



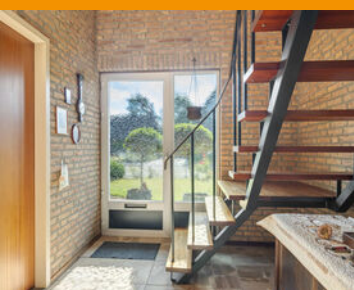
Burgtstraat 59

BOEKEL

WONINGBROCHURE

JONKERS 
MAKELAARDIJ





Burgtstraat 59 in Boekel

Ben je al even op zoek naar juist die woning nabij het centrum? In de Burgtstraat ligt deze goed onderhouden, vrijstaande woning met garage. Voorzieningen als de school, kinderopvang, sporthal en de winkels liggen om de hoek. De woning heeft een extra kamer op de begane grond. De eerste verdieping biedt plaats aan 4 slaapkamers en buiten heb je een heerlijke tuin, een ruime garage en een royale oprit. Graag laten we je deze woning beter bekijken. Maak daarvoor een afspraak met ons kantoor.



BEGANE GROND

Via de oprit en het pad in de voortuin stap je de ruime hal met vide binnen. Je kunt richting de woonkamer, de eerste verdieping maar ook naar de extra kamer op de begane grond.



Op dit moment is deze kamer in gebruik als slaapkamer maar wanneer je behoefte hebt aan een werkruimte, een speel- of chillruimte voor de kinderen is dit ook een ideale plek.



De kamer heeft een mooie oppervlakte van bijna 14 m² en beschikt over een eigen wastafel. De wanden zijn uitgevoerd met schoon metselwerk en granol. De vloer is afgewerkt met tapijt en het plafond met houten delen.





Vanuit de hal loop je door naar de L-vormige woonkamer. Aan de voorzijde kun je de zithoek goed kwijt. Zowel aan de voorzijde als de achterzijde zijn grote ramen wat zorgt voor veel lichtinval.



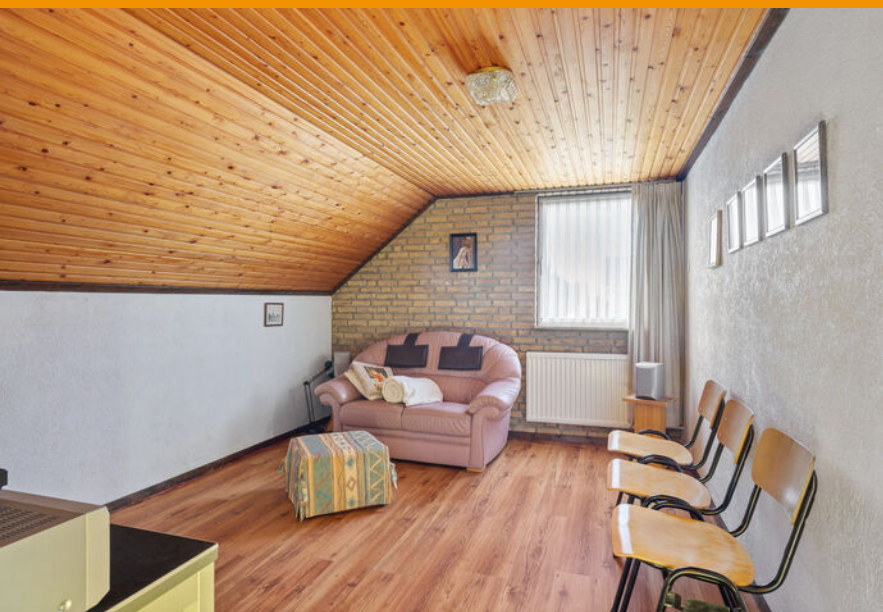
Aan de achterzijde is ruim plek voor de eethoek. Vanuit hier heb je een mooi uitzicht op de sfeervolle achtertuin. De afwerking van de wanden en het plafond is hetzelfde als in de hal. Op de vloer liggen tegels.



De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en ligt aan de achterzijde. Deze is uitgevoerd in een hoekopstelling met in het werkblad een spoelbak en inductiekookplaat. Daarnaast is er een oven en een koelkast.



Via de keuken is de achterliggende bijkeuken bereikbaar. Daar treft je de aansluitingen voor het witgoed. Verder is er ruimte voor bijvoorbeeld een vrieskast en is er extra bergruimte met de cv-ketel. Je vindt hier ook de toiletruimte met toilet en fonteintje. Via de achterdeur loop je de tuin in.



EERSTE VERDIEPING

De 1e verdieping is opgedeeld in maar liefst 4 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Via een losse trap is de ruime bergzolder, gelegen over de gehele breedte van de woning, bereikbaar.



De 4 slaapkamers zijn qua uitvoering geheel hetzelfde: de wanden zijn afgewerkt met schoonmetselwerk en granol, de plafonds zijn voorzien van houten delen en op de vloeren ligt laminaat.



Twee van de slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en zijn ruim 11 en 14 m² groot.

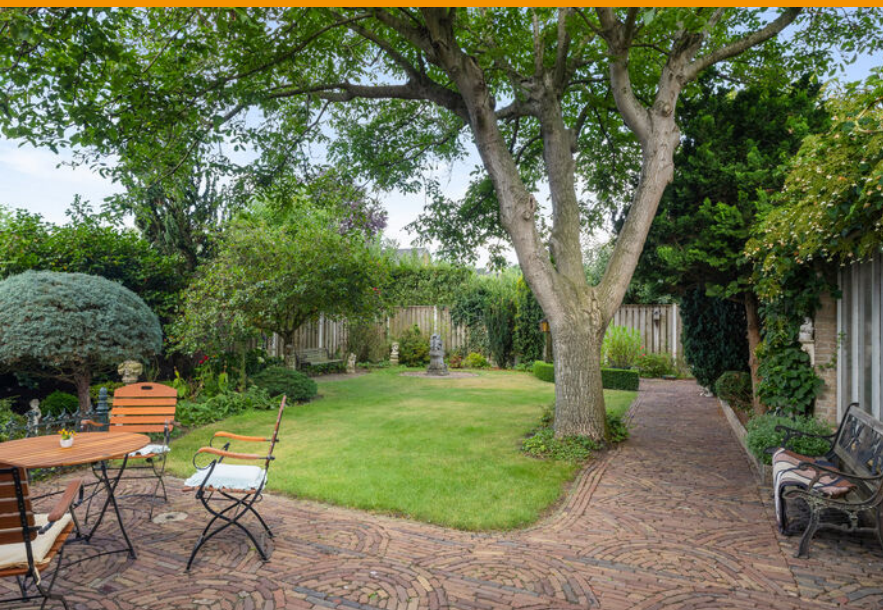


De slaapkamers aan de achterzijde hebben met ruim 11 en 12 m² eveneens een mooie afmeting.



De badkamer is uitgevoerd met een ligbad waar je ook in kunt douchen. Verder is er een wastafel met planchet en spiegel. De badkamer kun je luchten via het raam in de dakkapel. Naast de badkamer is de separate toiletruimte gelegen.





RONDOM DE WONING

De heerlijke tuin heeft een terras aan de achtergevel uitgevoerd met sierbestrating. De bestrating loopt door naar achteren langs de garage af. De tuin is aangelegd met gazon en diverse borders met vaste planten, struiken en bomen.



In deze ruime tuin is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Aan de achtergevel zijn sfeervolle markiezen aangebracht. Aan de achterzijde en aan de linkerzijde van de tuin is een houten schutting geplaatst.



De oprit is ruim en biedt plaats aan meerdere auto's. De garage aan het einde heeft een elektrisch bedienbare metalen kanteldeur. Halverwege de oprit is een poort naar de achtertuin. De oprit is uitgevoerd met dezelfde decoratieve sierbestrating als in de tuin.



De voortuin is afgewerkt met gazon, borders met vaste planten en is omzoomd met een metalen sierhek. Zowel de voor- als achtertuin is voorzien van een ingebouwde grondwater beregeningsinstallatie.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca.137 m²

Inhoud: ca. 487 m³

Perceel: 491 m²

Bouwjaar: 1972

Garage: ca. 29 m²



De woning is uitgevoerd met aluminium kozijnen voorzien van enkele beglazing. Verwarming en warm water via een Nefit cv-combiketel uit 2016. De bitumen dakshingles van de woning zijn in 2025 geheel vernieuwd. Krachtstroom aanwezig.

Begane grond



Eerste verdieping



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
3 Dubbeldeurkasten en 1 enkeldeurkast, bovenkastjes bijkeuken	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen, overgordijnen, vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐

Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat met afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna				
Toilet en toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Fontein en spiegel boven fontein	☒	☐	☐	☐
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Wastafel en –meubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Spiegel boven wastafel	☒	☐	☐	☐

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

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Overig				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinlampen en buitenlampen	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Garage met bovenkastjes	☒	☐	☐	☐
Vaste sproei installatie met pomp	☒	☐	☐	☐
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boekel

Sectie I

Perceel 1226

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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