



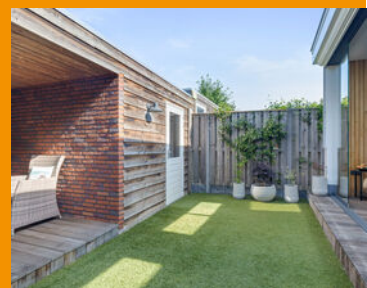
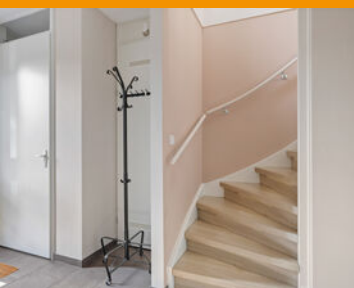
Boterweg 19

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ





Boterweg 19 in Boekel

Deze jonge keurig afgewerkte woning ligt in het centrum van Boekel, met de basisscholen, supermarkten en overige voorzieningen op loopafstand. De straat is autoluw opgezet met veel ruimte voor groen. In 2024 is aan de achtergevel een heerlijke tuinkamer gerealiseerd.

Graag laten we je deze woning beter bekijken. Maak daarvoor een afspraak met ons kantoor.



BEGANE GROND

De entree van de woning geeft je toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, de meterkast, de bijkeuken en de woonkamer/keuken. Daarnaast is er de trapopgang. Op de vloer ligt een tegel, de wanden zijn gestuct en het plafond is gespoten.



De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en heeft een inrichting in een rechte wandopstelling, een spoeliland en een grote rechte kastenwand.

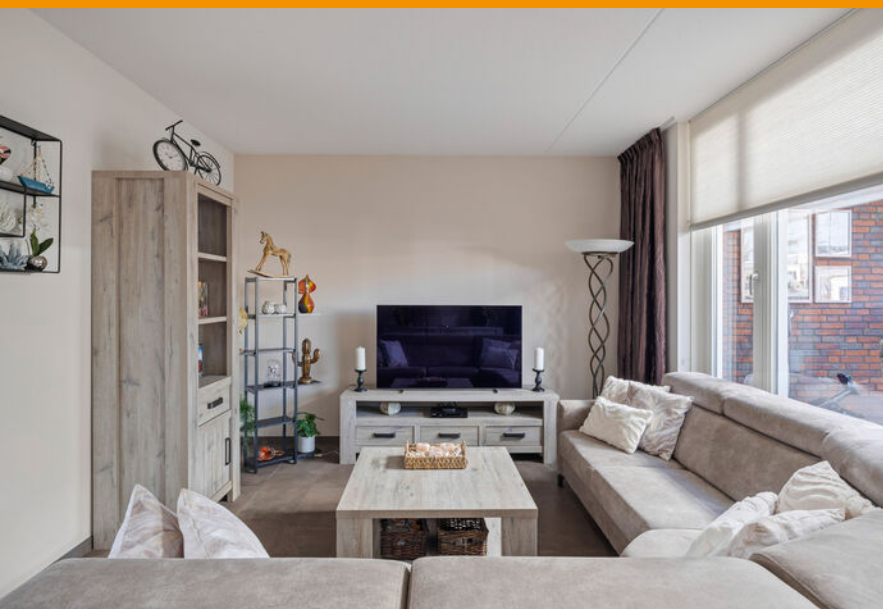


De opstelling is uitgevoerd met een keramische kookplaat met afzuigkap, Amerikaanse koelkast/vriezer, oven en een combimagnetron. Kastjes en lades geven je natuurlijk de nodige opbergruimte.





De L-vormige kamer is royaal genoeg voor een ruime eet- en zithoek. De tegelvloer vanuit de entree loopt door in de kamer en de wanden zijn ook hier gestuct.



De gehele begane grondvloer is uitgevoerd met vloerverwarming en daarnaast kun je koelen en verwarmen met de airco in de woonkamer.



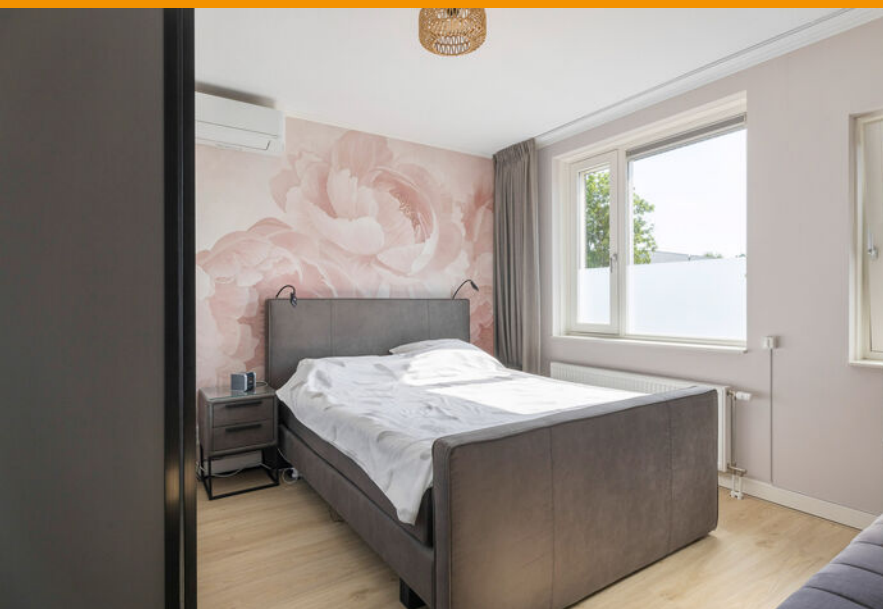
Zoals aangegeven heb je vanuit de entree toegang tot de bijkeuken/berging. Hier tref je de witgoed aansluitingen, de CV-installatie en de WTW-unit. Ook is er nog voldoende plek voor bijvoorbeeld een extra koelkast én je hebt veel bergruimte.



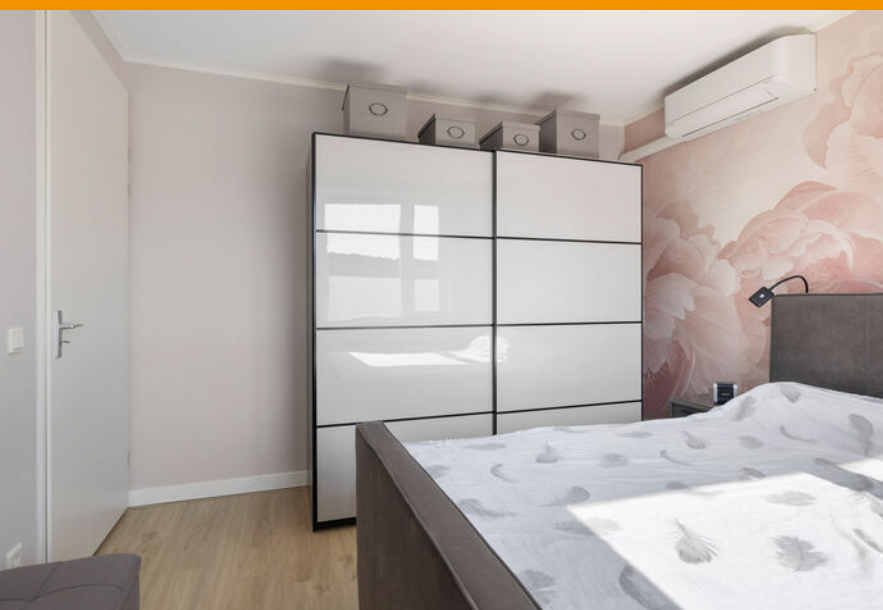
EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Onder de schuine kanten is extra bergruimte te vinden achter de schuifdeuren.

Een dakvenster zorgt voor meer dan voldoende daglicht.



Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gesitueerd en heeft een vloeroppervlak van ongeveer 12 m². De wanden zijn gestuct en deels voorzien van behang. Op de vloer ligt laminaat.



Met de airco kan ook hier gekoeld en verwarmd worden.



De 2de slaapkamer ligt aan de achterzijde. Deze kamer meet zo'n 10 m² en heeft dezelfde afwerking als de andere slaapkamer. Via een vlizotrap is de bergzolder boven deze kamer bereikbaar.

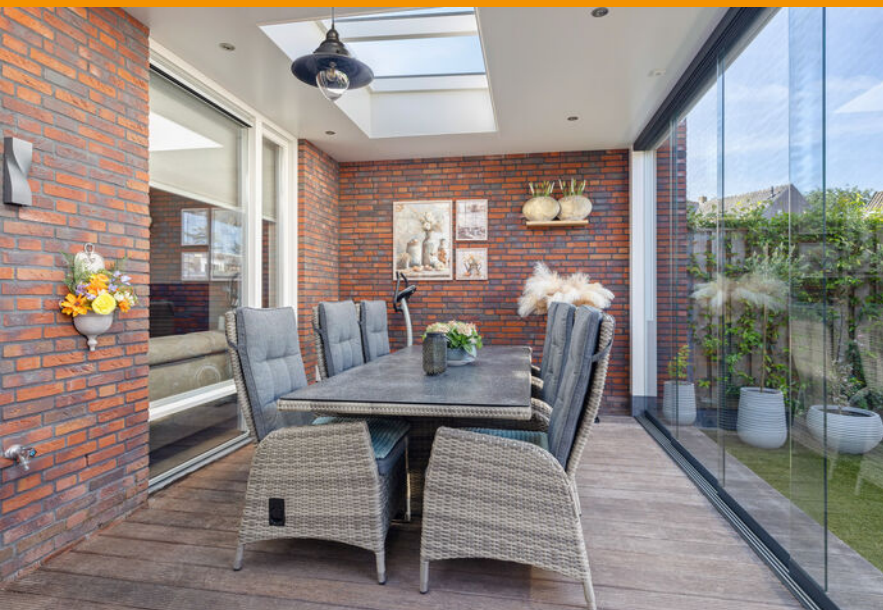


De moderne badkamer is geheel betegeld. Er is een inloopdouche met regenkop, een brede wastafel en een wandcloset.



Onder de wastafel vind je twee lades en er is een extra wandkast voor je handdoeken. Je kunt de badkamer op een natuurlijke wijze ventileren via het raam.





RONDOM DE WONING

Aan de achterzijde is een luxe tuinkamer gerealiseerd met in het plafond spotjes en een lichtstraat. De glazen wand is geheel open te schuiven wat prettig is op warme dagen.



De tuin is verder aangelegd met kunstgras en er is een geïsoleerde berging met aansluitend een terrasoverkapping. Vanuit de berging kun je de brandgang bereiken.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 100 m²

Inhoud: ca. 366 m³

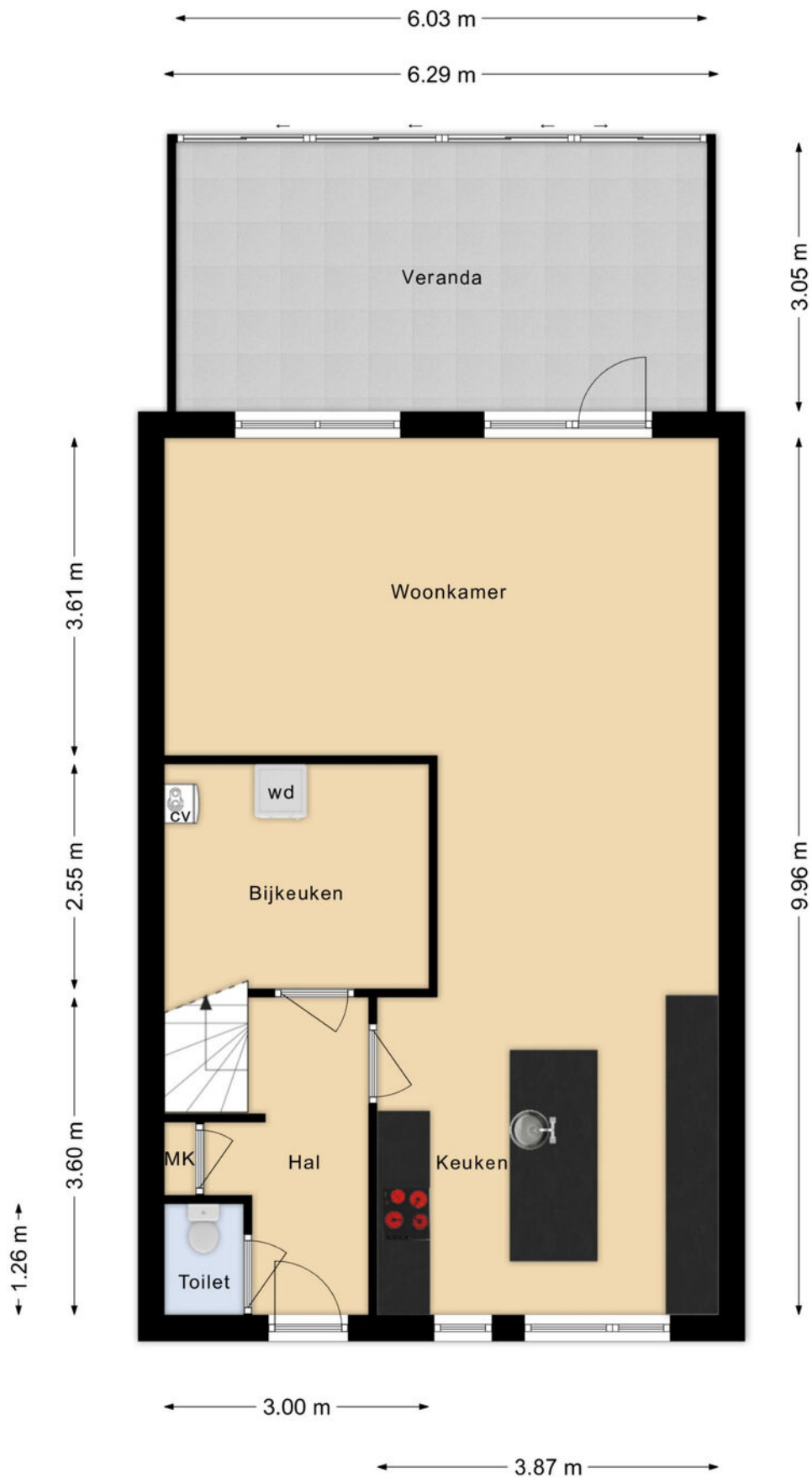
Perceel: 143 m²

Bouwjaar: 2017, volledig isolatiepakket.

Energielabel: A

Begane grond geheel uitgevoerd met vloerverwarming.

Begane grond



Eerste verdieping



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐

Verwarming				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en) en radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Ligbad	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒

Overig				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsfem	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Telefoonafsluiting/internetafsluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasafomaaf	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasafomaaf	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplafpunt elektrifche afu	☐	☐	☐	☒
Screen	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
Buiftenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buiftenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Kadaster



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.

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 bieder 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

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