



Sint Janplein 49

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ





Sint Janplein 49 in Boekel

Een prachtig, instapklaar appartement op de derde verdieping van een appartementencomplex gelegen midden in het centrum van Boekel. Een meer centralere ligging in Boekel is er niet met diverse supermarkten, de Hema, de bakker, het gemeenschapshuis en alle andere voorzieningen op loopafstand aanwezig. Kortom: fijn, comfortabel en veilig wonen.



BEGANE GROND

Je betreedt het gebouw aan het Sint Janplein waar je ook eventueel je auto kunt parkeren. Er is een bellentableau met intercom en de toegangsdeur is vanuit de woning op afstand te openen.



In de hal heb je de lift en het trappenhuis. Het appartement ligt op de 3e woonlaag, de berging in de kelder van het complex.



Wanneer je uit de lift stapt, deel je de gang waaraan de voordeur ligt met slechts één ander appartement. Achter de voordeur tref je een royale hal die toegang geeft tot de woonkamer met keuken, twee slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en een berging.





De ruime woonkamer is goed in te delen in een zit- en eethoek en heeft een fijne lichtinval door de grote ramen.



De vloer is afgewerkt met parket. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is gespoten.



Vanuit de woonkamer stap je gemakkelijk het inpancige balkon op. Vanuit hier kun je ver weg kijken en heb je een mooi uitzicht op het Sint Agathaplein.





De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en samen hebben ze een oppervlak van ongeveer 45 m².



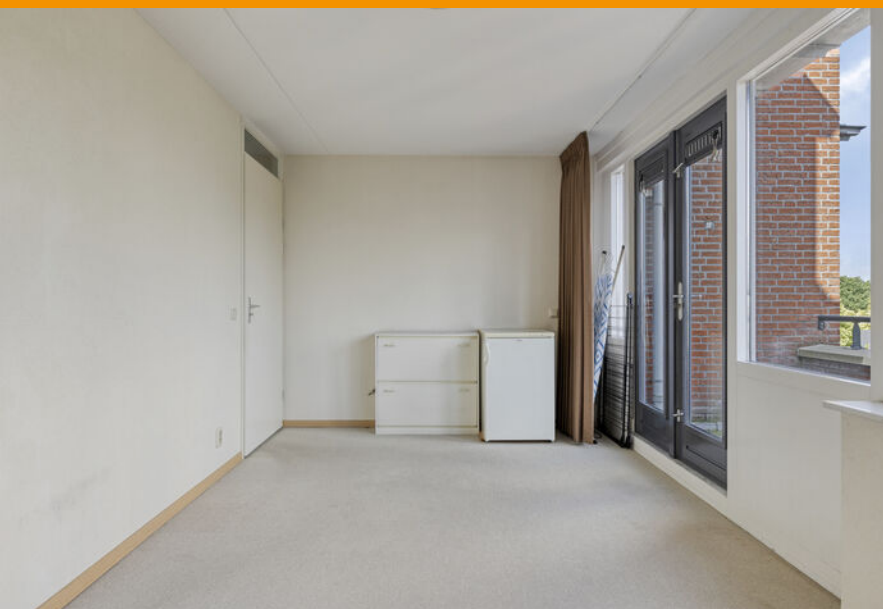
De lichte keuken heeft een rechte wandopstelling met een 4-pits gaskookplaat en spoelbak. De wand achter het aanrechtblad is afgewerkt met tegels. De afzuigkap, combi oven, vaatwasser en de koelkast maken de keuken compleet.



Vanuit de hal heb je toegang tot de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de daarnaast gelegen inpandige berging met de CV installatie en de witgoedaansluitingen.



Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide slaapkamers liggen aan de kant van het Sint Jansplein en hebben een mooie afmeting: de ene slaapkamer is ongeveer 11 m² groot, de andere ruim 15 m².



De afwerking van de slaapkamers is gelijk: de vloer is afgewerkt met vloerbedekking, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is gespoten.



Vanuit de grootste kamer kun je naar het 2e balkon. Je kunt hier mooi uitkijken over het Sint Janplein. Omdat het appartement beschikt over twee balkons kun je altijd een plekje in de zon of schaduw vinden.





De badkamer staat er net een jaar in. Met de warme zand- en beige getinte tegels is deze badkamer geheel van deze tijd. De badkamer beschikt over een ruime douche met glazen wanden en deur. De brede wastafel is uitgevoerd met een onderkast met twee lades.



Daarnaast is een ruime toiletkast voor extra opbergruimte.

De badkamer wordt verwarmd door een designradiator en beschikt over een centrale luchtafvoer. Verder is de douche cabine al uitgevoerd met diverse beugels en een uitvouwbare zitmogelijkheid.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 95 m²

Berging: 8 m²

Bouwjaar: 2003

Energie label: A

Volledig geïsoleerd.

Verwarming/warm water via een CV-combiketel uit 2024.

Plattegrond



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	☐	☐	☐	☒

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

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

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

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

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Vervolg sanitair				
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	☐	☐	☐	☒

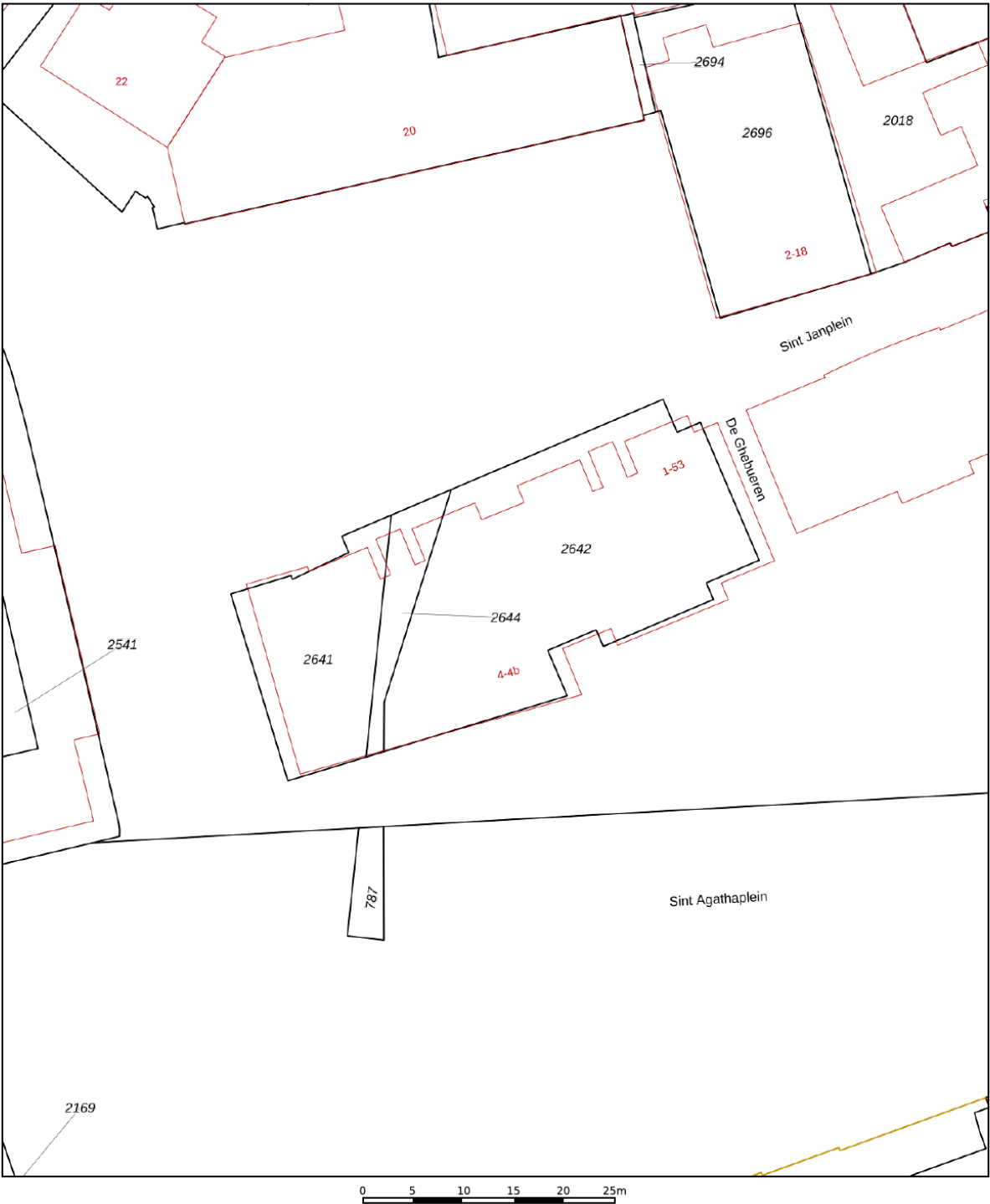
Overig				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boekel

Sectie I

Perceel 2641

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 voor ongebruikelijke transacties.

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