



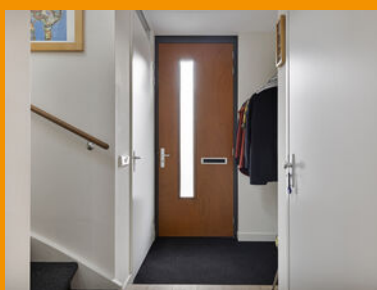
Althuizenhof 5

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ





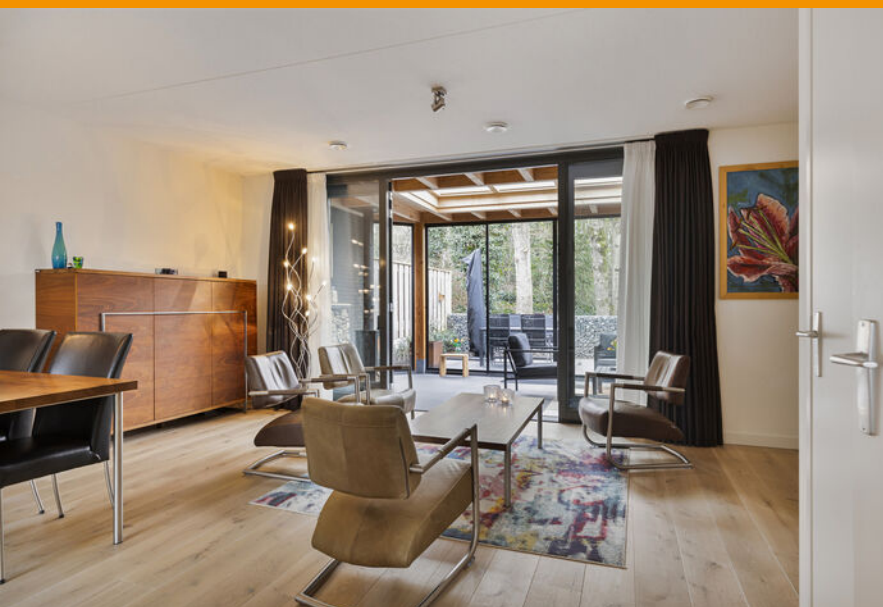
Althuizenhof 5 in Boekel

Echt levensloopbestendig wonen en ook nog eens energiezuinig? Deze recent gebouwde, modern en prachtig afgewerkte woning heeft het. De woning ligt heerlijk rustig aan het einde van een doodlopend hofje. Vanuit de aangebouwde tuinkamer kijk je recht het bos in en dat nagenoeg in het centrum van Boekel met al zijn voorzieningen! Je auto kun je natuurlijk kwijt voor de deur op eigen terrein.



BEGANE GROND

Via de overdekte entree kom je in de hal. De wanden zijn glad afgewerkt en op de vloer ligt een mooie eikenhouten duoplanken vloerafwerking. De hal geeft toegang tot de woonkamer. Naast de toiletruimte en de meterkast (met waterontharder) is er de trapopgang naar de eerste verdieping.



Zodra je de woonkamer binnenkomt, valt je zicht direct op de doorkijk naar de tuin. De vloerdelen van de entree zijn doorgetrokken in de woonkamer en de wanden zijn ook hier glad afgewerkt met glasvliesbehang.



Er is een trapkast voor extra bergruimte en aan de voorzijde is de keuken gesitueerd.





De moderne keuken heeft een inrichting in een hoekopstelling en is compleet uitgevoerd. In het donkere composiet werkblad is een spoelbak en de inductiekookplaat verwerkt. Daarnaast is er een rvs-afzuigkap, een koelkast, vriezer, vaatwasser en een combimagnetron.



Je kookspullen en servies kun je prima kwijt in de verschillende lades, onderkastjes en de vrijstaande hoge kast.



Via grote openslaande deuren loop je de in 2023 aangebouwde sfeervolle tuinkamer binnen met lichtstraat en glazen steellook schuifdeuren. Heerlijk toeven en met gebruik van de houtkachel maak je lekker beschut alle seizoenen mee. Of vergroot je terras door de schuifdeuren te openen.





Via de woonkamer loop je de slaapkamer op de begane grond binnen. Met 14 m² heeft deze ruimte een mooie afmeting. De vloerafwerking van de woonkamer is doorgetrokken en de wanden zijn ook hier strak afgewerkt.



De aangrenzende badkamer is geheel betegeld. Er is een wastafel met onderkast en hoge kast, een royale inloopdouche met thermostaatkraan en een wandcloset.



De badkamer is voorzien van vloerverwarming, en ook nog uitgevoerd met een infrarood wandpaneel. Naast mechanische ventilatie kun je de badkamer ook luchten via het raam.

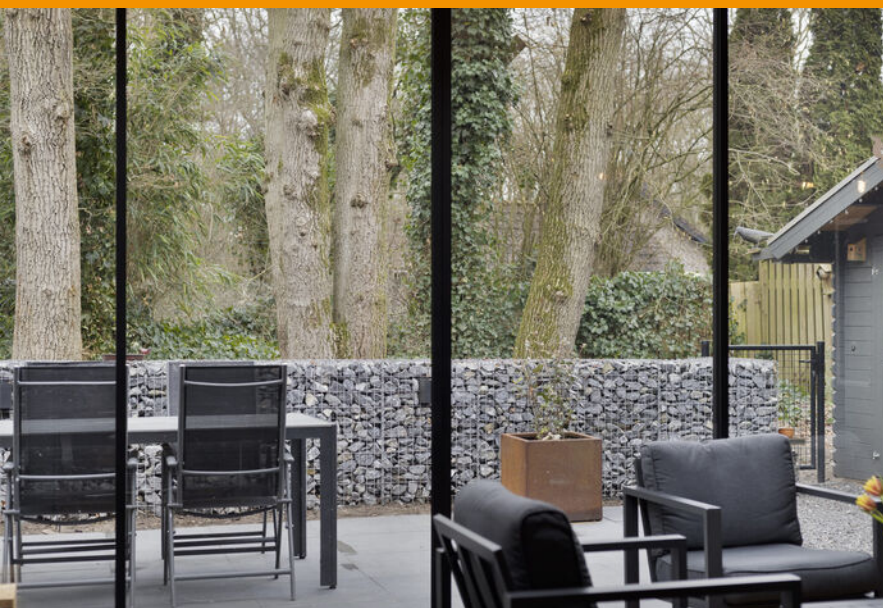


EERSTE VERDIEPING

In oorsprong bestaat de 1e verdieping uit een royale zolderkamer en een technische ruimte met onder meer de warmtepomp. Door het plaatsen van twee kastenwanden is er een ruime slaapkamer gecreëerd, én een aparte ruimte voor het witgoed.



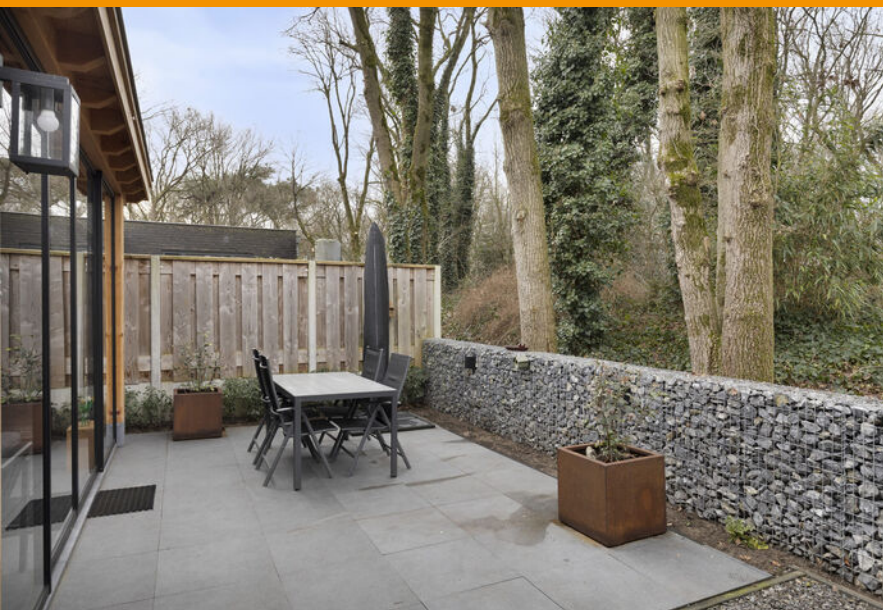
De slaapkamer heeft met 18 m² een royale afmeting en daglicht komt binnen via een Velux dakvenster. Op de voorzolder is ruimte voor een praktische werkplek, ideaal voor thuiswerken of hobby, en met een bibliotheektrap is extra bergruimte boven de slaapkamer bereikbaar.



RONDOM DE WONING

Via de glazen schuifpui van de tuinkamer stap je op het terras. De tuin, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels, Cortenstaal bloembakken en borders met vaste planten.





De tuin bied je veel privacy en is omzoomd met een houten schutting, stenen muur en aan de achterzijde een schanskorven met keien. De tuin sluit fraai aan op de natuurlijke bosrijke omgeving. Via een kleine poort loop je zo het bos in.



Je tuinspullen kun je opbergen in het houten tuinhuisje en met een looppoort kun je het pad naar voren afsluiten.



Aan de voorzijde van de woning is een houten overkapping / carport geplaatst.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 95 m²

Tuinkamer: ca. 16 m²

Inhoud: ca. 407 m³

Perceel: 237 m²

Bouwjaar: 2020, tuinkamer 2023

Overkapping/carport voorzijde: ca 11 m²

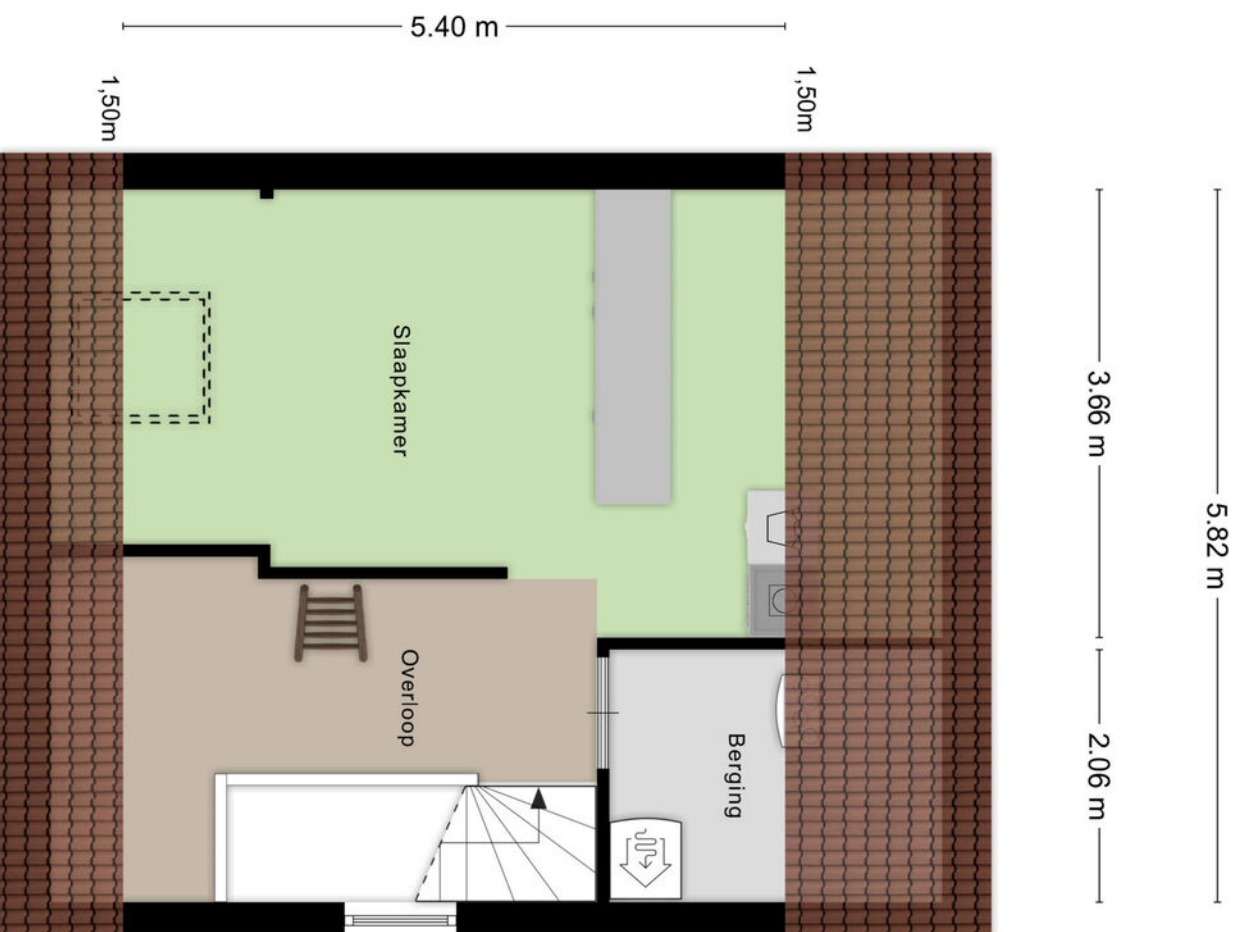


- * Energielabel A+++
- * Volledig geïsoleerd
- * Triple beglazing
- * Verwarming via NIBE lucht-water warmtepomp
- * Zehnder WTW installatie
- * Vloerverwarming in gehele woning



- * Waterontharder
- * 26 zonnepanelen
- * Parkeren tot 3 auto's mogelijk

Graag laten we je deze woning beter bekijken. Maak daarvoor een afspraak met ons kantoor.



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Verdieping: 11 witte kasten	☒	☐	☐	☐
Zwarte/bruine kast wasmachineruimte	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails met (over)gordijnen en vitrage	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie				
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
PVC vloer verdieping	☒	☐	☐	☐
Droogloopmat	☒	☐	☐	☐
Verwarming				
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met toiletrilhouder en fontein	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Wastafel met -meubel en toilet kast	☒	☐	☐	☐
Infrarood paneel wit	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening				
Warmtepomp (verwarm- en koelfunctie) met boilervat (NIBE)	☒	☐	☐	☐
Overig				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
WTW installatie	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting/(sier)hek	☒	☐	☐	☐
Cortenstaal plantenbakken 4 stuks	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Rek houtopslag tuinkamer en meubels tuinkamer	☒	☐	☐	☐

Kadaster



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.

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 (VastgoedPro-)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, vastgesteld door NVM, Vastgoed Nederland 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 NVM 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