



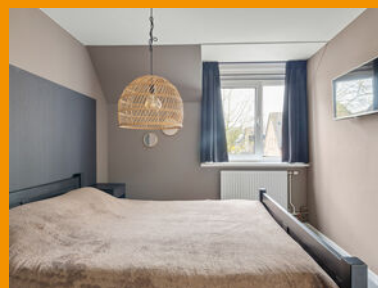
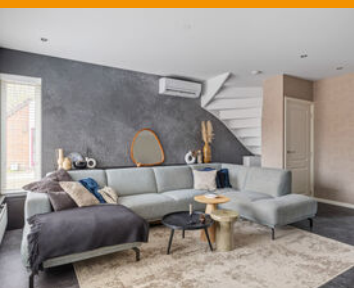
De Kastanjes 14

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ





De Kastanjes 14 in Boekel

Aan een rustige, geheel vernieuwde, straat ligt deze mooie, instapklare tweekapper. Niet alleen is deze woning netjes verzorgd maar ook geheel gemoderniseerd met onder andere een nieuwe keukenopstelling en nieuwe badkamer. Er zijn 4 slaapkamers, een heerlijke tuinkamer aan de achtergevel én een eigen praktijkruimte. Parkeren doe je natuurlijk op eigen terrein.



BEGANE GROND

Je bereikt de woning via een kort pad door de voortuin. In de hal achter de voordeur heb je toegang tot een praktische inbouwkast, de meterkast en de keurig nette toiletruimte. Op de vloer ligt een pvc-vloerafwerking, de wanden en het plafond zijn strak gestuct.



Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Aan de voorzijde is een ruime plek voor een de zithoek. Met een vloeroppervlak van ongeveer 30 m² een mooie ruimte. De afwerking van de hal komt terug in de woonkamer. Met de aanwezige airco kun je koelen en verwarmen.



De trapopgang naar de eerste verdieping komt in het midden van de kamer uit, netjes verborgen achter een deur. Aan de achterzijde is plek voor de eethoek. Via dubbele openslaande deuren loop je de aangebouwde tuinkamer in.







De moderne greeploze keuken is uitgevoerd met een werkblad met spoelbak, quooker en een inductiekookplaat. De afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast maken de keuken compleet. Vanuit de keuken kun je ook weer naar de tuinkamer.



EERSTE VERDIEPING

Op overloop van de eerste verdieping geeft toegang tot een inbouwkast, 3 slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde. Op de vloer ligt vinyl, de wanden zijn behangen en gestuct en ook het plafond is glad afgewerkt.



De 2 andere kamers liggen aan de achterzijde. De grootste heeft met 10 m² ook een mooie afmeting. Ook hier ligt vinyl op de vloer en zijn de wanden en het plafond glad gestuct.



In de derde slaapkamer is nu een grote inbouwkast geplaatst. De afwerking is weer vergelijkbaar.



De luxe, moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan. Daarnaast is er een dubbele wastafel met onderkast en spiegelkast en een wandcloset.

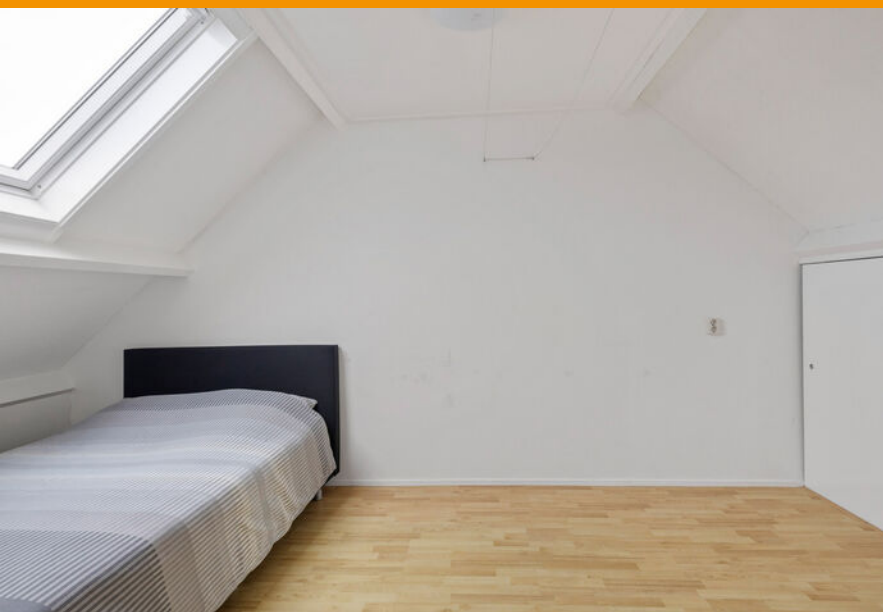


De badkamer is geheel betegeld en er kan op natuurlijke wijze geventileerd worden via het raam.



TWEEDE VERDIEPING

Met de vaste trap kom je op de voorzolder waar zich de aansluiting voor het witgoed bevindt en de opstelling van de CV-installatie.



Aansluitend kom je in een ruime zolderkamer. Deze kan meteen als slaapkamer in gebruik worden genomen. Licht komt binnen via het dakraam en opbergruimte vind je achter de schuifdeuren onder de schuine wand.

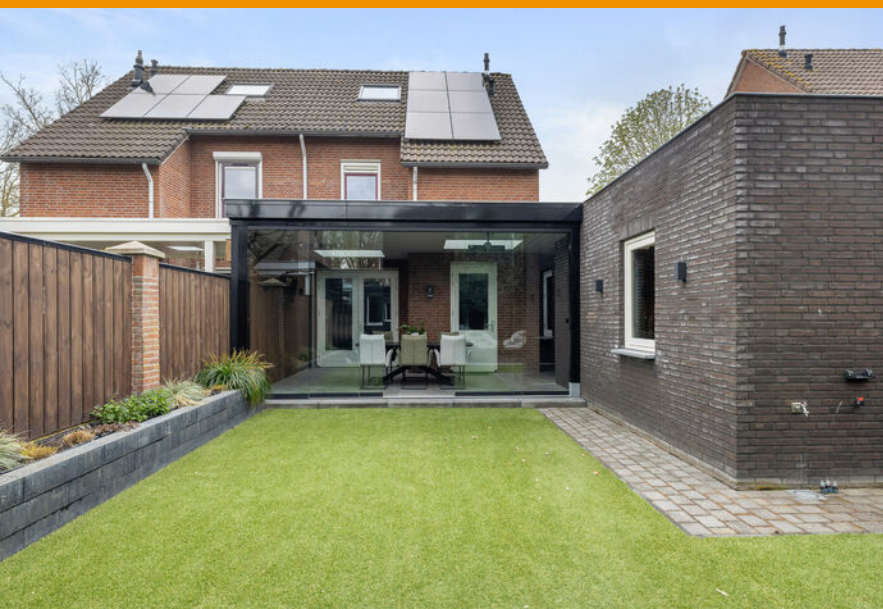


RONDON DE WONING

Aan de achtergevel is een heerlijke tuinkamer gerealiseerd. Dankzij de lichtkoepels verlies je geen licht in de woonkamer. Met de glazen schuifwand en de heaters kun je lang van het buitengevoel blijven genieten.



De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een kunststof gazon en een 2e terras achter in de tuin. Daarnaast zijn er strakke borders met vaste beplanting en staat achter in de tuin nog een handige tuinberging.



De achtertuin ligt op het oosten waarmee je bijna de hele dag van de zon kunt genieten. Via de oprit bereik je de tuin via een afsluitbare deur waarachter je ook nog toegang hebt tot een fietsenberging en (overdekt) de tuinkamer en de multifunctionele-/praktijkruimte bereikt.



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Bij de woning hoort een prachtig afgewerkte multifunctionele ruimte. Die bestaat uit een halletje met aansluitend een mooie praktijk-/werk-/hobbyruimte van ruim 13 m². De wanden zijn afgewerkt met behang en stucwerk en ook het plafond is glad gestuct. De vloer is afgewerkt met een tegel.



De ruimte is uitgevoerd met vloerverwarming en met de airco kun je koelen en verwarmen.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 109 m²

Praktijruimte: ca. 17 m²

Inhoud: ca. 392 m³

Perceel: 298 m²

Bouwjaar: 1982

Vanaf ca. 2022 grotendeels gemoderniseerd



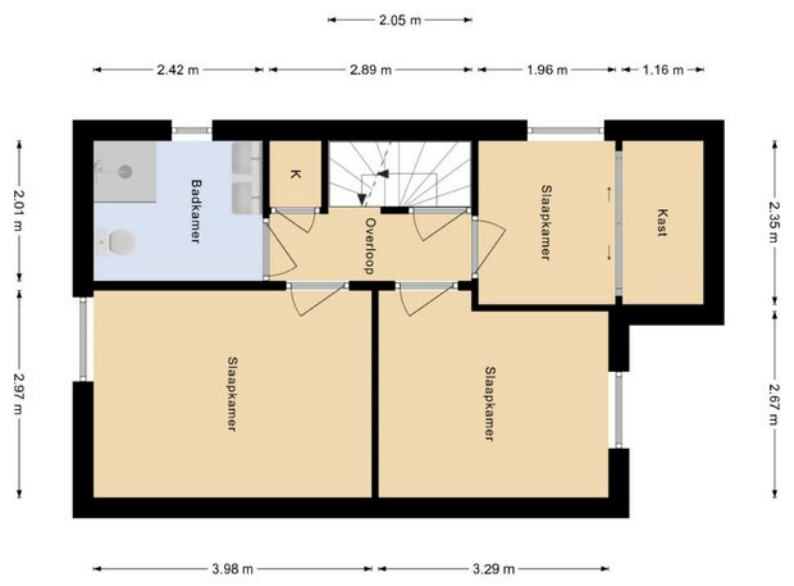
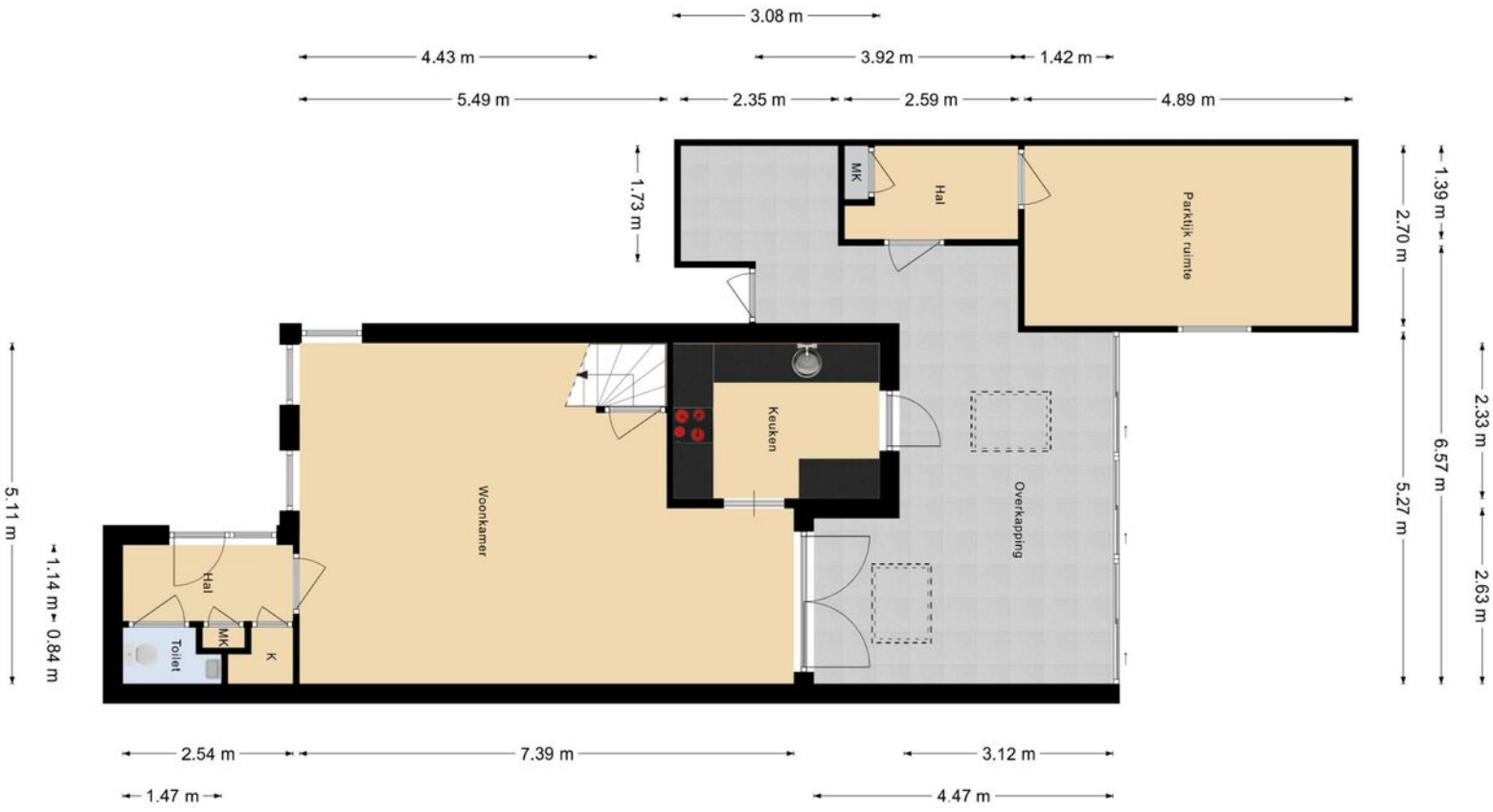
Verwarming en warm water via een Nefit cv-combiketel uit 2019.

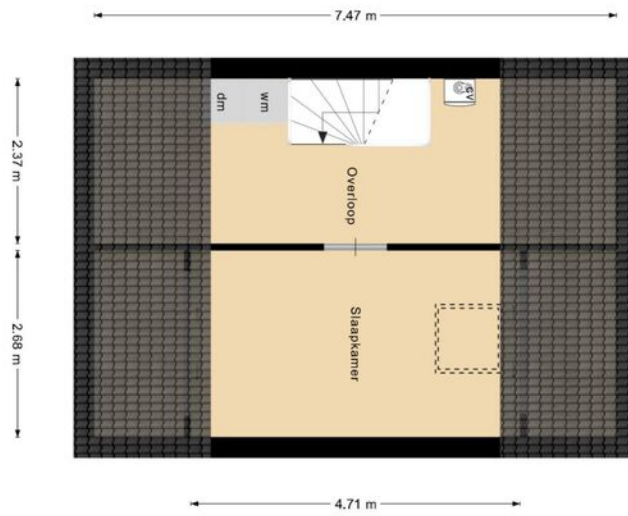
Verwarming en koeling middels airco's.

Vloerverwarming begane grond, badkamer en bijgebouw.

12 zonnepanelen

Energie label: C





Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boekel
—	Huisnummer	Sectie I
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3126
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 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				
Inbouwspots/dimmers/opbouwspots/armaturen/lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Tv meubel, losse kasten, meubels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails, gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overgordijnen, vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen, jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie				
Vloerafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat 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 checked="" type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<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"/>
Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse keukenapparaten en -accessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet en toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontein, douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel, wastafelmeubel, planchet, toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus, (voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<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"/>
Overig				
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting/buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<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"/>

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