

WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



De Eiken 23 Boekel

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Keurig onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met berging en ruime oprit, gelegen aan een rustig pleintje in de geliefde wijk "De Bosberg". Op slechts 50 meter afstand bevindt zich het bos en ook dorpsvoorzieningen, scholen en andere faciliteiten liggen op korte afstand.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	494 m ³
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Bouwjaar:	1977
Vraagprijs:	€ 450.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Royaal uitgebouwde tweekapper op een fraaie locatie nabij de bossen!
- ✓ Keurig onderhouden en voorzien van energielabel B
- ✓ Volop leefruimte en een heerlijke tuin.



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

Aan de voorzijde is de entree gelegen. In de hal zijn de meterkast en een moderne toiletruimte met wandcloset en fontein (vernieuwd in 2015) gelegen.





Woonkamer

Aansluitend is de ruime woonkamer gelegen. Deze living is eveneens voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een fraaie open eiken trap naar de verdieping.







Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkeuken met een nette L-vormige keukenopstelling, voorzien van een elektrische kookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en combi-oven/magnetron. In de uitbouw is een gezellige eetkamer ontstaan, welke in fijn contact met de tuin staat.





Bijkeuken

Aansluitend ligt een praktische bijkeuken met achterdeur naar de tuin en de oprit. In de berging bevindt zich een uitstortgootsteen en hier is tevens de opstelling voor de wasmachine. Via een vlizotrap is een bergzolder bereikbaar.





Eerste verdieping

Overloop met beuken laminaatvloer en toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer (voorheen twee kamers) met een grote schuifkastenwand. Oip eenvoudige wijze zijn er weer 3 slaapkamers te creëren.







Badkamer

De nette, volledig betegelde badkamer is ingericht met een wastafel, wandcloset en een ruim hoekbad (whirlpool) met douchegelegenheid.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich een bergkast en een aparte was-/cv-ruimte met aansluitingen voor witgoed en de Intergas combiketel (2012). Daarnaast is hier een derde slaapkamer met dakraam aanwezig.



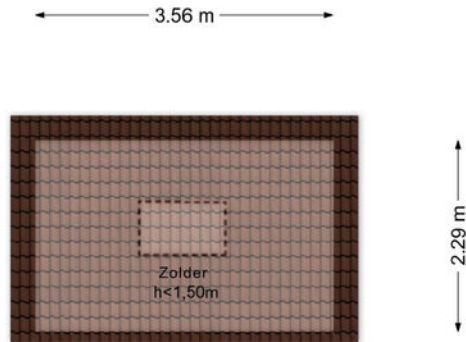


Tuin

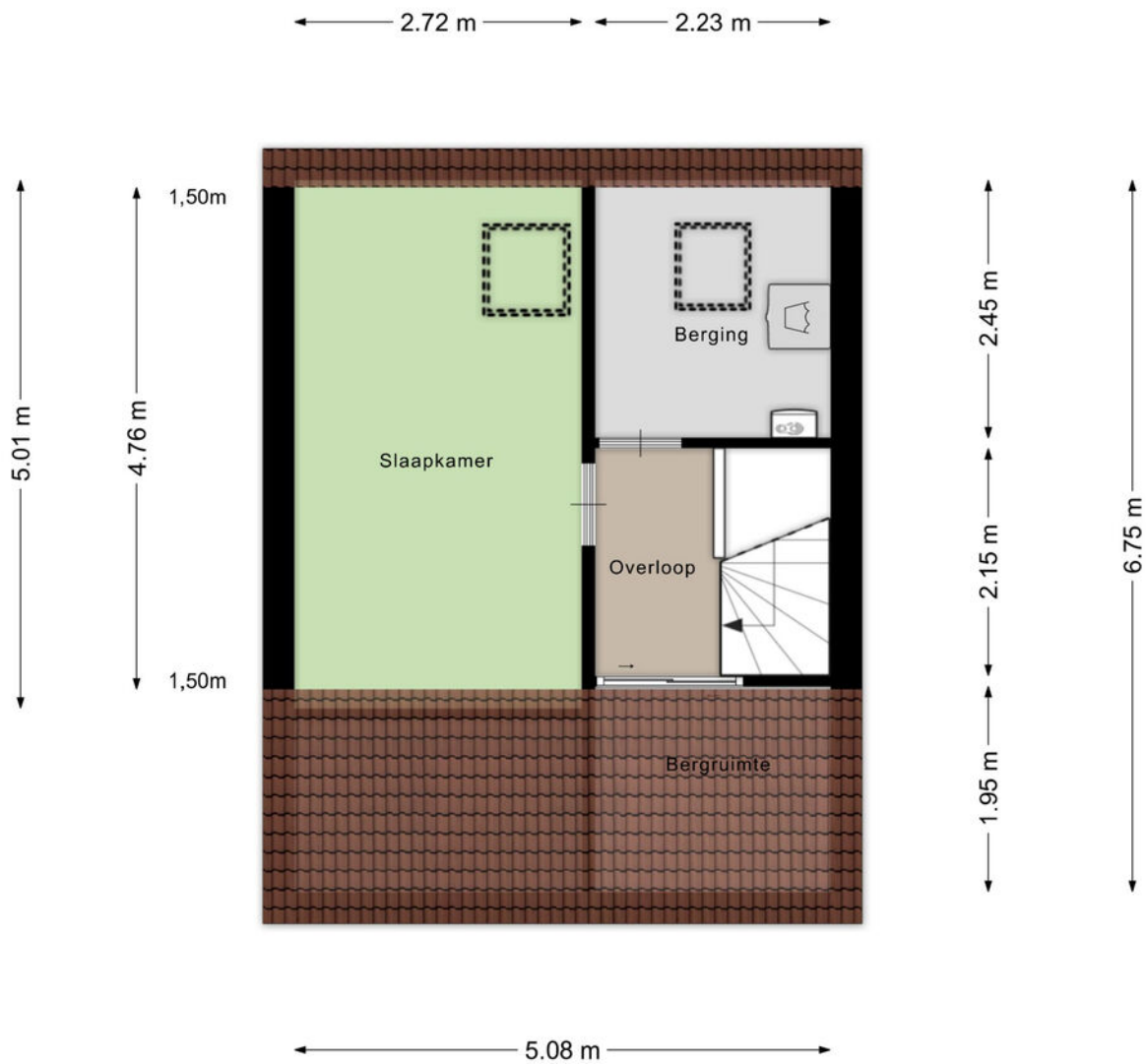
De tuin is verzorgd aangelegd en grotendeels verhard, met onder andere een vijver. Achter in de tuin staat een sfeervolle overkapping, uitgevoerd in eikenhout en gedekt met pannen — een heerlijke plek om te ontspannen en van de tuin te genieten.



1e verdieping



2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boekel</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2270</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
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.



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:

Geert van den Eijnde

Register Makelaar/Taxateur

06 227 44 736

geert@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.