

# WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



## De Boterbloem 8 Boekel

Vraagprijs € 569.000,- k.k.

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

0492 363 038 - [gemert@woonplezier.nl](mailto:gemert@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Omschrijving

In de geliefde woonwijk De Burgt in Boekel staat deze fraaie twee-onder-een-kapwoning met ruime oprit en royale garage.

Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving biedt deze instapklare gezinswoning vier slaapkamers, een riante zolder, veel leefruimte en een sfeervolle tuin.

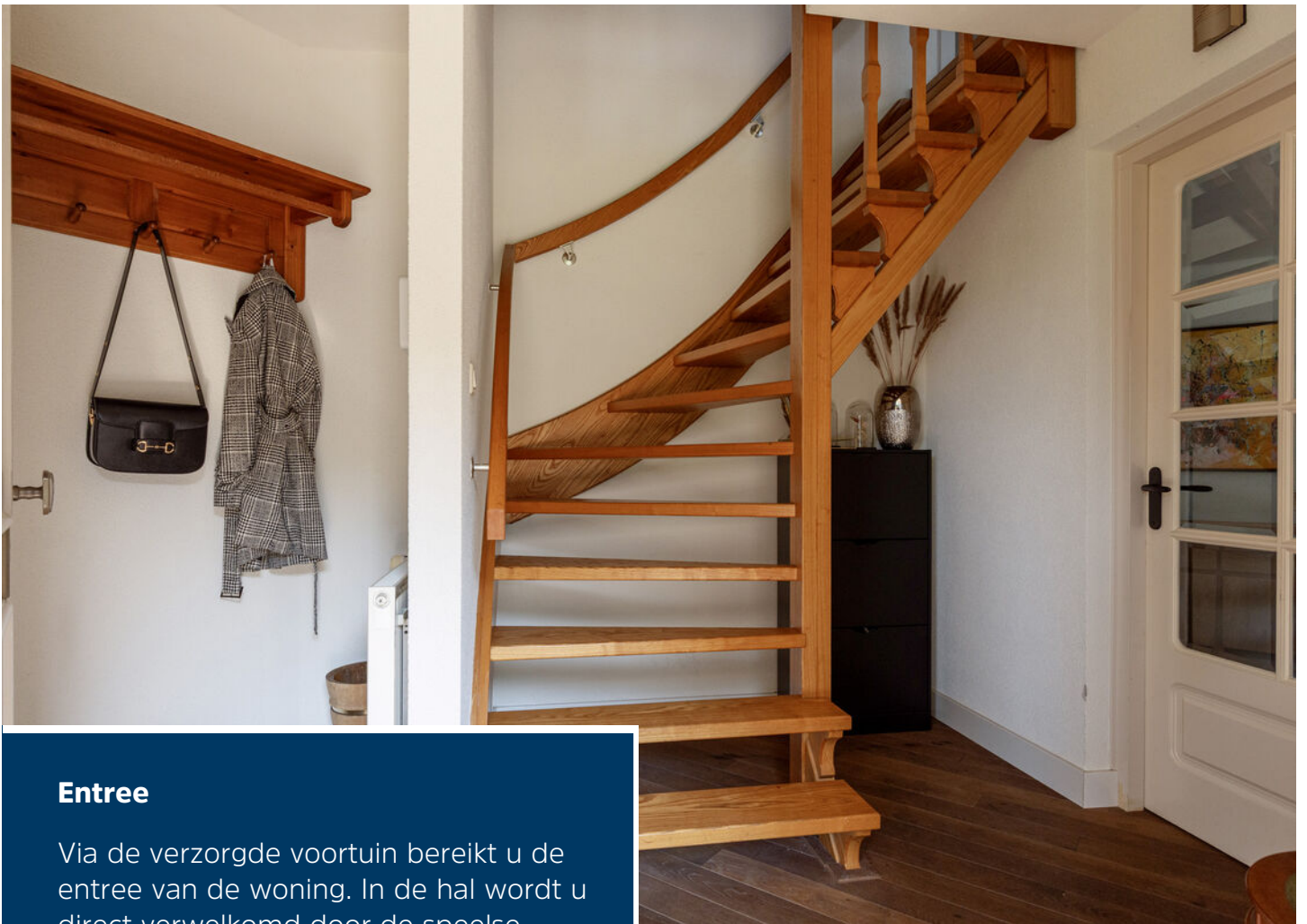
## Kenmerken

Woonoppervlakte:	158 m <sup>2</sup>
Inhoud:	646 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	226 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2000
Vraagprijs:	€ 569.000,- k.k.

## Bijzonderheden

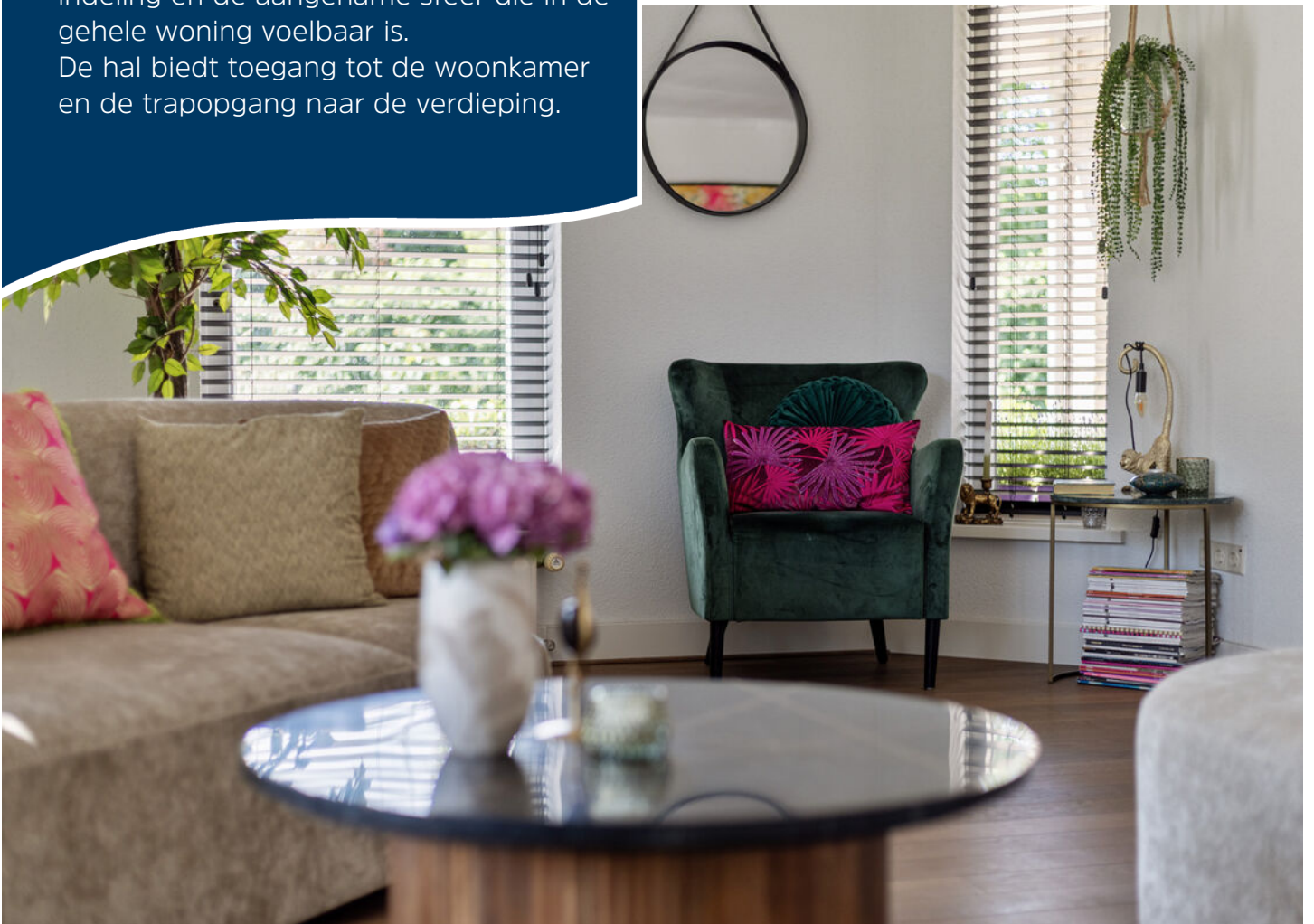
- ✓ 4 royale slaapkamers met een mogelijkheid tot een vijfde kamer.
- ✓ Tuin met verschillende zithoekjes
- ✓ Grote garage met eigen oprit.
- ✓ Gelegen met een speeltuintje tegenover en nabij groenvoorzieningen
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.





## Entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal wordt u direct verwelkomd door de speelse indeling en de aangename sfeer die in de gehele woning voelbaar is. De hal biedt toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping.







## Woonkamer

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. Dankzij de speelse indeling biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor diverse zit- en leefhoeken, ideaal om in alle rust te genieten met familie en vrienden.







## Keuken

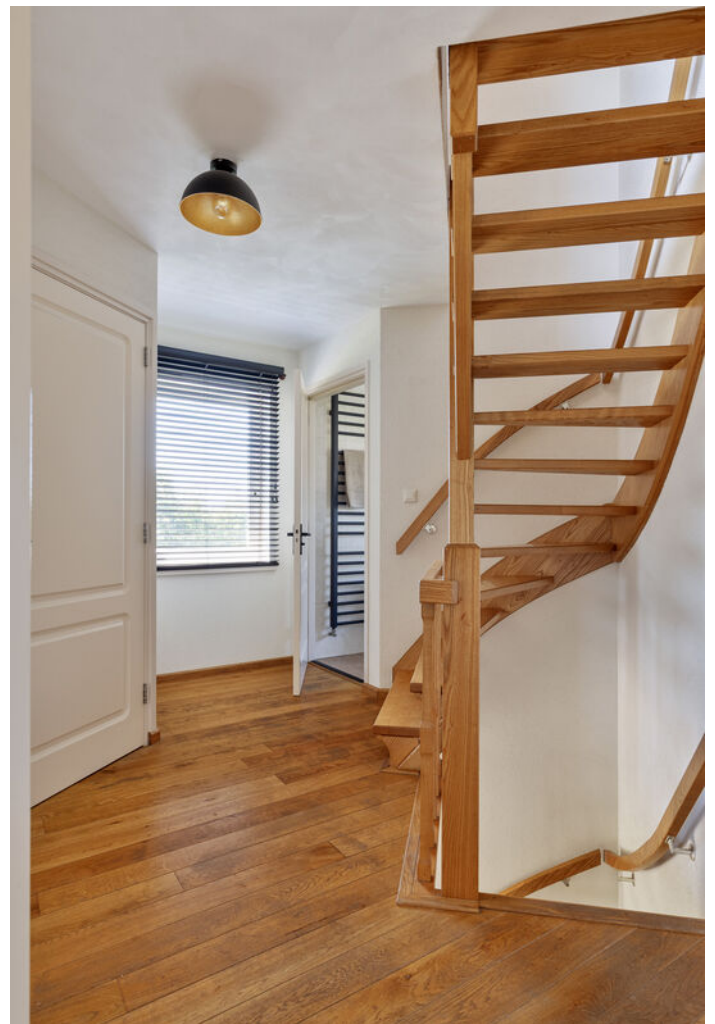
De stijlvolle woonkeuken is uitgevoerd in een fraaie kleurstelling en voorzien van veel kastruimte en inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartijen en het uitzicht op de tuin is dit een heerlijke plek om te koken en te tafelen. Vloerverwarming loopt door naar het tussenportaal en de garage.





## Bijkeuken

Praktisch gemak ontbreekt hier niet. Vanuit de keuken bereikt u de separate bijkeuken, ideaal voor wasapparatuur en extra provisie. Deze ruimte biedt tevens toegang tot de achtertuin, het toilet en de garage, waardoor functionaliteit en gebruiksgemak perfect samenkomen.





## Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ieder met een eigen uitstraling en een prettige lichtinval. De kamers zijn stuk voor stuk van goed formaat en daardoor uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De praktische indeling maakt het mogelijk om de ruimtes geheel naar eigen wens in te richten.







## Badkamer

De badkamer is royaal van opzet en compleet uitgevoerd. Hier beschikt u over een hoekligbad, een separate douche en een dubbele wastafel. De lichte afwerking zorgt voor een tijdloze uitstraling en maakt dit tot een comfortabele ruimte waar u iedere dag ontspannen kunt beginnen of afsluiten.





## Zolder

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Deze royale open ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer en werkplek, maar biedt tal van mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of speelzolder. De zichtbare kapconstructie en de aanwezige dakkapel zorgen voor extra sfeer, ruimte en daglicht.





## Tuin

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde achtertuin ademt sfeer en privacy. Onder de romantische pergola of in de gezellige loungehoek is het op elk moment van de dag heerlijk vertoeven.

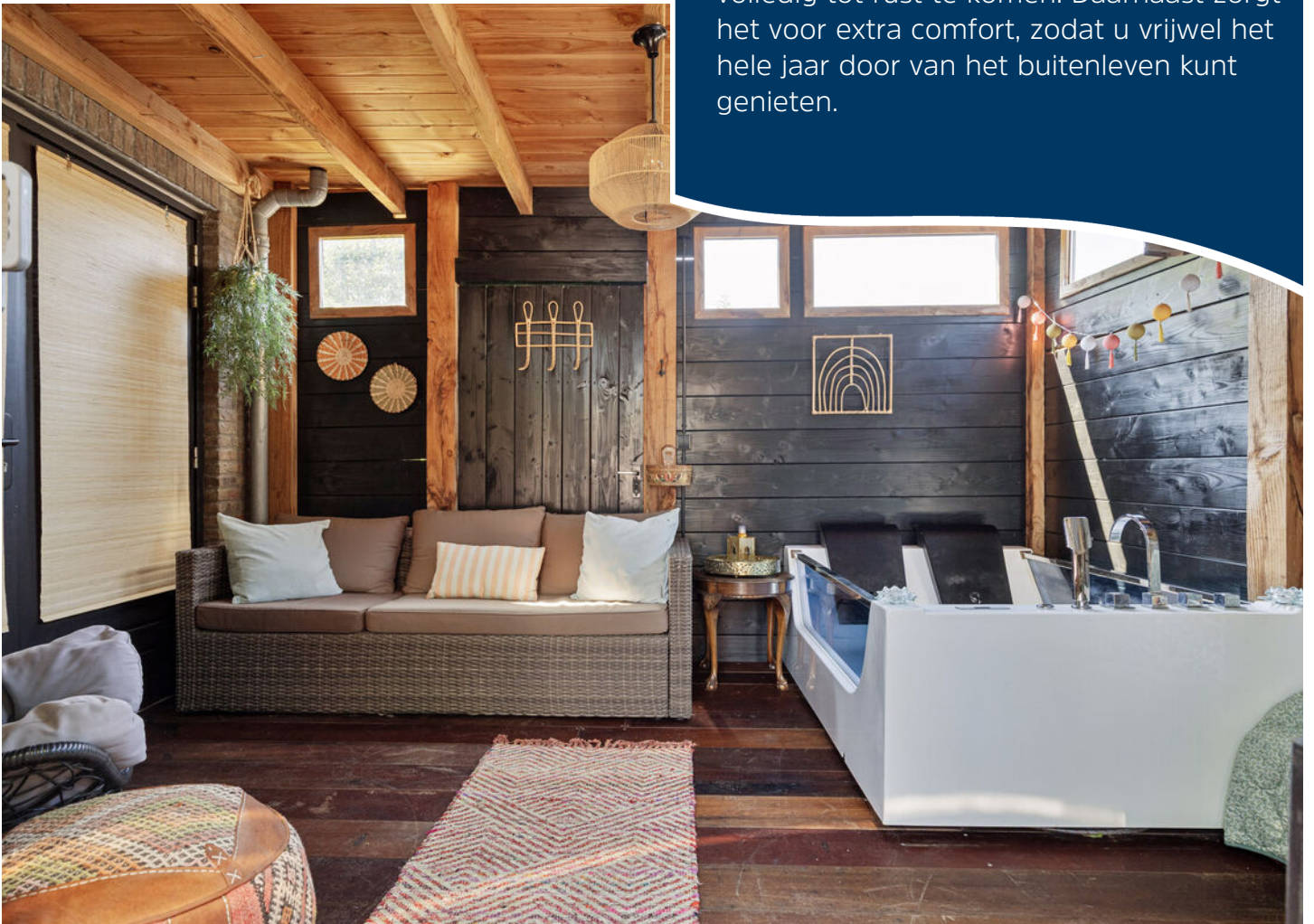






### Overkapping tuin

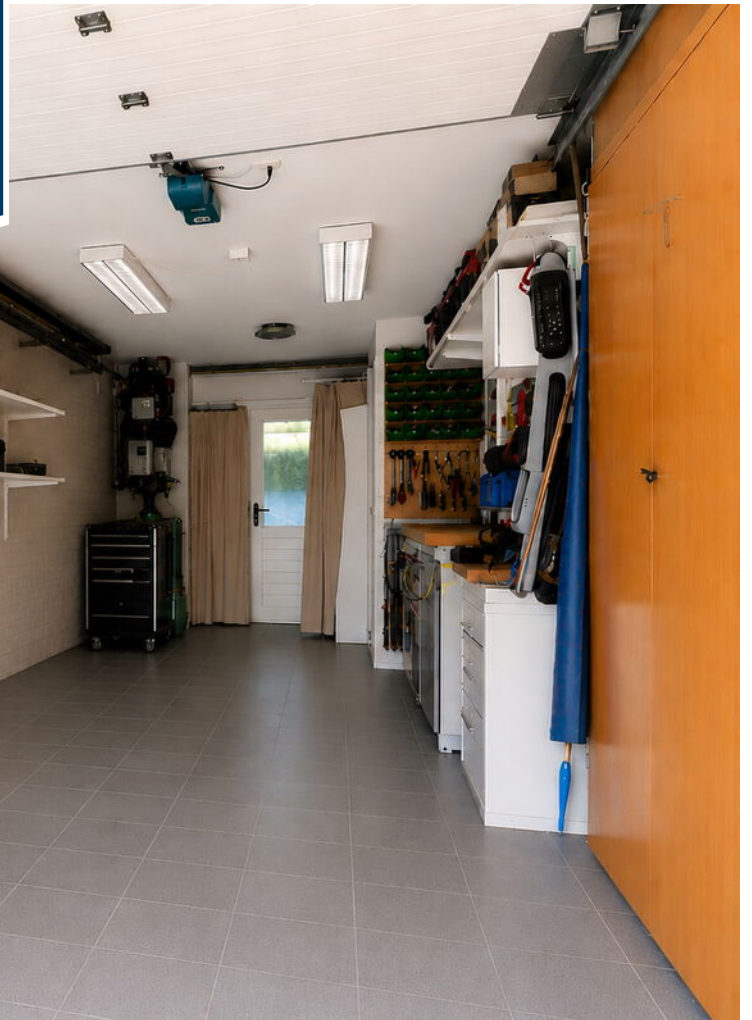
Als absolute blikvanger beschikt de tuin over een prachtige overkapping met onder andere een houtkachel; een unieke plek om volledig tot rust te komen. Daarnaast zorgt het voor extra comfort, zodat u vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.





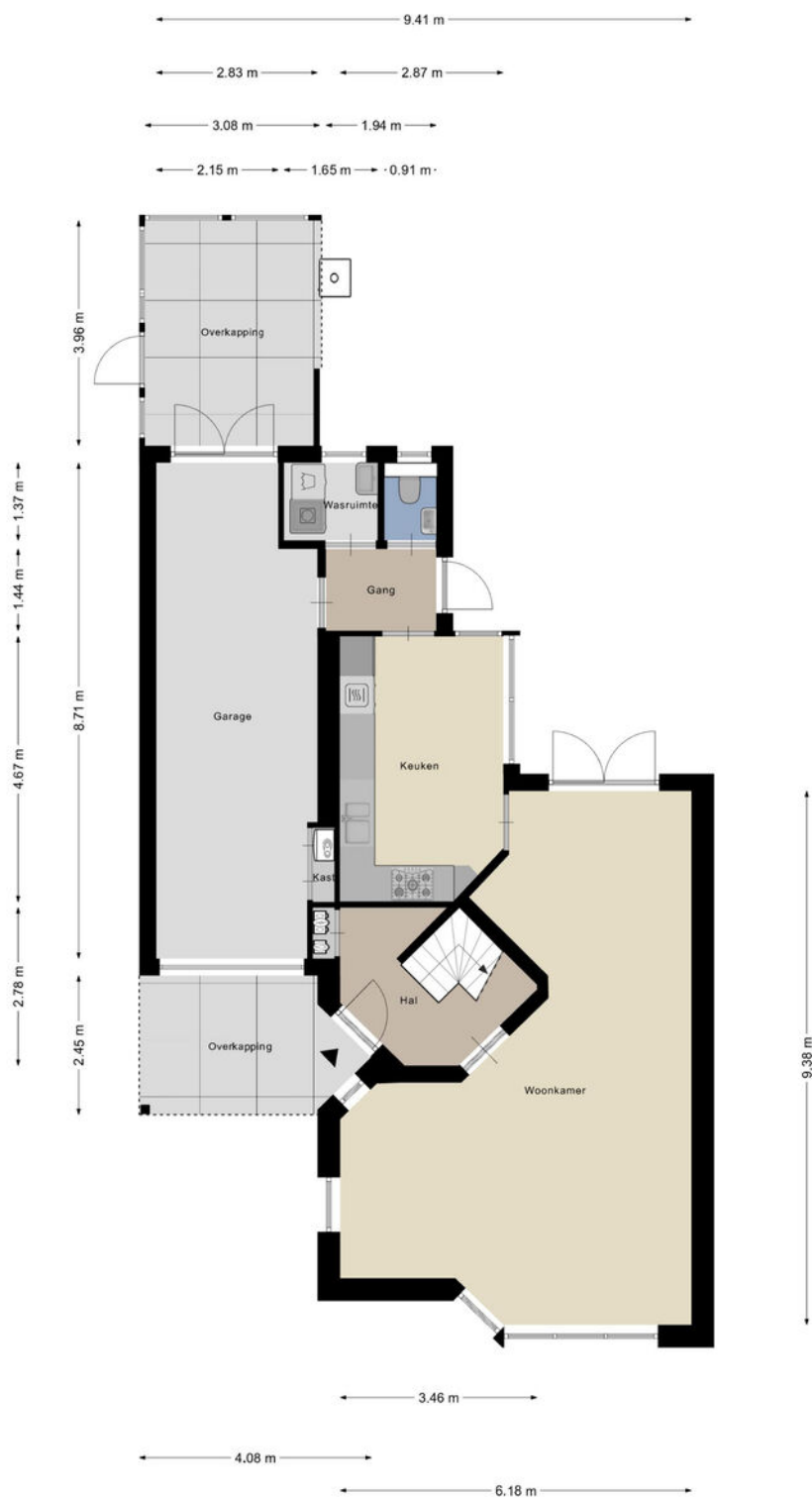
## Garage

De royale inpandig bereikbare garage biedt volop mogelijkheden en is voorzien van krachtstroom en vloerverwarming. Naast het parkeren van een auto is er meer dan voldoende ruimte voor fietsen, hobby's, opslag of het inrichten van een werkplaats aan huis. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte multifunctioneel inzetbaar.





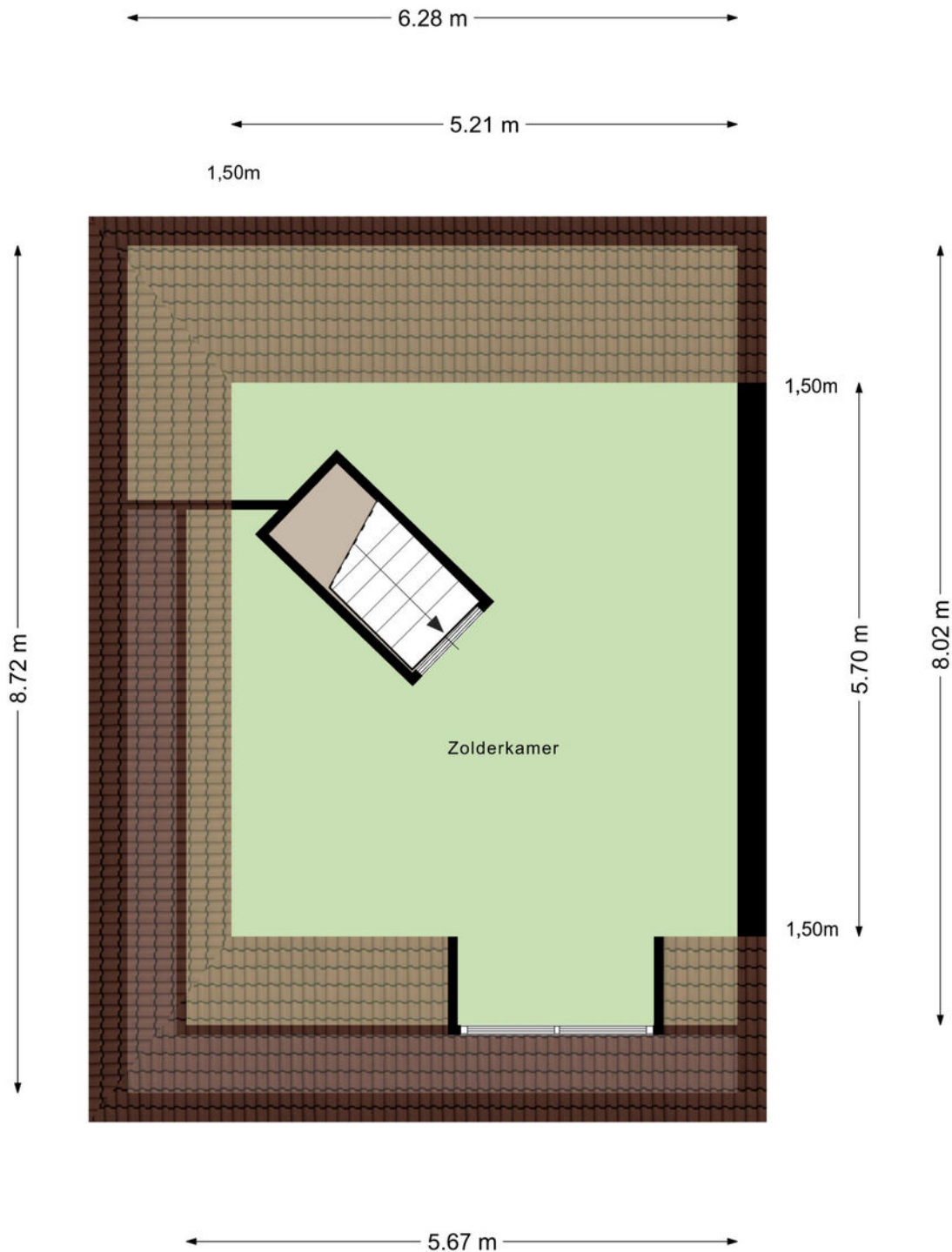
# Begane grond



# 1e verdieping



# 2e verdieping



# Overkapping

← 1.51 m →



↑  
2.60 m  
↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## 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:

**Noël Driessen**

NVM makelaar en register taxateur

06-41742753

noel@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.