



**De Bosberg 73
5427 TD BOEKEL**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
LINK VOLGT NOG**



Omschrijving

In de geliefde en bosrijke woonwijk De Bosberg staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, carport, vier slaapkamers en een privacy rijke achtertuin. Met circa 143 m² woonoppervlakte en een totale overkapt oppervlakte van maar liefst 213 m² biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een rustige en groene woonomgeving.

De woning is gebouwd in 1985 en is door de jaren heen gerenoveerd, met als laatst de keuken, badkamer en overkapping. Hierdoor heeft de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling. De combinatie met ruimte, comfort en duurzaamheid maakt dit een ideale gezinswoning.

Zo beschikt de woning ook over energielabel A, 16 zonnepanelen, een airco-installatie en een glasvezelaansluiting. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam wooncomfort, maar ook voor lagere energielasten.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. De L-vormige woonkamer biedt verschillende indelingsmogelijkheden voor een ruime zithoek, eethoek en eventueel een werk- of speelhoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk lichtinval, terwijl de sfeervolle gaskachel een warme en gezellige uitstraling aan de ruimte geeft.

Aansluitend bevindt zich een ruime, moderne keuken (2018). De keuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en vormt daarmee een centrale plek binnen de woning. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combimagnetron, vaatwasser, kokend waterkraan en volop bergruimte dankzij de praktische indeling en aanwezige apothekerskast.

Via de dubbele tuindeuren staat de keuken in directe verbinding met de achtertuin, met uitzicht op de bossen. Aansluitend bevindt zich een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als speelkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Hier bevindt zich tevens de wasruimte met witgoed aansluitingen en extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, regendouche, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming. Dankzij het aanwezige raam profiteert u van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie naast de mechanische ventilatie.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een voorzolder met opstelling van de cv-ketel en een ruime vierde slaapkamer. Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

De woning is gelegen op een perceel van 315 m² en beschikt over een eigen oprit met carport, geschikt voor 3 auto's op eigen terrein.

De achtertuin biedt veel privacy en is onderhoudsvriendelijk ingericht. Onder de overkapping kunt u vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Daarnaast biedt de tuin voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, spelende kinderen of het stallen van fietsen en tuinmateriaal.

De aanwezige garage en berging zorgen voor extra opslagruimte en bieden volop mogelijkheden voor hobby's, het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap en tuinmateriaal.

Ligging

De Bosberg staat bekend om haar groene karakter, rustige woonomgeving en kindvriendelijke opzet. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast wandelt of fietst u vanuit de woning zo het omliggende bos in.

Algemeen

- Bouwjaar 1985
- Circa 143 m² woonoppervlakte
- Totale overkapte oppervlakte van circa 213 m²
- Perceel van 315 m²
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken (2018)
- Multifunctionele speel-, werk- of hobbykamer
- Garage en separate berging
- Energielabel A
- 16 zonnepanelen
- Airco-installatie
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Eigen oprit en carport
- Privacy rijke achtertuin met overkapping
- Gelegen in de groene en geliefde woonwijk De Bosberg



Met vier slaapkamers, een royale leefruimte, een privacy rijke tuin en een uitstekende energieprestatie biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft om jarenlang comfortabel te wonen. Bent u benieuwd of dit uw nieuwe thuis kan worden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda. Bezichtiging in het weekend is mogelijk.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	541 m ³
Perceeloppervlakte	315 m ²
Woonoppervlakte	143 m ²
Bouwjaar	1985
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	1.200 x 1.000 cm
Garage	Carport, Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2016

Kadastrale gegevens

De Bosberg 73
5427 TD BOEKEL

Gemeente	Boekel
Sectie	I
Perceelnummer	1993
Grootte	315 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom



























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



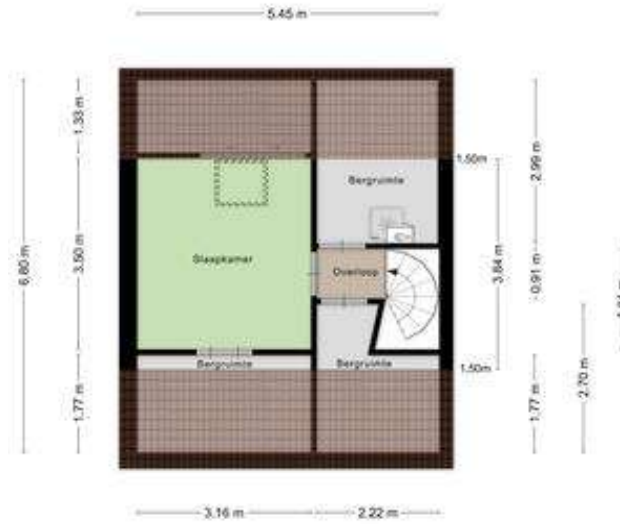












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolter www.zolter.nl









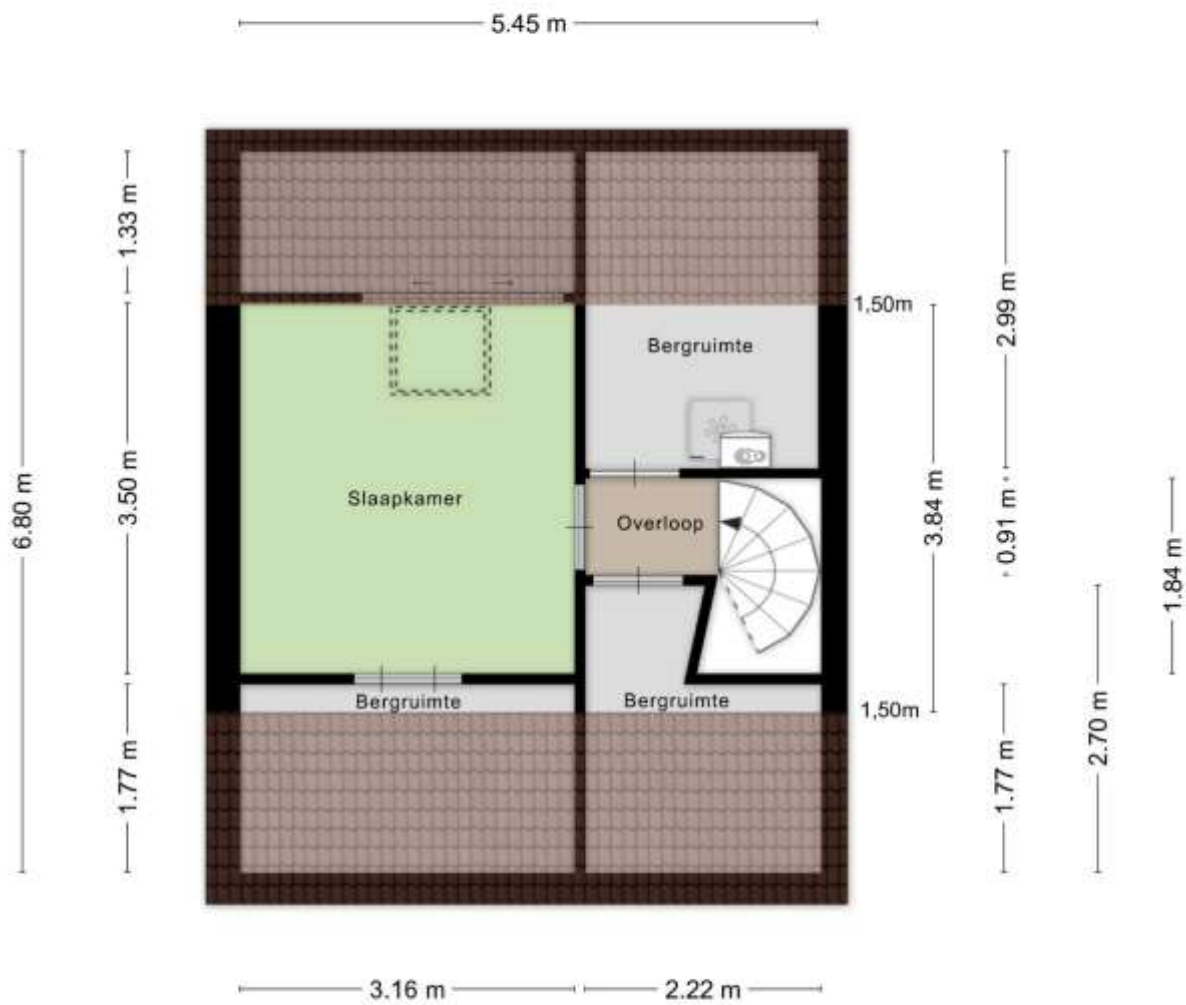








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een [move.nl](https://www.move.nl) bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koopbord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

