



Wijstgrond 5 5427 HW BOEKEL

**Kijk hier naar de virtuele tour:
https://youtu.be/k_GWavsyPYY**



Omschrijving

Wonen met ruimte, luxe en een speeltuin letterlijk om de hoek? Aan de Wijstgrond 5 in Boekel komt alles samen.

Deze royale twee-onder-een-kapwoning combineert optimaal wooncomfort met een ideale, kindvriendelijke ligging. Gelegen in een van de meest gewilde wijken van Boekel, vrijwel direct aan speeltuin De Donk, biedt deze woning een veilige en prettige omgeving voor gezinnen.

Wonen & koken

De lichte en ruime woonkamer vormt het hart van de woning en staat via prachtige schuifdeuren in verbinding met de keuken. Zo ontstaat een open en vloeiend geheel, terwijl je de ruimtes ook kunt afsluiten wanneer gewenst.

De moderne keuken beschikt over een kookeiland met vier zitplaatsen. Ideaal om samen te koken of gezellig aan te schuiven. Het kookeiland fungeert als centrale ontmoetingsplek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.

Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht en een fraai uitzicht op de onderhoudsvriendelijke achtertuin met kunstgras. Op de begane grond bevindt zich tevens een modern toilet met urinoir.

Buiten & ontspanning

De achtertuin is volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd met hoogwaardig kunstgras en biedt een heerlijke groene buitenruimte.

De ruime overkapping is voorzien van afsluitbare glazen schuifwanden en lichtstraten, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Perfect als extra zithoek, speelruimte voor kinderen of om gasten te ontvangen. Bovendien is er een praktische achterom, ideaal voor extra bereikbaarheid.

De ruime garage biedt volop mogelijkheden als opslag-, hobby- of werkruimte en is voorzien van een waterkraan.

Slapen & badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of het creëren van een thuishkantoor.

De grote badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloepdouche en dubbele wastafel, wat comfort en stijl combineert.



De zolderverdieping is professioneel verbouwd en optimaal benut:

- Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen
- Mogelijkheid tot een extra (gasten)slaapkamer op de voorzolder
- Grote bergzolder en extra opslagruimte

In totaal beschikt de woning over vijf volwaardige slaapkamers, met de mogelijkheid voor een zesde slaapkamer.

Extra's & comfort

- Grote garage met wateraansluiting
- 14 zonnepanelen
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Moderne afwerking en onderhoudsvriendelijk
- Bouwjaar circa 2015

Locatie

Gelegen in een rustige en geliefde wijk, direct aan Speeltuin De Donk. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van Uden, Veghel en Eindhoven.

Een ideale woning voor wie ruimte, comfort en een gezinsvriendelijke woonomgeving zoekt.

OVER DEZE VERKOOP

Bezichtigingen, brochures en biedingen

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in op de website van het huis! De eigenaar als verkoper leidt je zelf rond. Dat heeft vele voordelen. Hij of zij neemt de tijd voor jouw bezoek en weet veel en persoonlijker over zijn eigen woning en woonomgeving te vertellen. Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda of de website van de verkopende makelaar.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	820 m ³
Perceeloppervlakte	303 m ²
Woonoppervlakte	213 m ²
Bouwjaar	2014
Ligging	In woonwijk
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	1.100 x 1.400 cm
Garage	Aangebouwd steen, Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk d.d. 2015
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Kadastrale gegevens

Wijstgrond 5
5427 HW BOEKEL

Gemeente	Boekel
Sectie	M
Perceelnummer	1245
Grootte	258 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Boekel
Sectie	M
Perceelnummer	1247
Grootte	45 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom











































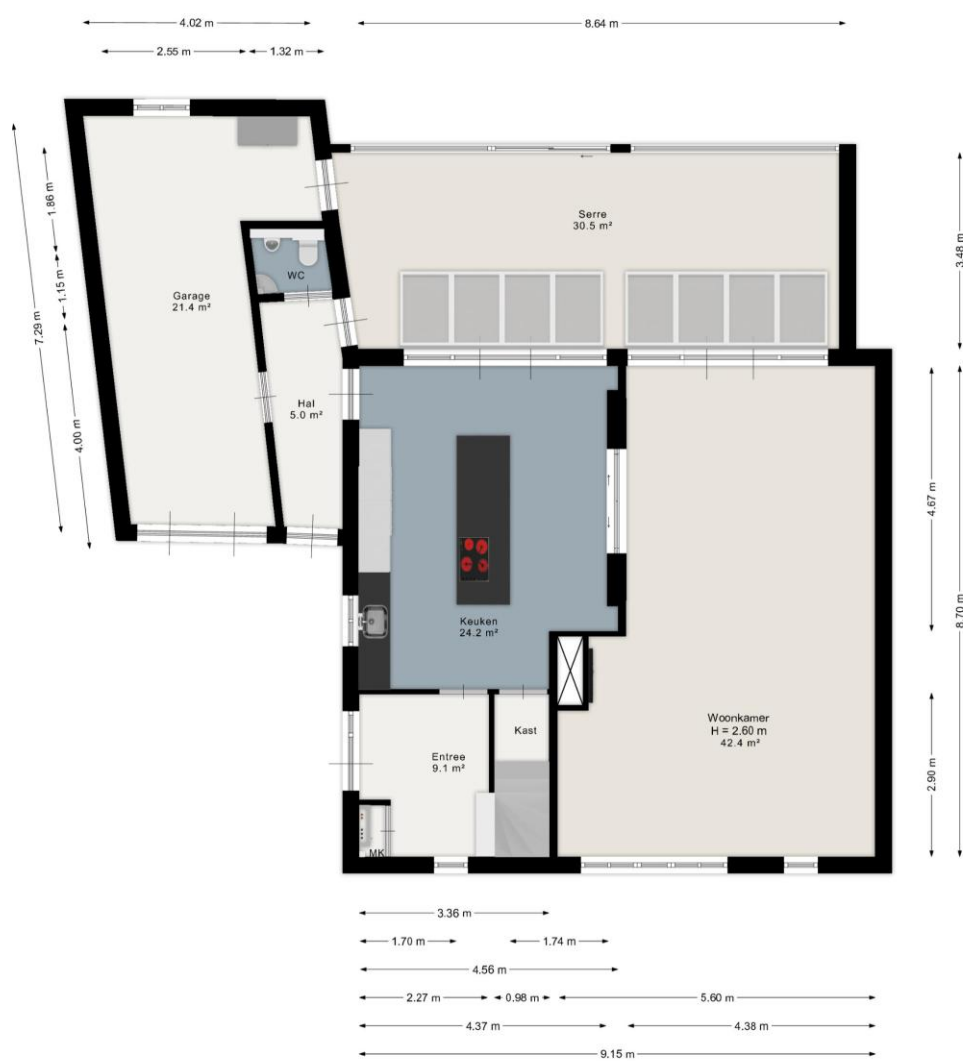




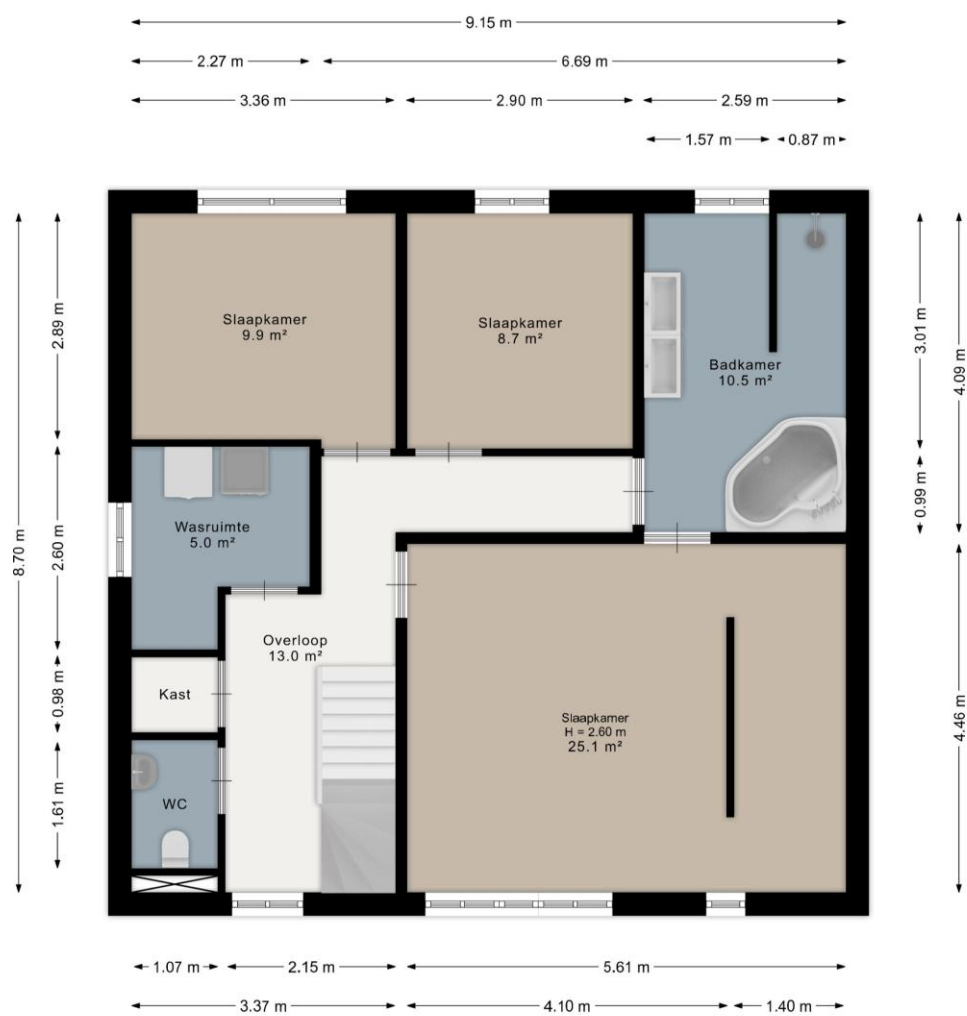




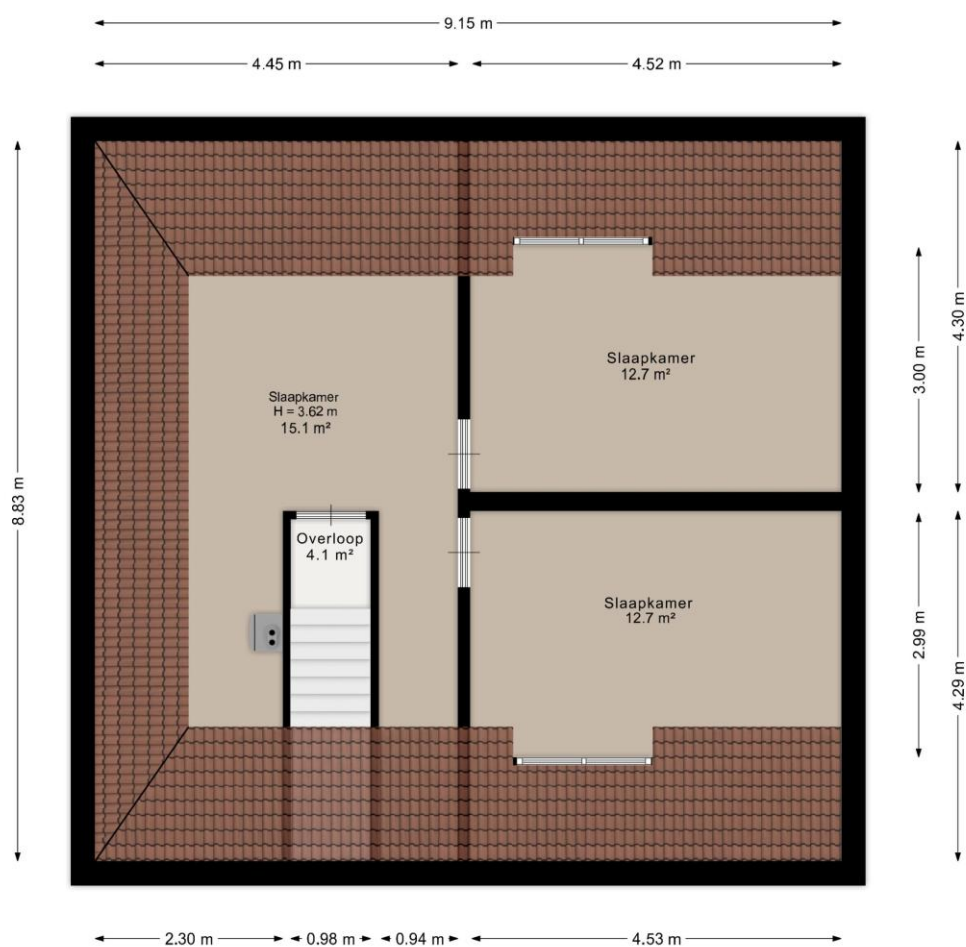
Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

