

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Veenmos 45 Boekel

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

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

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Instapklare en energiezuinige tussenwoning met een groot overdekt terras, zonnige achtertuin en een multifunctionele berging.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	94 m ²
Inhoud:	333 m ³
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Bouwjaar:	2010
Vraagprijs:	€ 389.500,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Zeer energiezuinig en uitstekend geïsoleerd met label A++
- ✓ Instapklare tussenwoning met 17 zonnepanelen
- ✓ Zonnige achtertuin met berging en multifunctioneel bijgebouw
- ✓ Ruime zolder waar eenvoudig één of twee extra kamers te realiseren zijn
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Broeckx makelaars presenteert

Wonen in Boekel

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 is er een basisschool en zijn er busverbindingen naar Uden en Gemert. Boekel is een dorp met een gezond verenigingsleven en een eigen bedrijventerrein. Ook voor liefhebbers van natuur en rust is er een prachtige trekpleister: "De Perekker" nabij het centrum.

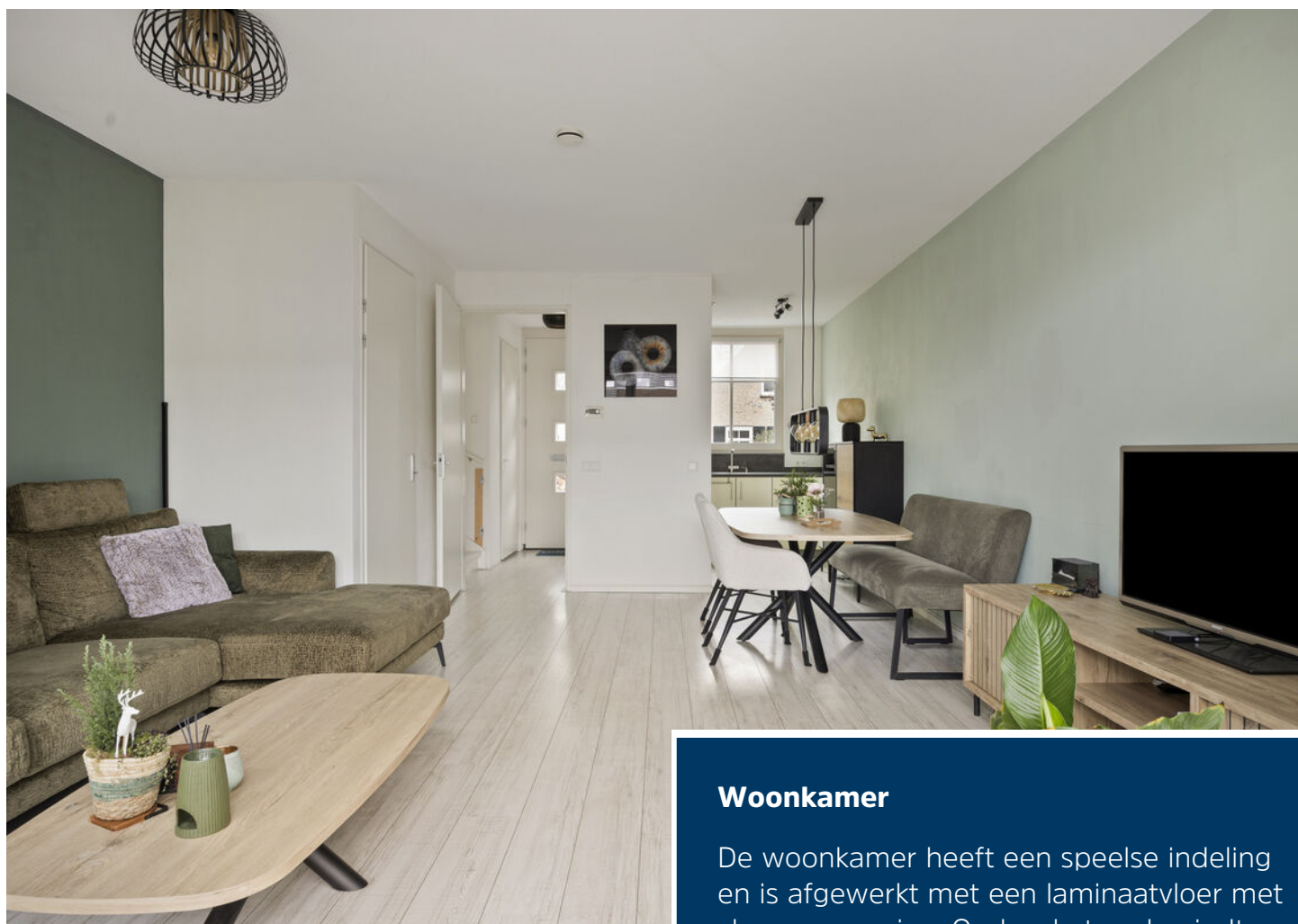




Entree

Je komt binnen in een nette hal met stucwerk wanden, een laminaatvloer met vloerverwarming en de toiletruimte aan de voorzijde. Deze is ingericht met een wandcloset en fontein en beschikt over een buitenraam. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer heeft een speelse indeling en is afgewerkt met een laminaatvloer met vloerverwarming. Onder de trap bevindt zich een praktische bergruimte en er is volop plaats voor een zit- en eetgedeelte. Aan de achterzijde stap je zo het overdekte terras op, terwijl de keuken aan de voorzijde is gesitueerd.

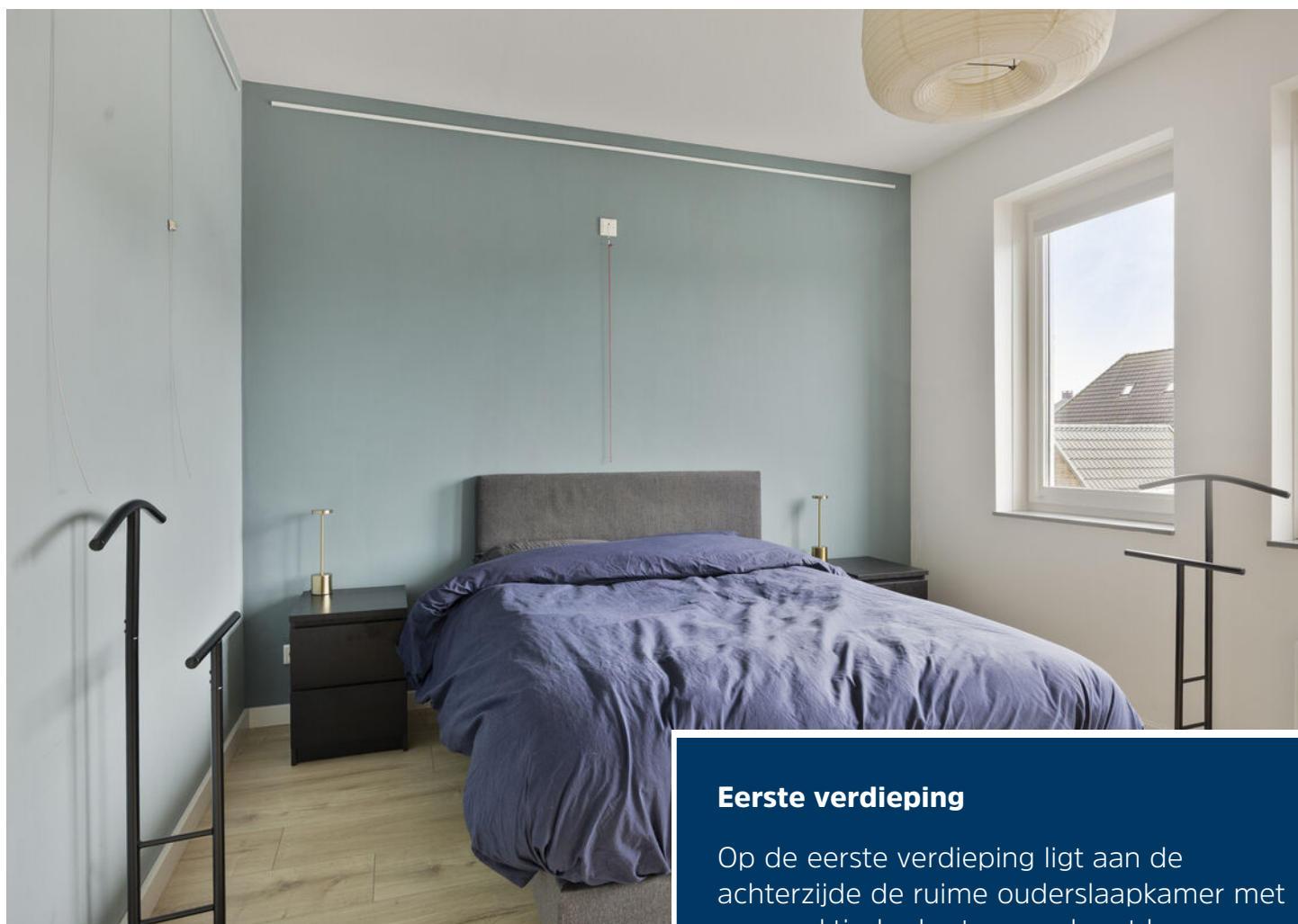




Keuken

De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van een gootsteen, ingebouwde vaatwasser, koelkast met vriesvak, combi-oven en een inductiekookplaat met afzuigkap. Door de grote raampartij valt er veel natuurlijk licht binnen.

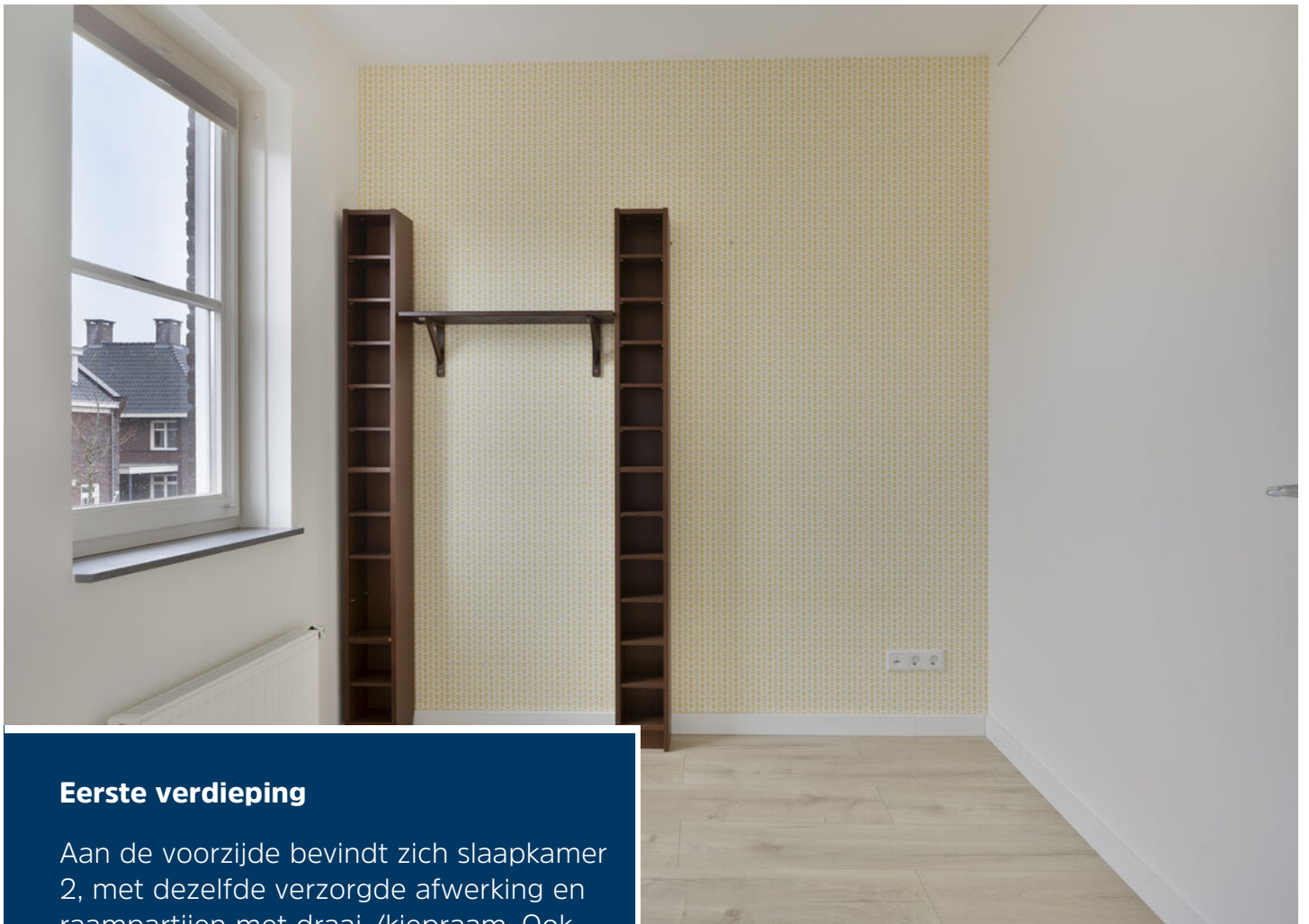




Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ligt aan de achterzijde de ruime ouderslaapkamer met een praktische kastenwand met hang- en leggedeelte. De drie draai-/kiepramen zorgen voor veel licht en ventilatie. De muren zijn afgewerkt met stucwerk en de gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.





Eerste verdieping

Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer 2, met dezelfde verzorgde afwerking en raampartijen met draai-/kiepraam. Ook de overloop is praktisch in te richten als werkplek dankzij de goede lichtinval en de aanwezige radiator.

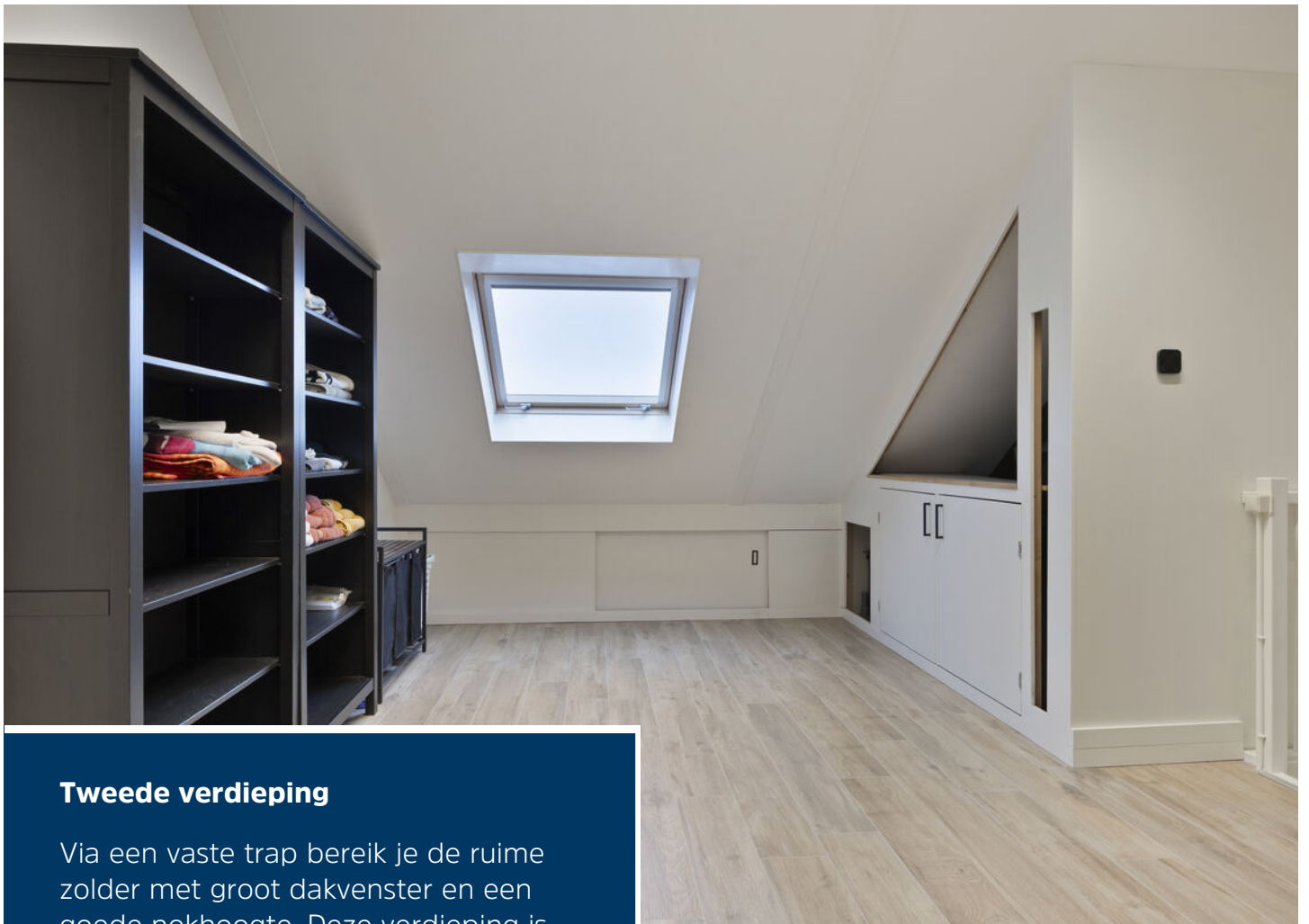




Badkamer

De badkamer ligt centraal op de verdieping en is ingericht met een wandcloset, een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel met mengkraan en een designradiator. De betegeling loopt door tot aan het plafond.

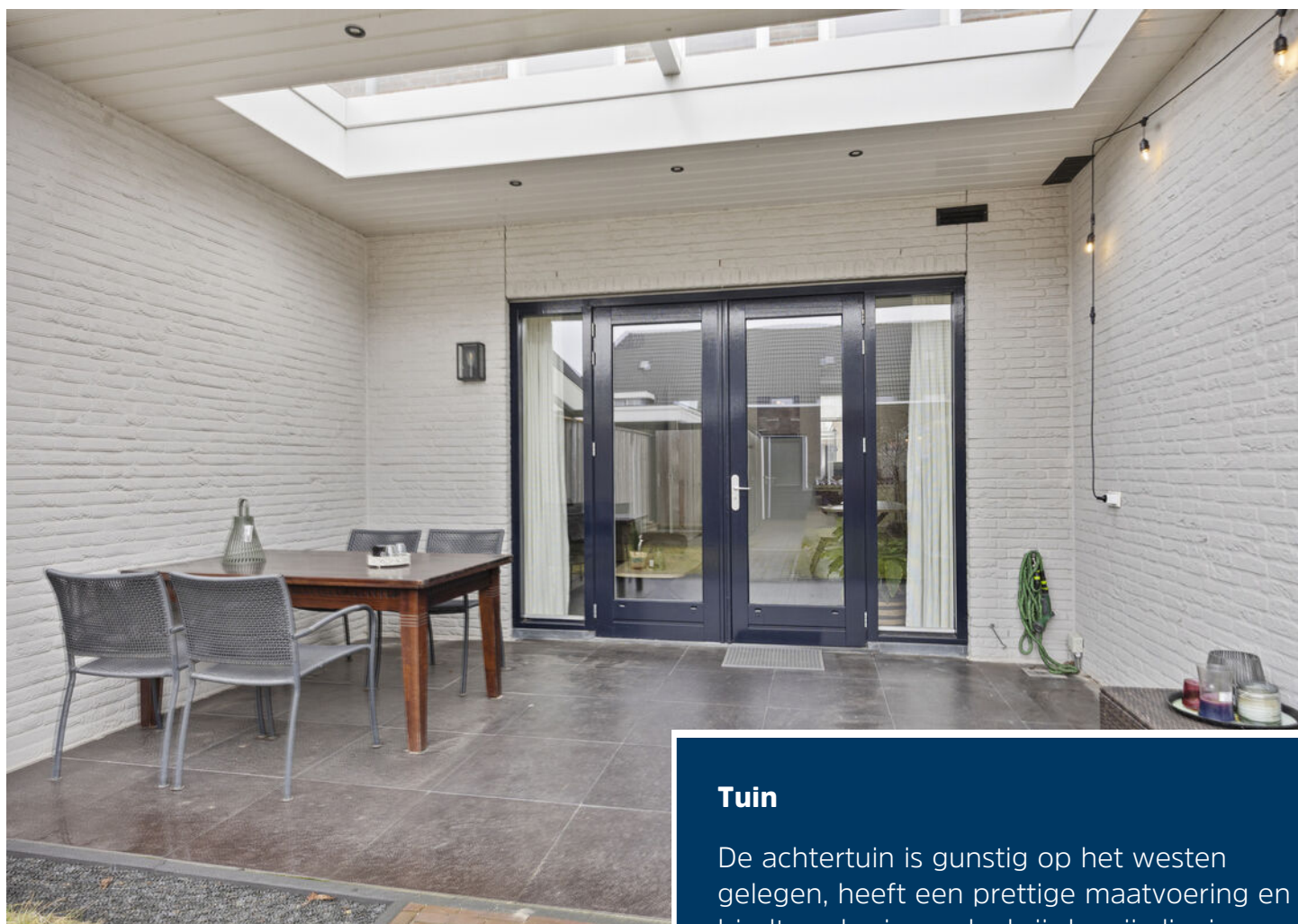




Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolder met groot dakvenster en een goede nokhoogte. Deze verdieping is afgewerkt met een tegelvloer en gestucte wanden. In een hoek bevinden zich de WTW-installatie en de Nefit cv-ketel uit 2010. Hier hangt ook de omvormer voor de 17 zonnepanelen. Daarnaast is er veel bergruimte onder de schuine kap.





Tuin

De achtertuin is gunstig op het westen gelegen, heeft een prettige maatvoering en biedt veel privacy dankzij de vrije ligging. Het royale overdekte terras met lichtstraat en inbouwspots maakt het mogelijk om in alle seizoenen buiten te zitten. De tuin is aangelegd met sierbestrating, een gazon en diverse borders en is volledig omheind met een degelijke erfafscheiding.



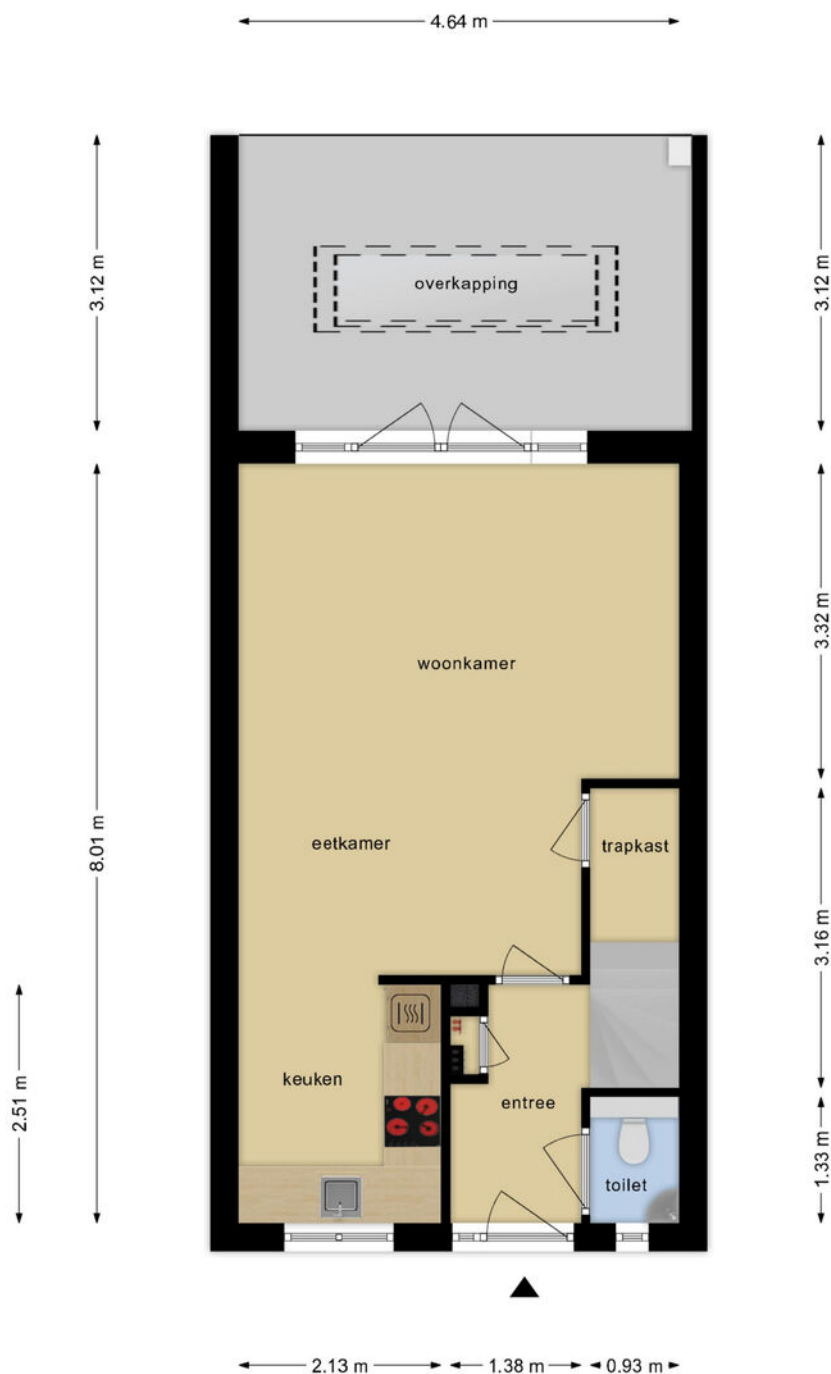


Tuin

Het eerste bijgebouw bestaat uit een overdekt gedeelte en een afgesloten deel. De tweede, grote schuur is in spouw gemetseld, volledig geïsoleerd en voorzien van diverse elektra-aansluitingen. Deze ruimte is ideaal als werkplek of speelruimte te gebruiken. Via de achterpoort bereik je het brede achterpad.



Begane grond



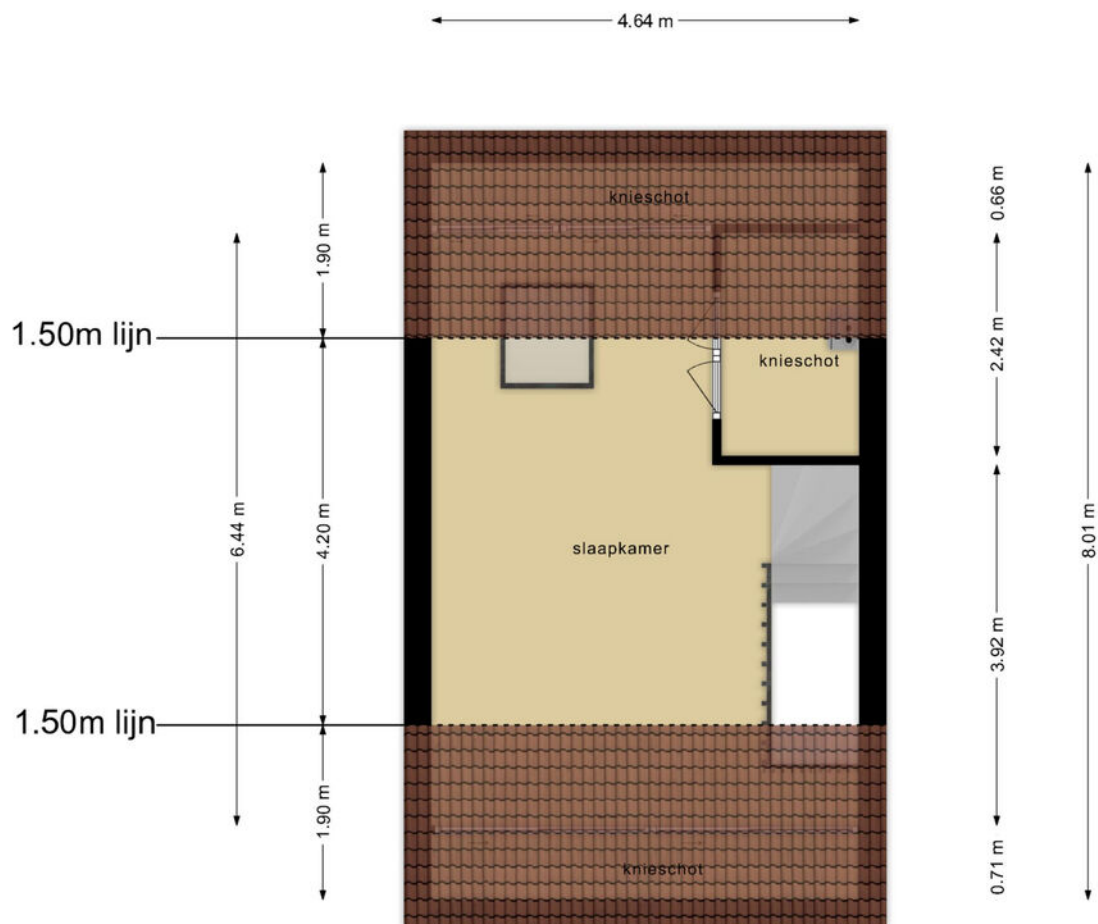
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



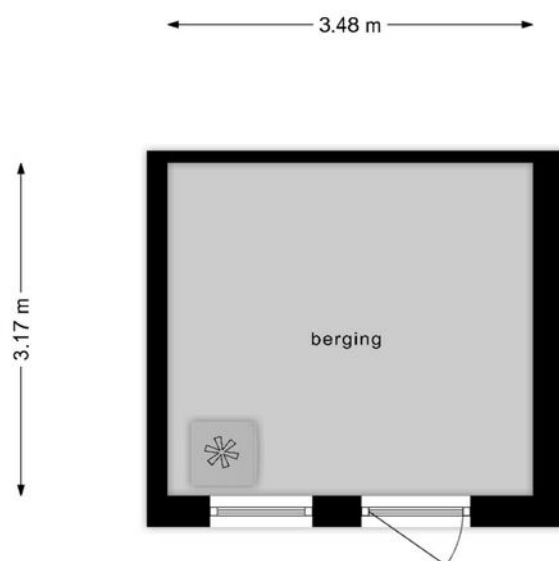
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: NWC



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boekel
Sectie M
Perceel 1093

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Noël Driessen

NVM makelaar en register taxateur

06-41742753

noel@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.