

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**van der Horststraat 6
Boekel**

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Royaal uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning aan een rustige straat, nabij het centrum van Boekel. De woning beschikt over vier slaapkamers, een speel-/werkkamer op de begane grond en een ruime, vernieuwde badkamer.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	113 m ²
Inhoud:	470 m ³
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Bouwjaar:	1964
Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Royaal uitgebouwde tussenwoning met verrassend veel leefruimte.
- ✓ Vier slaapkamers en een multifunctionele speel-/werkkamer.
- ✓ Voorzien van 7 zonnepanelen.
- ✓ Sfeervolle overkapping aan de achtergevel.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Broeckx makelaars presenteert

Wonen in Boekel

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 is er een basisschool en zijn er busverbindingen naar Uden en Gemert. Boekel is een dorp met een gezond verenigingsleven en een eigen bedrijventerrein. Ook voor liefhebbers van natuur en rust is er een prachtige trekpleister: "De Perekker" nabij het centrum.

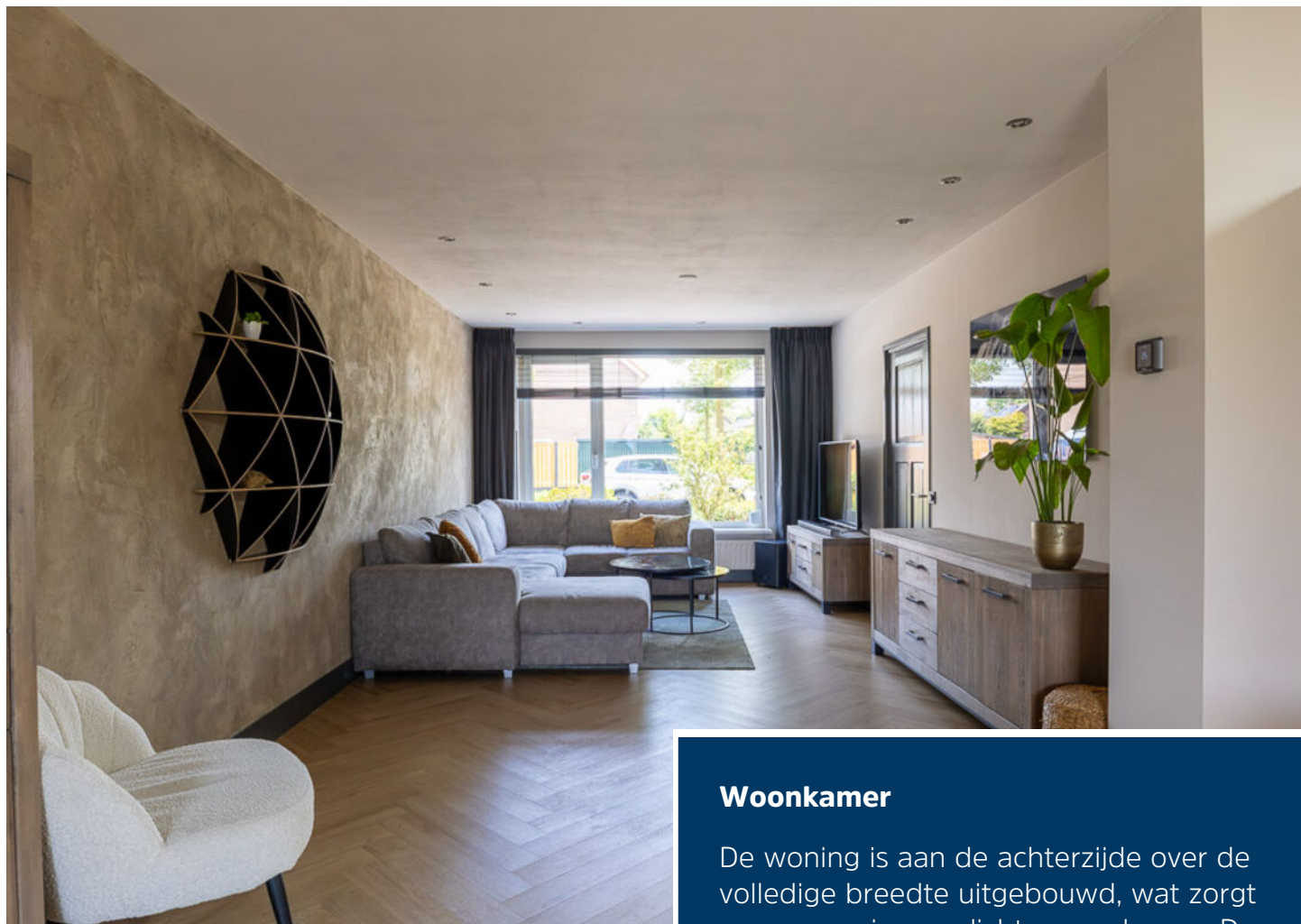




Entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de trapopgang, de praktische trapkast, de toiletruimte en de woonkamer. De moderne toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje.





Woonkamer

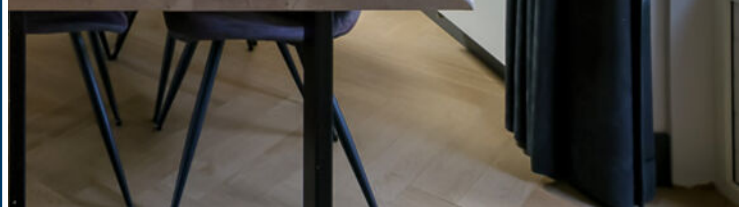
De woning is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd, wat zorgt voor een ruime en lichte woonkamer. De ruimte is afgewerkt met een pvc-vloer, gestucte plafonds met inbouwspots en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde, het eetgedeelte aan de tuinzijde.

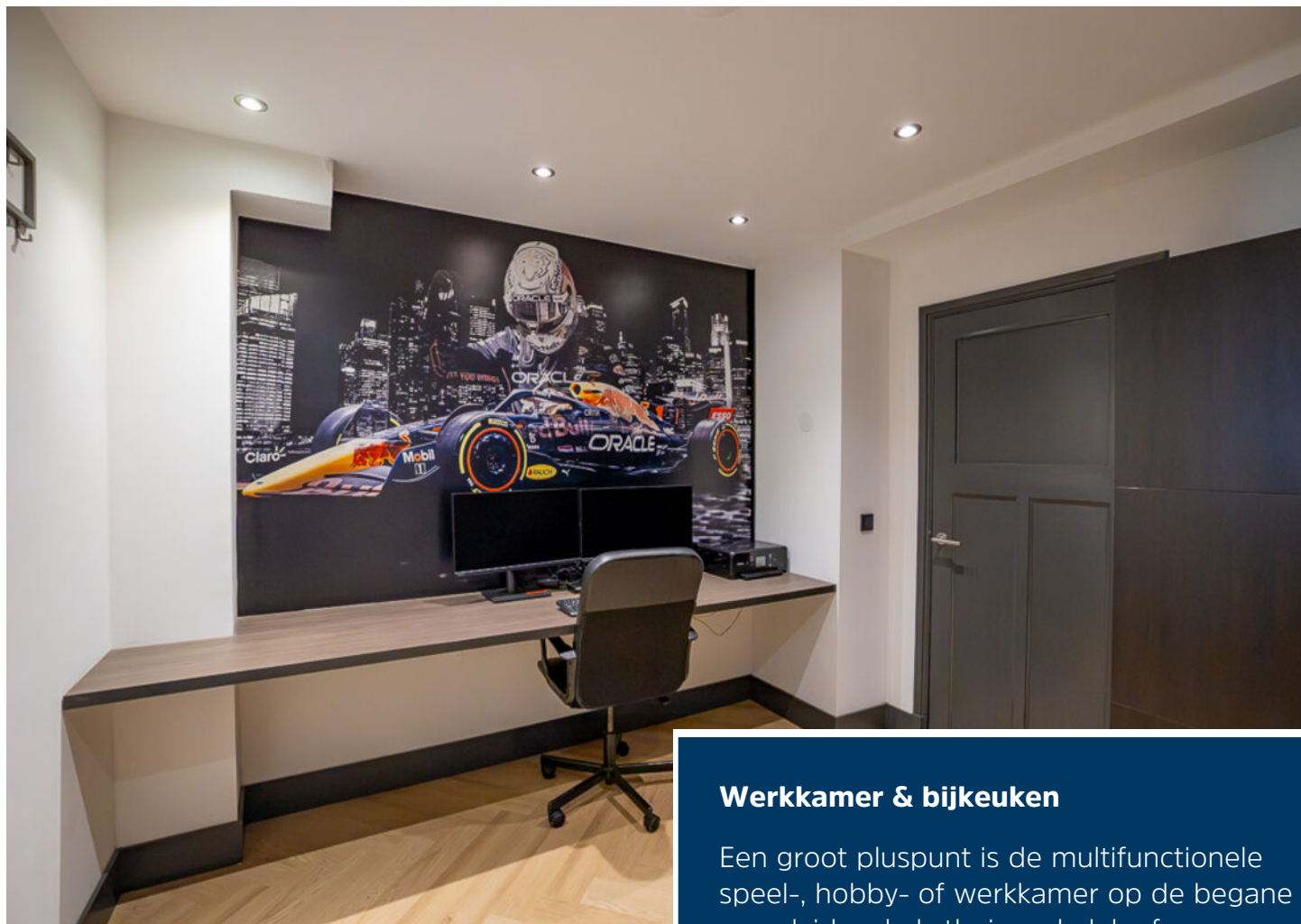




Keuken

Centraal in de woning bevindt zich de stijlvolle Miele-keuken met een natuurstenen werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en spoelbak. Vanuit de keuken zijn zowel de speel-/werkkamer als de praktische bijkeuken bereikbaar.





Werkkamer & bijkeuken

Een groot pluspunt is de multifunctionele speel-, hobby- of werkkamer op de begane grond, ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de Intergas cv-ketel (2016), netjes weggewerkt in een vaste kast. Via dubbele deuren is de achtertuin bereikbaar.

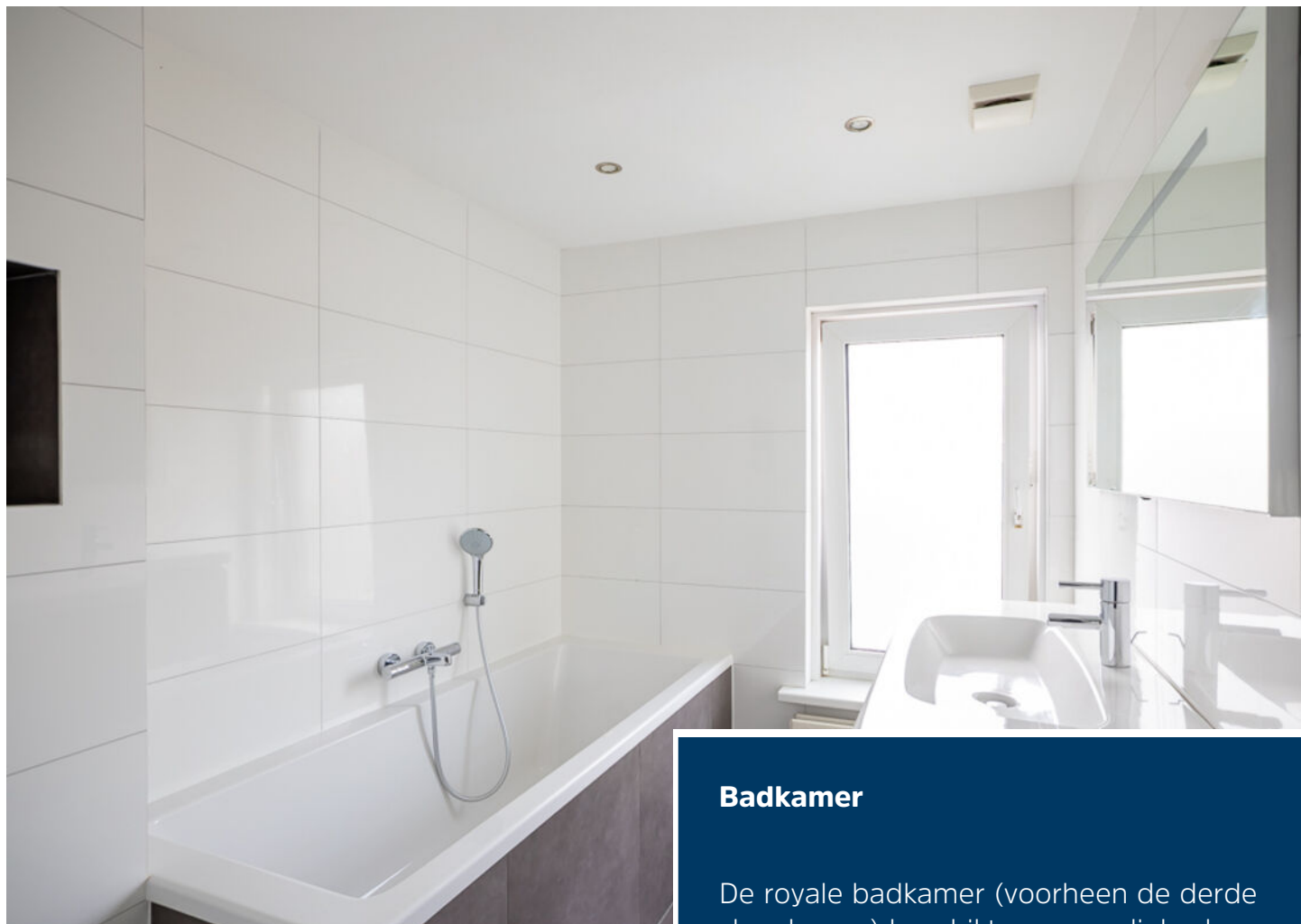




Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.





Badkamer

De royale badkamer (voorheen de derde slaapkamer) beschikt over een ligbad, een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel en een hangend toilet. Daarnaast zorgen een raam en mechanische ventilatie voor een aangenaam binnenklimaat.





Slaapkamers

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een praktische vaste kast, rolluiken en een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens voorzien van een laminaatvloer.



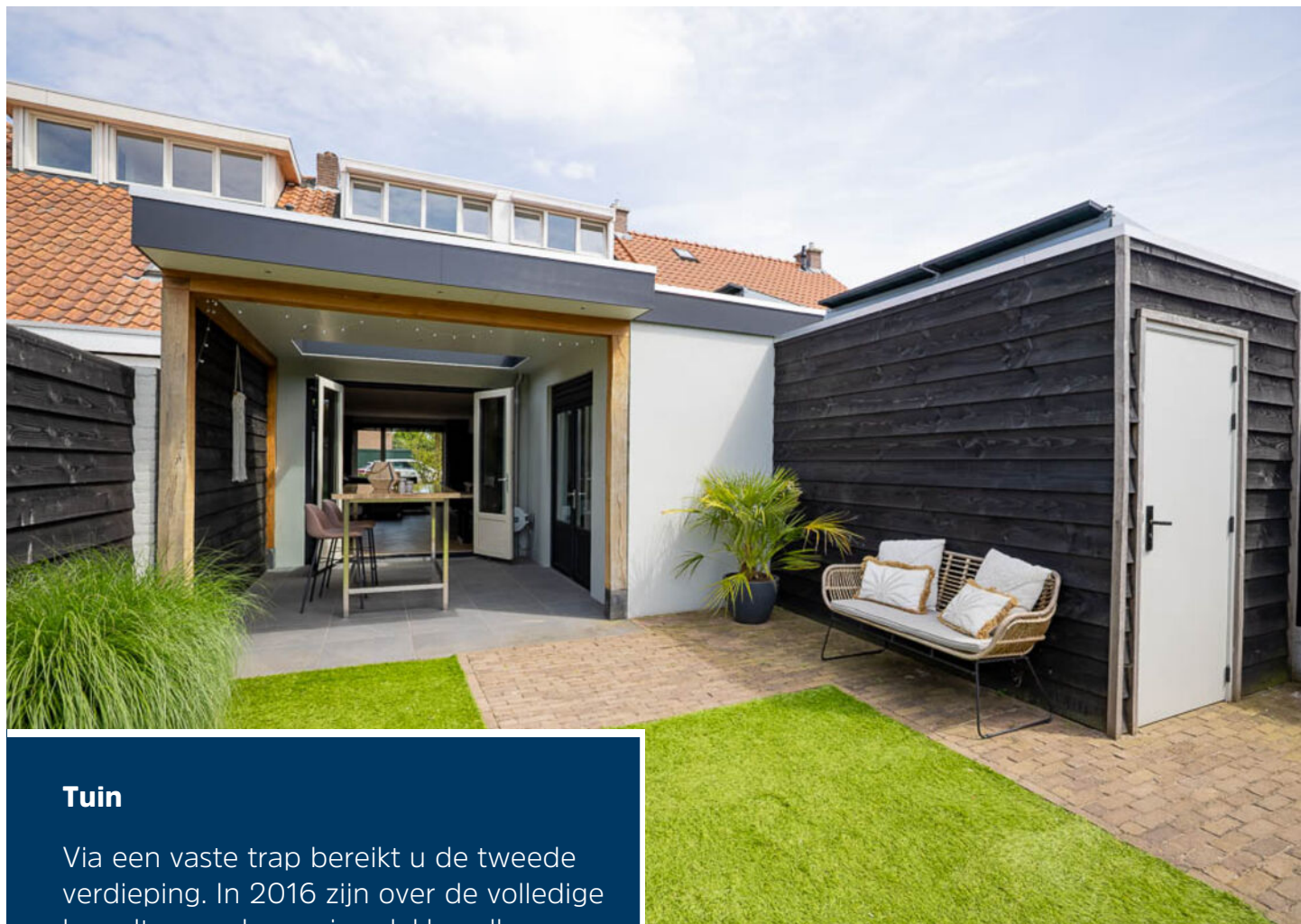


Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. In 2016 zijn over de volledige breedte van de woning dakkapellen geplaatst, waardoor hier twee volwaardige slaapkamers zijn gerealiseerd.

De grootste slaapkamer beschikt over inbouwspots, een tv-aansluiting en rolluiken. Ook de vierde slaapkamer is voorzien van rolluiken.





Tuin

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. In 2016 zijn over de volledige breedte van de woning dakkapellen geplaatst, waardoor hier twee volwaardige slaapkamers zijn gerealiseerd.

De grootste slaapkamer beschikt over inbouwspots, een tv-aansluiting en rolluiken. Ook de vierde slaapkamer is voorzien van rolluiken.

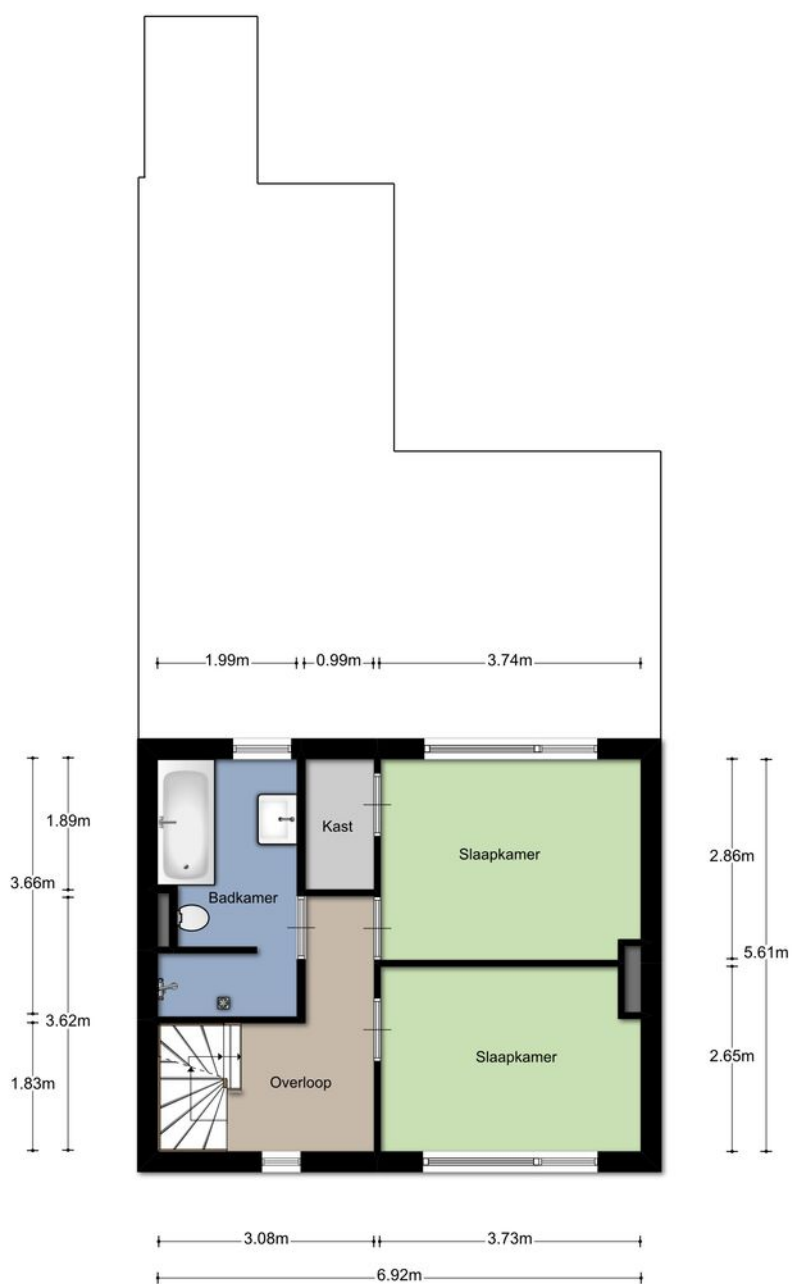




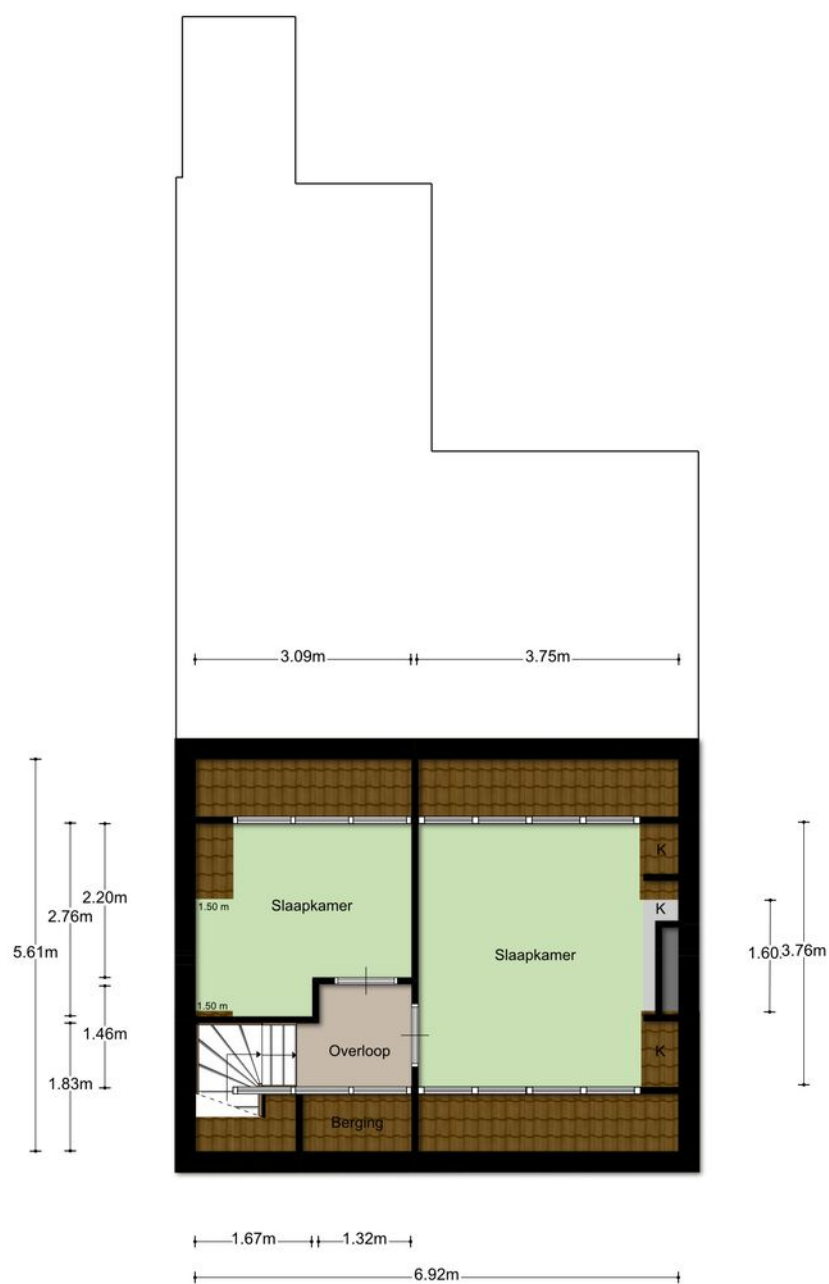
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Uw referentie: BW1



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Perceel Boekel I 1684	kadaster 
--	---	---



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

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Geert van den Eijnde

Register Makelaar/Taxateur

06 227 44 736

geert@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



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.