



Te koop!

€ 515.000,-- K.K.

Arendstraat 18

BOEKEL



Op korte afstand van het centrum van Boekel is deze ruime, vrijstaande woning (130 m² woonoppervlakte) gelegen op een prachtig en privacy biedend perceel van 540 m². Deze woning beschikt over volop leefruimte op de begane grond en 3 slaapkamers op de 1^e verdieping. De aangebouwde garage en fraaie tuininrichting maken het plaatje compleet.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Inhoud
Perceeloppervlakte
Overige inpandige ruimte
Gebouw gebonden buitenruimte
Externe buitenruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV-ketel

130 m²
595 m³
540 m²
28 m²
13 m²
4 m²

3

1962
C
2019

ENTREE

U betreedt de woning aan de voorzijde in de hal/ entree welke is afgewerkt met een lichte tegelvloer en stucwerk op wanden en plafond. In de hal is de meterkast met glasvezelaansluiting gesitueerd en heeft u middels de trapopgang toegang tot de 1^e verdieping.





WOONKAMER

De royale woonkamer is een heerlijke open ruimte met veel natuurlijk licht. Met een comfortabele zithoek en de gashaard aan, is dit een hele fijne plek om helemaal te ontspannen. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en een stucwerk plafond. De inbouwkasten geven deze ruimte extra opbergmogelijkheden.

*Royale
woonkamer
met
gashaard*

EET-/ TUINKAMER

Middels fraaie ensuite deuren is de aan de achterzijde gelegen eet-/ tuinkamer bereikbaar. Vanwege de afmetingen is er meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. De eetkamer is afgewerkt met een lichte tegelvloer en beschikt over een grote lichtkoepel voor extra daglichttoetreding. De grote raampartij met loopdeur aan de achterzijde geeft deze ruimte nog eens extra lichtinval. Een tweede loopdeur geeft toegang tot de oprit.



KEUKEN

Vanuit de woonkamer is ook de keuken bereikbaar. De keuken is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van een aanrechtblad met 1½ spoelbak, 4-pits keramisch fornuis met oven, afzuigkap en een vaatwasser. De kelderkast en vaste inbouwkast bieden extra opbergruimte.



BIJKEUKEN

Naast de keuken is de bijkeuken gelegen. Een praktische ruimte met de witgoedaansluitingen, toilet- en doucheruimte. De toiletruimte is deels betegeld en uitgerust met een toilet en fonteintje. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd. De doucheruimte is eveneens deels betegeld, uitgerust met een inloopdouche en kan natuurlijk worden geventileerd.



*Praktische
ruimte!*



1E VERDIEPING

Via de centrale overloop zijn de 3 ruime slaapkamers als ook de badkamer bereikbaar. De overloop is voorzien van vloerbedekking en heeft wanden afgewerkt met granol.



*3 ruime
slaapkamers*

1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van vloerbedekking en behangen wanden. Daarnaast is deze slaapkamer voorzien van een praktische inbouwkast en een vaste wastafel. De afmeting betreft 3.71 x 3.62m.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 heeft een nagenoeg gelijke afwerking met vloerbedekking, behangen wanden en een vaste wastafel. Ook deze kamer beschikt over een vaste inbouwkast. Deze kamer is voorzien van een rolluik. De afmeting is 4.19 x 2.66m.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3 is evenals slaapkamer 2 aan de achterzijde gelegen en is voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en een vaste wastafel. Een loopdeur geeft toegang tot het plat dak.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is tot aan plafondhoogte betegeld en beschikt over meerdere ramen voor de natuurlijke ventilatie. De inrichting bestaat uit een ligbad met douchegelegenheid, vaste wastafel en een toilet. De radiator en vloerverwarming geven de ruimte een behaaglijk gevoel. De badkamer beschikt daarnaast over een vaste inbouwkast.



2^e VERDIEPING:

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Nefit HR, 2019).

ACHTERTUIN

Achter de woning is een fantastische, royale tuin gelegen waar het van vroeg tot laat heerlijk vertoeven is. Geniet hier van de rust en fijne sferen door de fraaie tuinaanleg bestaande uit gazon, volop vaste beplanting en meerdere zithoekjes. Ter hoogte van de achtergevel is een eenvoudige overkapping geplaatst.



*Ruime en
vrij gelegen
achtertuint*



Vanuit de tuin is de garage bereikbaar welke een afmeting heeft van ca. 5.71 x 3.74m. De garage is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare kanteldeur met loopdeur met toegang tot de oprit. Grenzend aan de garage is een kleine berging gesitueerd. Achter in de tuin is nog een tweede, houten berging gesitueerd voor de nodige opslag. De achterom is bereikbaar middels het paadje naast de woning.





BIJZONDERHEDEN

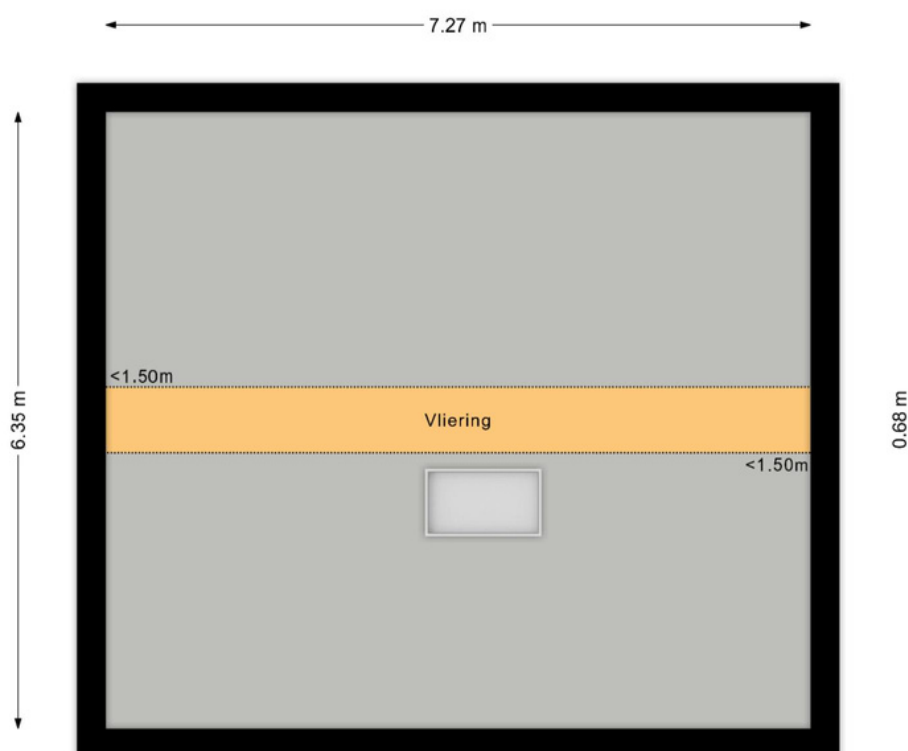
- Het betreft een royale vrijstaande woning.
- Gelegen op een fraaie locatie op korte afstand van het centrum van Boekel.
- De woning beschikt over zeer veel leefruimte op de begane grond en 3 slaapkamers.
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen. Energielabel C.
- Achter de woning is een ruime en vrij gelegen achtertuin gesitueerd.
- Gelegen op een prachtig en privacy biedend perceel van maar liefst 540 m².
- Woonoppervlakte: ca. 130 m², inhoud: ca. 595 m³.



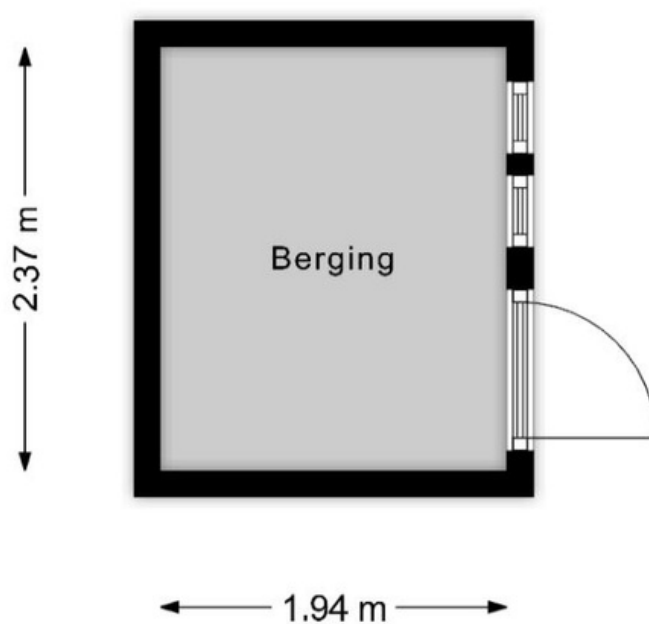
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



BERGING



KADASTRALE KAART

5 10 15 20 25m

Maal 1: 500

- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente Boekel
Sectie N
Perceel 144

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2025
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.

kadaster





Wonen in gemeente Boekel

Een heerlijke plek om te wonen, te werken en te leven. Het is een jonge, landelijke gemeente met ongeveer 10.000 inwoners. Boekel is een dorp met een gezond verenigingsleven en heeft een eigen bedrijventerrein. Ook voor liefhebbers van natuur en rust is er een prachtige trekpleister: "De Perekker" nabij het centrum. De geschiedenis van Boekel gaat terug naar de 13e eeuw en begint bij Rutger van Herpen, die wordt gezien als stichter van Boekel. Door de eeuwen heen kreeg Boekel een agrarisch karakter en is nog steeds een gebied met veel intensieve veehouders. Inmiddels is Boekel uitgegroeid tot een dorp met meer dan 10.000 inwoners. Ook Venhorst en Huize-Padua behoren hiertoe. Boekel heeft diverse woonwijken zoals de bosrijke Bosberg of Vogelenzang. De laatste jaren zijn er uitbreidingen zoals De Donk en Lage Schoense. Elke wijk heeft een goede ontsluiting naar het centrum, waar een grote supermarkt, winkels en het multifunctioneel centrum "Nia Domo" aanwezig zijn. Ook zijn er basisscholen en zijn er busverbindingen naar Uden en Gemert.

'Gastvrij en
actief'



OVER ONS

Niets geeft ons zoveel voldoening als het realiseren van uw persoonlijke woonwensen. Dit streven zit verankerd in onze werkwijze. U kunt daarom het volgende van ons verwachten:

Perfekte lokale marktkennis

Wij kennen ons werkgebied als onze broekzak en hebben vrijwel ieder type huis in Gemert - Bakel, Boekel, Erp en Laarbeek van binnen gezien. Deze lokale marktkennis is wat ons betreft een absolute pré: wij weten immers perfect wat er te halen valt in 'onze' regio. Zo slepen we voor al onze klanten een zo gunstig mogelijke deal uit het vuur.

Uitstekende service

Onze klanten beoordelen ons inmiddels met doorgaans een gemiddelde van 9.6. Bij ons staat goede service nog hoog in het vaandel. We besteden veel aandacht aan het gehele traject, van het in kaart brengen van uw wensen, tot aan de bezichtigingen en het opmaken van de koopovereenkomst. En zelfs na een akkoord helpen we u nog met alle liefde.

Persoonlijke aandacht

We zijn groot genoeg voor een compleet dienstenpakket, maar nog klein genoeg om iedere klant persoonlijk te kennen. Iedereen binnen ons kantoor is dan ook op de hoogte van uw persoonlijke wensen. Daarnaast zijn we uitstekend bereikbaar en nemen we ruim de tijd voor alle afspraken die we met u plannen. Wat ons betreft vanzelfsprekend: u (ver)koopt of (ver)huurt immers niet iedere dag een huis!

Met plezier zijn wij uw makelaar.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.

[illegible]

AANTEKENINGEN

ALGEMENE INFORMATIE

- Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met ons kantoor.
- Neem bij bezichtiging een aankoopmakelaar mee, voor meer inzicht in bouwkundige en juridische zaken. Een aankoopmakelaar biedt u zekerheid, tijdwinst en een professionele begeleiding.
- Wij stellen het op prijs om enkele dagen na de bezichtiging een reactie van u te ontvangen, zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van de bezichtigingen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

Notaris

Indien door koper een notaris wordt gekozen welke zijn plaats van vestiging heeft buiten een straal van 15 kilometer gemeten vanuit het centrum van Gemert, zijn de bijkomende kosten die dit met zich meebrengt voor verkoper, voor rekening van koper. Onder bijkomende kosten worden in ieder geval verstaan reiskosten en/of eventuele kosten van het opmaken van een volmacht ten behoeve van verkoper.

Onderhandeling

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Vastgoed Nederland

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, Vastgoed Nederland. Bij Vastgoed Ned. zijn ruim 1.800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De Vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Ned. moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Wij zijn u graag van dienst!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs

Binderseind 1

5421 CG Gemert

0492 - 392498

www.geertsvanoijen.nl

info@geertsvanoijen.nl

Deze informatie wordt u geheel vrijblijvend aangeboden. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie.



Makelaarskantoor

Geerts Van Oijen Makelaars heeft de gehele gemeente Gemert - Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp als werkgebied. U kunt rekenen op jarenlange ervaring, een zeer actief beleid en persoonlijke begeleiding bij verkoop, koop of taxatie van een woning.

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

