

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Burgtstraat 9

Boekel

Koopsom € 450.000,- k.k.

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

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Deze instapklare en hoogwaardig afgewerkte woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging in het centrum van Boekel. Met vele slaapkamers en een zonnige achtertuin biedt de woning volop leefruimte voor het hele gezin. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van airco.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	148 m ²
Inhoud:	525 m ³
Perceeloppervlakte:	111 m ²
Bouwjaar:	2006
Vraagprijs:	€ 450.000,- k.k.

Bijzonderheden

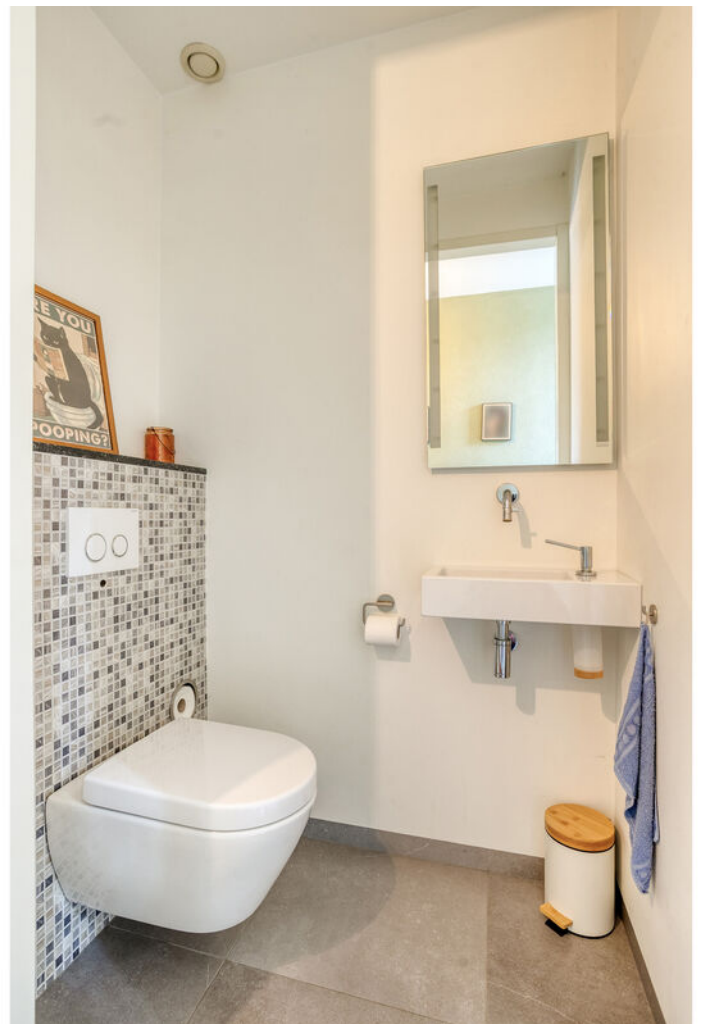
- ✓ Instapklaar, compleet geïsoleerd en voorzien van airco!
- ✓ 148 m² woonoppervlakte
- ✓ Gelegen in het centrum van Boekel met alle voorzieningen binnen handbereik
- ✓ Mogelijkheden voor 5 slaapkamers!
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom



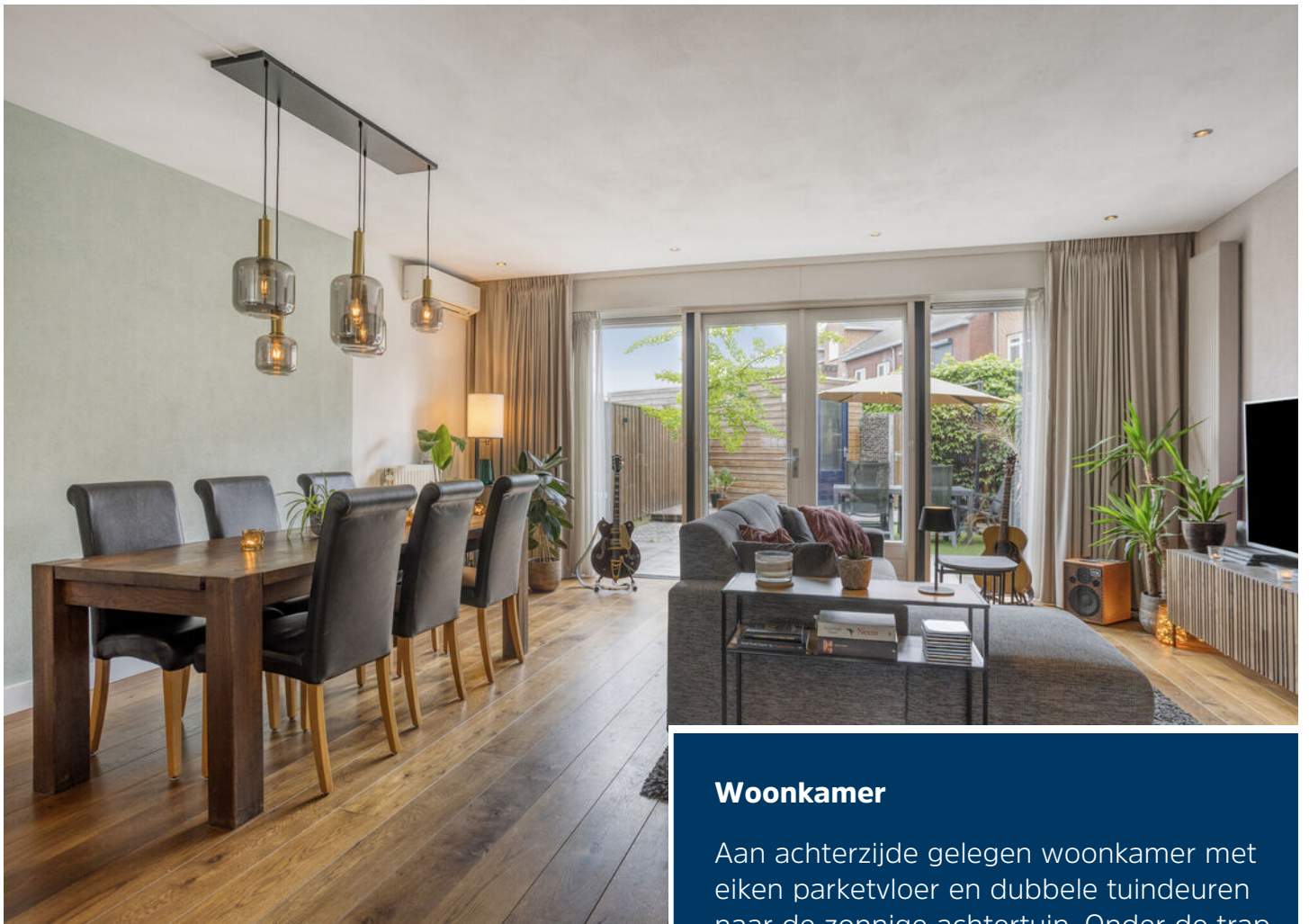


Entree

Keurige hal met mooie afmetingen, garderobe met complete meterkast en de toiletruimte met wandcloset en fontein.







Woonkamer

Aan achterzijde gelegen woonkamer met eiken parketvloer en dubbele tuindeuren naar de zonnige achtertuin. Onder de trap is een praktische voorraadruimte aanwezig met veel ruimte voor provisie. De woonkamer is afgewerkt met een stucwerk plafond voorzien van inbouwspots en heeft een airco unit.







Keuken

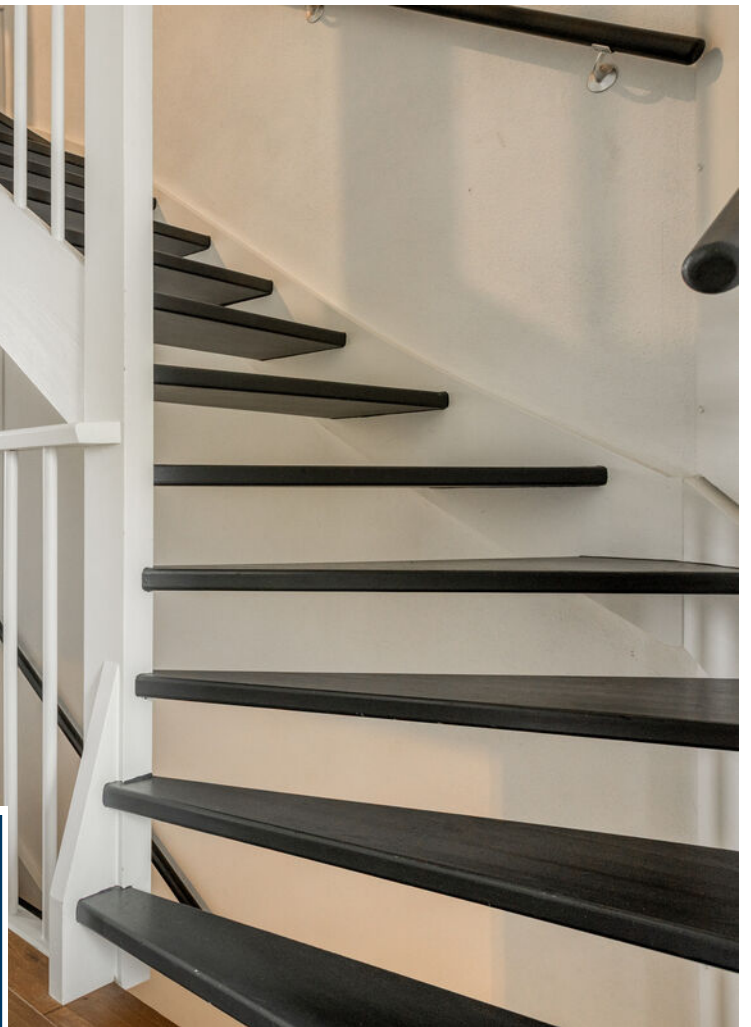
Aan voorzijde gelegen keuken met speels ingedeelde inrichting voorzien van een kookeiland met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en diverse lades. De hoekopstelling biedt plaats aan een oven, koelkast, apothekerskast en een ingebouwde vaatwasser. De keuken heeft veel werkblad en opbergruimte.





Eerste verdieping

Eerste verdieping met een riante ouderslaapkamer aan de achterzijde voorzien van prachtige afmetingen, en een room-divider tussen het slaap- en kledinggedeelte. De slaapkamer heeft een keurige laminaatvloer, Frans balkon en een mooie lichtinval.



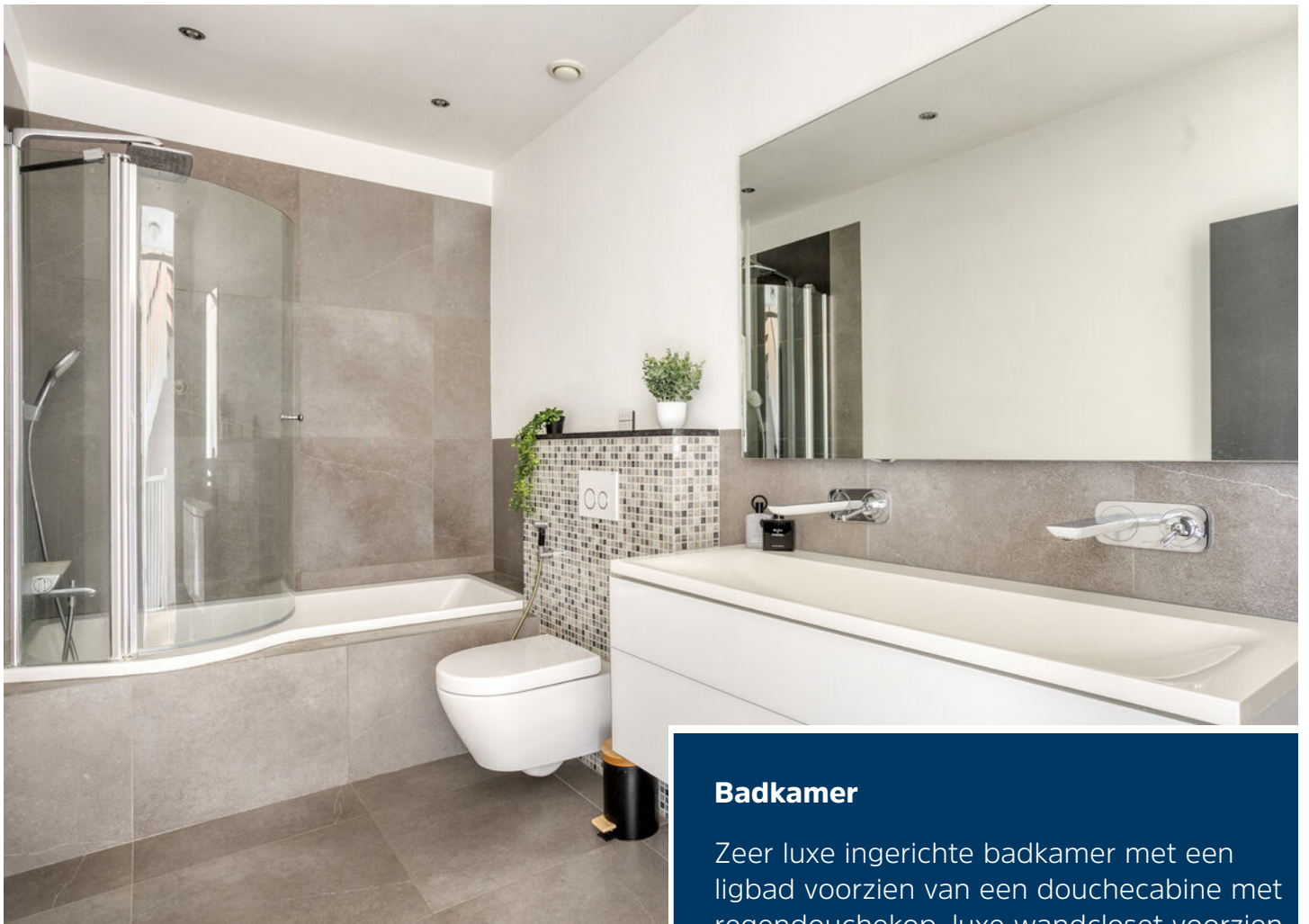




Slaapkamers

Slaapkamers 2 en 3 liggen aan de voorzijde en hebben een ruim formaat.





Badkamer

Zeer luxe ingerichte badkamer met een ligbad voorzien van een douchecabine met regendouchekop, luxe wandcloset voorzien van een handbidet, een dubbele wastafel voorzien van een verlichte en verwarmde spiegel.

De badkamer is tevens voorzien van ventilatie gekoppeld aan warmwatergebruik.





Tweede verdieping

Vaste trap naar de zolderverdieping met ongekend veel mogelijkheden. Dankzij de ruime afmetingen, goede hoogte en raampartij met rolluik is de ruimte geschikt als slaapkamer, werkplek, sportruimte of logeerkamer.

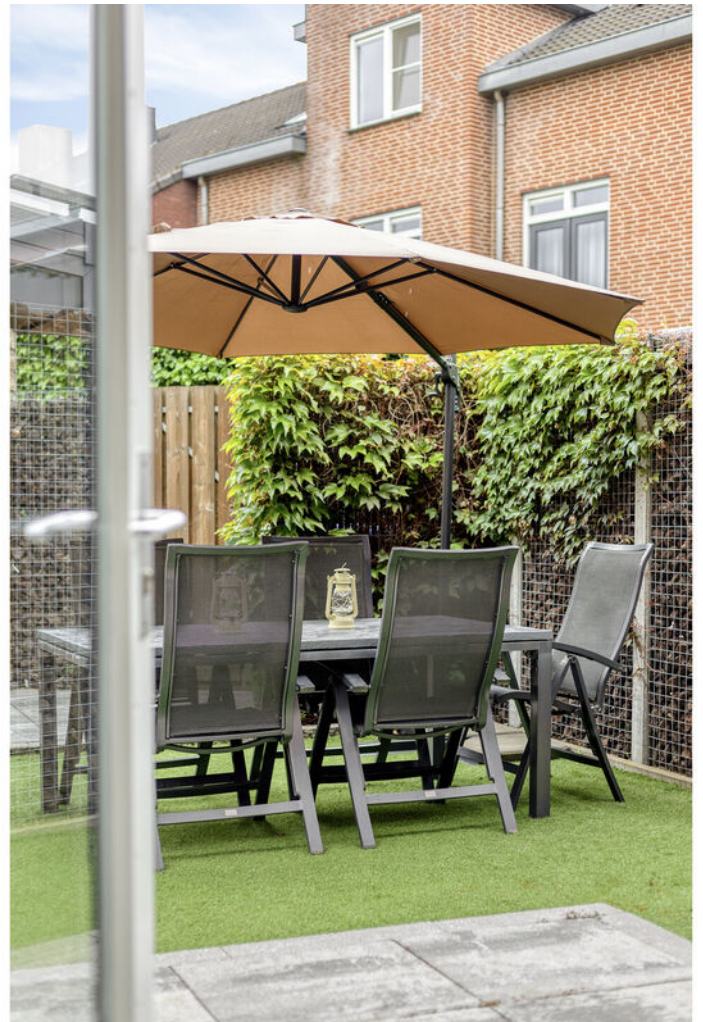
Tevens bevinden zich hier de wasmachine- en drogeropstelling en de goedwerkende CV ketel uit 2017 van het merk Nefit.





Tuin

Zeer zonnige achtertuin met een groot gevoel van vrijheid. De tuin is ingericht met een groot terras, een kunstgazon met een mooi zitje en een houten berging met elektra en buitenkraan. De poort brengt je naar de gang met toegang naar een speeltuin voor de kleintjes.





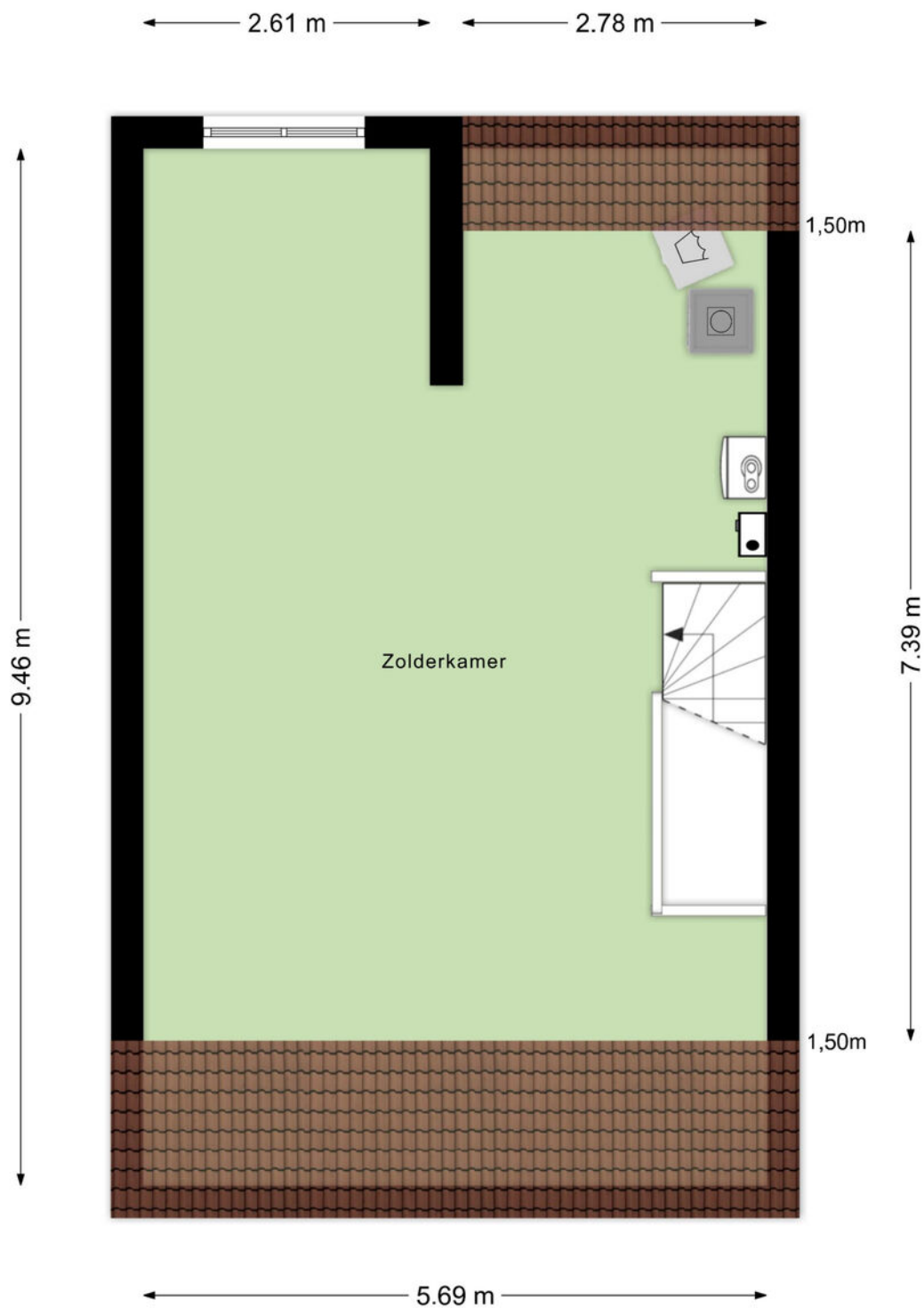
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: 11447



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Boekel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2763
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 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:

Bart Verbakel

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4
5421 LC Gemert
T. 0492-363038
gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



funda

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.