



Te koop!

€ 1.250.000,-- K.K.

Mezenlaan 10

BOEKEL

Deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa is gelegen op één van de mooiste plekjes van Boekel, direct tegen de bossen en natuurgebied “de Perekker”, met een eigen parkachtige tuin met overdekt terras, verwarmd zwembad en grote vijver, op een perceel van maar liefst 8.140 m². Een waar genot voor liefhebbers van rust, ruimte en privacy. Deze statige villa beschikt over een riante sfeervolle living, 5 slaapkamers, 5 badkamers en een dubbele inpandige garage. De ruimte in de woning biedt mogelijkheden voor eventueel een gastenverblijf.

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?



**GEERTS
VAN OIJEN**

makelaars taxateurs

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte

Perceeloppervlakte

Inhoud

Overige inpandige ruimte

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe buitenruimte

Slaapkamers

Bouwjaar

Energie label

Bouwjaar CV-ketel

370 m²

8140 m²

1609 m³

81 m²

3 m²

40 m²

5

1974

F

2004

OPRIJLAAN

Het elektrisch bedienbare hek biedt toegang tot de statige oprijlaan, met volop parkeergelegenheid, welke leidt naar de villa.



BEGANE GROND | ENTREE

Middels de overdekte entree bereikt u de royale hal/ entree. Bij binnenkomst wordt de sfeer van de woning direct duidelijk; hoogwaardige afwerking, licht en ruimte. De hal biedt plaats aan de meterkast, de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een ruime schuifkast met spiegelwanden.



BEGANE GROND | SLAAPKAMER

Vanuit de hal heeft u onder andere toegang tot een slaapkamer/ kantoorruimte, welke beschikt over een eigen badkamer met douche en toilet. De optimale ligging van deze kamer, aan de voorzijde van de woning, is ideaal als kantoor-/ praktijkruimte aan huis. De chique, open trapopgang biedt toegang tot de 1^e verdieping.



BEGANE GROND | LIVING

Aansluitend is er toegang tot de zeer riante living van maar liefst 90 m². Deze prachtige ruimte met lichte marmeren vloer, togen, zuilen en sierlijke plafonds wordt middels een open haardpartij (gas) met schouw gescheiden in een zit- en eetgedeelte. Het achterste deel heeft met de aanvulling van de sfeervolle serre een fraai uitzicht op de parkachtige tuin. Middels meerdere dubbel openslaande deuren heeft u toegang tot de overkapping aan de achterzijde van de woning.







*Riante living
van maar
lieftst 90 m²*



BEGANE GROND | KEUKEN

De keuken is eveneens vanuit de hal te bereiken en is ingericht met een keukenopstelling in een ruime hoekopstelling. Het aanrechtblad met geïntegreerde eettafel is uitgevoerd in hardsteen en beschikt over een dubbele spoelbak met quooker. Daarnaast heeft de keuken de beschikking over de volgende inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, elektrische oven, combi-magnetron, koelkast en een vaatwasser. De onder- en bovenkastjes bieden volop bergruimte. De keuken staat in directe verbinding met het overdekte terras middels dubbel openslaande deuren.



BEGANE GROND | BIJKEUKEN

In de volledig betegelde bijkeuken zijn, naast veel bergruimte, de aansluitingen voor het witgoed gesitueerd.



BEGANE GROND | CORRIDOR

Via een ruime corridor, met volop lichtinval vanuit beide zijden en toegang tot de tuin, is de garage bereikbaar.



BEGANE GROND | GARAGE

De royale, dubbele garage is voorzien van een tegelvloer, verwarming en elektra en beschikt over een eigen sanitaire ruimte met douche en toilet. Dankzij de royale afmetingen van maar liefst 10.47 x 7.01m. heeft de garage diverse gebruiksmogelijkheden.



*Dubbele
garage met
diverse
mogelijkheden*

1E VERDIEPING | OVERLOOP

Vanuit de entree/ hal bereikt u de 1^e verdieping met prachtige kroonluchter waar 2 slaapkamers en 2 badkamers zijn gelegen. De volledige verdieping is voorzien van een keurige, massief eikenhouten vloer.



1E VERDIEPING | MASTERBEDROOM

Middels een portaal komt u in het eerste gedeelte van de masterbedroom. Deze beschikt over een ruime schuifkastenwand met spiegels. De speelse indeling van de ruimte met tweezijdige gashaard met schouw en boog geven de ruimte een sfeervolle uitstraling. Er is een aansluiting voor telefoon en televisie aanwezig. De vaste ramen en de twee dakkapellen geven de ruimte volop natuurlijke lichtinval.



*Masterbedroom
met natuurlijke
lichtinval*



1E VERDIEPING | BADKAMER

De in 2015 gerenoveerde, royale en luxe badkamer is compleet ingericht met een vrijstaand ligbad met Whirlpool, inloopdouche met stortdouche, twee vaste wastafels met meubel en spiegelkasten, een wandcloset en sauna.



*Moderne
en complete
badkamer
met sauna*

1E VERDIEPING | SLAAPKAMER

Slaapkamer 3 is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een dakkapel welke voor licht en volume zorgt. De ensuite badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en is uitgerust met een douche, wastafel in badmeubel en een toilet.





1E VERDIEPING | GASTENVERBLIJF

Een vaste trap achter in de corridor biedt toegang tot het tweede deel van de 1^e verdieping. Deze beschikt volledig over vloerbedekking en is eventueel bruikbaar als gastenverblijf. Deze ruimte beschikt over 2 (slaap)kamers en een badkamer met douche, wastafel en een wandcloset.









TUIN

Ter hoogte van de achtergevel is een royale, Amerikaanse veranda gesitueerd. Deze veranda, bereikbaar vanuit de woonkamer en keuken, is het gehele jaar door een fijn plekje welke daarnaast een zeer fraai uitzicht biedt over de fantastische achtertuin. De achtertuin is een absolute must voor de echte liefhebber van rust, ruimte en privacy. De tuin is voorzien van een grote vijver met loopbrug. De volwassen bomen, heesters en struiken zorgen voor een fraai geheel.





*Parkachtige
tuin voor
rust, ruimte
en privacy*





Tevens treft u een verwarmd zwembad (10 x 5m.) aan op het perceel met aansluitend een heerlijk zonneterras. Een praktisch tuinhuis met toilet biedt extra mogelijkheden om ook vanuit de andere zijde van de tuin te genieten van uw favoriete plekje.









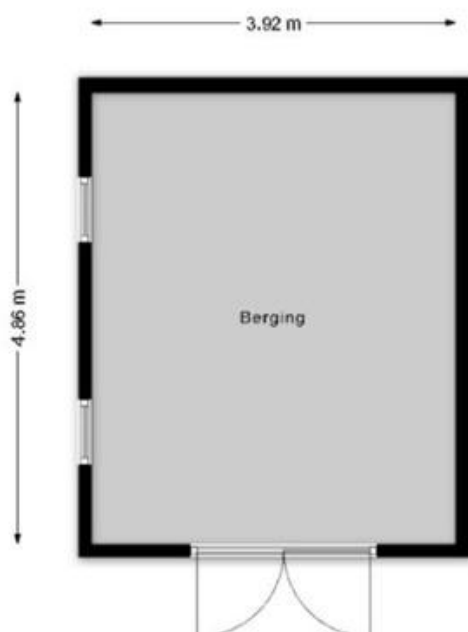
BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar ca. 1974.
- Gelegen op een parkachtig perceel, aan de bosrand, met een oppervlakte van circa 8.140 m².
- Woonoppervlakte ca. 370 m² en inhoud ca. 1.609 m³.
- Het betreft een unieke villa op een fantastische locatie in de wijk "Vogelenzang" met 5 slaapkamers en 5 badkamers. Een gelijkvloers kantoor aan huis bestaat ook uit de mogelijkheden.
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd tussen 2011 en 2016.
- De woning kent een hoogwaardig afwerkingsniveau met onder andere marmeren vloeren, stucwerk wanden en hardhouten kozijnen.
- De begane grond is voorzien van een lichte marmeren vloer, de gehele eerste verdieping heeft een massief eiken vloer.
- Nagenoeg elke ruimte is voorzien van op maat gemaakte vaste kastenwanden.
- De woning is voorzien van dubbele beglazing en ingebouwde led-verlichting.
- De dakpannen zijn in 2012 volledig gereinigd en gecoat.
- Energielabel F, geldig tot 11-12-2030.
- Er is volop parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Deze unieke villa is absoluut een bezichtiging waard.

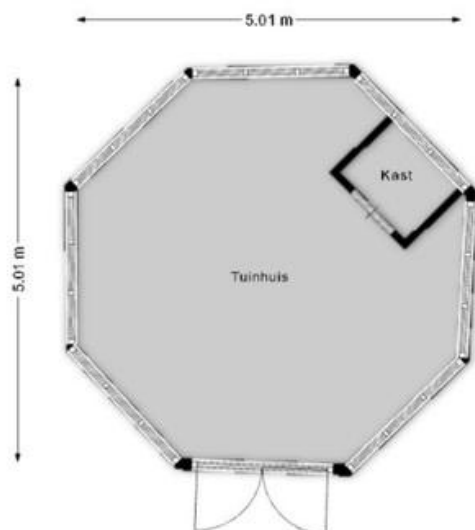


1E VERDIEPING - DEEL 1





BERGING



TUINHUIS



Wonen in gemeente Boekel

Een heerlijke plek om te wonen, te werken en te leven. Het is een jonge, landelijke gemeente met ongeveer 10.000 inwoners. Boekel is een dorp met een gezond verenigingsleven en heeft een eigen bedrijventerrein. Ook voor liefhebbers van natuur en rust is er een prachtige trekpleister: "De Perekker" nabij het centrum. 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 zijn er basisscholen en zijn er busverbindingen naar Uden en Gemert.

'Gastvrij en
actief'



OVER ONS

Niets geeft ons zoveel voldoening als het realiseren van uw persoonlijke woonwensen. Dit streven zit verankerd in onze werkwijze. U kunt daarom het volgende van ons verwachten:

Perfekte lokale marktkennis

Wij kennen ons werkgebied als onze broekzak en hebben vrijwel ieder type huis in Gemert - Bakel, Boekel, Erp en Laarbeek van binnen gezien. Deze lokale marktkennis is wat ons betreft een absolute pré: wij weten immers perfect wat er te halen valt in 'onze' regio. Zo slepen we voor al onze klanten een zo gunstig mogelijke deal uit het vuur.

Uitstekende service

Onze klanten beoordelen ons inmiddels met doorgaans een gemiddelde van 9.6. Bij ons staat goede service nog hoog in het vaandel. We besteden veel aandacht aan het gehele traject, van het in kaart brengen van uw wensen, tot aan de bezichtigingen en het opmaken van de koopovereenkomst. En zelfs na een akkoord helpen we u nog met alle liefde.

Persoonlijke aandacht

We zijn groot genoeg voor een compleet dienstenpakket, maar nog klein genoeg om iedere klant persoonlijk te kennen. Iedereen binnen ons kantoor is dan ook op de hoogte van uw persoonlijke wensen. Daarnaast zijn we uitstekend bereikbaar en nemen we ruim de tijd voor alle afspraken die we met u plannen. Wat ons betreft vanzelfsprekend: u (ver)koopt of (ver)huurt immers niet iedere dag een huis!

Met plezier zijn wij uw makelaar.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.

ALGEMENE INFORMATIE

- Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met ons kantoor.
- Neem bij bezichtiging een aankoopmakelaar mee, voor meer inzicht in bouwkundige en juridische zaken. Een aankoopmakelaar biedt u zekerheid, tijdwinst en een professionele begeleiding.
- Wij stellen het op prijs om enkele dagen na de bezichtiging een reactie van u te ontvangen, zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van de bezichtigingen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

Notaris

Indien door koper een notaris wordt gekozen welke zijn plaats van vestiging heeft buiten een straal van 15 kilometer gemeten vanuit het centrum van Gemert, zijn de bijkomende kosten die dit met zich meebrengt voor verkoper, voor rekening van koper. Onder bijkomende kosten worden in ieder geval verstaan reiskosten en/of eventuele kosten van het opmaken van een volmacht ten behoeve van verkoper.

Onderhandeling

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Vastgoed Nederland

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, Vastgoed Nederland. Bij Vastgoed Ned. zijn ruim 1.800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De Vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Ned. moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Wij zijn u graag van dienst!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs

Binderseind 1

5421 CG Gemert

0492 - 392498

www.geertsvanoijen.nl

info@geertsvanoijen.nl

Deze informatie wordt u geheel vrijblijvend aangeboden. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie.



GEERTS
VAN OIJEN
makelaars taxateurs



Makelaarskantoor

Geerts Van Oijen Makelaars heeft de gehele gemeente Gemert - Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp als werkgebied. U kunt rekenen op jarenlange ervaring, een zeer actief beleid en persoonlijke begeleiding bij verkoop, koop of taxatie van een woning.

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

