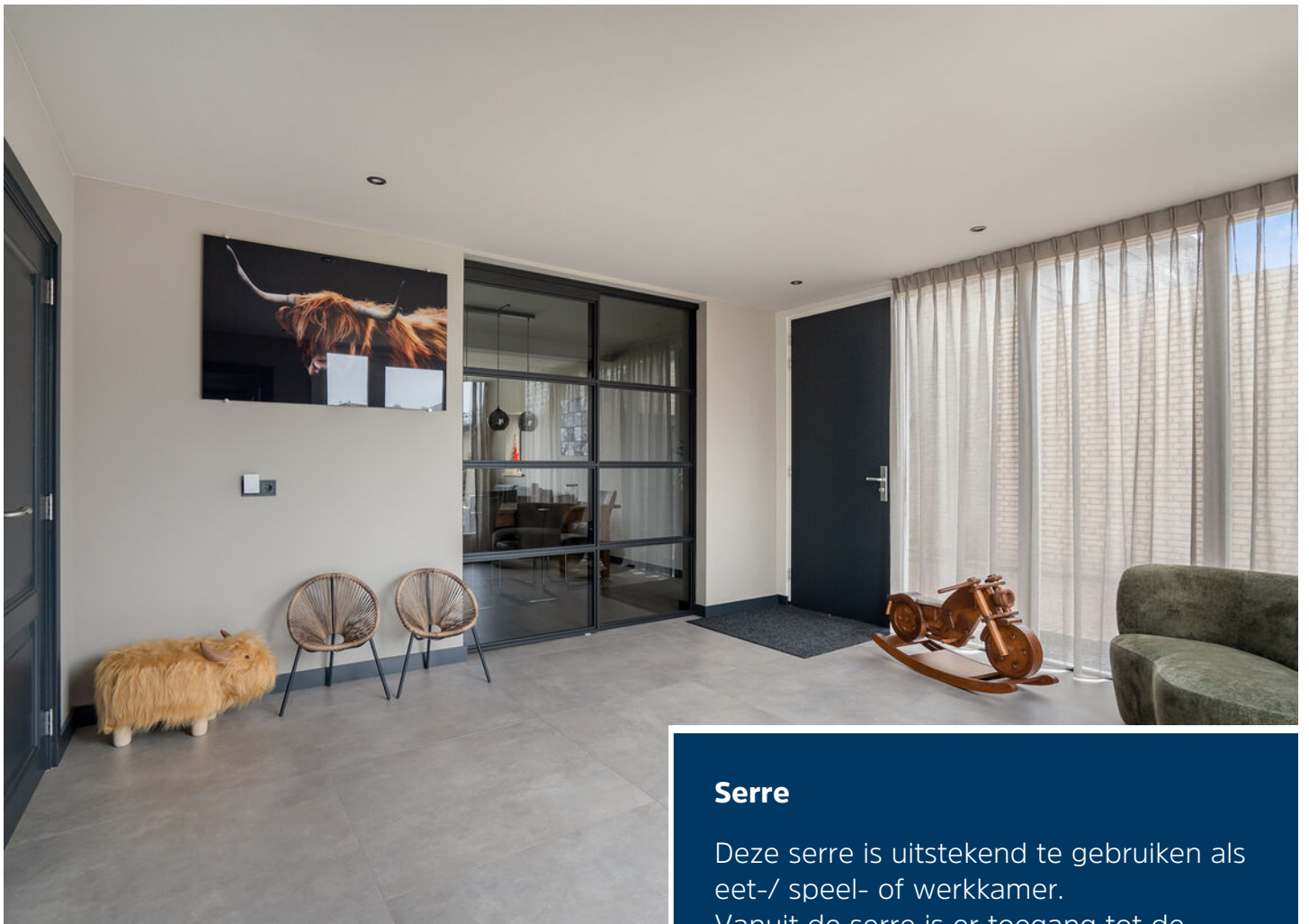


Toilet en doucheruimte

Grenzend aan de keuken is een portaal wat toegang geeft tot de toiletruimte en doucheruimte.

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De praktische badkamer is ingericht met een inloofdouche met regendouche en handdouchekop.





Serre

Deze serre is uitstekend te gebruiken als eet-/ speel- of werkkamer. Vanuit de serre is er toegang tot de bijkeuken, de oprit en achtertuin.

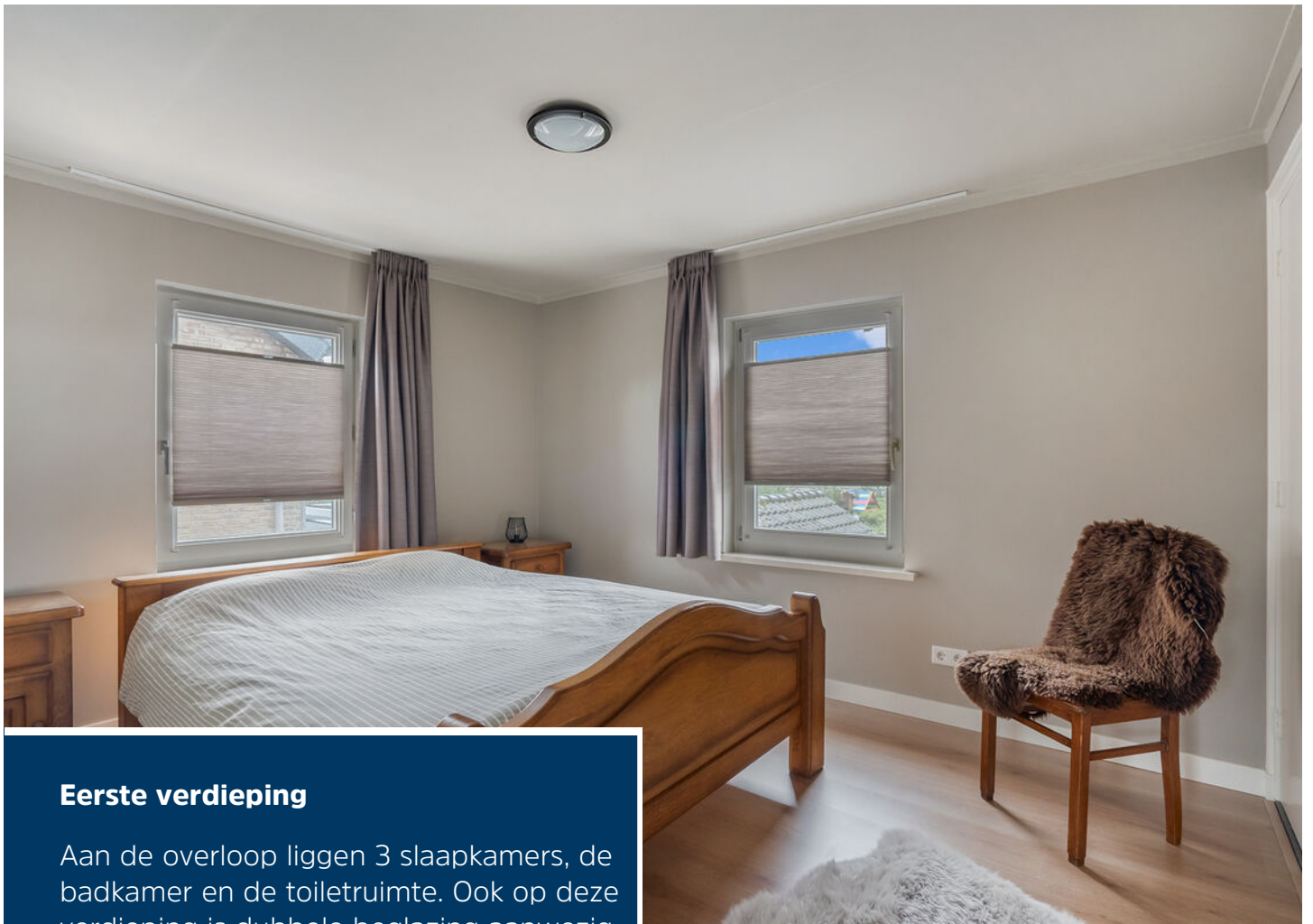




Bijkeuken

Aan de achterzijde is de verrassend royale en multi functionele bijkeuken aanwezig. Ook in deze ruimte is de vloer belegd met fraaie tegels. In deze bijkeuken zijn tevens de witgoed-aansluitingen, de warmtepomp, omvormer van de zonnepanelen en de boiler aanwezig. Een kelder zorgt voor volop extra provisieruimte.





Eerste verdieping

Aan de overloop liggen 3 slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. Ook op deze verdieping is dubbele beglazing aanwezig. De vloer is belegd met laminaat, de wanden en vloeren zijn voorzien van stucwerk.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kast.



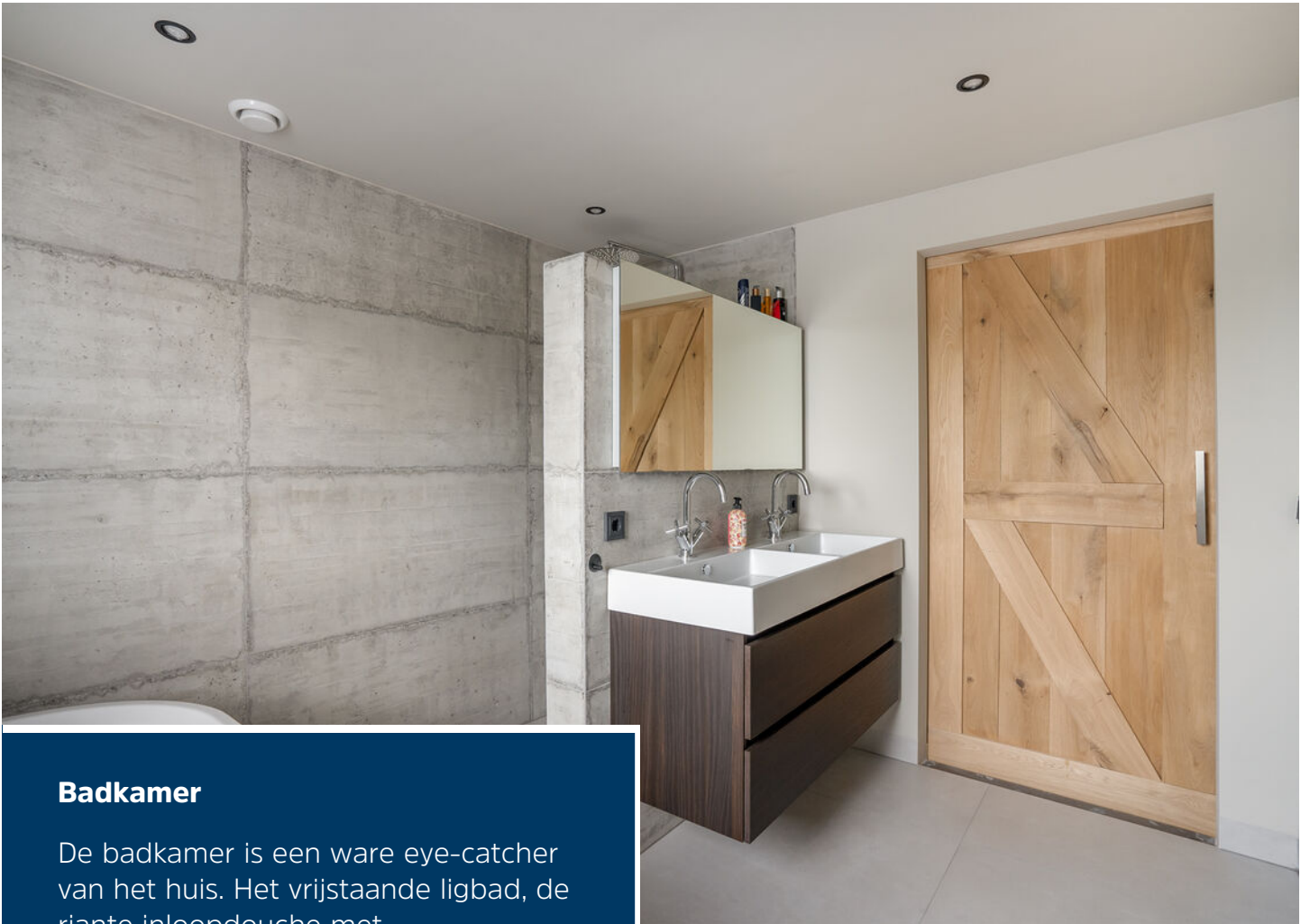


Eerste verdieping

Slaapkamers 2 en 3 zijn gelegen aan de voorzijde van het huis en ook deze kamers beschikken over vaste kastruimte. Op de 3e slaapkamer geeft een trap toegang tot de 2e verdieping.

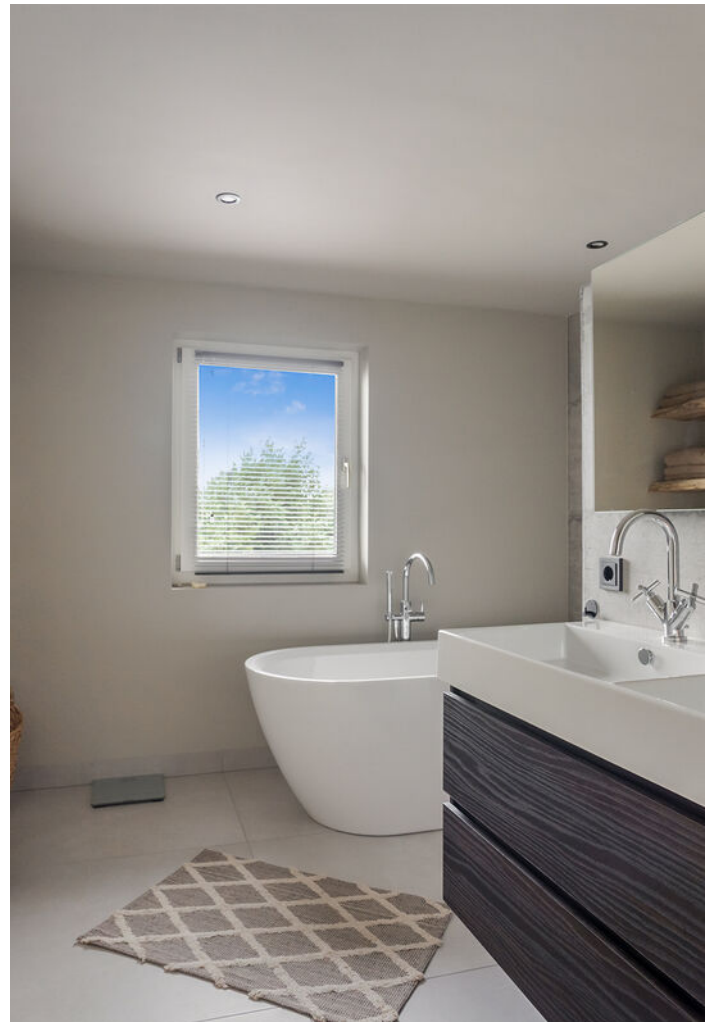






Badkamer

De badkamer is een ware eye-catcher van het huis. Het vrijstaande ligbad, de riante inloopdouche met regendouchekop en de dubbele wastafel met fraai meubel zorgen voor volop comfort! De badkamer beschikt daarnaast over vloerverwarming, spots en een raampartij zorgt voor daglicht en extra ventilatie.





Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikbare zolder. Deze bergzolder beschikt over 2 dakramen.





Tuin

Deze achtertuin is ingericht met een gazon, volwassen beplanting en sierbestrating. Achterin de tuin is een houten priegel aanwezig waar het goed toeven is! De tuin geniet daarnaast van volop privacy. De vrijstaande, in spouw opgetrokken garage is voorzien van een elektrische garagedeur en een grondwaterput.





Begane grond



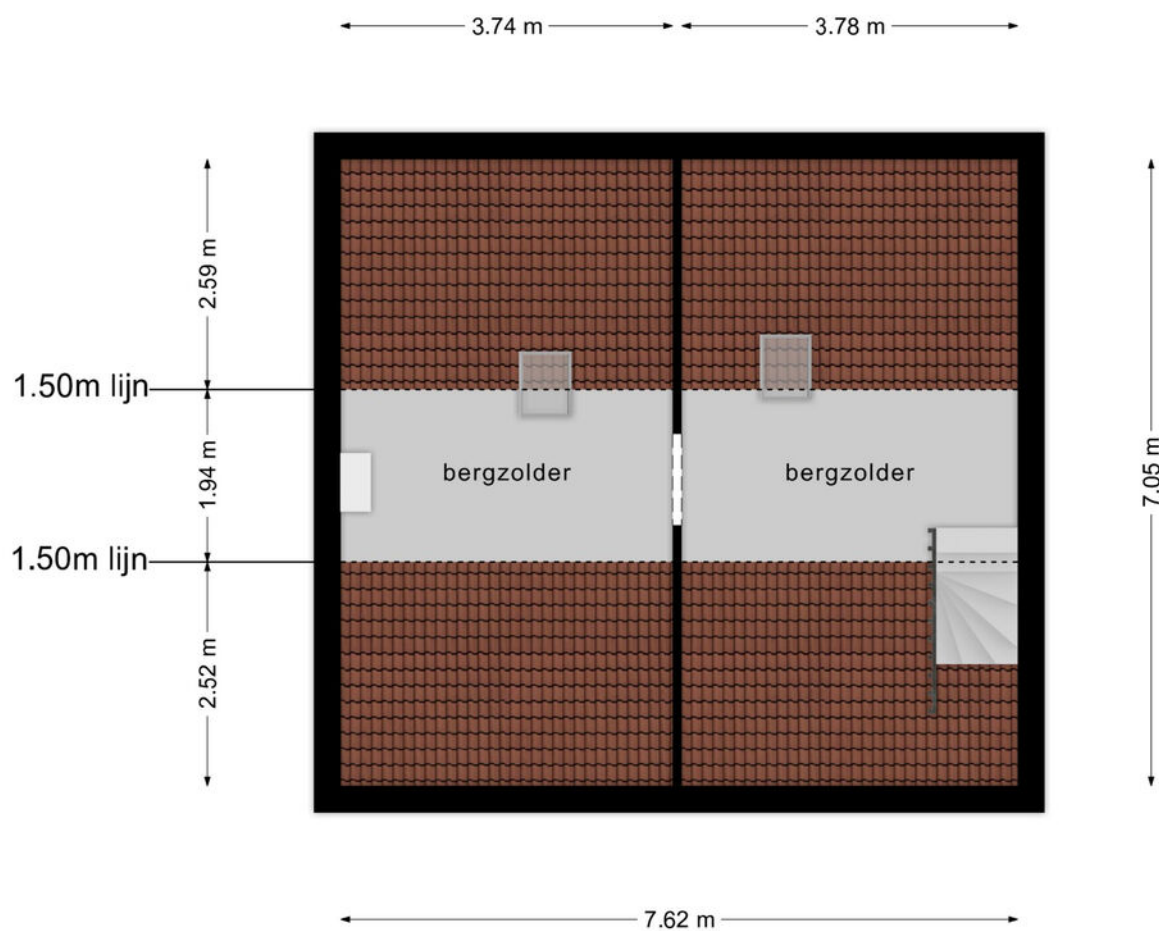
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



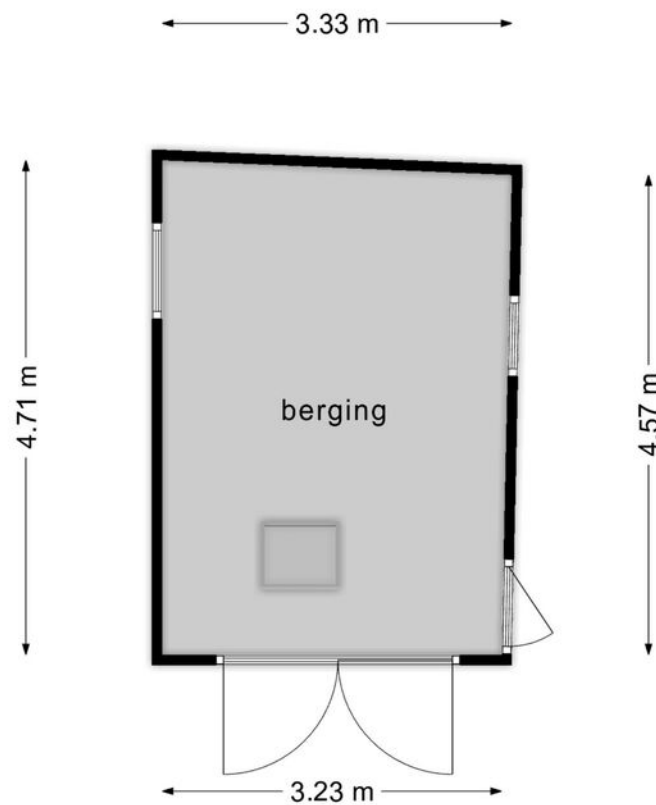
**Deze plattelingen zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging

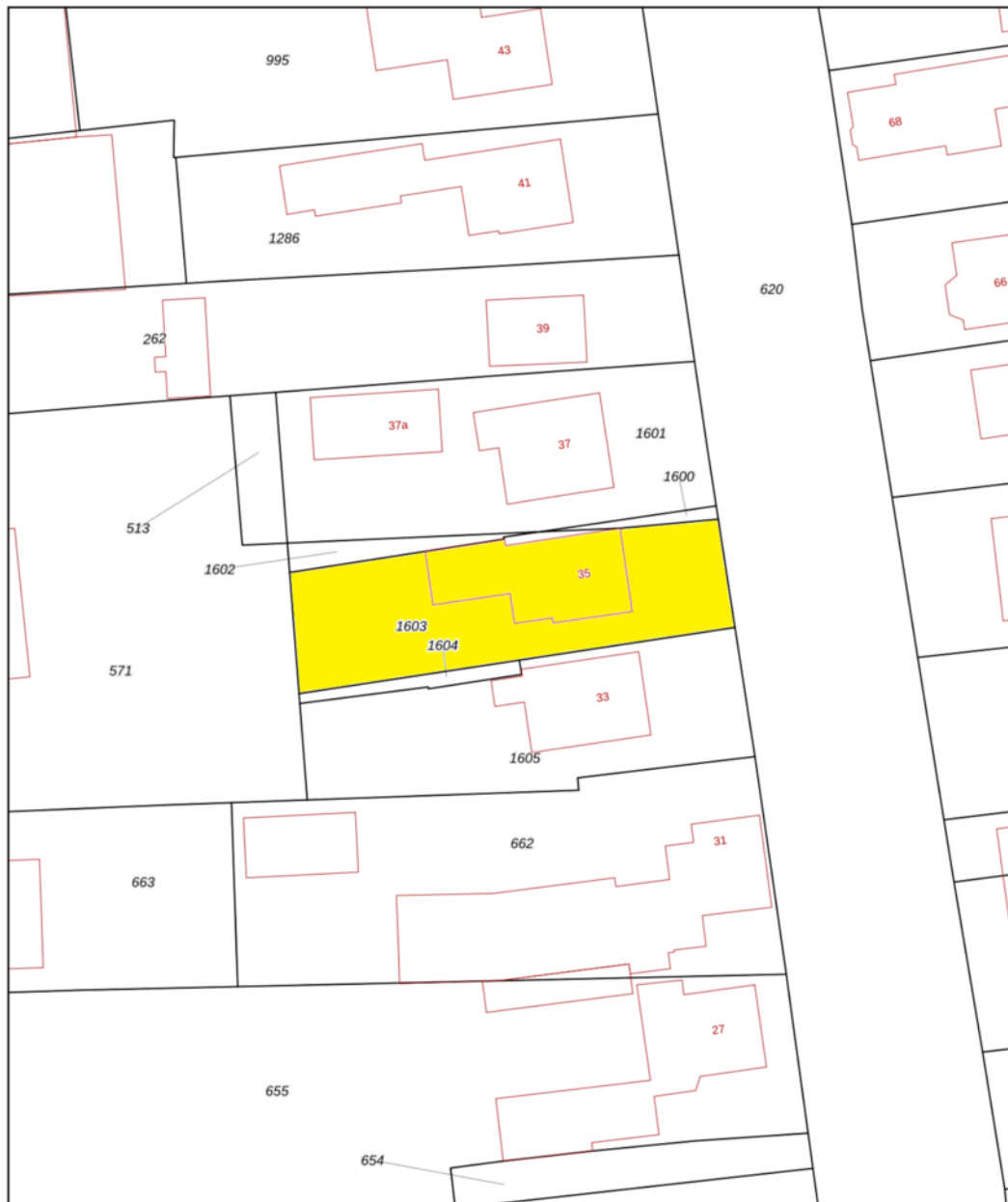


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gvde



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Boekel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	M
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1603
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2023
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, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

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

Eindhovenseweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

G. (Geert) van den Eijnde
Register Makelaar/Taxateur
06 227 44 736
geert@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.