



Berghoeve 13

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ





Berghoeve 13 in Boekel

In de jonge woonomgeving "Dolce Villa" in Boekel tref je deze uniek vormgegeven vrijstaande woning aan, grenzend aan een bosrand en gelegen op loopafstand van het centrum van Boekel. De woning is heerlijk rustig gelegen op het einde van een verkeersluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer.

Met maar liefst 5 slaapkamers en met een zeer ruime en privacy volle achtertuin waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen, is deze woning zeker de moeite van het bekijken waard.



BEGANE GROND

Vanuit de oprit kom je in de nette entree met meterkast en de luxe afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fontein. In de hal ligt een pvc-vloerafwerking met vloerverwarming en heb je toegang tot de trapgang naar de 1e verdieping.



Het zitgedeelte aan de achterzijde heeft een mooie afmeting en staat in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken aan de voorzijde van de woning. Je hebt een mooi zicht op de tuin die te bereiken is via de dubbele tuindeuren.



De pvc-vloerafwerking met vloerverwarming is vanuit de entree doorgetrokken en de wanden zijn strak gestuct. De trapkast geeft je extra bergruimte.





De keukenopstelling is compleet met lades en onderkasten en heeft een fraaie hoekopstelling. De inrichting is voorzien van een spoelbak met Quooker, een combi-oven en een 2-pits gaskookplaat met wokbrander. De vaatwasser ontbreekt uiteraard niet.



Aan de achterzijde van de keukenopstelling, bij de eethoek, tref je nog extra opbergruimte aan achter greeploze deuren. Door het open karakter van de keuken is een goed contact mogelijk met de andere mensen aanwezig in de woonkamer.



EERSTE VERDIEPING

Via de overloop kun je naar 3 slaapkamers en de badkamer. De aan de voorzijde gelegen slaapkamer heeft een mooie grote afmeting van ruim 15 m².





De badkamer is uitgevoerd met een waskom met onderkast, een inloopdouche met thermostaatkraan en een wandcloset. De wanden zijn afgewerkt met tadelakt en de vloer is ingelegd met pebbles stones.



De aan de achterzijde gelegen slaapkamers zijn beide zo'n 8,5 m2 groot.



De hele bovenverdieping is nagenoeg op eenzelfde manier afgewerkt met vloerbedekking en strak gestucte wanden en plafonds. Op 2 van de kamers is ook een wand afgewerkt met behang en 2 kamers zijn uitgevoerd met een airco.



TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping tref je nog eens twee slaapkamers aan. De kamer gelegen aan de voorzijde heeft een vloeroppervlak van 16 m². Hier tref je ook een luik aan met vlizotrap voor de daarboven gelegen bergzolder.



De andere slaapkamer heeft een vloeroppervlak van ruim 13 m². De kamers op de tweede verdieping heeft eenzelfde afwerking als de kamers van de eerste verdieping.



De derde kamer op deze verdieping betreft de waskamer met de aansluiting van het witgoed en de opstelling van de CV-installatie.





RONDOM DE WONING

De woning en de tuin grenzen zowel aan de rechter- als de achterzijde aan een bos/boschage. De tuin zelf is voornamelijk aangelegd met gazon. Bij de achtergevel ligt een terras.



De tuin ligt op het noorden maar is groot genoeg waardoor er altijd wel plek is om lekker in de zon of juist in de schaduw te zitten.

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



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 140 m²

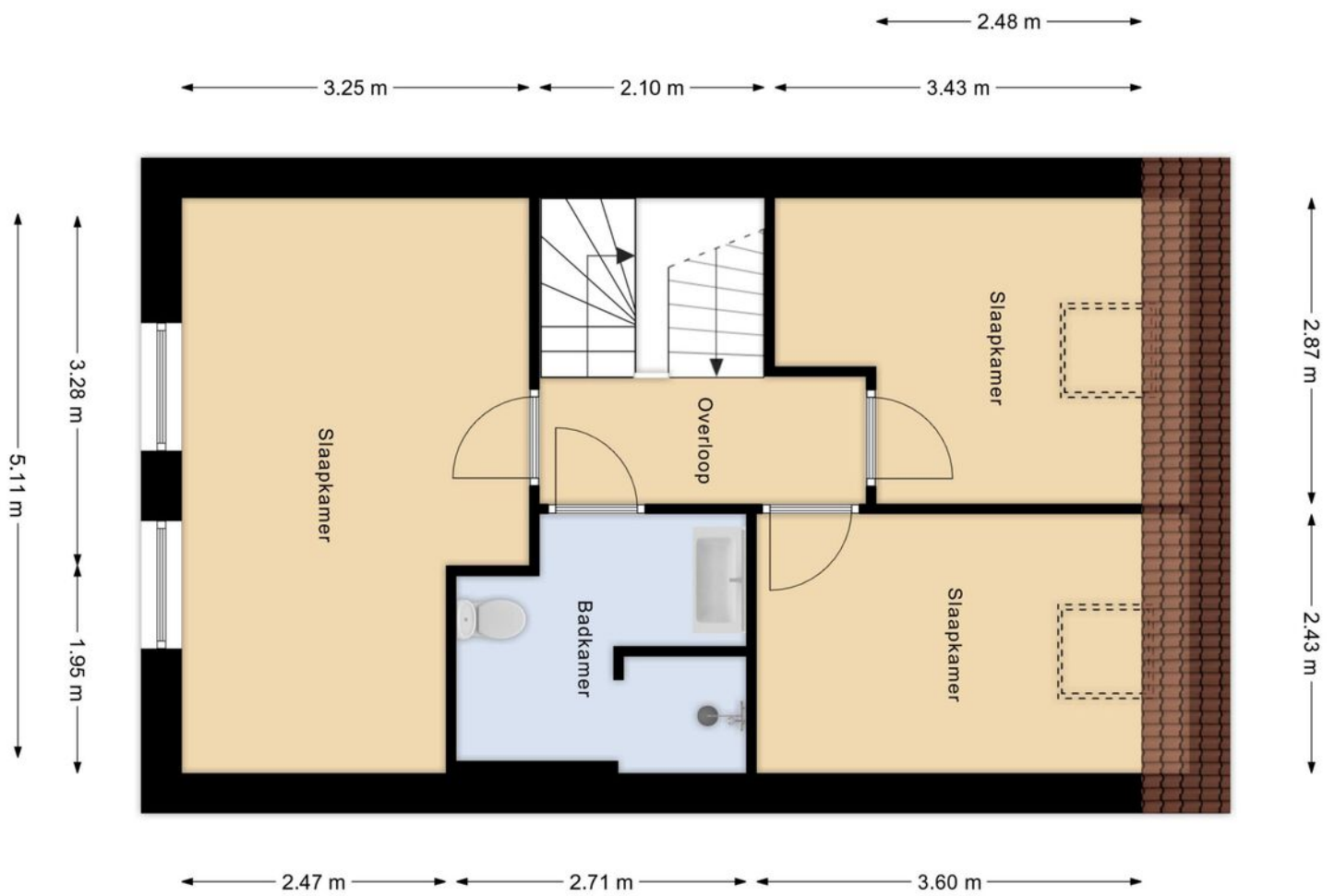
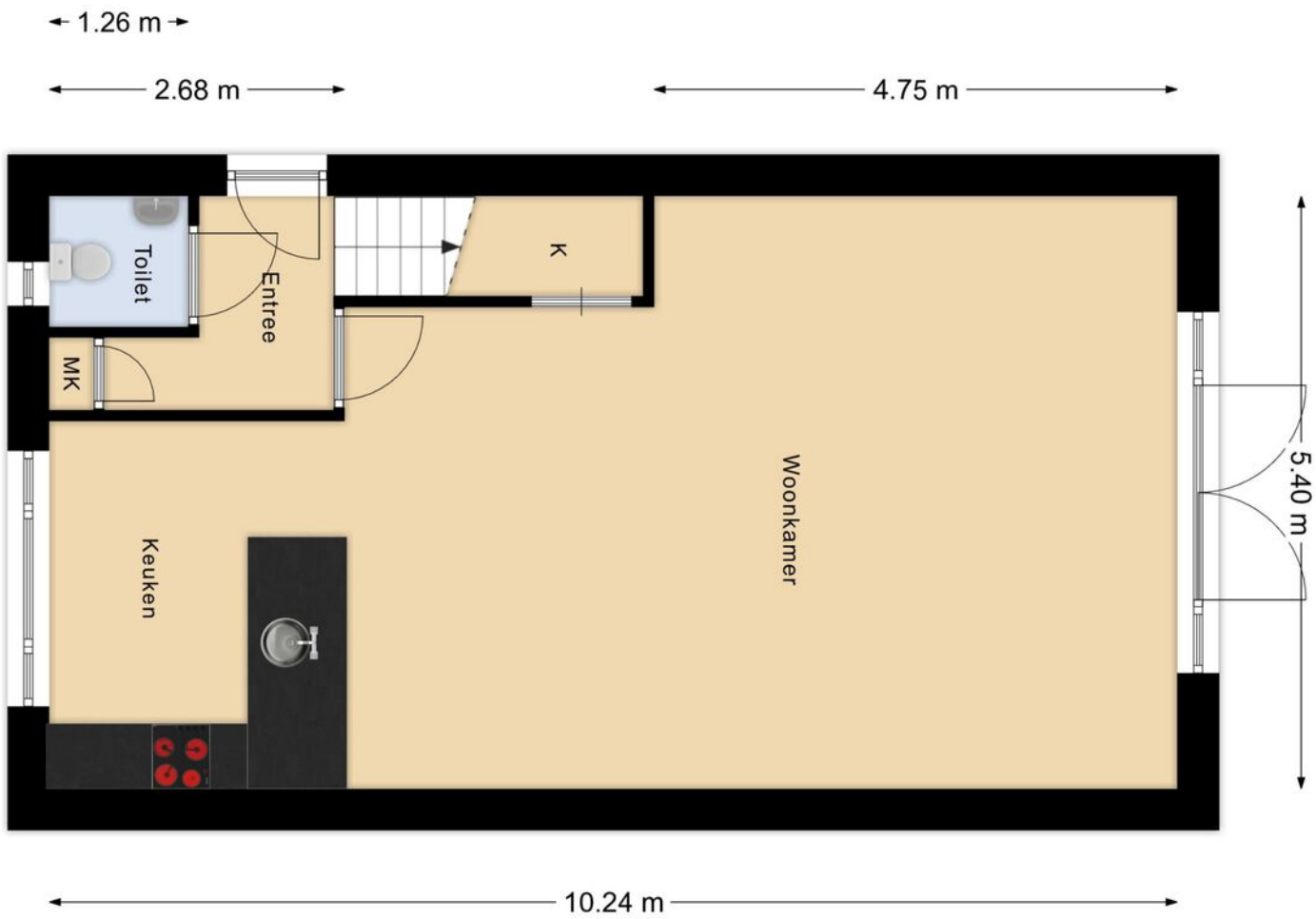
Inhoud: ca. 549 m³

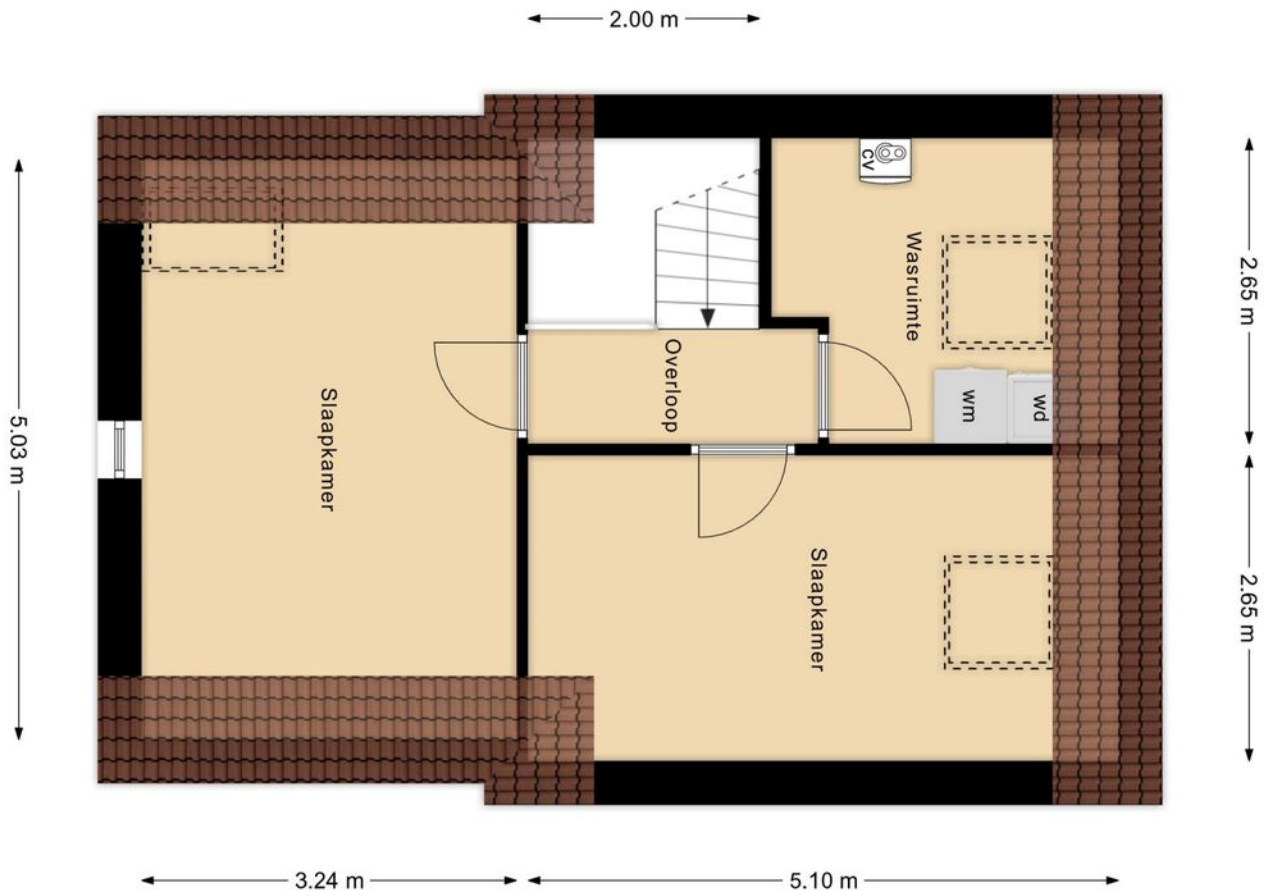
Perceel: 533 m²

Bouwjaar: 2016

Volledig voorzien van isolatie.

Energie label A





Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	I
Perceel	2989

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 6 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots/opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Kledingkast zolder	☐	☐	☒	☐
Pax kledingkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Schuifgordijnen slaapkamers en zolder	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐

Keuken				
Gaskookplaat met afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Oven/combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☒	☐
Vriezer en koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna				
Toilet/toiletrolhouder/fontein	☒	☐	☐	☐
Wastafel met-meubel	☒	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐

Overig				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Olijfboom	☐	☒	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Speelklimrek met glijbaan	☐	☐	☒	☐
Klein speelhuisje	☐	☐	☒	☐

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 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.

Koopovereenkomst

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 Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning model 2023.

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 Makelaardij 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