



Bernhardstraat 38

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ



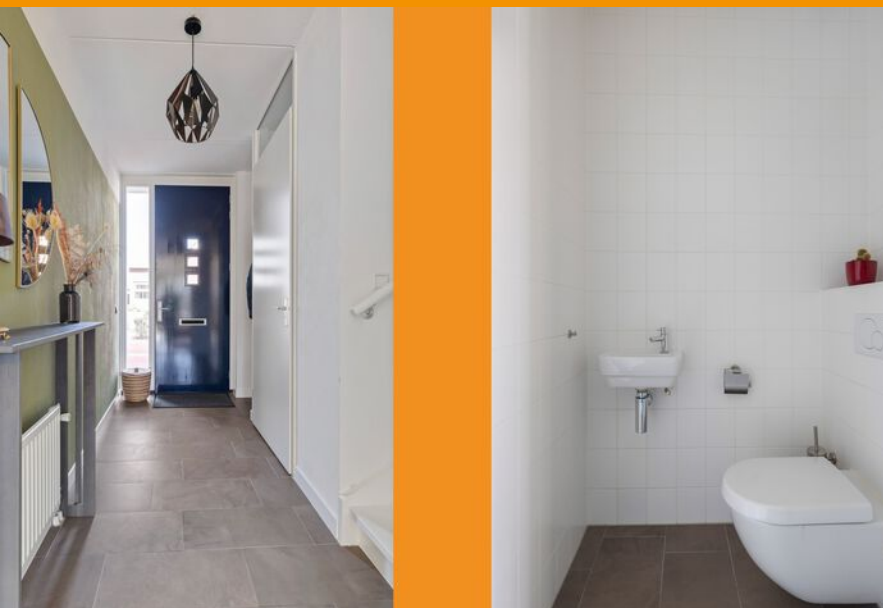


Bernhardstraat 38 in Boekel

Ben je op zoek naar een woning met 5 slaapkamers, instapklaar én keurig onderhouden?

Graag laten we je dan deze woning zien.

De woning ligt in het centrum van Boekel, dus alle voorzieningen binnen loopafstand. Kinderopvang en basisscholen liggen zelfs nagenoeg aan de overzijde. Achter de woning ligt een speelveldje waar de kinderen heerlijk rustig (en veilig) kunnen spelen.



BEGANE GROND

Achter de voordeur ligt een royale hal met een betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De vloer is afgewerkt met een tegel, de muren met spachtelputz en het plafond is gespoten.



De woonkamer is samen met de keuken lekker ruim, zo'n 42 m². Er is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek aan de achterzijde. Bij de keuken kun je een ruime eettafel plaatsen.



Op de vloer van de woonkamer ligt een mooie PVC vloerafwerking. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is gespoten. De achtergevel heeft twee openslaande deuren en grote ramen daarnaast. Lekker licht met een mooi uitzicht op de achtertuin.

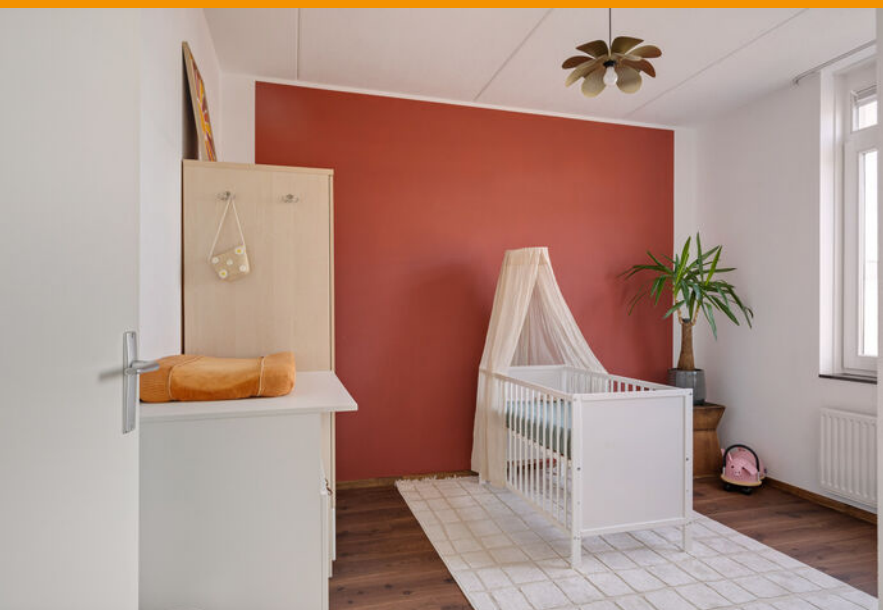




De keukeninrichting, aan de voorzijde gelegen, bestaat uit een rechte wandopstelling met aan de overkant een kasten wand met de koelkast en de combimagnetron. Het werkblad is voorzien van een spoelbak en een 4-pits gaskookplaat.



Daarnaast is er een nog een afzuigkap en de vaatwasser. De verschillende kastjes zorgen, net als de praktische trapkast in de woonkamer, voor meer dan voldoende berg- en voorraadruimte. De wand achter het werkblad is afgewerkt met tegeltjes.



EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. Eén slaapkamer heeft een vloeroppervlak van ca. 11 m².



De tweede slaapkamer meet ca. 6 m². De afwerking van de hele bovenverdieping is hetzelfde. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.

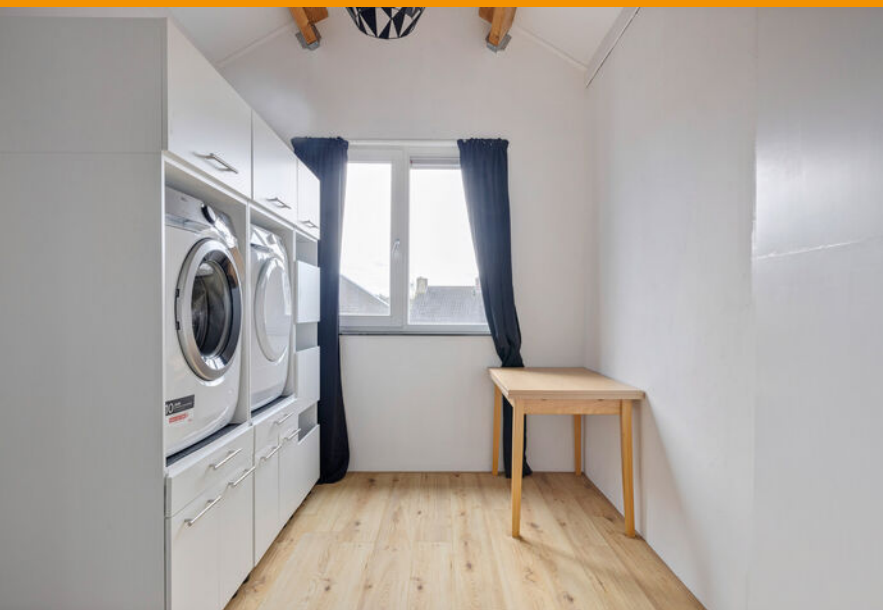


De master-slaapkamer ligt aan de achterzijde en is met bijna 22 m² werkelijk riant te noemen. Deze kamer heeft als extra charme een frans balkon uitkijkend op je achtertuin.



De nette uitvoering van de badkamer bestaat uit een inloopdouche, een wandcloset en een vaste wastafel. De wanden van de badkamer zijn tot het plafond betegeld met een tegel in een lichte kleurstelling. De vloer is afgewerkt met een grijze tegel.





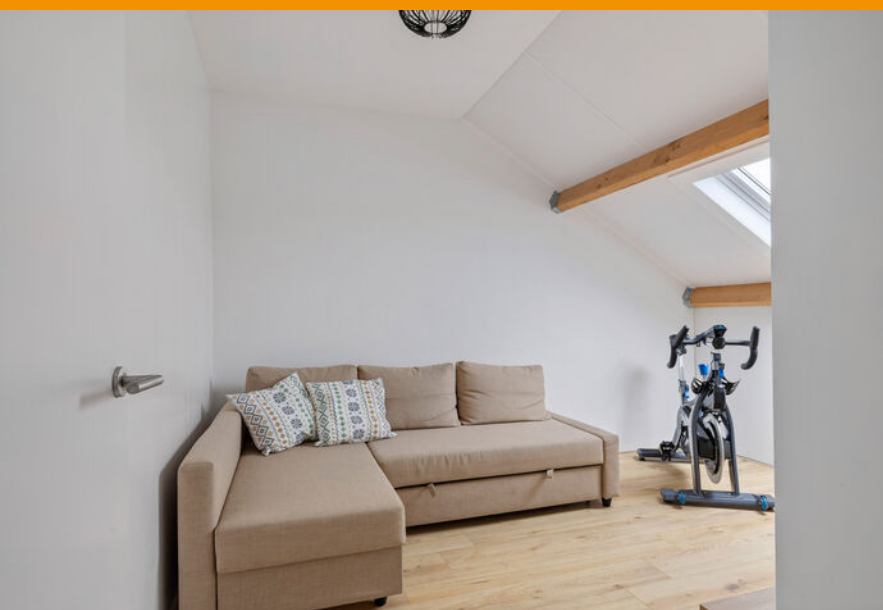
TWEEDE VERDIEPING

In 2025 is de hele 2e verdieping verbouwd. Vanuit de overloop zijn nu vier ruimtes te bereiken. Er is een ruime waskamer met de aansluiting voor het witgoed.

Verder kun je naar een afsluitbare bergruimte.



Daarnaast zijn er 2 slaapkamers met een grotendeels vergelijkbare afmeting. Daglicht komt binnen via de dakvensters.



Op de vloer ligt laminaat en onder de schuine wand van één van de slaapkamers is opbergruimte gecreëerd, aan het zicht onttrokken door schuifdeurtjes.



RONDOM DE WONING

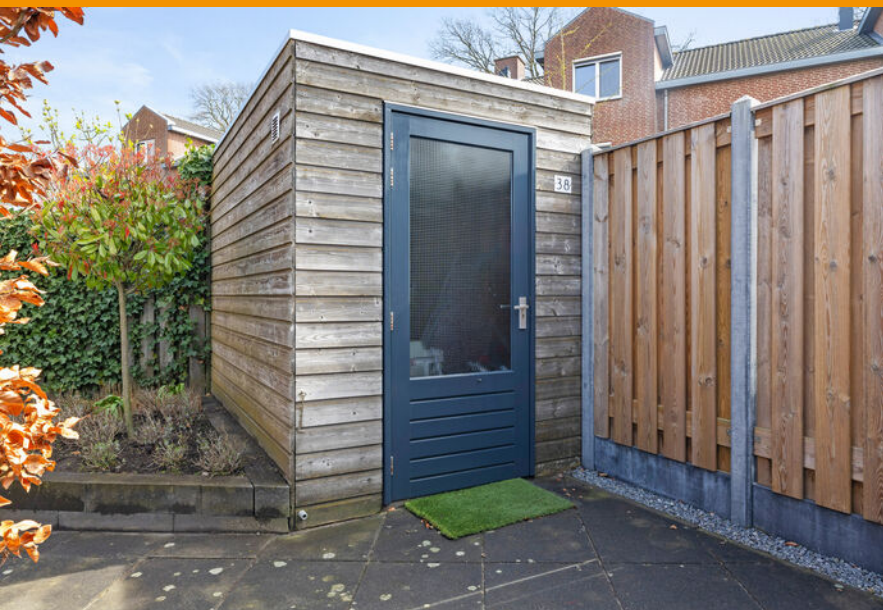
De zonovergoten achtertuin is gelegen op het zuiden. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, borders met vaste planten en een pad naar de achterzijde van de tuin.



Aan de achtergevel is een terras gerealiseerd, ruim genoeg voor een royale tuinset.



Het perceel is omheind met een houten schutting met klimop en een stenen muur. Aan de achterzijde kijk je vrij weg en heb je geen inkijk. Daar ligt namelijk een openbaar speelveldje waar kinderen heerlijk rustig en veilig kunnen spelen.



Achter in de tuin staat nog een tuinberging.
Genoeg plek om de tuinspullen en fietsen in op te bergen.
Via een poort is er toegang tot je eigen achterom.

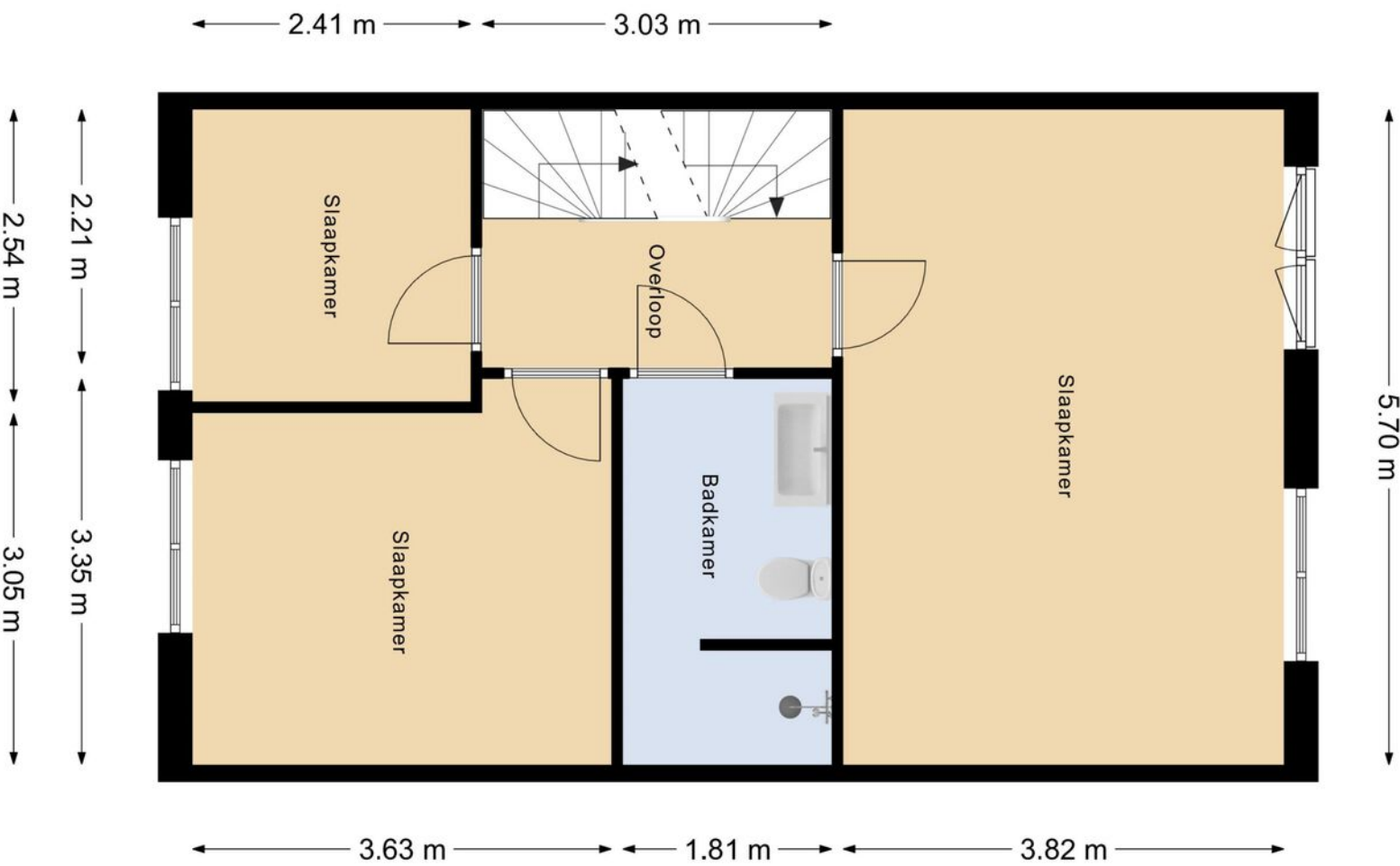
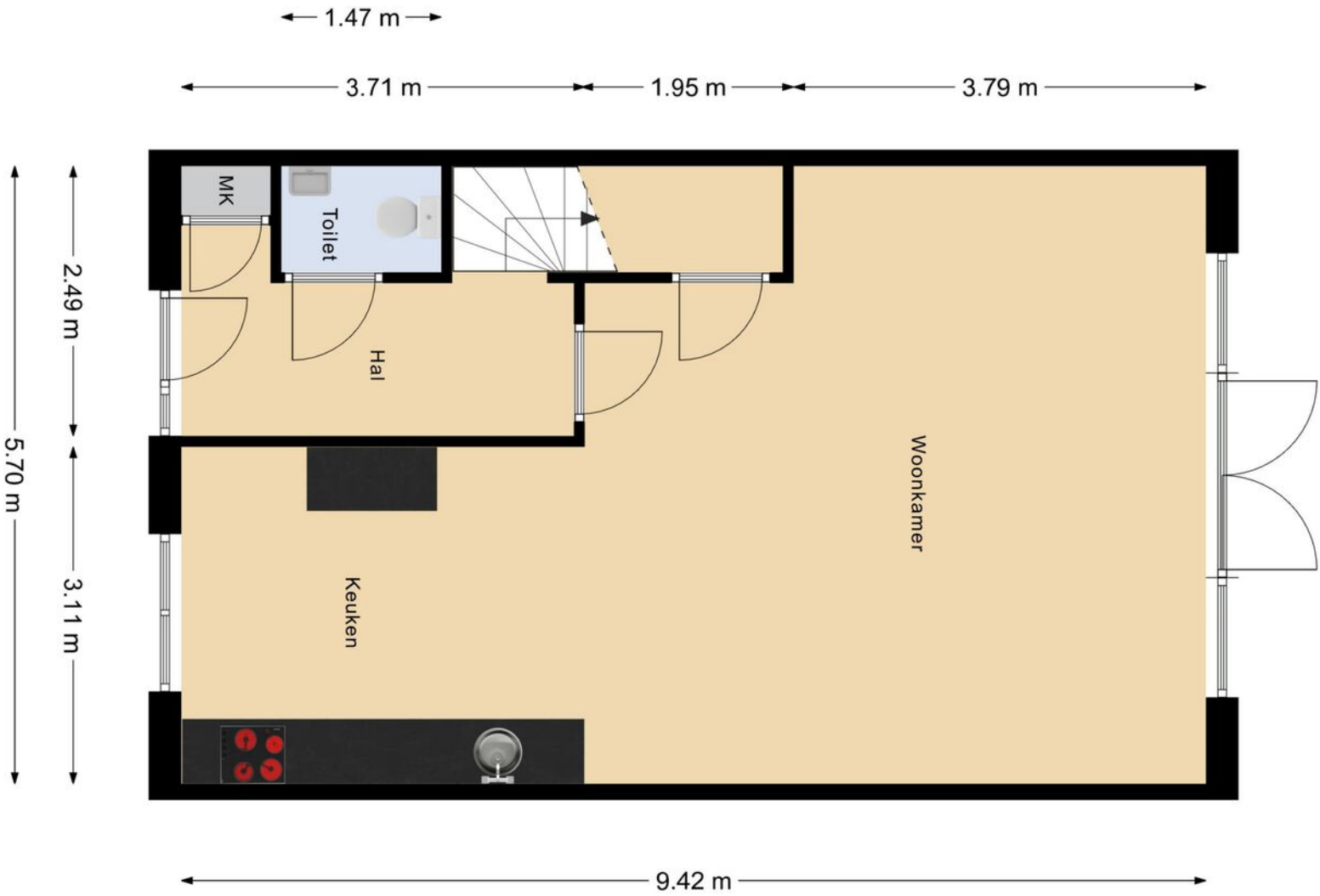


ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 154 m²
Inhoud: ca. 590 m³
Perceel: 145 m²
Bouwjaar: 2006
Berging ca. 6 m²

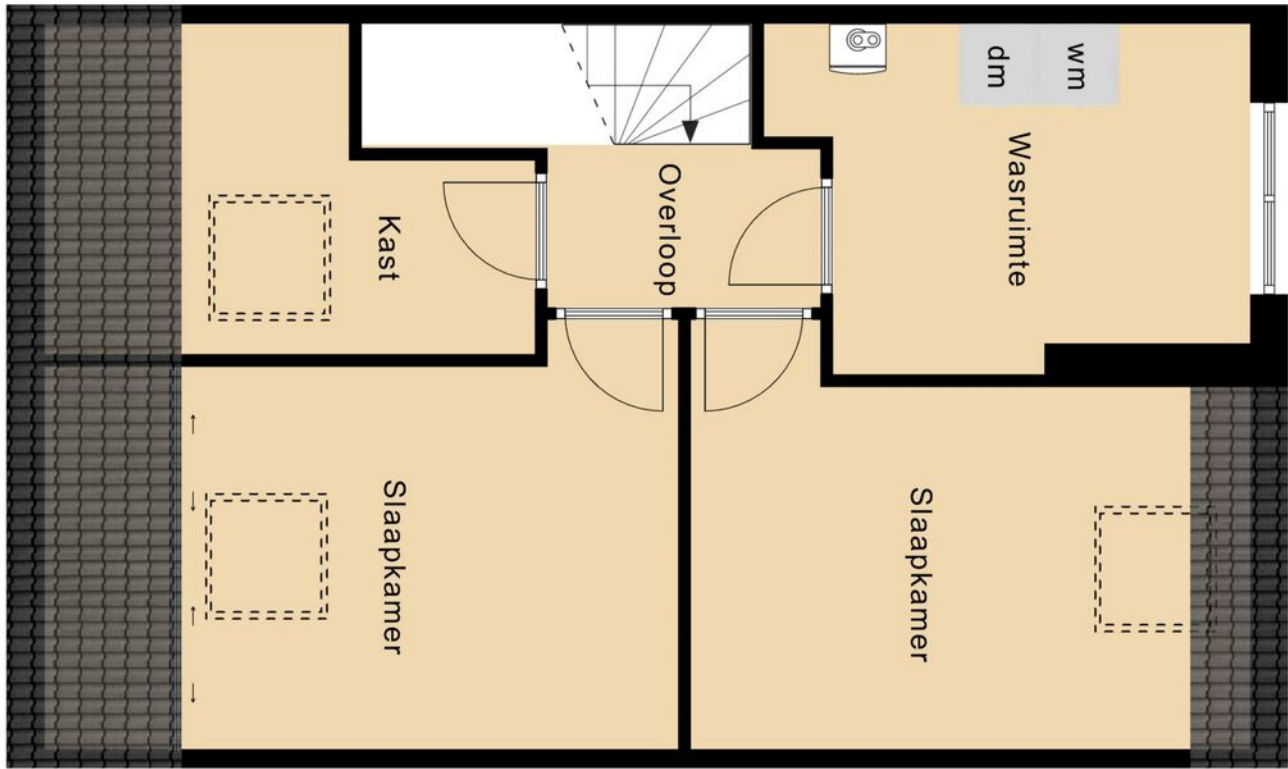


- De woning is volledig voorzien van isolatie en de kozijnen zijn uitgevoerd met HR++ beglazing.
- Verwarming en warm water via een Remeha combiketel uit 2006
- Energielabel: A



← 2.38 m → ← 3.04 m → ← 3.80 m →

↑ 2.59 m
↑ 3.00 m



↑ 2.52 m
↑ 2.84 m

← 4.95 m → ← 4.37 m →

← 3.83 m → ← 2.13 m → ← 3.26 m →



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boekel
—	Huisnummer	Sectie I
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2776
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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.

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				
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planken in trapkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TV meubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie				
Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwarming				
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat met afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat en waterkoker	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast in schuurtje	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met toiletrolhouder, toiletborstel(houder) en fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletkast en planchet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bureau: 2 kantjes en plan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachinekast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting/buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging met kasten/werkbank	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse plantenbakken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinslang, tuingereedschap en accessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 bieter krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

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