

# WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



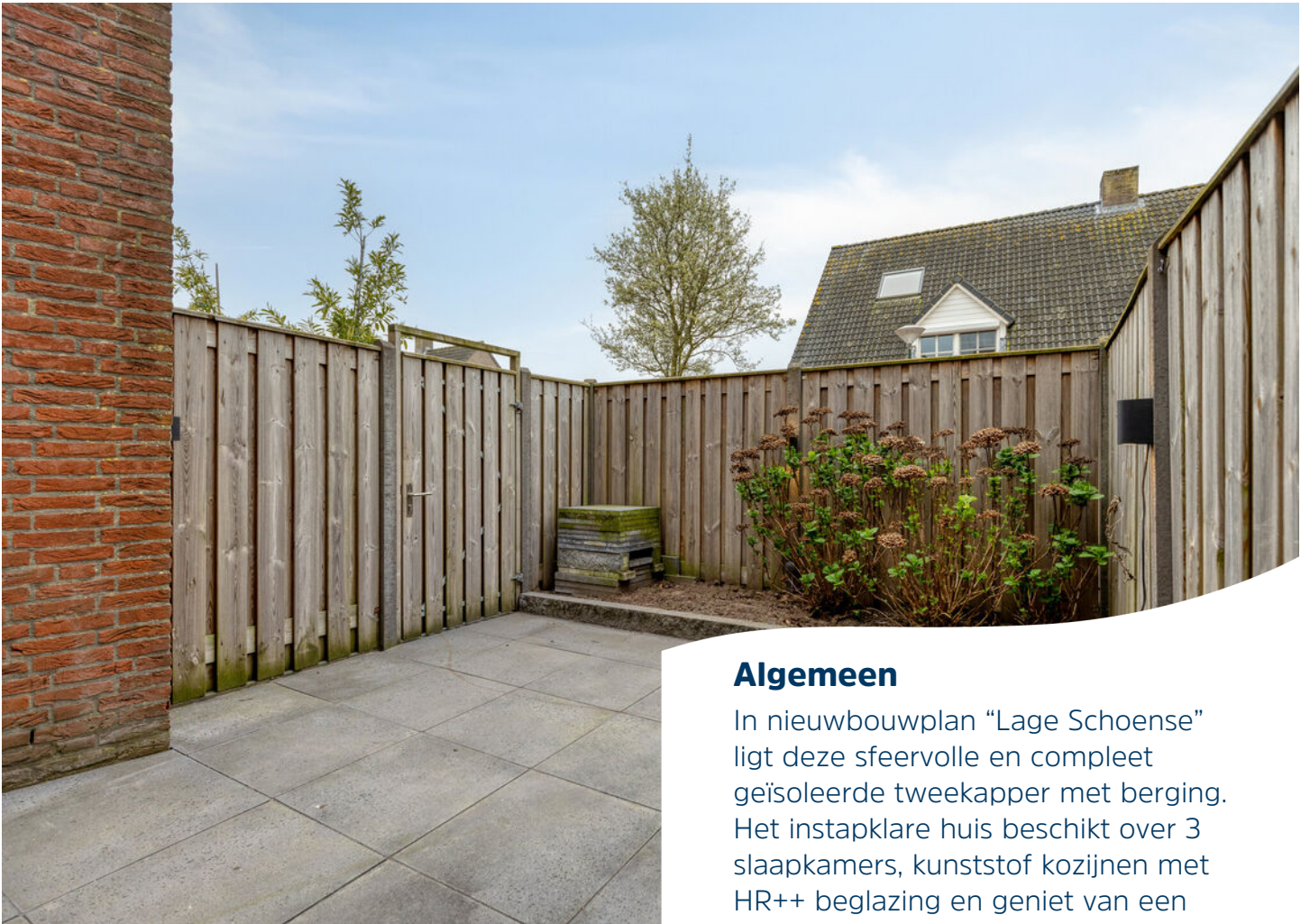
## Dotterbloem 1 Boekel

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

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

0492 363 038 - [gemert@woonplezier.nl](mailto:gemert@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

In nieuwbouwplan "Lage Schoense" ligt deze sfeervolle en compleet geïsoleerde tweekapper met berging. Het instapklare huis beschikt over 3 slaapkamers, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en geniet van een fraai uitzicht over het tegenovergelegen speelveld.

## Kenmerken

Woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
Inhoud:	undefined m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	142 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2004
Vraagprijs:	€ 419.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Compleet geïsoleerde tweekapper met stenen berging
- ✓ Fraaie ligging aan een speelveld op korte afstand van het centrum van Boekel
- ✓ 3 Slaapkamers en een speelse indeling op de begane grond
- ✓ O.a. voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom



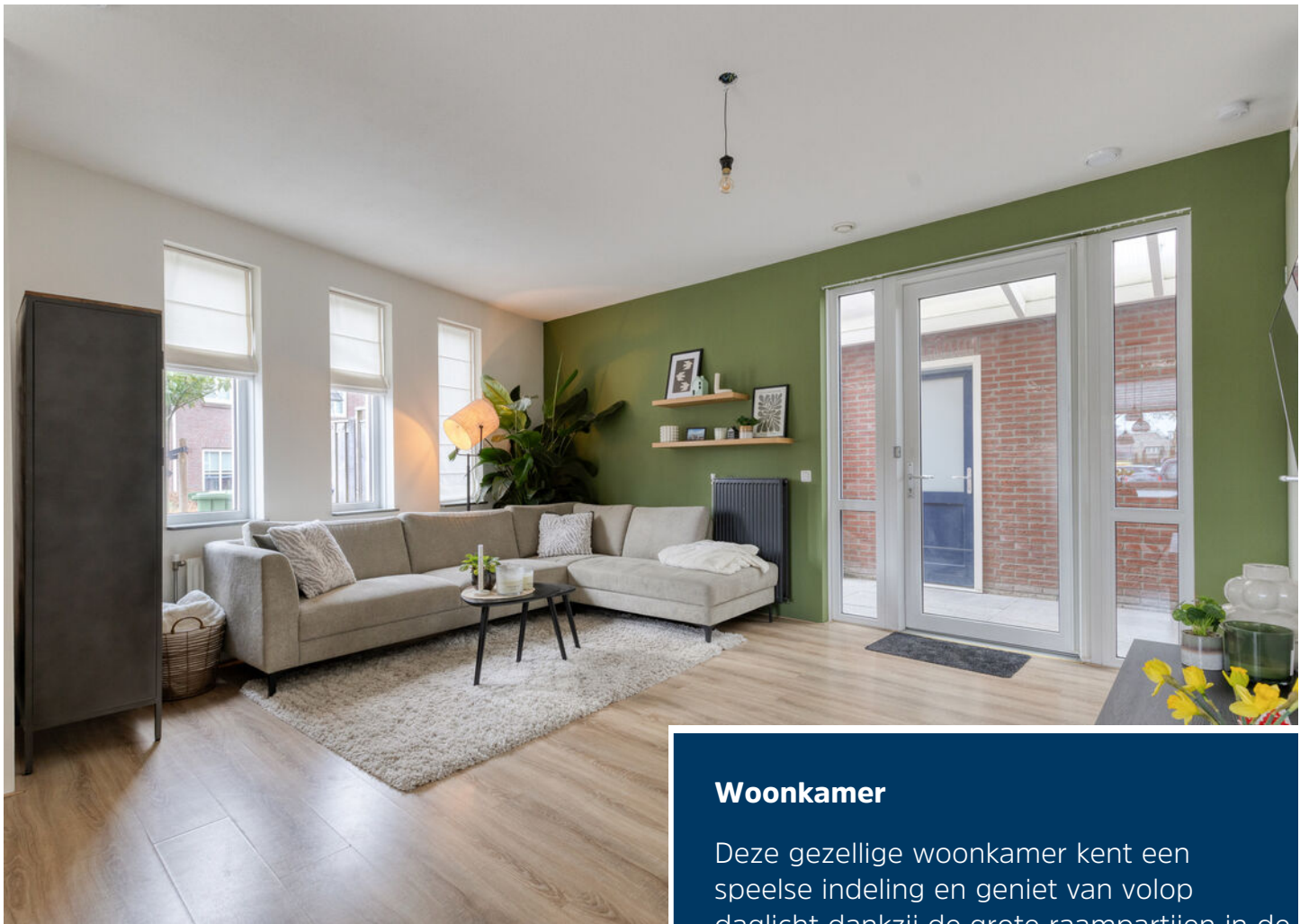


## Entree

Middels de voor- en zijtuin is de entree in de zijgevel te bereiken.

De hal geeft toegang tot de toiletruimte en meterkast. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.





## Woonkamer

Deze gezellige woonkamer kent een speelse indeling en geniet van volop daglicht dankzij de grote raampartijen in de gevels.

Een praktische trapkast zorgt hier voor extra bergruimte.

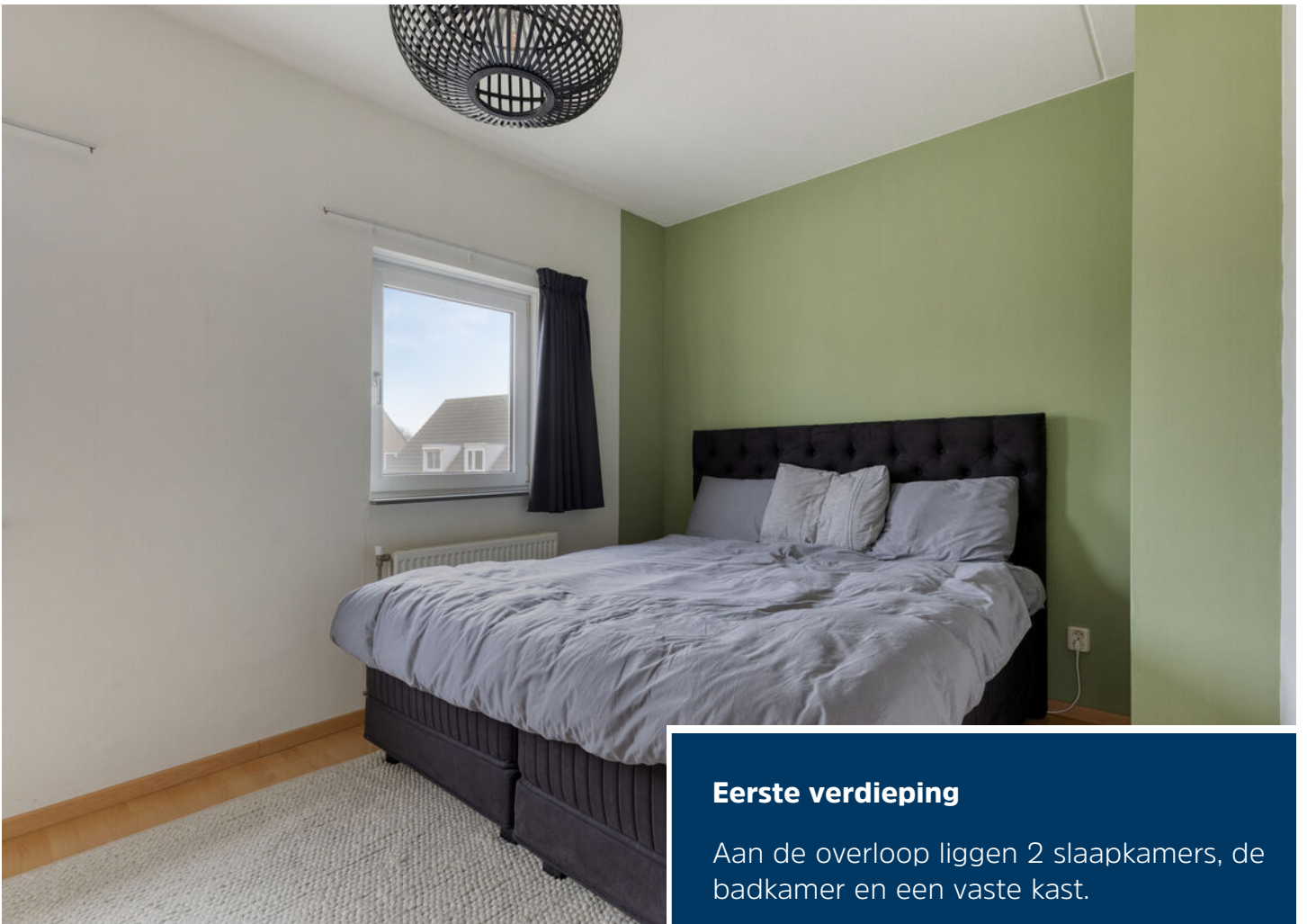




## Keuken

Aan de voorzijde, genietend van een vrij uitzicht, is de keuken gelegen. Deze keuken, in wandopstelling, is voorzien van een vaatwasser, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, vriezer en een koelkast. De keuken biedt daarnaast ruimte voor het plaatsen van de eettafel.





### Eerste verdieping

Aan de overloop liggen 2 slaapkamers, de badkamer en een vaste kast.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorgevel en kent goede afmetingen en geniet van het uitzicht over het voorgelegen speelveld. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

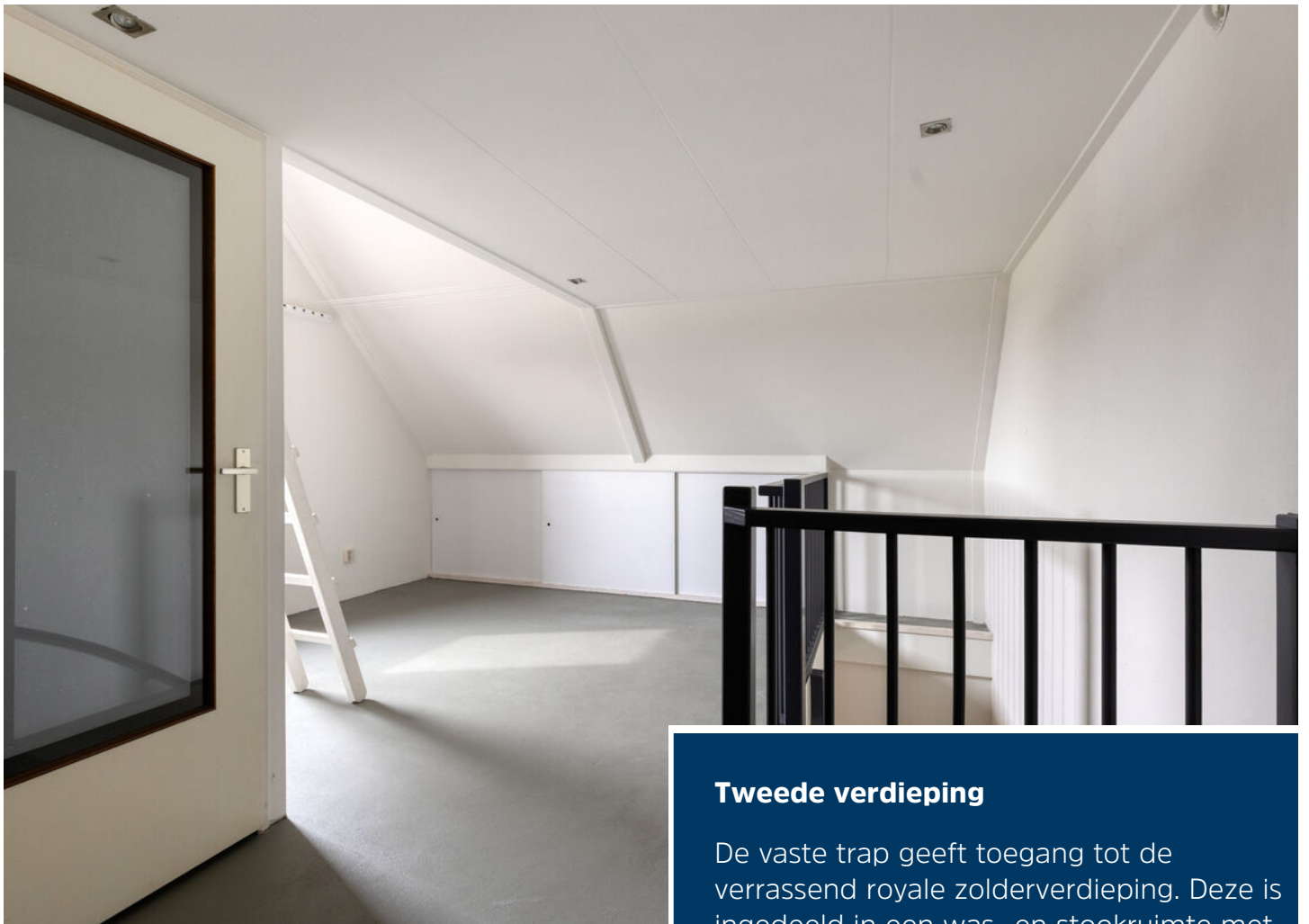




## Badkamer

De geheel in lichte tinten betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, hangend toilet en een vaste wastafel. Een raam zorgt hier voor daglicht en extra ventilatie.

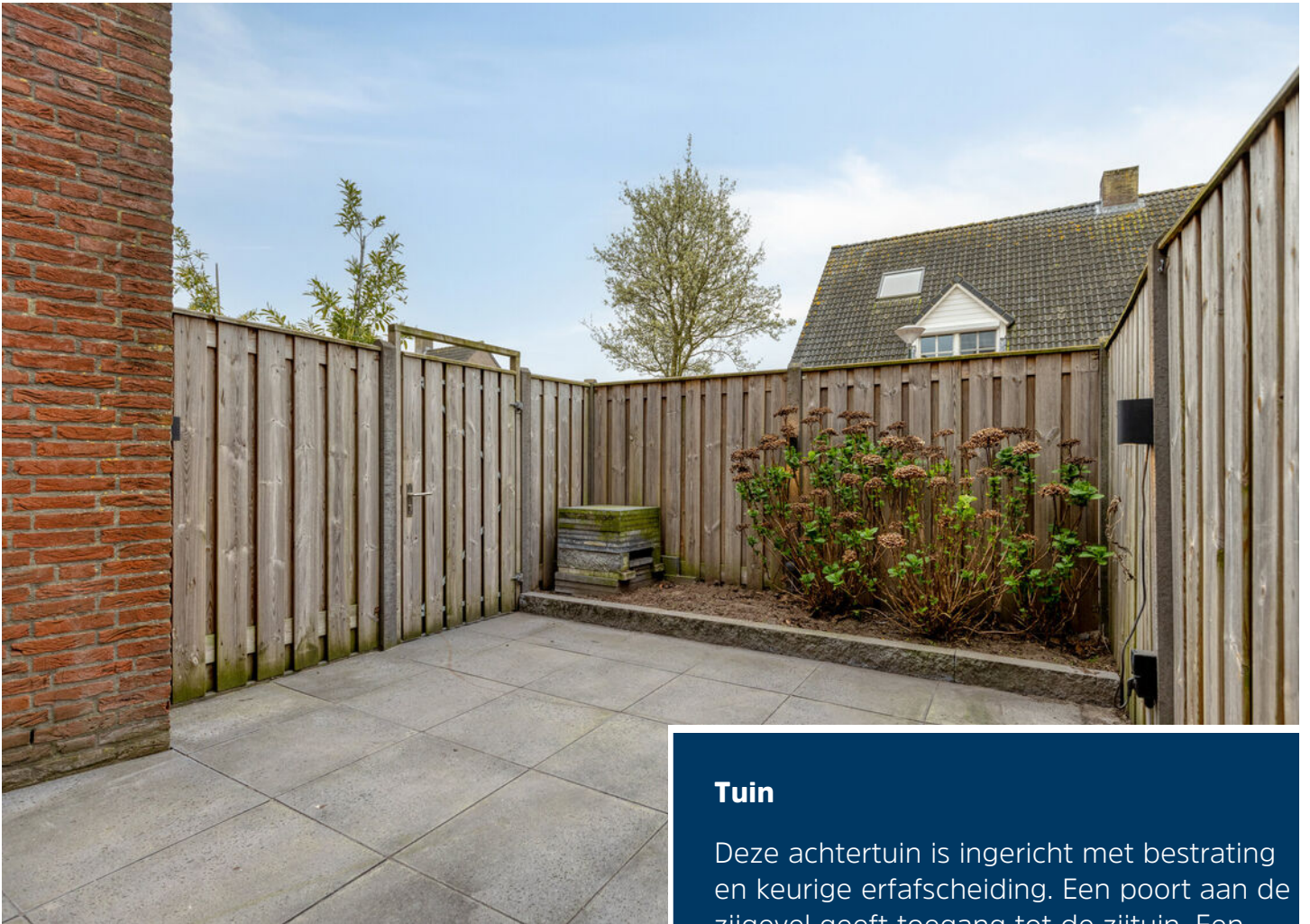




### **Tweede verdieping**

De vaste trap geeft toegang tot de verrassend royale zolderverdieping. Deze is ingedeeld in een was- en stookruimte met daarin de witgoed-aansluitingen en de c.v.-ketel en een extra slaap-, hobby- of werkkamer. Er is een extra zolder aanwezig, welke zorgt volop extra bergruimte. Deze is toegankelijk middels een losse trap.





## Tuin

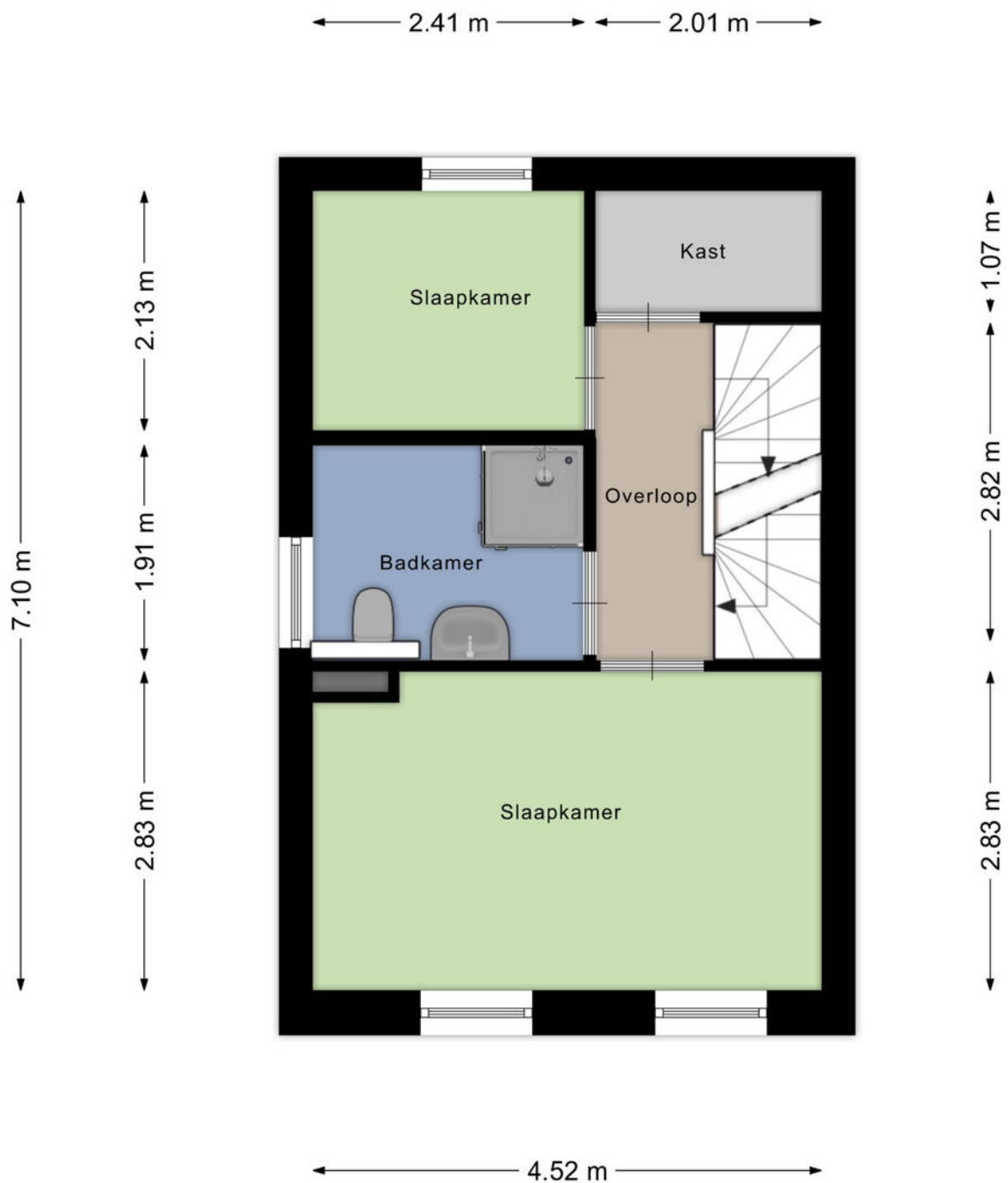
Deze achtertuin is ingericht met bestrating en keurige erfafscheiding. Een poort aan de zijgevel geeft toegang tot de zijtuin. Een overkapping aan de achtergevel zorgt voor de koppeling tussen het huis en de berging en biedt een extra plek om te genieten van de tuin. De stenen berging kent goede afmetingen en beschikt over elektra.



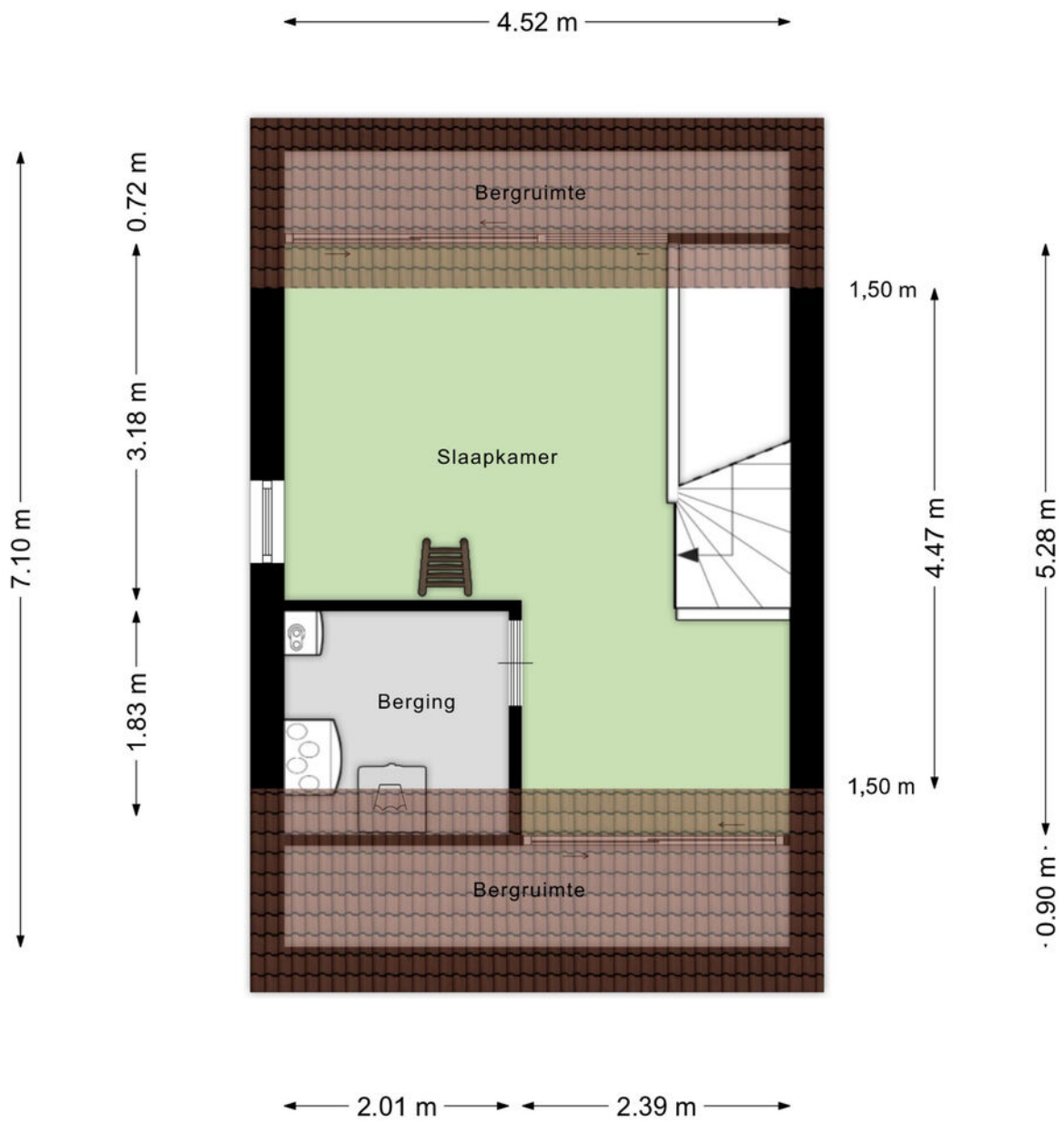
# Begane grond



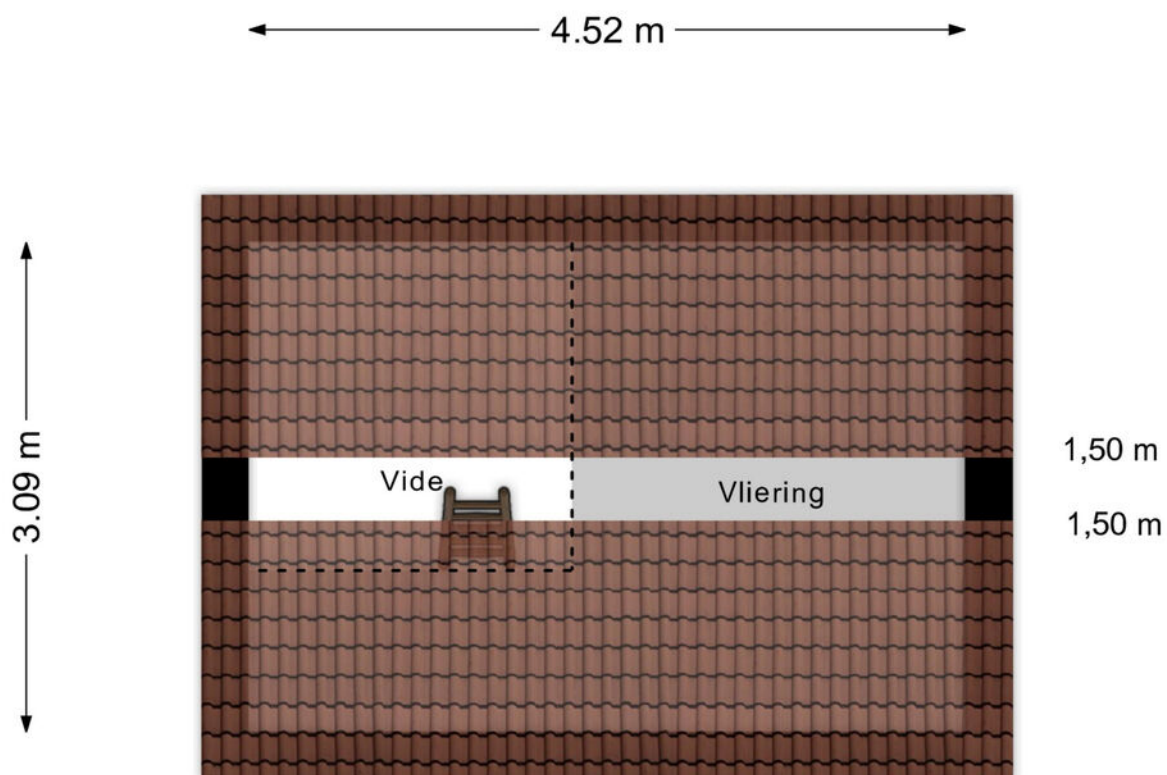
# 1e verdieping



# 2e verdieping



# Zolder

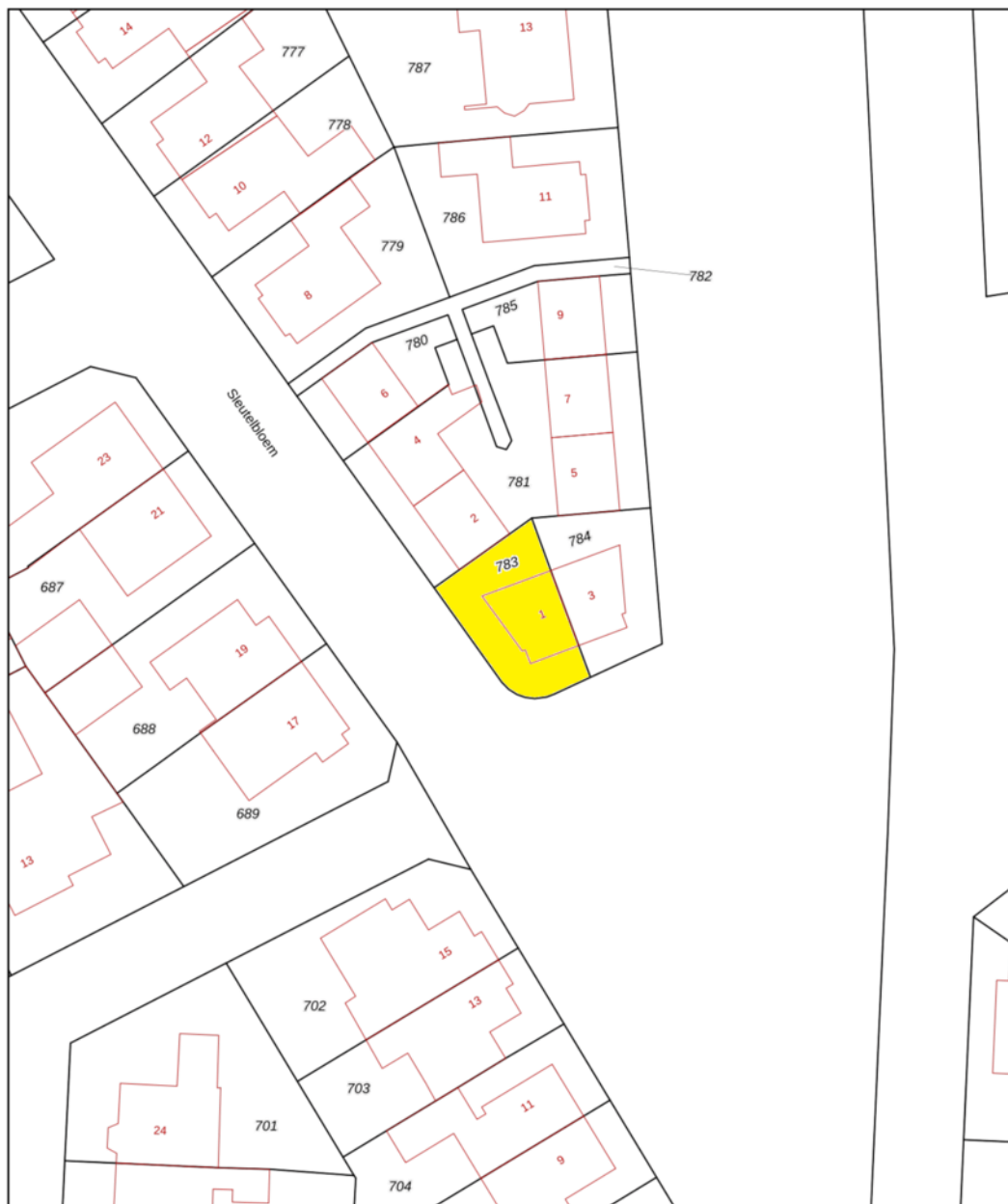


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: NWC



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
<b>25</b>	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Boekel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	783
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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

# 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.